

**ΙΟ ΗΥΒ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΤΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Νομός	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΤ.Τ.Μ.	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (€)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (€)	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ 30.06.2023 (€)				% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023 (€)
1	Γραφεία	Οδός Νεραϊωτίσσης 111	Αμραυτίου	Αττικής	Ελλάδα	10,253.04	14,213.05	38,314,932.31	18,104,470.83	46,382,000.00	98.01%	Γραφεία	ΚΑΙΣΕΡ DIGITAL ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΡΟΩΘΗΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>						<b>10,253.04</b>	<b>14,213.05</b>	<b>38,314,932.31</b>	<b>18,104,470.83</b>	<b>46,382,000.00</b>	<b>98.01%</b>		
Μείωση										105.81			
Καθαρισμός φόρων										940,390.34			
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΔΕΙΞΙΜΩΝ</b>										<b>940,496.15</b>	<b>1.99%</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>										<b>47,322,496.15</b>	<b>100.00%</b>		
		<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>								
		Μη Ελεγμένο <b>2,242,535</b>	Μη Ελεγμένο <b>49,565,131</b>	Μη Ελεγμένο <b>51,658,560</b>	Ελεγμένο <b>25,998,977</b>								
Αναπίπτουσες Υποχρεώσεις		Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	Αξία αποτίμησης ακινήτων επί ενεργητικού	Αξία διαθεσίμων								
		29,963,137	46,382,000	45,013,000	21,575,000								
			93.68%	87.14%	82.98%								
			940,496	2,525,495	3,157,147								
			1.90%	4.89%	12.14%								

Επισημώσεις:  
 1. Η Εταιρεία έχει «λάρσι κωμάρτσα επί του ακινήτου της.  
 2. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Eurobank A.E.» για ποσό €30.186.000,00.  
 3. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανάς και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εμπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναία Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εμπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με το 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.

Αθήνα, 4 Αυγούστου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δευτερεύων Σύμβουλος

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ  
ΑΔΤ ΑΑ801025

ΘΡΗΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ  
ΑΔΤ ΑΑ003175



**Έκθεση προσημωμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023  
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΙΟ ΗΥΒ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Πεδίο εφαρμογής και σκοπός**  
 Προσημωτήσαμε τις διαδικασίες που εφαρμόζονται καλύτερα, οι οποίες συμπεριλήφθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΙΟ ΗΥΒ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής το «Ανάθετο Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας ΙΟ ΗΥΒ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Εταιρεία») στο πλαίσιο των όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 (το «Υποκείμενο Όγμα») για την περίοδο που λήγει την 30η Ιουνίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλης για άλλο σκοπό.

**Περιορισμός χρήσης**  
 Η παρούσα έκθεση προσημωμένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.

**Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους**  
 Το Ανάθετο Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.  
 Το Ανάθετο Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Όγμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσημωμένες διαδικασίες. Η εταιρεία αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

**Ευθύνες του επαγγελματία**  
 Προσημωτήσαμε την ανάθεση προσημωμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Σύμφωνο Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Ανοθεωρημένο), Αναθέσει Προσημωμένων Διαδικασιών. Μα ανάθεση προσημωμένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμπεριληφθεί με το Ανάθετο Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημωμένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προσέβαμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημωμένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.  
 Η παρούσα ανάθεση προσημωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράσαμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υπερέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

**Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας**  
 Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσημωμένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας IESBA). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης, - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επακόλουθες. Είμαστε οι ανεξάρτητοι αρκούντως ελεγκτές της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η ΕΥ εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

**Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται**  
 Προσημωτήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται καλύτερα, οι οποίες συμπεριλήφθηκαν με την από την 24 Ιουλίου 2023 επιστολή ανάθεσης έργου, αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999.

- Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**
- Συγκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνομοιώνται ως εξής:
  - Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
  - Συγκρίναμε την περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, με το αντίστοιχο στοιχείο που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
  - Συγκρίναμε την εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
  - Συγκρίναμε την συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς τριμηνία λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσκομίστηκαν για την περίοδο που λήγει την 30η Ιουνίου 2023.
  - Συγκρίναμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς τριμηνία λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσκομίστηκαν για την περίοδο που λήγει την 30η Ιουνίου 2023.
  - Συγκρίναμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

- Ευρήματα**  
 Από τη διερεύνηση των προσημωμένων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:
- Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων 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 Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
  - Η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμπεριφέρει με το αντίστοιχο στοιχείο που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
  - Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμπεριφέρει με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
  - Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμπεριφέρει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς τριμηνία λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσκομίστηκαν για την περίοδο που λήγει την 30η Ιουνίου 2023.
  - Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τριμηνία λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσκομίστηκαν για την περίοδο που λήγει την 30η Ιουνίου 2023.
  - Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.

Αθήνα, 04 Αυγούστου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΕΛΕΟΝΟΡΑ ΣΕΚΑ  
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131  
ΕΡΝΣΤ & ΓΥΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)  
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
ΧΩΜΑΡΡΙΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ  
151 25 ΑΘΗΝΑ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Εταιρεία ΕΡΝΣΤ & ΓΥΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Οικονομικές Επιχειρήσεις Α.Ε.  
 Διοικητικές Τηλέφωνο: ΕΡΝΣΤ & ΓΥΑΝΚ  
 15000 Μαρούσι, Αττικής, Ελλάδα  
 Email: info@ey.com, ey.com@ey.com  
 Αριθμός Ε.Ε.ΜΗ. 000710381000  
 A member firm of Ernst & Young Global Limited