

ΒΤR HELLAS II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024

ΠΕΡΑΦΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΤΙΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΞΥΛΗΝΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
Α/Α	ΠΕΡΑΦΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΘΗΣ 30.06.2024	% ΕΠΙΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024			
			Διεύθυνση	Διεύθυνση	Νομός	Χώρα	Οικοπέδο	Κτίσιο	(1)	(2)	(3)	(4)
1	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	ΚΥΨΕΛΗΣ 27 - 29	Αθηνών	Αθηνών	Αττικής	Ελλάδα	619,62	0,00	995.284,96	1.405.305,04	1.101.000,00	98,41%
			ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				619,62	0,00	995.284,96	1.405.305,04	1.101.000,00	98,41%
			Μετριά								29,80	
			Καταθέσεις Φόρων								17.752,05	
			ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΦΕΡΟΝΤΩΝ								17.781,85	1,59%
			ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								1.118.781,85	100,00%

	30.06.2024	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022
	Μη Εξισωτικό	Μη Εξισωτικό	Μη Εξισωτικό	Εξισωτικό
Απαιτήσεις Υποαξιώσεις	46.604	1.165.386	1.443.338	1.506.228
	39.545	1.101.000	1.338.000	1.215.000
		94,48%	92,01%	80,67%
		17,782	59,658	289,515
		1,53%	4,13%	19,22%

Σημειώσεις:
 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
 2. Η Ασία Αποτίμησης 30.06.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), 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 υπολογισθεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.

Καλλιθέα, 9 Αυγούστου 2024
 ΟΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ

ΠΕΝΤΙΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 ΑΔΤ Α00391355

ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
 ΑΔΤ Α02477379

ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)
 Πρωτόκολλο 08/1980001
 Αρμόδιος: Β. Μερλώτης

Τηλ: 210 2886 000
 Fax: 210 2886 002
 ey.com

Έκθεση προσημνημένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2024 της εταιρείας «ΒΤR HELLAS II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς τους Διαχειριστές (εφέξης ή «Διοίκηση») της εταιρείας «ΒΤR HELLAS II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη δαμοναμία της
 Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΒΤR HELLAS II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 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 5/760/14.07.2016 (εφεξής το «Προσέκλινο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, ουσιαστικά δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσημνημένων 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 πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, Επιυτέλεον, η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν εκπεκτικείται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Ευθύνης της Διοίκησης
 Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.
 Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπευθύνον Μέρος, είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημνημένες διαδικασίες.

Ευθύνης του ελεγκτή
 Διατηρήσαμε τις προσημνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συμφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεσης Προσημνημένων Διαδικασιών». Μια ανάλυση προσημνημένων 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 προσημνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάλυση προσημνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαν διενεργηθεί 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 Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΙΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις 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) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκεπτικές οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές ανάθεσης 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, επαγγελματική πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

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

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1	Νο εξίστασε κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 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 τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το 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 5/760/14.07.2016.
2	Νο εξίστασε εάν οι περιγραφές του ακινήτου που εμφανίζεται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.	Οι περιγραφές του ακινήτου, που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.
3	Νο εξίστασε κατά πόσο η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 30.06.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.	Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 30.06.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμοδίου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2024.
4	Νο εξίστασε 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 ανελκτικά από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 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 ανελκτικά από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024.
5	Νο εξίστασε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, έχουν εξεταστεί από τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, συμφωνούν με τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024.
6	Νο επαληθεύει η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 09 Αυγούστου 2024
 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονώρα Ξέκα
 ΑΡ.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 09331
 ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
 ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
 151 25 ΑΘΗΝΑ
 Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 107

Εταιρεία: ERNET & YOUNG (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
 Δεσφωτικό Τίτλος: ERNET & YOUNG
 Πρωτόκολλο: 08/1980001
 Αρμόδιος: Β. Μερλώτης
 Αρμόδιος ΤΕΛΗ: 003710801000

A member firm of Ernst & Young Global Limited