



**ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
"INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π."**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
Για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 μέχρι την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017**

**Βάση του άρθρου 5 του Ν. 3556/30.04.2007**

**Σεπτέμβριος 2017**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	<b>Σελίδα</b>
Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο που έληξε την 30.6.2017	4
Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	12
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	13

### **ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30.06.2017**

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	16
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	17
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	18
Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	19
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών	20

### **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ**

1.Γενικές πληροφορίες	21
2.Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών	21
3.Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	25
4.Λειτουργικοί τομείς	27
5.Επενδύσεις σε ακίνητα	28
6.Συμμετοχές σε θυγατρικές	30
7.Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	30
8.Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	31
9.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31
10.Μετοχικό Κεφάλαιο	32
11.Δανειακές Υποχρεώσεις	32
12.Εγγυήσεις	33
13.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	33
14.Έσοδα από μισθώματα	33
15.Φόροι	33
16.Κέρδη ανά μετοχή	34
17.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	34
18.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	36
19.Μεταγενέστερα Γεγονότα	36

## **Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου**

**(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν.3556/2007)**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2017 , καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού και Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως της εταιρείας «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Επίσης, δηλώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε, η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.» και του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν και που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν 3556/2007.

**Αθήνα , 28 Σεπτεμβρίου 2017**

**Οι δηλούντες**

**Ο Πρόεδρος**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Το Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ**

**Αριστείδης Χαλικιάς  
ΑΔΤ ΑΕ 783893**

**Μάριος Αποστολίνης  
ΑΔΤ ΑΝ024492**

**Παναγιώτα Χαλικιά  
ΑΔΤ ΑΕ 783894**

## **Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής ενοποιημένης και εταιρικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2017 (Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007)**

Κύριες και κύριοι μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και των αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς υπ' αριθμό 1/434/3.7.2007 και 8/754/14.4.2016, σας παραθέτουμε την Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ (η «Εταιρεία») για την Ενδιάμεση Ενοποιημένη και Εταιρική Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2017.

### **Οικονομική κατάσταση του Ομίλου**

Ο Όμιλος συνέχισε την εφαρμογή του Επενδυτικού του Σχεδίου κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017, αξιολογώντας διάφορες επενδυτικές ευκαιρίες και προβαίνοντας στην απόκτηση πέντε νέων ακινήτων, καθώς και την αγορά του συνόλου των μετοχών της εταιρείας BIERCO Α.Ε., η οποία από 4.5.2017 ανήκει στον Όμιλο. Συνολικά, την 30.6.2017, ο Όμιλος διέθετε 26 ακίνητα.

Οι εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, όπως υπολογίστηκαν από Τακτικό Ανεξάρτητο Εκτιμητή, σημείωσαν περαιτέρω αύξηση στο πρώτο εξάμηνο του 2017, με τη συνολική τους αξία να φτάνει τις **73.650 χιλιάδες ευρώ** (31 Δεκεμβρίου 2016: 63.150 χιλιάδες).

Τα έσοδα από μισθώματα σε επίπεδο Ομίλου κατέγραψαν άνοδο σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2016 κατά **21,5%**, ενώ ταυτόχρονα τα λειτουργικά κέρδη αυξήθηκαν κατά **43%**. Τα Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα του Ομίλου αντικατοπτρίζουν τη δυναμική του Ομίλου και επιβεβαιώνουν την αποτελεσματικότητα του Επενδυτικού Σχεδίου. Ο Όμιλος συνεχίζει να διατηρεί την υψηλή εισπραξιμότητα των μισθωμάτων και την απουσία ουσιωδών επισφαλειών, γεγονός που χαρακτηρίζει την ποιότητα των κερδών του ως υψηλή.

Αναλυτικότερα:

#### **Έσοδα:**

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2017, ανήλθαν σε **2.739 χιλιάδες ευρώ** έναντι 2.244,7 χιλιάδων κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στις νέες επενδύσεις που έγιναν στο μεταξύ διάστημα, καθώς και από τις προβλεπόμενες αναπροσαρμογές των τιμών των ενοικίων.

Τα κέρδη από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου στην εύλογη αξία ανήλθαν στα **516,8 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2016: 81,6 χιλιάδες).

#### **Λειτουργικά Έξοδα**

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου που σχετίζονται με τα ακίνητα των επενδύσεων ανήλθαν, για το πρώτο εξάμηνο του 2017, σε **498,6 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2016: 327,8 χιλιάδες). Τα έξοδα αυτά περιλαμβάνουν κυρίως αμοιβές εκτιμητών, δικηγορικά και συμβολαιογραφικά έξοδα, δημοτικά τέλη καθαριότητας, ασφάλιστρα και κοινόχρηστα καθώς και τον ΕΝΦΙΑ. Η αύξηση των συγκεκριμένων εξόδων, σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2016, είναι αναμενόμενη καθώς ο αριθμός των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου έχει αυξηθεί σημαντικά σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο (26 συνολικά

ακίνητα την 30.06.2017, έναντι 17 την 30.06.2016), και αυτό έχει ως αποτέλεσμα υψηλότερο κόστος συντηρήσεων και συμβουλευτικών υπηρεσιών που αφορούν στα ακίνητα καθώς και υψηλότερου ΕΝΦΙΑ.

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε **379,5 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2016: 217,9 χιλιάδες).

#### **Λειτουργικά Κέρδη – Κέρδη προ Φόρων:**

Τα **Λειτουργικά Κέρδη** του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2017 ανήλθαν σε **2.632,1 χιλιάδες ευρώ**, δηλ. **96,1%** επί των μισθωμάτων, συμπεριλαμβανομένης και της θετικής διαφοράς αποτίμησης του Χαρτοφυλακίου ακινήτων (Α' εξάμηνο 2016: 1.840,8 χιλιάδες δηλ. 82% επί των μισθωμάτων).

Τα **Κέρδη προ Φόρων** του Ομίλου ανήλθαν σε **1.078,4 χιλιάδες ευρώ**, δηλ. **39,4%** επί των μισθωμάτων, μαζί με τις αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές **1.423,8 χιλιάδων ευρώ** και την αφαίρεση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων **129,9 χιλιάδων ευρώ**. (Α' εξάμηνο 2016 : 1.252,9 χιλιάδες ευρώ, δηλ. 55,8% επί των μισθωμάτων μαζί με τις αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές 401,7 χιλιάδων ευρώ και την αφαίρεση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων 186,2 χιλιάδων ευρώ). Να σημειωθεί ότι στα Κέρδη προ Φόρων της τρέχουσας περιόδου, συμπεριλαμβάνεται ποσό 254 χιλιάδων ευρώ που αφορά σε κέρδος που προέκυψε κατά την απόκτηση της BIERCO A.E., ως διαφορά μεταξύ του τιμήματος αγοράς και της εύλογης αξίας της εταιρείας κατά την απόκτηση.

#### **Φόρος – Καθαρά Κέρδη Χρήσεως:**

Ο Φόρος του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2017 ανήλθε σε **362,5 χιλιάδες ευρώ**, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε **716 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2016 : 324,8 χιλιάδες, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε 928,1 χιλιάδες ευρώ).

#### **Βασικοί Δείκτες**

Η διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή του, εντοπίζοντας αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα του Ομίλου μετράται κάνοντας χρήση των κάτωθι αριθμοδεικτών, που περιγράφονται ως ακολούθως :

Συντελεστής Λειτουργικού Κέρδους	<u>Λειτουργικά Κέρδη</u> Έσοδα από Ενοίκια	X 100
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.)	<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Σύνολο Μετοχών	
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds From Operations – FFO)	Τα καθαρά κέρδη χρήσης χωρίς την επίδραση των αποσβέσεων, των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων, των συναλλαγματικών διαφορών, των αναπροσαρμογών των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, του κέρδους από την απόκτηση της θυγατρικής και πλέον της αύξησης των υποχρεώσεων (πλην των τραπεζών) και μείον των καταβληθέντων τόκων και της αύξησης των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων.	
Γενική Ρευστότητα	<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u> Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	

Υποχρ. προς Σύνολο Ενεργητικού	<u>Συνολικές Υποχρεώσεις</u> Σύνολο Ενεργητικού
Δανειακές Υποχρ. προς Επενδύσεις	<u>Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις</u> Επενδύσεις Ακινήτων

Δείκτες Απόδοσης	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	30/06/16	30/06/17	30/06/16
Συντελεστής λειτουργικών κερδών FFO	0,96	0,82	0,87	0,82
	1.984.802,25	1.414.197,00	1.676.088,10	1.414.197,00
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.)	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
	6,23	6,44	6,21	6,44
Δείκτες Ρευστότητας	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
	10,02	19,02	10,09	19,02
Δείκτες Μόχλευσης				
	Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού	32,28%	31,46%	32,32%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις - LTV	40,22%	47,73%	41,65%	47,73%

#### Σημαντικά γεγονότα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017

Στις 4.5.2017 η Εταιρεία απέκτησε το σύνολο των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας BIERCO. Η BIERCO Α.Ε. έχει ως αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων και κατά την 30.06.2017, διαθέτει ένα επενδυτικό ακίνητο που αποτελείται από ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι συνολικής επιφάνειας κτηρίου 1.661,97 τ.μ., στο δήμο Ιεράπετρας Κρήτης. Το εν λόγω ακίνητο είναι μισθωμένο στην εταιρεία Ι & Σ Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε. και η εκτιμώμενη του αξία κατά την 30.6.2017 ανήλθε στις **2.530 χιλιάδες ευρώ**.

Επιπλέον, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017, ο Όμιλος προέβη στην απόκτηση των παρακάτω επενδυτικών ακινήτων:

- Ενός ισογείου καταστήματος με υπόγειο συνολικού εμβαδού κτηρίου 1.387,14 τ.μ. στο Αίγιο, έναντι τιμήματος 400 χιλιάδων ευρώ. Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην αλυσίδα ηλεκτρικών ειδών Dixons South-East Europe Α.Ε.Β.Ε και την 30.06.2017 αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία των 500 χιλιάδων ευρώ.
- Ενός ισογείου καταστήματος με υπόγειο και αποθήκη συνολικού εμβαδού κτηρίου 566,8 τ.μ. στο Δήμο Καλλιθέας, έναντι 800 χιλιάδων ευρώ. Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην εταιρεία Vodafone και αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία την 30.06.2017 σε 1.040 χιλιάδων ευρώ.
- Ενός πενταόροφου κτηρίου με ημιώροφο και 2 υπόγειους χώρους στάθμευσης στην Λ. Βουλιαγμένης στην Αθήνα, έναντι 1.741 χιλιάδων ευρώ. Στο ισόγειο και στον ημιώροφο λειτουργεί ως κατάστημα, ενώ οι παραπάνω όροφοι ως γραφεία. Το κτήριο έχει συνολικό εμβαδόν 2.574,81 τ.μ., είναι μισθωμένο στην εταιρεία ΕΛΤΑ

Ταχυμεταφορές και την 30.06.2017 αποτιμήθηκε σε εύλογη αξία στις 1.950 χιλιάδες ευρώ.

- Ενός ισόγειου καταστήματος με 2 υπόγεια και ημιώροφο συνολικού εμβαδού κτηρίου 1.878,8 τ.μ. στην Αθήνα, έναντι 900 χιλιάδων ευρώ. Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην αλυσίδα σουπερ μάρκετ Market In A.E.B.E. και την 30.06.2017 αποτιμήθηκε στις 1.090 χιλιάδες ευρώ.
- Ενός γωνιακού και πολυτελούς κτιρίου γραφείων και καταστημάτων, με κατάσταση στο ισόγειο και γραφεία στον 1<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> όροφο, επί της Λ. Βουλιαγμένης στη Γλυφάδα, έναντι 3.412 χιλιάδων ευρώ. Το κτήριο έχει συνολικό εμβαδόν 2.729,24 τ.μ., είναι μοντέρνας αρχιτεκτονικής και αναγέρθηκε το 2005, με υψηλές προδιαγραφές και ποιοτικά υλικά, σε οικοπεδική έκταση προβολής και προσόψεως, επιφανείας 1.227τ.μ. Έχει πρόσφατα αναβαθμιστεί στο μεγαλύτερο μέρος του και είναι εξοπλισμένο με σύγχρονα γραφειακά συστήματα. Είναι πλήρως εκμισθωμένο στις μισθώτριες «HEMPEL Hellas A.E.» και «Salt Water ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΙΔΩΝ ΕΝΔΥΣΗΣ Α.Ε.». Την 30.06.2017 αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία στις 3.580 χιλιάδες ευρώ.

### **Προοπτικές για το Β' εξάμηνο του 2017**

Στο πρώτο εξάμηνο παρατηρήθηκε μια τάση αποκατάστασης του επενδυτικού κλίματος στην ελληνική αγορά επαγγελματικών ακινήτων. Οι αποδόσεις των «prime» κτιρίων μειώνονται αργά αλλά σταθερά. Επίσης, η ψυχολογία των χρηστών ποιοτικών επαγγελματικών χώρων - στους κύριους εμπορικούς δρόμους - δείχνει βελτιωμένη σε κάποιο βαθμό. Η κατάσταση της αγοράς υποστηρίχθηκε από την ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης, τους βελτιωμένους εγχώριους δείκτες, την ελαφρά αναβάθμιση από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης και τη μείωση των αποδόσεων των κρατικών ομολόγων.

Φαίνεται πως ο τουρισμός φέτος θα σημειώσει μια από τις ισχυρότερες επιδόσεις των τελευταίων ετών, λειτουργώντας ως καταλύτης, αλλά αυτό δεν επαρκεί για την εύθραυστη κατάσταση στην οποία βρίσκεται η Χώρα. Οι επενδύσεις στον τομέα των υποδομών και τα θετικά αποτελέσματα της τρίτης αξιολόγησης αποτελούν προαπαιτούμενα για τη διασφάλιση της οικονομικής ισορροπίας.

Το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου παράγει ένα αρκετά σταθερό εισόδημα. Οι νέες αποκτήσεις του Ομίλου στα τέλη του δεύτερου εξαμήνου του 2016 και εντός του 2017 θα αυξήσουν ελαφρώς τα έσοδα από μισθώματα, σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Ο Όμιλος συνεχίζει να κρατά χαμηλά λειτουργικά κόστη και ταυτόχρονα επενδύει σύμφωνα με τις αξίες και τα πρότυπά του. Οι ευκαιρίες αξιολογούνται με σκοπό τη βέλτιστη διάθεση των διαθέσιμων κεφαλαίων με γνώμονα την υψηλή μερισματική απόδοση.

### **Σημαντικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Όμιλος**

#### **Πληθωριστικός κίνδυνος**

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων συνδέονται με τον ελληνικό Δ.Τ.Κ. Επιπρόσθετα, οι μισθώσεις με την ALPHA BANK ορίζουν το 3,5% ως ελάχιστη εγγυημένη αύξηση των μισθωμάτων, επομένως σε καταστάσεις αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα έσοδα του Ομίλου.

## **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και τους χρεωστικούς τίτλους. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Δεδομένου ότι πάνω από το 70% των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από λειτουργική μίσθωση καταστημάτων της Alpha Bank τα οποία είναι συνδεδεμένα για την εξόφληση των χρεολυσίων του ομολογιακού δανείου από το ίδιο τραπεζικό ίδρυμα, δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές από τη μη είσπραξη απαιτήσεων.

Η συνδεδεμένη Republic Bank of Chicago, στην οποία ο Όμιλος διατηρεί την πλειονότητα των ταμειακών του διαθεσίμων, διαθέτει δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας Tier 1- 11,78% και περιλαμβάνεται στον κατάλογο των Προτιμητέων Προμηθευτών της FDIC. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται ζημιές επί των καταθέσεων του.

## **Κίνδυνος Αγοράς**

### i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα και χρεωστικό τίτλο σε Δολάρια ΗΠΑ. Λόγω των σημαντικών καταθέσεων του Ομίλου σε Δολάρια ΗΠΑ, η επίδραση του συναλλαγματικού κινδύνου στα αποτελέσματα και τη θέση του Ομίλου θεωρείται ουσιώδης.

### ii) Κίνδυνος τιμών

Οι μεταβολές στις τιμές των ακινήτων έχουν επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την κατάσταση οικονομικής θέσης (κερδοφορία και στοιχεία του ενεργητικού). Ο Όμιλος επιδιώκει να συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με ποιοτικούς μισθωτές. Στον παρόν στάδιο ελαχιστοποιεί τον ανωτέρω κίνδυνο έχοντας εξασφαλίσει με τον κύριο μισθωτή του (ALPHA BANK) μισθώσεις οι οποίες δεν μπορούν να καταγγελθούν από το μισθωτή μέχρι το έτος 2027. Από το συγκεκριμένο μισθωτή, ο οποίος ως τραπεζικό ίδρυμα υπόκειται στις αβεβαιότητες που απορρέουν από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, προέρχεται πάνω από το 70% των ετησιοποιημένων συνολικών εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Κατά την κλειόμενη χρήση, ο Όμιλος είχε θετικό αποτέλεσμα αποτίμησης από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

Ο Όμιλος δεν κατέχει μετοχικούς τίτλους ή εμπορεύματα, εκτός από ένα μη σημαντικό αριθμό ιδίων μετοχών, και ως εκ τούτου δεν εκτίθεται σε ουσιώδη κίνδυνο τιμών από αυτά.

### iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών αφορά μεταβολές στις μελλοντικές ταμειακές ροές του Ομίλου που ενδεχομένως να επηρεάσουν τη δυνατότητά του να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του. Καθώς ο Όμιλος έχει σε μεγάλο βαθμό εξασφαλισμένα έσοδα από μισθώματα μέχρι το έτος 2027, η μεταβλητότητα των ταμειακών ροών και κατά συνέπεια ο κίνδυνος που απορρέει από αυτή, δεν θεωρείται σημαντική.

### iv) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από το δανεισμό της Εταιρείας. Το δάνειο της Εταιρείας με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω



μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού. Επιπρόσθετα, οι χρεωστικοί τίτλοι σταθερού επιτοκίου εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όπως προκύπτει από τους βασικούς δείκτες ανωτέρω, ο Όμιλος δεν διατρέχει άμεσο κίνδυνο ρευστότητας.

#### **Κίνδυνος Εποπτικών Αρχών και Συμμόρφωσης**

Ο Όμιλος προς το παρόν δεν έχει πραγματοποιήσει επενδύσεις στο εξωτερικό και ως εκ τούτου δεν υπόκειται σε κίνδυνο μη συμμόρφωσης με εποπτικές αρχές του εξωτερικού. Όσον αφορά τη συμμόρφωση με τους κανονισμούς των εποπτικών αρχών στην Ελλάδα, ο Όμιλος διαθέτει έμπειρο προσωπικό που παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις στη νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο και φροντίζει για τη συμμόρφωσή του με αυτές.

#### **Εξωτερικοί παράγοντες και διεθνείς επενδύσεις**

Ο Όμιλος προς το παρόν επενδύει μόνο στην Ελληνική επικράτεια. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις και οι φορολογικές αλλαγές.

#### **Υποκαταστήματα**

Οι εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν υποκαταστήματα κατά την 30.06.2017.

#### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, ο Όμιλος στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- AJOLICO Trading Limited, βασικός μέτοχος (78,6%) της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. – Δεν υπήρξαν συναλλαγές πέραν της καταβολής του αρχικού Μετοχικού Κεφαλαίου.
- REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA, Τήρηση έντοκου καταθετικού λογαριασμού της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.
- Παναγιώτης – Αριστείδης Χαλικιάς, Πρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. , μέτοχος 36,51% στην AJOLICO Trading Limited, Πρόεδρος ΔΣ REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA.
- Παναγιώτα Χαλικιά, Αντιπρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 31,75% στην AJOLICO Trading Limited.
- Ελένη Χαλικιά, Πρόεδρος του ΔΣ της θυγατρικής Bierco A.E. και μέλος του ΔΣ της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 31,74% στην AJOLICO Trading Limited.

Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στην διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη της για το Α' εξάμηνο 2017 καθώς και τα μεταξύ τους υπόλοιπα την 30.06.2017 έχουν ως εξής:

#### **Υπόλοιπα και συναλλαγές με REPUBLIC BANK of CHICAGO**

	<b>Ο Όμιλος 30/6/2017</b>	<b>Η Εταιρεία 30/6/2017</b>
Καταθέσεις όψεως σε USD	13.718.415	13.718.415

	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2017</b>
Έσοδα από τόκους στη χρήση	11.982	11.982

#### **Μέλη ΔΣ και Διευθυντικά Στελέχη**

	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2017</b>
Υποχρεώσεις	36.225	37.820
Απαιτήσεις	4.095	2.500

	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2017</b>
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	13.200	13.200
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών - Εποπτικών Οργάνων	117.695	117.695

#### **Μεταγενέστερα Γεγονότα**

Τον Σεπτέμβριο του 2017, ο Όμιλος ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός νέου επενδυτικού ακινήτου στο Βόλο του Ν. Μαγνησίας. Πρόκειται για ένα αυτοτελές κτίριο καταστημάτων και γραφείων, που αποτελείται από ισόγειο, ημιώροφο και τέσσερις ακόμη ορόφους, σε οικόπεδο στη διασταύρωση των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου (πρώην Ιωλκού) 18 και Ερμού.

Το εν λόγω κτήριο μισθώθηκε στην εταιρεία Β&F Α.Β.Ε.Ε. η οποία κατέχει τα εμπορικά σήματα «BSB» και «Lyhne». Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 20ετής και η μισθώτρια παραιτήθηκε του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης για 15 έτη ενώ προκατέβαλλε τα ενοίκια του πρώτου μισθωτικού έτους. Η «καθαρή», δηλαδή μετά ετήσιου φόρου ακίνητης περιουσίας και κόστους ασφάλισης, ετήσια μισθωτική απόδοση της επένδυσης είναι 8%.

#### **Διανομή κερδών**

Στο Α' εξάμηνο του 2017, ο Όμιλος προέβη στην καταβολή μερίσματος για την χρήση του 2016, κατόπιν της από 7 Απριλίου 2017 απόφασης της ετήσιας τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Συγκεκριμένα κατέβαλε μέρισμα συνολικού ύψους **2.940 χιλιάδων ευρώ**, το οποίο αντιστοιχεί σε 0,28 ευρώ ανά μετοχή. Τα διανεμηθέντα κέρδη προήλθαν από το 100% των πραγματοποιημένων κερδών της χρήσης 2016 (κέρδη μετά φόρων μείον τα καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία και τις μη πραγματοποιημένες

συναλλαγματικές διαφορές, ήτοι 2.865.601,69€) και από μέρος των πραγματοποιημένων κερδών προηγούμενων χρήσεων ύψους 74.398,31€.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.

ΑΡ. ΑΔ. ΕΠ. ΚΕΦ.: 5/604/6.12.2011

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 120108101000

### ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΣΩ ΕΚΔΟΣΗΣ ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ, ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΑΠΟ 24 ΜΑΡΤΙΟΥ 2016 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.2 του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, καθώς και τις αποφάσεις 25/17.7.2008 του Διοικητικού του Συμβουλίου και 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη χρήση του έτους 2016, αυξήθηκε με την έκδοση 2.625.000 νέων κοινών με ψήφο ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,0 η κάθε μία, με καταβολή μετρητών, από την οποία αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ύψους 14.490.000€. Η πιστοποίηση της ολοσχερούς καταβολής της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έγινε την 12.7.2016.

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (Ποσά σε Ευρώ)</b>			
<b>Περιγραφή της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων</b>	<b>Σύνολο Αντληθέντων Κεφαλαίων</b>	<b>Διατεθέντα κεφάλαια έως 30/06/2017</b>	<b>Υπόλοιπο κεφαλαίων προς διάθεση κατά την 30/06/2017</b>
1. Πραγματοποίηση επενδύσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2778/1999.	13.955.829,73	0,00	13.955.829,73
2. Έξοδα έκδοσης και εισαγωγής στο Χ.Α.	534.170,27	534.170,27	0
<b>Σύνολα</b>	<b>14.490.000,00</b>	<b>534.170,27</b>	<b>13.955.829,73</b>

**Σημείωση 1:** Η Εταιρεία σκοπεύει να χρησιμοποιήσει τα αντληθέντα κεφάλαια από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου για την πραγματοποίηση επενδύσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π..

**Σημείωση 2:** Το υπόλοιπο των κεφαλαίων προς διάθεση κατά την 30.06.2017 είναι τοποθετημένο σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις και περιλαμβάνεται στον Ισολογισμό της Εταιρείας στο κονδύλι «Ταμιακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα».

**Σημείωση 3:** Οι επενδύσεις της Εταιρείας κατά την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 χρηματοδοτήθηκαν από τα ταμειακά διαθέσιμα που είχε στην κατοχή της πριν την πραγματοποίηση της από 12.7.2016 σημειωθείσας αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου.

Αθήνα , 28 Σεπτεμβρίου 2017

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός  
Διευθυντής

Αριστείδης Χαλικιάς  
ΑΔΤ ΑΕ 783893

Μάριος Αποστολίας  
ΑΔΤ ΑΝ024492

Γεράσιμος Ρομποτής  
ΑΔΤ ΑΒ 595414



## **Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας “ INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ”**

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας “INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ” της 30ης Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες εξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### **Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

## Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2017  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ  
30<sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2017**

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	73.650.000	63.150.000	71.120.000	63.150.000
Ενσώματες ακινητοποιήσεις		14.836	0	14.836	0
Συμμετοχές σε θυγατρικές	6	0	0	2.371.838	0
		<b><u>73.664.836</u></b>	<b><u>63.150.000</u></b>	<b><u>73.506.674</u></b>	<b><u>63.150.000</u></b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7	1.336.789	179.480	1.316.208	179.480
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	8	2.388.997	2.584.618	2.388.997	2.584.618
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	19.230.144	32.823.356	19.066.300	32.823.356
		<b><u>22.955.929</u></b>	<b><u>35.587.454</u></b>	<b><u>22.771.505</u></b>	<b><u>35.587.454</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b><u>96.620.765</u></b>	<b><u>98.737.454</u></b>	<b><u>96.278.178</u></b>	<b><u>98.737.454</u></b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	42.000.000	42.000.000	42.000.000	42.000.000
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		3.990.000	3.990.000	3.990.000	3.990.000
Τακτικό αποθεματικό		844.714	844.714	844.714	844.714
Λοιπά αποθεματικά		-12.030	-14.027	-12.030	-14.027
Ίδιες μετοχές		-14.562	0	-14.562	0
Κέρδη εις νέον		18.626.848	20.850.856	18.354.724	20.850.856
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b><u>65.434.970</u></b>	<b><u>67.671.543</u></b>	<b><u>65.162.846</u></b>	<b><u>67.671.543</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους		5.432	5.432	5.432	5.432
Δανειακές υποχρεώσεις	11	28.468.911	29.015.437	28.468.911	29.015.437
Εγγυήσεις	12	421.517	174.217	384.248	174.217
		<b><u>28.895.860</u></b>	<b><u>29.195.086</u></b>	<b><u>28.858.591</u></b>	<b><u>29.195.086</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	636.690	372.279	607.400	372.279
Δανειακές υποχρεώσεις	11	1.153.079	1.125.607	1.153.079	1.125.607
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		500.166	372.938	496.262	372.938
		<b><u>2.289.935</u></b>	<b><u>1.870.824</u></b>	<b><u>2.256.742</u></b>	<b><u>1.870.824</u></b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b><u>31.185.795</u></b>	<b><u>31.065.911</u></b>	<b><u>31.115.333</u></b>	<b><u>31.065.911</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b><u>96.620.765</u></b>	<b><u>98.737.454</u></b>	<b><u>96.278.178</u></b>	<b><u>98.737.454</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης



**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/06/17	30/06/16	30/06/17	30/06/16
Έσοδα από μισθώματα	14	2.739.015	2.244.737	2.699.036	2.244.737
Καθαρό αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		516.775	81.589	526.775	81.589
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		-498.636	-327.780	-490.004	-327.780
Λοιπά έσοδα		92	60.236	92	60.236
<b>Μικτά Κέρδη</b>		<b>2.757.246</b>	<b>2.058.782</b>	<b>2.735.899</b>	<b>2.058.782</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		-120.694	-42.219	-120.694	-42.219
Λοιπά έξοδα		-258.851	-175.686	-258.470	-175.686
Κέρδη από αγορά θυγατρικής		254.396	0	0	0
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>		<b>2.632.097</b>	<b>1.840.877</b>	<b>2.356.735</b>	<b>1.840.877</b>
Συναλλαγματικές διαφορές		-1.423.773	-401.735	-1.423.773	-401.735
Χρηματοοικονομικά έσοδα		62.533	33.628	62.533	33.628
Χρηματοοικονομικά έξοδα		-192.411	-219.790	-192.411	-219.790
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>1.078.446</b>	<b>1.252.980</b>	<b>803.084</b>	<b>1.252.980</b>
Φόροι	15	-362.453	-324.897	-359.216	-324.897
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>		<b>715.992</b>	<b>928.083</b>	<b>443.868</b>	<b>928.083</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>					
<b>Ποσά που ενδέχεται να μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>					
Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		1.997	10.210	1.997	10.210
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>		<b>717.989</b>	<b>938.293</b>	<b>445.865</b>	<b>938.293</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>					
<b>Βασικά</b>	16	<b>0,07</b>	<b>0,12</b>		

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων	Κέρδη εις νέο	Ίδιες Μετοχές	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>31.500.000</b>	<b>0</b>	<b>844.714</b>	<b>-86.269</b>	<b>16.049.565</b>	<b>0</b>	<b>48.308.010</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	0	0	0	0	928.083	0	928.083
Καταβολές έναντι επικείμ. Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	0	5.999.233	0	0	0	0	5.999.233
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	0	0	0	0	-215.196	0	-215.196
Μεταβολές στην Εύλογη Αξία	0	0	0	10.210	0	0	10.210
Μεταφορά Αποθεματικού στα Αποτελέσματα	0	0	0	75.783	0	0	75.783
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>5.999.233</b>	<b>0</b>	<b>85.993</b>	<b>712.887</b>	<b>0</b>	<b>6.798.113</b>
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016</b>	<b>31.500.000</b>	<b>5.999.233</b>	<b>844.714</b>	<b>-276</b>	<b>16.762.450</b>	<b>0</b>	<b>55.106.121</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>42.000.000</b>	<b>3.990.000</b>	<b>844.714</b>	<b>-14.027</b>	<b>20.850.856</b>	<b>0</b>	<b>67.671.543</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	0	0	0	0	715.992	0	715.992
Αγορά Ίδιων Μετοχών	0	0	0	0	0	-14.562	-14.562
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	0	0	0	1.997	0	0	1.997
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.997</b>	<b>715.992</b>	<b>-14.562</b>	<b>703.427</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους</b>							
Καταβολή Μερισματος χρήσης 2016	0	0	0	0	-2.940.000	0	-2.940.000
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>42.000.000</b>	<b>3.990.000</b>	<b>844.714</b>	<b>-12.030</b>	<b>18.626.848</b>	<b>-14.562</b>	<b>65.434.970</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

**ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο</b>	<b>Τακτικό αποθεματικό</b>	<b>Αποθεματικό διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων</b>	<b>Κέρδη εις νέο</b>	<b>Ίδιες Μετοχές</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>31.500.000</b>	<b>0</b>	<b>844.714</b>	<b>-86.269</b>	<b>16.049.565</b>	<b>0</b>	<b>48.308.010</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	0	0	0	0	928.083	0	928.083
Καταβολές έναντι επικείμ. Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	0	5.999.233	0	0	0	0	5.999.233
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	0	0	0	0	-215.196	0	-215.196
Μεταβολές στην Εύλογη Αξία	0	0	0	10.210	0	0	10.210
Μεταφορά Αποθεματικού στα Αποτελέσματα	0	0	0	75.783	0	0	75.783
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>5.999.233</b>	<b>0</b>	<b>85.993</b>	<b>712.887</b>	<b>0</b>	<b>6.798.113</b>
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016</b>	<b>31.500.000</b>	<b>5.999.233</b>	<b>844.714</b>	<b>-276</b>	<b>16.762.450</b>	<b>0</b>	<b>55.106.121</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>42.000.000</b>	<b>3.990.000</b>	<b>844.714</b>	<b>-14.027</b>	<b>20.850.856</b>	<b>0</b>	<b>67.671.543</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	0	0	0	0	443.868	0	443.868
Αγορά Ίδιων Μετοχών	0	0	0	0	0	-14.562	-14.562
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	0	0	0	1.997	0	0	1.997
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.997</b>	<b>443.868</b>	<b>-14.562</b>	<b>431.303</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους</b>							
Καταβολή Μερίσματος χρήσης 2016	0	0	0	0	-2.940.000	0	-2.940.000
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>42.000.000</b>	<b>3.990.000</b>	<b>844.714</b>	<b>-12.030</b>	<b>18.354.724</b>	<b>-14.562</b>	<b>65.162.846</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01/2017	01/01/2016	01/01/2017	01/01/2016
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων	1.078.446	1.252.980	803.084	1.252.980
<b>Πλέον (μείον) προσαρμογές για:</b>				
Έσοδα τόκων και χρεογράφων	-62.533	-33.628	-62.533	-33.628
Έξοδα τόκων	192.411	219.790	192.411	219.790
Συναλλαγματικές διαφορές	1.423.773	401.735	1.423.773	401.735
Κέρδος από αγορά θυγατρικής	-254.396	0	0	0
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	-516.775	-81.589	-526.775
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	4.447	0	4.447	0
	<b>1.865.373</b>	<b>1.759.288</b>	<b>1.834.408</b>	<b>1.759.288</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-172.554	-69.425	-186.728	-69.425
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	569.051	282.772	556.636	282.772
	<b>2.261.870</b>	<b>1.972.635</b>	<b>2.204.315</b>	<b>1.972.635</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Καταβληθέντες φόροι	-347.376	-40.835	-347.376	-40.835
Καταβληθέντες τόκοι	-194.865	-233.541	-194.865	-233.541
	<b>1.719.630</b>	<b>1.698.259</b>	<b>1.662.074</b>	<b>1.698.259</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες(α)</b>				
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	-7.325.951	0	-7.325.951
Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ακίνητα προς επένδυση	5	-117.274	-21.411	-117.274
Προκαταβολές για αγορά επενδυτικών ακινήτων		-950.000	0	-950.000
Επενδύσεις σε συμμετοχές		-2.265.550	0	-2.371.838
(Αγορές) / Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων και άυλων παγίων		-19.282	0	-19.282
(Αγορές) / Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8	0	1.494.064	0
Τόκοι εισπραχθέντες		62.533	33.628	62.533
		<b>-10.615.524</b>	<b>1.506.281</b>	<b>-10.721.813</b>
<b>Καθαρές Ταμειακές Ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>				
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου		0	5.999.233	0
Πληρωμή μερίσματος		-2.940.000	0	-2.940.000
Αγορά ιδίων μετοχών		-14.562	0	-14.562
Έξοδα για την εισαγωγή στο Χ.Α.Α.		0	-116.282	0
Αποπληρωμές ομολογιακού δανείου	11	-516.600	-182.050	-516.600
		<b>-3.471.162</b>	<b>5.700.901</b>	<b>-3.471.162</b>
<b>Καθαρές Ταμειακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>				
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>				
		<b>-12.367.057</b>	<b>8.905.441</b>	<b>-12.530.901</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>				
		<b>32.823.356</b>	<b>20.779.037</b>	<b>32.823.356</b>
<b>Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα</b>				
		<b>-1.226.155</b>	<b>-401.735</b>	<b>-1.226.155</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>				
		<b>19.230.144</b>	<b>29.282.743</b>	<b>19.066.300</b>
		<b>29.282.743</b>		<b>29.282.743</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

## **1. Γενικές πληροφορίες**

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιλαμβάνει τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας** (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

Η Εταιρεία, είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 καθώς και των τροποποιήσεών του.

Η Εταιρεία συστάθηκε την 22.03.2013, μετά από άδεια λειτουργίας που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με την αριθ. 5/604/06.12.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28 Σεπτεμβρίου 2017.

Στην Εταιρεία συμμετέχει (άμεσα και έμμεσα) κατά 78,6% η εταιρεία «AJOLICO TRADING LIMITED» (αριθμός εγγραφής 284633), η οποία εδρεύει στη Λευκωσία της Κύπρου.

## **2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

### **2.1 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34).

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση «σε εύλογη αξία».

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας (βλέπε σημείωση 5).

## 2.2. Ενοποίηση

### **Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον Όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανakλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη

διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

Η τροποποίηση που παρατίθεται παρακάτω περιγράφει βασικές αλλαγές στο ΔΠΧΑ 12. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.



### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### 3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη Σημείωση 2. Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση του Ομίλου. Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως τον κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος επιτοκίου), τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και την πολιτική επένδυσης πλεονάζουσας ρευστότητας.

##### α) Κίνδυνος αγοράς

###### i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα και χρεωστικό τίτλο σε Δολάρια ΗΠΑ. Την 30.06.2017 και 31.12.2016 οι τραπεζικές καταθέσεις και ο χρεωστικός τίτλος σε Δολάρια ΗΠΑ ανήλθαν σε \$ 15.743.600 (€ 16.184.048) και σε \$ 21.853.662 (€ 20.732.057) αντίστοιχα. Λόγω των σημαντικών καταθέσεων του Ομίλου σε Δολάρια ΗΠΑ, η επίδραση του συναλλαγματικού κινδύνου στα αποτελέσματα και τη θέση του Ομίλου θεωρείται ουσιώδης.

###### ii) Κίνδυνος τιμών

Οι μεταβολές στις τιμές των ακινήτων έχουν επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την κατάσταση οικονομικής θέσης (κερδοφορία και στοιχεία του ενεργητικού). Ο Όμιλος επιδιώκει να συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με ποιοτικούς μισθωτές. Στον παρόν στάδιο ελαχιστοποιεί τον ανωτέρω κίνδυνο έχοντας εξασφαλίσει με τον κύριο μισθωτή της (ALPHA BANK) μισθώσεις οι οποίες δεν μπορούν να καταγγελθούν από το μισθωτή μέχρι το έτος 2027. Από το συγκεκριμένο μισθωτή, ο οποίος ως τραπεζικό ίδρυμα υπόκειται στις αβεβαιότητες που απορρέουν από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, προέρχεται πάνω από το 70% των ετησιοποιημένων συνολικών εσόδων από μισθώματα της Εταιρείας. Κατά το Α' Εξάμηνο του 2017, ο Όμιλος είχε θετικό αποτέλεσμα αποτίμησης από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

Ο Όμιλος δεν κατέχει μετοχικούς τίτλους ή εμπορεύματα, εκτός από ένα μη σημαντικό αριθμό ιδίων μετοχών, και ως εκ τούτου δεν εκτίθεται σε ουσιώδη κίνδυνο τιμών από αυτά.

###### iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών αφορά μεταβολές στις μελλοντικές ταμειακές ροές του Ομίλου που ενδεχομένως να επηρεάσουν τη δυνατότητά του να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του. Καθώς ο Όμιλος έχει σε μεγάλο βαθμό εξασφαλισμένα έσοδα από μισθώματα μέχρι το έτος 2027, η μεταβλητότητα των ταμειακών ροών και κατά συνέπεια ο κίνδυνος που απορρέει από αυτή, δεν θεωρείται σημαντική.

#### iv) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από το δανεισμό της Εταιρείας. Το δάνειο της Εταιρείας με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού. Επιπρόσθετα, οι χρεωστικοί τίτλοι σταθερού επιτοκίου εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

#### β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και τους χρεωστικούς τίτλους. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Δεδομένου ότι πάνω από το 70% των εσόδων του Ομίλου προέρχονται από λειτουργική μίσθωση καταστημάτων της Alpha Bank τα οποία είναι συνδεδεμένα για την εξόφληση των χρεολυσίων του ομολογιακού δανείου από το ίδιο τραπεζικό ίδρυμα, η Διοίκηση του Ομίλου δεν αναμένει να υποστεί περαιτέρω ουσιώδεις ζημίες από τη μη είσπραξη απαιτήσεων.

Η συνδεδεμένη Republic Bank of Chicago, στην οποία η Εταιρεία διατηρεί την πλειονότητα των ταμειακών του διαθεσίμων, διαθέτει δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας Tier 1- 11,78% και περιλαμβάνεται στον κατάλογο των Προτιμητέων Προμηθευτών της FDIC. Ως εκ τούτου η Διοίκηση του Ομίλου δεν αναμένει να υποστεί ζημίες επί των καταθέσεών του.

#### γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όπως προκύπτει από τους βασικούς δείκτες που περιλαμβάνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που επισυνάπτεται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ο Όμιλος δεν διατρέχει άμεσο κίνδυνο ρευστότητας.

### **3.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών**

Ο Όμιλος παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά ή εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά ή εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία στις 30 Ιουνίου 2017:

<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	-	-	20.921.667
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.921.667</b>

Η εύλογη αξία έχει υπολογισθεί βάσει χρηματοροών οι οποίες έχουν προεξοφληθεί χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο σύμφωνο με τα τρέχοντα κυμαινόμενα επιτόκια.

Στις 30 Ιουνίου 2017, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, του βραχυπρόθεσμου δανεισμού, των εγγυήσεων καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

#### **4. Λειτουργικοί Τομείς**

Ο Όμιλος παρακολουθεί ενιαία τις επενδυτικές του δραστηριότητες λόγω παρόμοιων οικονομικών χαρακτηριστικών που παρουσιάζουν τα Επενδυτικά του Ακίνητα, που προκύπτουν από :

- Την ενιαία μορφή των εσόδων, λόγω ενιαίων μισθωτηρίων ανά μισθωτή
- Την κατά πλειονότητα εφαρμογή μισθώσεων στις οποίες το κόστος ασφάλισης, διαχείρισης και επιδιόρθωσης έχουν οι ενοικιαστές
- Την ενιαία Οργανωτική δομή της Εταιρείας
- Την αποκλειστική δραστηριοποίηση στην Ελληνική Επικράτεια
- Την εφαρμογή ενιαίου Κανονιστικού Πλαισίου για το σύνολο του χαρτοφυλακίου των Επενδυτικών Ακινήτων

Η Εταιρεία διαθέτει την αναγκαία ετοιμότητα για αναλυτική παρακολούθηση των μελλοντικών Λειτουργικών της Τομέων, ευθύς μόλις η πολυμορφία και η ποικιλότητα των νέων μελλοντικών της αποκτήσεων, το απαιτήσει.

## 5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ο όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
<b>Υπόλοιπα έναρξης</b>	<b>63.150.000</b>	<b>54.413.000</b>	<b>63.150.000</b>	<b>54.413.000</b>
Αγορές ακινήτων επένδυσης και προσθήκες επί αυτών	9.865.951	6.846.643	7.325.951	6.846.643
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	117.274	97.193	117.274	97.193
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα	516.775	1.793.164	526.775	1.793.164
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>73.650.000</b>	<b>63.150.000</b>	<b>71.120.000</b>	<b>63.150.000</b>

Η Εταιρεία σαν ΑΕΕΑΠ διέπεται από συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο, σύμφωνα με το οποίο:

**α)** απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας από Ανεξάρτητους Ορκωτούς Εκτιμητές **β)** απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από Ανεξάρτητους Ορκωτούς Εκτιμητές **γ)** απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων. Ως εκ τούτου, το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή ακόμα και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Ο Όμιλος προέβη στην απόκτηση των εξής ακινήτων στο Α' Εξάμηνο του 2017:

- Ενός ισογείου καταστήματος με υπόγειο συνολικού εμβαδού κτηρίου 1.387,14 τ.μ. στο Αίγιο, έναντι τιμήματος 400 χιλιάδων ευρώ. Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην αλυσίδα ηλεκτρικών ειδών Dixons και την 30.06.2017 αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία των 500 χιλιάδων ευρώ.
- Ενός ισογείου καταστήματος με υπόγειο και αποθήκη συνολικού εμβαδού κτηρίου 566,8 τ.μ. στο Δήμο Καλλιθέας, έναντι 800 χιλιάδων ευρώ. Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην εταιρεία Vodafone και αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία την 30.06.2017 σε 1.040 χιλιάδων ευρώ.
- Ενός πενταόροφου κτηρίου με ημιώροφο και 2 υπόγειους χώρους στάθμευσης στην Λ. Βουλιαγμένης στην Αθήνα, έναντι 1.741 χιλιάδων ευρώ. Στο ισόγειο και στον ημιώροφο λειτουργεί ως κατάστημα, ενώ οι παραπάνω όροφοι ως γραφεία. Το κτήριο έχει συνολικό εμβαδόν 2.574,81 τ.μ., είναι μισθωμένο στην εταιρεία ΕΛΤΑ Ταχυμεταφορές και την 30.06.2017 αποτιμήθηκε σε εύλογη αξία στις 1.950 χιλιάδες ευρώ.
- Ενός ισόγειου καταστήματος με 2 υπόγεια και ημιώροφο συνολικού εμβαδού κτηρίου 1.878,8 τ.μ. στην Αθήνα, έναντι 900 χιλιάδων ευρώ. Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην αλυσίδα σουπερ μάρκετ Market In και την 30.06.2017 αποτιμήθηκε στις 1.090 χιλιάδες ευρώ.
- Ενός γωνιακού και πολυτελούς κτιρίου γραφείων και καταστημάτων, με κατάστημα στο ισόγειο και γραφεία στον 1<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> όροφο, επί της Λ. Βουλιαγμένης στη Γλυφάδα, έναντι 3.412 χιλιάδων ευρώ. Το κτήριο έχει συνολικό εμβαδόν 2.729,24 τ.μ., είναι μοντέρνας αρχιτεκτονικής και αναγέρθηκε το 2005, με υψηλές

προδιαγραφές και ποιοτικά υλικά, σε οικοπεδική έκταση προβολής και προσόψεως, επιφανείας 1.227τ.μ. Έχει πρόσφατα αναβαθμιστεί στο μεγαλύτερο μέρος του και είναι εξοπλισμένο με σύγχρονα γραφειακά συστήματα. Είναι πλήρως εκμισθωμένο στις μισθώτριες «HEMPEL» και «Salt Water Greece». Την 30.06.2017 αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία στις 3.580 χιλιάδες ευρώ.

Η τελευταία διαθέσιμη διενεργηθείσα αποτίμηση έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2017 από Ανεξάρτητο Ορκωτό Εκτιμητή, ενταγμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Ορκωτών Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, με εμπειρία στην πραγματοποίηση τέτοιων εκτιμήσεων.

Στην παρούσα εκτίμηση, τα ακίνητα εκτιμήθηκαν με τις μεθόδους και τις σταθμίσεις που αναφέρονται παρακάτω:

- των συγκριτικών στοιχείων από στοιχεία της κτηματαγοράς (10%), και
- των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) ( 90%)
- σε όποια ακίνητα υπάρχει υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης, αυτός υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας την υπολειμματική μέθοδο (100%).

Βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) έχουν ως εξής:

Ελάχιστη (προκαθορισμένη) αύξηση μισθωμάτων –σταθμισμένη για όλα τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου	0%-3,5%
Αναπροσαρμογή μισθώματος κενών χώρων	ΔTK έως ΔTK+1,00%
Απόδοση ακινήτου στο τέλος (exit yield)	4,00% έως 10,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	6,00%-12,00%

Αναλυτικότερα, ανά κατηγορία ακινήτου η εύλογη αξία, καθώς και οι μέθοδοι αποτίμησης και οι παραδοχές τους για την 30.06.2017 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

Χρήση	Εύλογη Αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο Αγοραίο Μίσθωμα	Επιτόκιο Προεξόφλησης	Απόδοση στο Τέλος
Καταστήματα	66.653.257	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	609.097	8% - 10%	7% - 8,5%
Γραφεία	5.286.743	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	36.353	8,5% - 12%	8% - 10%
Διαμερίσματα	1.710.000	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	5.584	6%	4%
	<b><u>73.650.000</u></b>				

Για τα 4 καταστήματα που βρίσκονται στην Ν. Ιωνία, στην Κέρκυρα, στη Ζάκυνθο και στο Βόλο, υπάρχει υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης και η αξία του έχει υπολογιστεί σύμφωνα με την υπολειμματική μέθοδο και συμπεριλαμβάνεται στην εύλογη αξία του παραπάνω πίνακα.

Επί των επενδυμένων ακινήτων της Εταιρείας που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank, υφίσταται υποθήκη € 31.500.000, ήτοι 100% έναντι δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι επενδύσεις ακινήτων εμπίπτουν σε κατηγορία επενδύσεων **Επιπέδου 3** (Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα με μεθόδους αποτίμησης όπου όλα τα σημαντικά δεδομένα προέρχονται από μη παρατηρήσιμες τιμές).

Ο Όμιλος έχει πλήρως ασφαλίσει το σύνολο των επενδυμένων ακινήτων με βάση τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 22 του Ν.4141/2013 και της αριθ. 7/259/19.12.2002 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

## 6. Συμμετοχές σε θυγατρικές

Στις 4.5.2017 η Εταιρεία απέκτησε το σύνολο των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας BIERCO, έναντι 2.371.838€. Η BIERCO Α.Ε. έχει ως αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων και κατά την 30.06.2017, διαθέτει ένα επενδυτικό ακίνητο που αποτελείται από ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι συνολικής επιφάνειας κτηρίου 1.661,97 τ.μ., στο δήμο Ιεράπετρας Κρήτης, το οποίο αποτελεί και το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο της. Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την καθαρή θέση της BIERCO ΑΕ κατά την ημερομηνία της εξαγοράς της:

Εύλογη Αξία ακινήτου:	2.540.000,00
Ταμειακά διαθέσιμα:	106.288,46
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού:	34.755,28
Λοιπές υποχρεώσεις:	<u>-54.809,84</u>
<b>Καθαρή θέση:</b>	<b><u>2.626.233,90</u></b>

Στα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου συμπεριλαμβάνεται η αρνητική υπεραξία ύψους 254.396€ που προέκυψε από την παραπάνω συναλλαγή.

Οι συμμετοχές της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται παρακάτω:

Όνομασία Θυγατρικής	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/06/17	31/12/16
Bierco A.E.	Ελλάδα	100%	<b>2.371.838</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο Επενδύσεων σε Θυγατρικές</b>			<b>2.371.838</b>	<b>0</b>

## 7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
Παρακρατούμενοι φόροι Ελληνικού Δημοσίου	0	1.949	0	1.949
Απαιτήσεις μισθωμάτων	404.624	178.950	404.624	178.950
Δοσμένες εγγυήσεις	6.819	6.819	6.819	6.819
ΦΠΑ εισπρακτέος	20.581	0	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	983.905	89.030	983.905	89.030
Έξοδα επομένων χρήσεων	35.405	17.276	35.405	17.276
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-114.544	-114.544	-114.544	-114.544
<b>Σύνολο</b>	<b>1.336.789</b>	<b>179.480</b>	<b>1.316.208</b>	<b>179.480</b>

Οι απαιτήσεις μισθωμάτων αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
<b>Μη επισφαλείς απαιτήσεις μισθωμάτων</b>				
Απαιτήσεις έως 30 ημέρες:	53.219	37.198	53.219	37.198
Απαιτήσεις μεταξύ 30 και 90 ημερών:	79.941	14.002	79.941	14.002
Απαιτήσεις μεταξύ 90 και 180 ημερών:	111.293	13.205	111.293	13.205
Απαιτήσεις άνω των 180 ημερών:	45.626	0	45.626	0
<b>Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων μισθωμάτων</b>	<b>290.079</b>	<b>64.406</b>	<b>290.079</b>	<b>64.406</b>
<b>Επισφαλείς απαιτήσεις</b>	<b>114.544</b>	<b>114.544</b>	<b>114.544</b>	<b>114.544</b>
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις:	-114.544	-114.544	-114.544	-114.544
<b>Καθαρές απαιτήσεις μετά τις προβλέψεις:</b>	<b>290.079</b>	<b>64.406</b>	<b>290.079</b>	<b>64.406</b>

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων του Ομίλου προσεγγίζει τη λογιστική αξία την 30.06.2017, καθώς η είσπραξή τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο, που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται μη σημαντική.

#### 8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
Χρεωστικοί τίτλοι σε €	0	0	0	0
Χρεωστικοί τίτλοι σε USD	2.388.997	2.584.618	2.388.997	2.584.618
<b>Σύνολο</b>	<b>2.388.997</b>	<b>2.584.618</b>	<b>2.388.997</b>	<b>2.584.618</b>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αφορούν σε εισηγμένο ομόλογο υπερεθνικών οργανισμών.

#### 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
Ταμείο	1.366	43	1.366	43
Καταθέσεις όψεως σε €	5.433.726	3.675.873	5.269.882	3.675.873
Καταθέσεις προθεσμίας σε €	0	11.000.000	0	11.000.000
Καταθέσεις USD σε Ευρώ	13.795.052	18.147.440	13.795.052	18.147.440
<b>Σύνολο</b>	<b>19.230.144</b>	<b>32.823.356</b>	<b>19.066.300</b>	<b>32.823.356</b>

Επί τραπεζικού λογαριασμού καταθέσεων έχει συσταθεί ενέχυρο επί απαιτήσεων από μισθώματα, με σκοπό την ενεργοποίηση μηχανισμού ολοσχερούς παρακράτησης (cash sweep) σε περίπτωση μη τήρησης των δανειακών όρων που προβλέπονται στη σύμβαση

ομολογιακού δανείου. Για την περίοδο που έληξε την 30.06.2017 δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

#### 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ποσού € 42.000.000, διαιρείται σε 10.500.000 ονομαστικές κοινές μετοχές αξίας € 4 εκάστης.

Η Εταιρεία στις 30.06.2017 κατέχει ιδίες μετοχές συνολικής αξίας κτήσης 14.562 ευρώ.

#### 11. Δανειακές υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
Ομολογιακό δάνειο	28.468.911	29.015.437	28.468.911	29.015.437
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ομολογιακού δανείου	1.078.089	1.048.163	1.078.089	1.048.163
Δουλευμένοι τόκοι κλεισμένης περιόδου	74.990	77.444	74.990	77.444
<b>Σύνολο</b>	<b>29.621.990</b>	<b>30.141.044</b>	<b>29.621.990</b>	<b>30.141.044</b>

Η λήξη του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

Πληρωτέο κεφάλαιο και τόκοι για τον επόμενο χρόνο	1.445.716	1.422.605
Πληρωτέο κεφάλαιο και τόκοι για τα επόμενα 2 - 5 έτη	6.319.202	6.207.474
Υπόλοιπο πληρωτέο κεφάλαιο και τόκοι έως το έτος 2027	24.696.804	25.537.133
<b>Σύνολο</b>	<b>32.461.722</b>	<b>33.167.211</b>

Οι πληρωμές των δόσεων γίνονται ανά τρίμηνο, με κυμαινόμενο επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου. Η εύλογη αξία της δανειακής υποχρέωσης ανέρχεται, κατά την 30.06.2017, στα 20.921.667€.

Σε εξασφάλιση της οφειλής από το ομολογιακό δάνειο έχουν παρασχεθεί οι ακόλουθες εξασφαλίσεις:

1. Υποθήκη 100% επί των επενδυμένων ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank, συνολικής αξίας € 31.500.000
2. Ενέχυρο επί των μισθωτηρίων συμβολαίων για τον σύνολο των επενδυμένων ακινήτων που έχουν μισθωθεί στην Alpha Bank καθ' όλη τη διάρκεια του ομολογιακού δανείου.
3. Εγγύηση βασικού μετόχου για την ορθή εξυπηρέτηση του δανείου και διαβεβαιώσεις μη μεταβολής της μετοχικής σύνθεσης ώστε η συμμετοχή του βασικού μετόχου να μην μειωθεί λιγότερο από 67%
4. Ρήτρα ολοσχερούς παρακράτησης των μηνιαίων μισθωμάτων σε περίπτωση μη τήρησης χρηματοοικονομικού όρου και μη αποκατάστασης του εντός 30 ημερολογιακών ημερών.

Η Εταιρεία συμμορφώθηκε καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30.06.2017 με όλους τους όρους της σύμβασης του ομολογιακού δανείου.



## 12. Εγγυήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
<b>Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις</b>				
Εγγυήσεις ενοικίων	421.517	174.217	384.248	174.217
<b>Σύνολο</b>	<b>421.517</b>	<b>174.217</b>	<b>384.248</b>	<b>174.217</b>

## 13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
Προμηθευτές	47.815	39.987	47.443	39.987
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	5.113	5.598	5.113	5.598
Χαρτόσημο και λοιποί φόροι	110.440	159.113	109.680	159.113
ΕΝΦΙΑ	322.660	54.081	316.375	54.081
Λοιπές υποχρεώσεις	78.556	0	78.556	0
Προκαταβολές πελατών	34.306	0	12.433	0
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	37.800	113.500	37.800	113.500
<b>Σύνολο</b>	<b>636.690</b>	<b>372.279</b>	<b>607.400</b>	<b>372.279</b>

## 14. Έσοδα από μισθώματα

Το σύνολο των μισθωμάτων της περιόδου προέρχεται από λειτουργικές μισθώσεις των επενδυμένων ακινήτων της. Η περίοδος μισθώσεων κατά τη διάρκεια της οποίας ο Όμιλος μισθώνει τις επενδύσεις σε ακίνητα κάτω από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης, είναι τουλάχιστον 12 έτη.

Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένο 0% - 1% καθώς και με 3,5% (κατ'ελάχιστον) ετησίως για το χαρτοφυλάκιο της Alpha Bank.

Δεν υπάρχουν μεταβλητά (ενδεχόμενα) μισθώματα, κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017. Τα έσοδα από μισθώματα της εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

## 15. Φόροι

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2778/1999, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς), προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999.

Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους ανωτέρω εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων.

Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Εταιρεία Επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Κατά τον υπολογισμό του παραπάνω φόρου δε λαμβάνονται υπόψη τα ακίνητα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα θυγατρικές των ΑΕΕΑΠ, εφόσον αυτά αναγράφονται διακεκριμένα στις καταστάσεις επενδύσεών τους.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο. Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων της, και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δε δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή/και υποχρεώσεις.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 περιλαμβάνεται φόρος ενεργητικού (τρέχων φόρος) ποσού €359χιλ. και €362χιλ. αντίστοιχα (30.06.2016: €325χιλ). Ο φόρος ενεργητικού του Ομίλου αφορά την Εταιρεία και τη θυγατρική εσωτερικού BIERCO A.E. η οποία έχει έδρα στην Ελλάδα και αντιμετωπίζεται φορολογικά ως Α.Ε.Ε.Α.Π.

#### **16. Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανα μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Τα βασικά κέρδη ανα μετοχή για το εξάμηνο που έληξε κατά την 30.06.2017 ανέρχονται σε 0,07€ (30.06.2016: 0,12€)

#### **17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία, AJOLICO TRADING LIMITED καθώς και η REPUBLIC BANK of CHICAGO, στις οποίες οι τελικοί μέτοχοι της Εταιρείας διατηρούν τον έλεγχο στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Η αποτύπωση έχει ως κάτωθι :

- AJOLICO Trading Limited, βασικός μέτοχος (78,6%) της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. – Δεν υπήρξαν συναλλαγές πέραν της καταβολής του αρχικού Μετοχικού Κεφαλαίου.
- REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA, Τήρηση έντοκου καταθετικού λογαριασμού της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π..
- Παναγιώτης – Αριστείδης Χαλικιάς, Πρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. , μέτοχος 36,51% στην AJOLICO Trading Limited, Πρόεδρος ΔΣ REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA.

- Παναγιώτα Χαλικιά, Αντιπρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL Α.Ε.Ε.Α.Π., μέτοχος 31,75% στην AJOLICO Trading Limited.
- Ελένη Χαλικιά, Πρόεδρος του ΔΣ της θυγατρικής Bierco Α.Ε. και μέλος του ΔΣ της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π., μέτοχος 31,74% στην AJOLICO Trading Limited.

Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στην διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη της για το Α' εξάμηνο 2017 καθώς και τα μεταξύ τους υπόλοιπα την 30.06.2017 αναλύονται παρακάτω:

1. Με τη συνδεδεμένη τράπεζα REPUBLIC BANK OF CHICAGO με έδρα OAL BROOK στο Σικάγο ως εξής:

	<b>Ο Όμιλος</b>	<b>Η Εταιρεία</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Καταθέσεις όψεως σε USD	13.718.415	13.718.415	18.079.411
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Έσοδα από τόκους στη χρήση	11.982	11.982	27.329

2. Με τα Μέλη του διοικητικού συμβουλίου και τα Διευθυντικά Στελέχη ως εξής:

	<b>Ο Όμιλος</b>	<b>Η Εταιρεία</b>	
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Υποχρεώσεις	36.225	36.225	100
Απαιτήσεις	4.095	4.095	2.502
	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>30/6/2016</b>
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	13.200	13.200	26.250
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών - Εποπτικών Οργάνων	117.695	117.695	29.920

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Παναγιώτης – Αριστείδης Χαλικιάς, η Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Κα. Παναγιώτα Χαλικιά καθώς και η Πρόεδρος του ΔΣ της Bierco Α.Ε. και μέλος του ΔΣ της Εταιρείας, προσφέρουν τις υπηρεσίες τους αμισθί και δεν λαμβάνουν καμία αποζημίωση.

## **18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

### **Φορολογικός έλεγχος**

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2016. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

### **Επίδικες υποθέσεις**

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας ή του Ομίλου που επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας ή του Ομίλου που θα έπρεπε να ληφθούν υπόψη στον παρόν στάδιο.

### **Υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του Ν.4141/2013**

Η Εταιρεία ξεκίνησε την επενδυτική της δραστηριότητα τον Μάρτιο 2012 και ως εκ τούτου το ποσοστό συμμετοχής των επενδύσεων σε ακίνητα (76,34%) επί του συνόλου του Ενεργητικού δεν έχει καλύψει τον στόχο του 80% όπως προβλέπει η κείμενη νομοθεσία. Η Εταιρεία εξετάζει συνεχώς νέες ευκαιρίες που θα τις δώσουν την ευκαιρία να καλύψει το εν λόγω ποσοστό με το χαμηλότερο δυνατό επιχειρηματικό κίνδυνο.

## **19. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Επιπλέον, τον Σεπτέμβριο του 2017, ο Όμιλος ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός νέου επενδυτικού ακινήτου στο Βόλο του Ν. Μαγνησίας. Πρόκειται για ένα αυτοτελές κτίριο καταστημάτων και γραφείων, που αποτελείται από ισόγειο, ημιώροφο και τέσσερις ακόμη ορόφους, σε οικόπεδο στη διασταύρωση των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου (πρώην Ιωλκού) 18 και Ερμού.

Το εν λόγω κτήριο μισθώθηκε στην εταιρεία Β&F Α.Β.Ε.Ε. η οποία κατέχει τα εμπορικά σήματα «BSB» και «Lyhne». Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 20ετής και η μισθώτρια παραιτήθηκε του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης για 15 έτη ενώ προκατέβαλλε τα ενοίκια του πρώτου μισθωτικού έτους. Η «καθαρή», δηλαδή μετά ετήσιου φόρου ακίνητης περιουσίας και κόστους ασφάλισης, ετήσια μισθωτική απόδοση της επένδυσης είναι 8%.

**Αθήνα , 28 Σεπτεμβρίου 2017**

**Οι δηλούντες**

**Ο Πρόεδρος**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Οικονομικός  
Διευθυντής**

**Αριστείδης Χαλικιάς  
ΑΔΤ ΑΕ 783893**

**Μάριος Αποστολίνης  
ΑΔΤ ΑΝ024492**

**Γεράσιμος Ρομποτής  
ΑΔΤ ΑΒ 595414**