

ΘΡΙΑΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΗΜΗΛΙΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ (2)	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2025 (3)				% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025 (4)
		Διοίκηση	Δίμεσ	Νομική	Χώρα	Οικόπεδο	Κτήριο							
1	Υπό ανάπτυξη Αποθήκες	Βίση ΠΑΤΗΜΑ Δήμου Ασπροπόρου	Ασπροπόρου	Αττικής	Ελλάδα	245.522,41	0,00	17.179.585,55	7.418.346,18	17.346.000,00	97,55%	Υπό ανάπτυξη Αποθήκες		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						245.522,41	0,00	17.179.585,55	7.418.346,18	17.346.000,00	97,55%			
Μείωση												0,00		
Καθαριστές φόροι												436.264,04		
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΔΕΙΞΙΜΩΝ												436.264,04	2,45%	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ												17.782.264,04	100,00%	

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
Απαιτήσεις	420.862	18.203.126	17.098.203	8.894.231
Υποχρεώσεις	74.604	17.346.000	16.473.000	8.535.000
		95,29%	96,34%	95,96%
Αξία αποτιμησής ακινήτων βάσει του Ν.5193/2025		17.346.000	16.473.000	8.535.000
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		95,29%	96,34%	95,96%
Αξία διαθεσίμων	436.264	436.264	377.042	133.947
% διαθεσίμων επί ενεργητικού	2,40%	2,40%	2,21%	1,51%

Σημειώσεις:
 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.
 2. Η αξία αποτιμησής 31.12.2025 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ακριβή ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2025 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, έτσι από κοινού η εταιρεία «Γ. Λαβίνας και Συνεργάτες Α.Ε. Συμβούλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εμπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνάϊκη Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εμπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π. και το αρ. 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση την αξία του ακινήτου όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.


Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΦΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175



EY
Share the future
with confidence

ΕΡΝΕΤ & Γιάνης (ΕΛΛΑΣ)
Ομίλια Ελεγκτική Λογιστική Α.Ε.
Μεγαρώσι 68, Μαρούσι

Τηλ: +30 210 2880 600
www.ey.com

Έκθεση προσηφηνυμένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας «ΘΡΙΑΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας «ΘΡΙΑΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσηφηνυμένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσης είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΘΡΙΑΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της παρούσας Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμό 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010 (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλα σκοπούς και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συντάχθηκε ανεξαρτήτως οποιασδήποτε ευθύνης σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσηφηνυμένων διαδικασιών έναντι ουδόχρηστα τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφορησής μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, Επιτελικό ή παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Ευθύνες της Διοίκησης

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

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσηφηνυμένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσηφηνυμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΥ) 4400 (Ανεξαρτημένο) «Ανεξάρτητες Προσηφηνυμένες Διαδικασίες». Μια ανάθεση προσηφηνυμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσηφηνυμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσηφηνυμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφοβίζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχόμενες να είχαν υποστεί στην συνολική 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 Ελεγκτών (Κώδικας ΙΔ/ΜΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνή Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελεγχές ή επακόλουθες οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναλύσεις 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 ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παραπάνω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2025, όπως αυτή τροποποιήθηκε την 29 Σεπτεμβρίου 2025, αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας.

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 2025 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010.
2. Να εξεταστεί εάν η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ακριβούς Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Η περιγραφή του ακινήτου, που εμφανίζεται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ακριβούς Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.
3. Να εξεταστεί κατά πόσο η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμοδίου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2025.
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 αλγεβρικά από μηδεν λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.	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 αλγεβρικά από μηδεν λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.
5. Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, έχουν ελεγχθεί από τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, συμφωνούν με τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.
6. Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026

Η Ορεματός Ελεγκτής Λογιστής

Ελευθέριος Σέας
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131
ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΗΣ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΜΙΛΙΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 68, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107

Επιπλέον: ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΗΣ (ΕΛΛΑΣ) Ομίλια Ελεγκτική Λογιστική Α.Ε.
Διεύθυνση: Έθνος, ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΗΣ
Ναυαρί Μωσαϊκή Ανωνύμη Εταιρεία
Στάση Ναυαρίων 68, Μαρούσι, 15125
Αριθμός(Τ) ΕΜΗ: 6007 10921 000
A member firm of Ernst & Young Global Limited