

**ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΘΡΗΣΙΑΣ ΣΤΡ. 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ**  
**ΚΑΤΑΣΤΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΔΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΚΟΥΣΑ ΚΥΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΡΦΟΙΕΣ
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩ & ΚΤΗΡΩ	ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΤΕΑ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΣΗΣ 31.12.2024			
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)	
1	Υπό ανάπτυξη Αποθήκες	Θέση ΠΑΤΗΜΑ εκτός σχεδίου Δήμου Ασπροπύργου	Ασπροπύργου	Αττικής	Ελλάδα	221.135,45	0,00	12.665.271,13	6.295.434,46	16.203.000,00	96,16%	
2	Γραμμάτσια	Θέση ΠΑΤΗΜΑ (4 Πάτωμα Ραβίρι) εκτός σχεδίου Δήμου Ασπροπύργου	Ασπροπύργου	Αττικής	Ελλάδα	13.611,58	0,00	912.372,28	633.170,30	270.000,00	1,60%	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>						<b>234.747,03</b>	<b>0,00</b>	<b>13.577.643,41</b>	<b>6.928.604,76</b>	<b>16.473.000,00</b>	<b>97,76%</b>	

Μισθωτά Καταθέσεις Φότους	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΔΕΙΜΜΩΝ</b>	<b>377.041,73</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>	<b>377.041,73</b>
	<b>100,00%</b>

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
	<b>246.162</b>	<b>246.162</b>	<b>17.096.203</b>	<b>8.894.231</b>
Απαιτήσεις	56.213	56.213	17.096.203	8.894.231
Υποχρεώσεις	190.000	190.000	17.096.203	8.894.231
Αξία απαιτήσεων ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	16.473.000	16.473.000	8.535.000	7.918.000
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	96,34%	96,34%	95,96%	95,25%
Αξία διαθεσίμων	377.042	377.042	133.947	343.689
% διαθεσίμων επί ενεργητικού	2,21%	2,21%	1,51%	4,13%

**Σημειώσεις:**  
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.  
2. Η αξία Αποτίμησης 31.12.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται κατά την αναφορά ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Propius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (επιτροπεία της Cushman & Wakefield), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π. και το αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογιστεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.


Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ  
ΔΑΤ ΑΚ001025

ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ  
ΔΑΤ ΑΑ003175

 <p>Share the future with confidence</p>	ΕΡΝΕΤ & ΠΑΝΚΥ (ΕΛΛΑΣ) Οικονομικοί Ελεγκτές Α.Ε. Νεομάρτυρα 88, Μαρούσι 151 25 Αθήνα	Τηλ: +30 210 2880 000 www.ey.gr
	<p align="center"><b>Έκθεση προσηφηνημένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 της εταιρείας «ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»</b>                  Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εμφέρσις ή «αοικίσηση») της Εταιρείας «ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»</p>	

**Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσηφηνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της**

Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της ονομαζόμενης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει αναπτυχθεί για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ. 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/780/14.07.2016 (εφεξής τα «Προσέγγιμα Ελέγχου»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, ενόψει των αναλαμβανόμενων αποδεδειγμένων ευθυνών σε σχέση με τη διεκτέλεση των παραπάνω προσηφηνημένων διαδικασιών έναντι αναφερόμενου τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Σε εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς ελεγκτικής φύσης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει μόνο στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.

**Ευθύνες της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσηφηνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνος Μέρους, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσηφηνημένες διαδικασίες.

**Ευθύνες του ελεγκτή**

Διενεργήσαμε τις προσηφηνημένες διαδικασίες σύμφωνα με τα διεθνή Πρότυπα Συνόλων Υποχρεώσεων (ΔΠΣ) 4400 (Αναθεωρημένα) «Ανάθεσης Προσηφηνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσηφηνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διεκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφηνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσηφηνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσηφηνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Οι εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσματα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

**Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας**

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Πρότυπων Δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφάρμοξε το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISO 9001) «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελεγκτικές ή επιστημονικές οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναλυτικές διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχυρισμούς νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

**Διαδικασίες και ευρήματα**

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφηνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 29.07.2024.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/780/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/780/14.07.2016.
2.	Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2024» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2024» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
4.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλληλεπαιρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλληλεπαιρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
5.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, έχουν ελεγχθεί από τα μη εκτέλεσιμα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, συμφωνούν με τα μη εκτέλεσιμα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
6.	Να επαληθευθεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025

Η Οικονομική Ελεγκτική Λογιστική

Ελεγκτήρια Σύμβαση  
 ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50333  
 ΕΡΝΕΤ & ΠΑΝΚΥ (ΕΛΛΑΣ)  
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
 ΝΕΟΜΑΡΤΥΡΑ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ  
 151 25 ΑΘΗΝΑ  
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107