

**ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΤΗΜΩΠΟΛΙΤΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2025**


Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΛΟΥ & ΚΤΗΡΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΩΦΟΡΕΣ		
		ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (Α)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ (Β)	ΑΣΙΑ ΑΠΟΣΤΗΜΗΣ 30.06.2025 (Γ)				% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2025 (Δ)	
		Διοίκηση	Δίπλωμα	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο								
1	Υπό ανάπτυξη Αποθήκες	Βίση ΠΑΤΗΜΑ Δήμου Ασπροπόρου	Ασπροπόρου	Αττικής	Ελλάδα	245.522,41	0,00	16.891.779,01	7.418.346,09	21.399.000,00	96,17%	Υπό ανάπτυξη Αποθήκες			
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>						<b>245.522,41</b>	<b>0,00</b>	<b>16.891.779,01</b>	<b>7.418.346,09</b>	<b>21.399.000,00</b>	<b>96,17%</b>				
Μείωση										0,00					
Καταβληθείσες δόσεις										851.973,20					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΔΕΙΞΙΜΩΝ</b>										<b>851.973,20</b>			<b>3,83%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>										<b>22.250.973,20</b>			<b>100,00%</b>		

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2025		30.06.2025		31.12.2024		31.12.2023	
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
Αξία ενσυντηκού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	285.468	22.536.442	22.536.442	17.098.203	17.098.203	8.894.231	8.894.231	
Αξία αποτιμησής ακινήτων βάσει του Ν.5193/2025	3.930.249	21.399.000	21.399.000	16.473.000	16.473.000	8.535.000	8.535.000	
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		94,95%	94,95%	96,34%	96,34%	95,96%	95,96%	
Αξία διαθεσίμων		851.973	851.973	377.042	377.042	133.947	133.947	
% διαθεσίμων επί ενεργητικού		3,78%	3,78%	2,21%	2,21%	1,51%	1,51%	

**Σημειώσεις:**  
 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.  
 2. Η Αξία Αποτιμής 30.06.2025 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ακριβή ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2025 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Λαός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εμπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνική 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 τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025		ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΙΣΑΦ ΑΔΤ ΑΑ003175



**Έκθεση προσημωφνημένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2025» της Εταιρείας «ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**  
**Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας «ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

ΕΡΝΕΤ & Γιάνης (ΕΛΛΑΣ)  
 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.  
 Λεωφόρος 68, Μαρούσι

Τηλ: +30 210 2880 000  
 egypt

**Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημωφνημένων 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 παρούσας Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 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' αριθμ. 8/239/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής «Υποκειμενο Όθρα»). Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλα σκοπούς και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συντάχθηκε ανεξαρτητως οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσημωφνημένων διαδικασιών έναντι ουδένου 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 πληροφορητικής μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία που έχει συνταχθεί η Εταιρεία για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2025.

**Ευθύνες της Διοίκησης**

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

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, είναι υπεύθυνη για το υποκειμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημωφνημένες διαδικασίες.

**Ευθύνες του ελεγκτή**

Διενεργήσαμε τις προσημωφνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσημωφνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημωφνημένων 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 προσημωφνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσημωφνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εφορούμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχόμενες να είχαν υποστεί στην ανωτέρω με 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 Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επικοινωνίες οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διαπαιρεί 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 υποκειμένου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2025.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1. Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας, για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/239/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 53 του Ν.5193/2025, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/239/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016
2. Να εξεταστεί εάν η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ακριβούς Κατάστασης Επενδύσεων συμμορφώνεται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025.	Η περιγραφή του ακινήτου, που εμφανίζεται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της ακριβούς Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνεται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025.
3. Να εξεταστεί κατά πόσο η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025.	Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025.
4. Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλγεβρικά από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλγεβρικά από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 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 30.06.2025, έχουν ελεγχθεί από το μη ελεγχθέν λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2025.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2025, συμμορφώνονται με τη μη ελεγχθέν λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την ελέγξιμη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 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, 30 Σεπτεμβρίου 2025  
 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελευθέρα Σέφα  
 ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131  
 ΕΡΝΕΤ & Γιάνης (ΕΛΛΑΣ)  
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
 ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 68, ΜΑΡΟΥΣΙ  
 151 25 ΑΘΗΝΑ  
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107

Εταιρεία: ΕΡΝΕΤ & Γιάνης (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.  
 Διεύθυνση: Τηλε: 0210 21 00 000  
 Νησοί Μόναχης, Λεωφόρος Ελευθερίας  
 Έτος: 1988, 68, Μαρούσι, 151 25  
 Αριθμός ΤΕΜΗ: 0071/0001000  
 A member firm of Ernst & Young Global Limited