



**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 2016 μέχρι την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016**

Βάσει του άρθρου 5 του Ν 3556/30.04.2007

**Σεπτέμβριος 2016**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	<b>Σελίδα</b>
Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	2
Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2016	3
Έκθεση Επισκόπησης ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης	12
<b>Ενδιάμεση συνοπτική Χρηματοοικονομική πληροφόρηση που έληξε την 30η Ιουνίου 2016</b>	
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	14
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	15
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	16
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	17
<b>Σημειώσεις επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης</b>	
1.Γενικές πληροφορίες	18
2.Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών	18
3.Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
4.Λειτουργικοί Τομείς	23
5.Επενδύσεις σε ακίνητα	23
6.Ενσώματες ακινητοποιήσεις	24
7.Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	25
8.Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	25
9.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
10.Μετοχικό Κεφάλαιο	26
11.Δανειακές Υποχρεώσεις	27
12.Εγγυήσεις	28
13.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28
14.Έσοδα από μισθώματα	28
15.Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	28
16.Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	28
17.Λοιπά έξοδα	29
18.Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	29
19.Κέρδη ανά μετοχή	29
20.Συναλλαγές με συνδεδεμένα- συνδεδεόμενα μέρη	29
21.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	31
22.Γεγονότα μετά την ημερομηνία της εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης	31
23.Στοιχεία και πληροφορίες	32

## **Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου**

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

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 , 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 **«INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.»**.

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

**Αθήνα , 28 Σεπτεμβρίου 2016**

**Οι δηλούντες**

**Ο Πρόεδρος**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Το Μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ**

**Αριστείδης Χαλικιάς  
ΑΔΤ ΑΕ 783893**

**Μάριος Αποστολίνας  
ΑΔΤ Ρ594816**

**Μιχάλης Σαπουντζόγλου  
ΑΔΤ ΑΜ 225224**

## Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

για τη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016

(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παραγρ.6 του Ν.3556/2007)

Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και του Κ.Ν. 2190/1920, σας παραθέτουμε την Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Intercontinental International ΑΕΕΑΠ (η «Εταιρεία») για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016. Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει τις πληροφορίες των παραγράφων 4 έως 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

### Οικονομική Κατάσταση της Εταιρείας

Τα δημοσιονομικά μέτρα που ανακοινώθηκαν, στο πλαίσιο της υλοποίησης της πρώτης αξιολόγησης του Τρίτου Προγράμματος Προσαρμογής της οικονομίας είναι στην πλειοψηφία τους υφειακά λόγω περαιτέρω αύξησης των άμεσων και ιδίως των έμμεσων φόρων των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων. Ο κλάδος των Α.Ε.Ε.Α.Π. δεν αποτέλεσε εξαίρεση από τα νέα φορολογικά μέτρα. Συγκεκριμένα αυξήθηκε ο τρέχων Φόρος Επενδύσεων κι επίσης καταργήθηκε ο μέχρι πρότινος ισχύον μειωμένος συντελεστής επί του συμπληρωματικού φόρου του ΕΝΦΙΑ. Προς τη θετική κατεύθυνση ήταν η μείωση των αντικειμενικών αξιών.

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016 η Εταιρεία προς υλοποίηση του Επενδυτικού της Σχεδίου συνέχισε να αξιολογεί διάφορα επενδυτικά ακίνητα που εμπίπτουν στα ποιοτικά χαρακτηριστικά της Επενδυτικής της Στρατηγικής.

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 στο Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων περιλαμβάνονται 17 ακίνητα, αποτελούμενα κυρίως από καταστήματα και γραφειακούς χώρους σε περιοχές μεγάλης προβολής και εμπορικότητας, ανά την Επικράτεια.

Η εύλογη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016, σύμφωνα με την εκτίμηση του Τακτικού Ανεξάρτητου Εκτιμητή, ήταν Ευρώ 54.616 χιλιάδες (31 Δεκεμβρίου 2015 : Ευρώ 54.413 χιλιάδες), παρουσιάζοντας αύξηση κατά + 0,37%.

Τα Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα χαρακτηρίστηκαν, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, από την προσήλωση τους στην υψηλή βιώσιμη κερδοφορία, που προκύπτει από τον συνδυασμό του υψηλού δείκτη μισθωμένων χώρων, με υψηλή εισπραξιμότητα των μισθωμάτων λόγω απουσίας ουσιωδών επισφαλειών, που παράγουν αξιοσημείωτες αποδόσεις ενοικίων της αγοράς επενδυτικών ακινήτων, και οδηγούν σε υψηλή απόδοση των Επενδυμένων Κεφαλαίων, **+14,21%**. Η προσαρμοσμένη απόδοση των Επενδυμένων Κεφαλαίων, ως προς την νέα φορολογική μεταβολή του ΕΝΦΙΑ και του ελάχιστου Φόρου Επενδύσεων, είναι **+17,73%**.

Αναλυτικότερα :

#### Έσοδα:

Ο Κύκλος Εργασιών – Έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας ανήλθαν σε **Ευρώ 2.244,7 χιλιάδες** (2015: Ευρώ 2.187,9 χιλιάδες), ως αποτέλεσμα κυρίως της συμβατικής αύξησης των μισθωμάτων της μακροχρόνιας λειτουργικής μίσθωσης των ακινήτων επένδυσης στην πρώην Εμπορική Τράπεζα – νυν ALPHA BANK, και των 2 νέων αποκτήσεων στο τέλος του 2014.

Το αρνητικό επενδυτικό κλίμα δεν επηρέασε τα έσοδα της Εταιρείας, λόγω προσυμφωνημένων μακροχρόνιων μισθωμάτων. Η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία για την κλεισμένη χρήση ήταν θετική και ανήλθε στα **Ευρώ 81,6 χιλιάδες** (2015 : Ευρώ -70,6 χιλιάδες) καταγράφοντας θετική αποτίμηση συνολικών Ευρώ **2.917,4** χιλιάδες από κτήσεις τους.

#### Λειτουργικά Έξοδα:

Τα Άμεσα Λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με τα ακίνητα των επενδύσεων ανήλθαν σε **Ευρώ 327,8 χιλιάδες** (2015: Ευρώ 224,3 χιλιάδες), αποτελούμενα κυρίως από αμοιβές ορκωτών εκτιμητών – δικηγορικά και συμβολαιογραφικά έξοδα – δημοτικά τέλη καθαριότητας – ασφάλιστρα - κοινόχρηστα – Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων ΕΝΦΙΑ κ.ο.κ. με κύρια αιτία της αύξησης τους να προέρχεται από την αύξηση του ΕΝΦΙΑ (Ευρώ 71,0 χιλιάδες).

Τα **Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα** την 30/06/2016 ανήλθαν σε **Ευρώ 217,9 χιλιάδες** δηλ.9,7% επί των μισθωμάτων (2015 : Ευρώ 104,3 χιλιάδες δηλ.4,8% επί των μισθωμάτων).

#### Λειτουργικά Κέρδη – Κέρδη προ Φόρων:

Τα **Λειτουργικά Κέρδη** την 30/06/2016 ανήλθαν σε **Ευρώ 1.840,8 χιλιάδες** δηλ.82,0 % επί των μισθωμάτων, συμπεριλαμβανομένης και της θετικής διαφοράς αποτίμησης του Χαρτοφυλακίου ακινήτων (2015: Ευρώ 1.788,7 χιλιάδες δηλ. 81,7 % επί των μισθωμάτων).

Τα **Κέρδη προ Φόρων** την 30/06/2016 ανήλθαν σε **Ευρώ 1.252,9 χιλιάδες** δηλ. 55,8 % επί των μισθωμάτων, μαζί με τις αρνητικές Συναλλαγματικές Διαφορές Ταμειακών Διαθεσίμων Ευρώ 401,7 χιλιάδες και την αφαίρεση των καθαρών Χρηματοοικονομικών Εξόδων Ευρώ 186,2 χιλιάδες. (2015 : Ευρώ 3.137,9 χιλιάδες δηλ. 143,4 % επί των μισθωμάτων μαζί με τις θετικές Συναλλαγματικές Διαφορές Ταμειακών Διαθεσίμων Ευρώ 1.509,7 χιλιάδες και την αφαίρεση των καθαρών Χρηματοοικονομικών Εξόδων Ευρώ 160,2 χιλιάδες). Τα **Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων** την 30/06/2016 ανήλθαν σε **Ευρώ 1.573,1 χιλιάδες** έναντι **Ευρώ 1.698,8 χιλιάδες** την 30/06/2015 παρουσιάζοντας μικρή αρνητική μεταβολή κατά **Ευρώ -125,7 χιλιάδες**.(-7,40%).(Προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων = ΚΠΦ +/-Συναλλαγματικές διαφορές+/-Αναπροσαρμογή Ακινήτων).

#### Φόρος – Καθαρά Κέρδη Χρήσεως:

Ο Φόρος την 30/06/2016 ανήλθε σε **Ευρώ 324,8 χιλιάδες** δηλ.14,5 % επί των μισθωμάτων, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε **Ευρώ 928,1 χιλιάδες**, δηλ.41,3% επί των μισθωμάτων (2015 : Ο Φόρος την 30/06/2015 ανήλθε σε Ευρώ 39,2 χιλιάδες δηλ. 1,8 % επί των μισθωμάτων, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε Ευρώ 3.013,3 χιλιάδες).

## Βασικοί Δείκτες

Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση της σε τριμηνιαία βάση, εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράται κάνοντας χρήση των κάτωθι αριθμοδεικτών , που περιγράφονται ως ακολούθως :

Προσαρμοσμένη Καθαρή Απόδοση Ενοικίων επί Επενδύσεων Ακινήτων	<u>Έσοδα από προς/να ενοίκια 12' μηνου βάσεως - Επισφαλείς Απαιτήσεις Ενοικίων</u> Επενδύσεις Ακινήτων	X 100
Μικτή Απόδοση Ενοικίων επί Επενδύσεων Ακινήτων	<u>Έσοδα από ενοίκια</u> Επενδύσεις Ακινήτων	X 100
Καθαρή Απόδοση Ενοικίων επί Επενδύσεων Ακινήτων	<u>Έσοδα από ενοίκια - Επισφαλείς Απαιτήσεις Ενοικίων</u> Επενδύσεις Ακινήτων	X 100
Απόδοση Επενδυμένων Κεφαλαίων	<u>(Καθ.Κέρδη)-(Θετικές Συναλλ. Διαφορές)-(Τόκοι Έσοδα)+(Τόκοι Έξοδα)-(Θετική Αναπροσ.Ακινήτων)</u> (Επενδύσεις Ακινήτων)-(Ομολογιακό Δάνειο)-(Συσσ.Θετική Αναπροσ.Ακινήτων)	X 100
Γενική Ρευστότητα	<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u> Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Κεφάλαια από Λειτουργία/Μετοχή	<u>Συνολικές Ταμειακές Ροές από Λειτουργική δραστηριότητα</u> Τεμάχια Μετοχών	
Υποχρ. προς Σύνολο Ενεργητικού	<u>Συνολικές Υποχρεώσεις</u> Σύνολο Ενεργητικού	
Δανειακές Υποχρ. προς Επενδύσεις	<u>Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις</u> Επενδύσεις Ακινήτων	
Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής	<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Τεμάχια Μετοχών	
Κέρδη ανά Μετοχή	<u>Καθ.Κέρδη</u> Τεμάχια Μετοχών	

### **Δείκτες Απόδοσης**

	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2015</b>
Προσαρμοσμένη Καθαρή Απόδοση Ενοικίων	7,84%	8,21%
Μικτή Απόδοση Ενοικίων	8,22%	8,10%
Καθαρή Απόδοση Ενοικίων	7,84%	8,00%
Ποσοστό πληρότητας μισθωμένων χώρων	91%	91%
Ποσοστό Εισπραξιμότητας Ενοικίων	95,42%	99,03%
Απόδοση Επενδυμένων Κεφαλαίων	14,21%	18,93%

### **Δείκτες Ρευστότητας**

Γενική Ρευστότητα	X 15,45	X 22,82
-------------------	---------	---------

Κεφάλαια από την Λειτουργία -με προσαρμ. Χρεωστ. Τόκων	1.931.800	1.932.901
Κεφάλαια από την Λειτουργία/Ευρώ ανά Μετοχή	0,49	0,49 *

#### Δείκτες Μόχλευσης

Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού	33,25%	39,24%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις - LTV	55,83%	56,40%

#### Δείκτες Αγοράς

Εσωτερική Λογιστική Αξία Μετοχής - NAV	Ευρώ 7,00	Ευρώ 6,13 *
Βασικά Κέρδη ανά Μετοχή	Ευρώ 0,12	Ευρώ 0,39*
<i>*Με αναπροσαρμογή του αριθμού των μετοχών στην νέα ονομαστική αξία</i>		
Προσαρμοσμένα Κέρδη ανά Μετοχή	Ευρώ 0,16	Ευρώ 0,21

### Σημαντικά γεγονότα κατά την κλειόμενη διαχειριστική χρήση

#### Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Κατά το πρώτο εξάμηνο 2016 η Εταιρεία συνέχισε και επιτάχυνε τις διαδικασίες ολοκλήρωσης της Αύξησης του Μετοχικού της Κεφαλαίου (ΑΜΚ) δια της Ιδιωτικής Τοποθέτησης και την έγκριση στις 21/7/2016 του υποβληθέντος Ενημερωτικού της Δελτίου για την Εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (Χ.Α.Α.).

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στην από 24.03.2016 συνεδρίασή της, αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέχρι του ονομαστικού ποσού των €10.500.000, με καταβολή μετρητών, καλυπτόμενη με ιδιωτική τοποθέτηση (δηλαδή μέσω διαδικασίας που δεν αποτελεί δημόσια προσφορά κατά την έννοια του ν. 3401/2005) στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις εξαιρέσεις και τις προϋποθέσεις του ν. 3401/2005, και ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 εδ. α) (προσφορά κινητών αξιών, η οποία απευθύνεται μόνον σε ειδικούς επενδυτές) και γ) (προσφορά κινητών αξιών η οποία απευθύνεται σε επενδυτές οι οποίοι αποκτούν κινητές αξίες με συνολική αξία τουλάχιστον εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ ανά επενδυτή) του ν. 3401/2005, με την έκδοση μέχρι 2.625.000 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,00 εκάστη (εφεξής οι «**Νέες Μετοχές**»), με δυνατότητα μερικής κάλυψης της αύξησης, κατ' άρθρο 13<sup>α</sup> παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920, και με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας (εφεξής η «**Αύξηση**»). Επιπλέον, με την ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 255/17.05.2016 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εγκρίθηκε η Αύξηση και η τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας, που αποφασίστηκαν δυνάμει της ως άνω απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Περαιτέρω, η ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 6559/27.05.2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής (ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας) και εν συνεχεία καταχωρίστηκε νόμιμα, κατόπιν σχετικής αιτήσεως της Εταιρείας, στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (εφεξής το «**Γ.Ε.ΜΗ.**») την

30.05.2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 640612, ανακοίνωση δε της εν λόγω καταχώρισης δημοσιεύθηκε νόμιμα στο Γ.Ε.ΜΗ. την 02.06.2016.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, στην από 06.06.2016 συνεδρίασή του, προσδιόρισε την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών σε €5,52 ανά Νέα Μετοχή και αποφάσισε ότι η διαφορά μεταξύ του ονομαστικού ποσού της Αύξησης (ύψους €10.500.000) και των συνολικών εσόδων της Αύξησης (ύψους €14.490.000), ήτοι ποσό ύψους €3.990.000, να αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Στο πλαίσιο της διαδικασίας της ιδιωτικής τοποθέτησης υπεβλήθησαν αιτήσεις συμμετοχής για την απόκτηση 2.625.000 Νέων Μετοχών, ήτοι για το σύνολο των Νέων Μετοχών και καταβλήθηκε το σύνολο της αξίας των Νέων Μετοχών που προέκυψαν από την από 24.03.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, ήτοι καταβλήθηκε το συνολικό ποσό των €14.490.000 στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό κατ' άρθρο 11 παρ. 6 του κ.ν. 2190/1920, όπως προκύπτει από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρίας, καθώς και από την από 11 Ιουλίου 2016, αρ. πρωτ. 36325, βεβαίωση πιστοποίησης του ποσού της Αύξησης που παρέλαβε η Εταιρία από την τράπεζα Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε. («ΙΒΓ»), που εποπτεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος με αρ. Αδείας Λειτουργίας 52/2/17.12.99. Από το ποσό αυτό, το ποσό των €10.500.000 αντιστοιχεί στο ονομαστικό ποσό της αύξησης, η δε διαφορά από την έκδοση των Νέων Μετοχών υπέρ το άρτιο συνολικού ποσού €3.990.000 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Επομένως, **το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας στις 12/7/2016 ανέρχεται** στο ποσό των σαράντα δύο εκατομμυρίων (42.000.000) ευρώ, διαιρούμενο συνολικά σε δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (10.500.000) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας τεσσάρων (4,00) ευρώ εκάστη.

### **Προοπτικές για τη χρήση 2016**

Η Εταιρία διεύρυνε την επενδυτική της βάση μέσω επιτυχούς διαδικασίας ιδιωτικής τοποθέτησης και εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 2 Αυγούστου, παρά την αρνητική συγκυρία από το δημοψήφισμα στο Ηνωμένο Βασίλειο (Brexit) και το συνεχιζόμενο ζήτημα του προσφυγικού.

Αν και η ελληνική οικονομία συνέχισε την υφεσιακή της πορεία ο όγκος των συναλλαγών εμπορικών ακινήτων (αγοραπωλησίες) αυξήθηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα την μείωση των μισθωτικών αποδόσεων για τα καλύτερα ('prime') επαγγελματικά ακίνητα. Αυτό οφείλεται εν μέρει στον θετικό απόηχο της επιτυχούς ολοκλήρωσης της πρώτης αξιολόγησης. Η αγορά εμφάνισε μεγαλύτερη δραστηριότητα και σε επίπεδο πράξεων μίσθωσης. Επίσης, αξίζει κανείς να σημειώσει την επανεμφάνιση του «αέρα» σε ορισμένα καταστήματα υψηλότερης προβολής, σε κεντρικές αγορές. Παρά ταύτα, η έλλειψη ρευστότητας των εγχώριων πιστωτικών ιδρυμάτων και το υψηλό κόστος δανεισμού εξακολουθεί να είναι ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα του κλάδου της οικονομίας και ειδικότερα του τομέα των ακινήτων.

Ανάμεικτη εικόνα εμφανίζουν τα αρχικά μακροοικονομικά μεγέθη του τρίτου τριμήνου του 2016, με βάση τα πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, με τον αποπληθωρισμό (Ιούλ 2015-2016) να βρίσκεται στη μία ποσοστιαία μονάδα (-0,9%). Η μείωση των εξαγωγών εκπορευόμενη από τον τομέα των υπηρεσιών αποτέλεσε τροχοπέδη αλλά η αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ σε τριμηνιαία βάση, +0,17% από -0,17% το προηγούμενο τρίμηνο, αποτελεί ένα θετικό σημάδι για τη δυνατότητα ανάκαμψης της οικονομίας. Η πορεία των τιμών των εμπορικών ακινήτων δεν αναμένεται να παρουσιάσει αξιοσημείωτες μεταβολές για το υπόλοιπο του



2016. Μια επιτυχής εκτέλεση του προγράμματος των αποκρατικοποιήσεων ενδέχεται να δώσει θετική ώθηση στην οικονομία μεσοπρόθεσμα.

Σε κάθε περίπτωση, το υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας χαρακτηρίζεται από την ασφάλεια των μισθωμάτων. Τα μισθωτικά έσοδα της Εταιρείας για το 2016 αναμένεται μάλιστα να αυξηθούν ως αποτέλεσμα της εξαγοράς μέσα στον Ιούλιο κτιρίου καταστημάτων στην Κρήτη. Η Εταιρεία θα αξιοποιήσει την ρευστότητά της για νέες επενδύσεις με βάση την επενδυτική της πολιτική και σύμφωνα πάντα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

### **Σημαντικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία**

#### **Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016 το ΑΕΠ συνέχισε να έχει ελαφριά κάμψη -0,9 % (πρώτο τρίμηνο -1,3%) και προβλέπεται στο τέλος του 2016 να παραμένει στα ίδια περίπου επίπεδα με πέρυσι. Τα ποσοστά ανεργίας παραμένουν ιδιαίτερα υψηλά και παρατηρείται περαιτέρω περιορισμός του διαθέσιμου εισοδήματος και αύξηση των Μη Εξυπηρετούμενων Δάνειων (συνολικά στα +100 δις Ευρώ περίπου). Κυρίαρχο χαρακτηριστικό της οικονομίας είναι η αβεβαιότητα σε όλους τους τομείς της.

Οι εξελίξεις αυτές δεν επηρέασαν αρνητικά το Χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας, λόγω της πιστής εφαρμογής όλων των ποιοτικών κριτηρίων που έχει θέσει η Διοίκηση, με πρόσθετη έμφαση την διαχείριση μελλοντικών κινδύνων.

#### **Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την κατάσταση οικονομικής θέσης (κερδοφορία και στοιχεία του ενεργητικού). Η Εταιρεία προσπαθεί 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 είναι «διασφαλισμένες» για τα επόμενα 12 χρόνια. Από το συγκεκριμένο μισθωτή απορρέει πάνω από το 85% των ετήσιων συνολικών εσόδων από μισθώματα της Εταιρείας. Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016, η Εταιρεία είχε ελαφρώς θετικό αποτέλεσμα αποτίμησης από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

#### **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 στο έσοδο της Εταιρείας.

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία 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 το 85% των εσόδων της Εταιρείας 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, δεν αναμένονται ουσιώδεις ζημιές από τη μη είσπραξη απαιτήσεων.

Η συνδεδεμένη Republic Bank of Chicago, στην οποία η Εταιρεία διατηρεί την πλειονότητα των ταμειακών της διαθεσίμων, διαθέτει δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας Tier 1- 12,2% και περιλαμβάνεται στον κατάλογο των Προτιμητέων Προμηθευτών της FDIC.

Εκ των υπολοίπων ταμειακών διαθεσίμων της, που τηρούνται σε εγχώρια χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η πλειονότητα αυτών, που αφορά στην διενεργηθείσα Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της είναι κατατεθειμένα σε τραπεζικό ίδρυμα το οποίο έχει μηδενικό δείκτη Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων (NPLs) και ως εκ τούτου δεν αντιμετωπίζει πρόβλημα επάρκειας κεφαλαίων και όλους τους κινδύνους που απορρέουν εξ' αυτού του λόγου. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται ζημιές επί των καταθέσεών της.

### **Κίνδυνος Αγοράς**

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα και χρεωστικό τίτλο σε Δολάρια ΗΠΑ.

ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής τιμών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω των μεταβολών των επιτοκίων

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, ο χρεωστικός τίτλος σταθερού εισοδήματος εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η 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. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Το σύνολο των υποχρεώσεων είναι πληρωτέο εντός δωδεκαμήνου από τη λήξη της χρήσης.

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

Η Εταιρεία προς το παρόν επενδύει μόνο στην Ελληνική Επικράτεια και δεν αντιμετωπίζει τον κίνδυνο εφαρμογής του Κανονιστικού Πλαισίου άλλων χωρών. Η Εταιρεία μπορεί να επηρεαστεί από παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις και οι φορολογικές αλλαγές.

### **Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία δεν έχει σε λειτουργία υποκαταστήματα.

### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα – συνδεδεόμενα μέρη**

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα-συνδεδεόμενα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24 περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 22 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως συνδεδεμένα-συνδεδεόμενα μέρη η Εταιρεία στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- AJOLICO Trading Limited, Βασικός Μέτοχος (71,4%) 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 33,334% AJOLICO Trading Limited , Μέτοχος 3,6% INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. , Πρόεδρος ΔΣ REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA.
- Παναγιώτα Χαλικιά, Αντιπρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL A.E.E.A.Π., Μέτοχος 33,334% AJOLICO Trading Limited
- Ελένη Χαλικιά , Μέτοχος 33,332% AJOLICO Trading Limited

Επίσης, ως συνδεδεμένα-συνδεόμενα 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

#### **Μεταγενέστερα γεγονότα**

- Την 12.07.2016, η Εταιρεία απέκτησε κτιριακό συγκρότημα στο Ηράκλειο Κρήτης έναντι τιμήματος €5,0 εκ. Το εν λόγω ακίνητο είναι συνολικής επιφανείας 4.055τ.μ. και αποτελείται από Β' και Α' υπόγειους ορόφους, ισόγειο, Α' όροφο και δώμα. Από το ως άνω ποσό του τιμήματος, η Εταιρεία έχει καταβάλει ποσό €2,4 εκ. από ίδια Κεφάλαια. Το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος (ύψους €2,6 εκ.) συμφωνήθηκε ότι θα καταβληθεί από την Εταιρεία από προϊόν νέου τραπεζικού δανείου μέχρι την 11.10.2016 ή, σε περίπτωση μη εκταμίευσης του τραπεζικού δανείου, εξ ιδίων διαθεσίμων και μέχρι την 11.11.2016. Μισθωτές του ως άνω ακινήτου είναι η εταιρία «ΑΛΦΑ ΒΗΤΑ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.», η ΕΛΣΤΑΤ (Υπηρεσία Ηρακλείου), ο Οργανισμός Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων (ΕΛ.Γ.Α.), καθώς και τοπική επιχείρηση (κατάστημα φούρνου). Το αρχικό ετήσιο έσοδο που το ακίνητο αποφέρει είναι €399.332. Η Εταιρία προκάλεσε την αποτίμηση της αξίας του εν λόγω ακινήτου από την εταιρία «Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (αριθμός μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 12) πριν την απόκτησή του. Η τιμή κτήσης του ως άνω ακινήτου δεν είχε απόκλιση άνω του 5% από την εκτιμηθείσα αξία, όπως αυτή προκύπτει από την από έκθεση εκτίμησης της ως άνω εκτιμητικής εταιρίας.
- Όπως επισημάνθηκε και στα παραπάνω σημαντικά γεγονότα κατά την κλειόμενη διαχειριστική χρήση η διαδικασία της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ολοκληρώθηκε επιτυχώς στις 12/7/2016 και η έναρξη της διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρείας , που φέρει την κωδικοποιημένη ονομασία ΙΝΤΕΡΚΟ ( ή ΙΝΤΕΡΚΟ), έγινε στις 2/8/2016, και τιμή εισαγωγής τα Ευρώ 5,52 ανά μετοχή. Ως αποτέλεσμα της ΑΜΚ η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας μεταβλήθηκε, δια της προσθήκης 38 νέων μετόχων που κατέχουν το 25% του Μετοχικού της Κεφαλαίου.

## **Διανομή κερδών**

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 26/5/2016 αποφάσισε\_τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση που έληξε την 31/12/2015, εν όψει της δρομολογηθείσας Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας και της επικείμενης εισαγωγής του συνόλου των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και της διακράτησης των κερδών για σχηματισμό ισόποσου αποθεματικού, στα πλαίσια της συνετής κεφαλαιακής διαχείρισης της Εταιρείας και της ενίσχυσης του Επενδυτικού της σχεδίου.

**Για το Διοικητικό Συμβούλιο**

**Αθήνα , 28 Σεπτεμβρίου 2016**

**Οι δηλούντες**

**Ο Πρόεδρος**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Το Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.**

**Αριστείδης Χαλικιάς  
ΑΔΤ ΑΕ 783893**

**Μάριος Αποστολίνας  
ΑΔΤ Ρ594816**

**Μιχάλης Σαπουντζόγλου  
ΑΔΤ ΑΜ 225224**



## Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π»

### Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π («Εταιρεία») της 30ης Ιουνίου 2016 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές 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 επισκόπησης μας.

### Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησης 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 ουσιαστικά 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 ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

### Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Η επισκόπησης 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.



ΠράξιγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ  
ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ  
30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Σημείωση</b>	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	54.616.000	54.413.000
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	6	13.682	13.500
		<b><u>54.629.682</u></b>	<b><u>54.426.500</u></b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7	150.772	81.347
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	8	2.720.401	4.228.077
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	29.282.743	20.779.037
		<b><u>32.153.916</u></b>	<b><u>25.088.461</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b><u>86.783.598</u></b>	<b><u>79.514.961</u></b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	31.500.000	31.500.000
Καταβολές έναντι επικείμεμ.Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	10	5.999.233	0
Τακτικό αποθεματικό		844.714	844.714
Λοιπά αποθεματικά		-276	-86.269
Κέρδη εις νέον		16.762.450	16.049.563
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b><u>55.106.121</u></b>	<b><u>48.308.008</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους		5.432	5.432
Δανειακές υποχρεώσεις	11	29.547.002	30.063.602
Εγγυήσεις	12	44.858	38.909
		<b><u>29.597.292</u></b>	<b><u>30.107.943</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	693.003	316.039
Δανειακές υποχρεώσεις	11	947.285	627.136
Εγγυήσεις	12	115.000	115.000
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		324.897	40.834
		<b><u>2.080.185</u></b>	<b><u>1.099.009</u></b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b><u>31.677.477</u></b>	<b><u>31.206.952</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b><u>86.783.598</u></b>	<b><u>79.514.961</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

	<b>Σημείωση</b>	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
Έσοδα από μισθώματα	14	2.244.737	2.187.922
Καθαρό αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	81.589	-70.574
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	15	-327.780	-224.349
Λοιπά έσοδα		60.236	0
<b>Μικτά Κέρδη</b>		<b>2.058.782</b>	<b>1.892.999</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	16	-42.219	-41.807
Λοιπά έξοδα	17	-175.686	-62.816
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>		<b>1.840.877</b>	<b>1.788.376</b>
Συναλλαγματικές διαφορές		-401.735	1.509.678
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18	33.628	95.283
Χρηματοοικονομικά έξοδα	18	-219.790	-255.482
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>1.252.980</b>	<b>3.137.855</b>
Φόροι		-324.897	-39.164
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>		<b>928.083</b>	<b>3.098.691</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>			
<b>Ποσά που ενδέχεται να μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>			
Κέρδη/Ζημιές από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		10.210	-85730
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>		<b>938.293</b>	<b>3.012.961</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>			
<i>Βασικά</i>	19	<b>0,12</b>	<b>0,39</b>
<i>Προσαρμοσμένα</i>	19	<b>0,16</b>	<b>0,21</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Καταβολές έναντι Μετοχικού Κεφαλαίου	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων	Κέρδη εις νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>31.500.000</b>	<b>0</b>	<b>435.130</b>	<b>0</b>	<b>8.267.469</b>	<b>40.202.599</b>
Καθαρά κέρδη χρήσης	0	0	0	0	3.098.691	<b>3.098.691</b>
Μεταβολές στην εύλογη αξία	0	0	0	-85.730	0	<b>-85.730</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού		0	0		0	<b>0</b>
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015</b>	<b>31.500.000</b>	<b>0</b>	<b>435.130</b>	<b>-85.730</b>	<b>11.366.160</b>	<b>43.215.560</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>31.500.000</b>	<b>0</b>	<b>844.714</b>	<b>-86.269</b>	<b>16.049.563</b>	<b>48.308.008</b>
Καθαρά κέρδη χρήσης	0		0	0	928.083	<b>928.083</b>
Καταβολές έναντι επικείμ. Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	10	0	5.999.233	0	0	<b>5.999.233</b>
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	0				-215.196	<b>-215.196</b>
Μεταβολές στην Εύλογη Αξία	0		0	10.210	0	<b>10.210</b>
Μεταφορά Αποθεματικού στα Αποτελέσματα	0	0	0	75.783	0	<b>75.783</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0	0	0	0	0	<b>0</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>55.106.121</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημείωση	<u>01/01/2016</u> <u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2015</u> <u>30/06/2015</u>
<b><u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>			
Κέρδη προ φόρων		1.252.980	3.137.855
<b>Πλέον (μείον) προσαρμογές για:</b>			
Έσοδα από τόκους	18	-33.628	-95.283
Έξοδα για τόκους	18	219.790	255.482
Συναλλαγματικές διαφορές		401.735	-1.509.678
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	-81.589	70.574
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους		0	0
Αποσβέσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων		0	0
		1.759.288	1.858.950
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-69.425	1.115
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		282.772	114.820
		1.972.635	1.974.885
<b><u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>			
Καταβληθέντες φόροι		-40.835	-41.984
Καταβληθέντες τόκοι		-233.541	-260.893
		1.698.259	1.672.008
<b><u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες(α)</u></b>			
<b><u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	0	0
Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ακίνητα προς επένδυση	5	-21.411	0
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων		0	0
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8	1.494.064	-4.243.273
Τόκοι εισπραχθέντες		33.628	95.283
		1.506.281	-4.147.990
<b><u>Καθαρές Ταμειακές Ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u></b>			
<b><u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>			
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	10	5.999.233	0
έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		-116282	0
Αποπληρωμές ομολογιακού δανείου	11	-182.050	-160.650
		5.700.901	-160.650
<b>Καθαρές Ταμειακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>			
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>			
		<b>8.905.441</b>	<b>-2.636.632</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>			
		<b>20.779.037</b>	<b>20.673.508</b>
<b>Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα</b>			
		<b>-401.735</b>	<b>1.509.678</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>			
		<b>29.282.743</b>	<b>19.546.554</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης

## **1. Γενικές πληροφορίες**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας** (η «Εταιρεία») έχουν καταρτιστεί για τη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2016.

Η Εταιρεία, είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2992/2002 και τον Ν.4141/2013.

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.

Οι παρούσα ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28 Σεπτεμβρίου 2016.

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

Η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με την δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για την χρήση που έληξε την 31/12/2015.

### **Συγκριτικά στοιχεία**

Ορισμένα συγκριτικά στοιχεία αναταξινομήθηκαν όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο για να είναι συγκρίσιμα με την παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε στην κλειόμενη περίοδο.

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

Η παρούσα ενδιάμεση 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.

Η ενδιάμεση 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 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 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

### **2.2 Βασικές λογιστικές αρχές**

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για την σύνταξη της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 είναι ίδιες με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί και στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31/12/2015.

#### **2.2.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης 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

### **ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης»**

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

### **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

### **Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

#### ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

#### ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

#### ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

#### ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

#### ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που

απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

#### ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

#### **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 τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

##### **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. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

##### **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.

## **3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και πληθωριστικό κίνδυνο. 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 της Εταιρείας. 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. Οι Οικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και ως εκ τούτου πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με την δημοσιευμένη Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.

#### **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 στο έσοδο της Εταιρείας.

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσεις 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 το 85% των εσόδων της Εταιρείας 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, δεν αναμένονται ζημίες από τη μη είσπραξη απαιτήσεων.

Η συνδεδεμένη Republic Bank of Chicago, στην οποία η Εταιρεία διατηρεί την πλειονότητα των ταμειακών της διαθεσίμων, διαθέτει δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας Tier 1- 12,2% και περιλαμβάνεται στον κατάλογο των Προτιμητέων Προμηθευτών της FDIC.

Εκ των υπολοίπων ταμειακών διαθεσίμων της, που τηρούνται σε εγχώρια χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η πλειονότητα αυτών, που αφορά στην διενεργηθείσα Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της είναι κατατεθειμένα σε τραπεζικό ίδρυμα το οποίο έχει μηδενικό δείκτη Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων (NPLs) και ως εκ τούτου δεν

αντιμετωπίζει πρόβλημα επάρκειας κεφαλαίων και όλους τους κινδύνους που απορρέουν εξ' αυτού του λόγου. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται ζημιές επί των καταθέσεών της.

### **Κίνδυνος Αγοράς**

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα και χρεωστικό τίτλο σε Δολάρια ΗΠΑ.

ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής τιμών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω των μεταβολών των επιτοκίων

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, ο χρεωστικός τίτλος σταθερού εισοδήματος εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η 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. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Το σύνολο των υποχρεώσεων είναι πληρωτέο εντός δωδεκαμήνου από τη λήξη της χρήσης.

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

Η Εταιρεία προς το παρόν επενδύει μόνο στην Ελληνική Επικράτεια και δεν αντιμετωπίζει τον κίνδυνο εφαρμογής του Κανονιστικού Πλαισίου άλλων χωρών. Η Εταιρεία μπορεί να επηρεαστεί από παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις και οι φορολογικές αλλαγές.

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

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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η 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 η 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 31 Δεκεμβρίου 2015:

<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Δάνεια ,συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρημ/κων μισθώσεων	-	-	28.354.024
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>28.354.024</b>

Η εύλογη αξία έχει υπολογισθεί βάσει χρηματοροών οι οποίες έχουν προεξοφληθεί χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο σύμφωνο με τα τρέχοντα κυμαινόμενα επιτόκια. Κατά την 30/06/2016, 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**

Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαία παρακολούθηση Λειτουργικών Τομέων, λόγω παρόμοιων οικονομικών χαρακτηριστικών που παρουσιάζουν τα Επενδυτικά της 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
- Την απουσία τομέα με περιουσιακά στοιχεία άνω του 10% του συνόλου του χαρτοφυλακίου των Επενδυτικών της Ακινήτων
- Την απουσία τομέα με έσοδα άνω του 10% των συνολικών της εσόδων

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**

	<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Υπόλοιπα έναρξης</b>	<b>54.413.000</b>	<b>50.969.574</b>
Αγορές ακινήτων επένδυσης	0	825.000
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	121.411	21.848
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα	81.589	2.596.578
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>54.616.000</b>	<b>54.413.000</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.

Η τελευταία διαθέσιμη διενεργηθείσα αποτίμηση έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 30/06/2016 από Ανεξάρτητο Ορκωτό Εκτιμητή, ενταγμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Ορκωτών Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών. Από την εν λόγω εκτίμηση προέκυψε Κέρδος αποτίμησης € 81.589,- που ενσωματώθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

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%)

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	ΔΤΚ+1,00%
Απόδοση ακινήτου στο τέλος (exit yield)	7,00% έως 10,00%
Επιτόκιο προεξόφλησης	8,75%-12,00%

Εξαιρείται το ακίνητο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης όπου χρησιμοποιήθηκε exit yield ύψους 4% και επιτόκιο προεξόφλησης 6%. Επί των επενδυμένων ακινήτων της Εταιρείας 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).

Η Εταιρεία 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. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</b>			
Κατά την 31/12/2015	20.000	7.873	27.873
Προσθήκες χρήσεως	0	182	182
Μειώσεις χρήσεως	0	0	0
<b>Κατά την 30/06/2016</b>	<b>20.000</b>	<b>8.055</b>	<b>28.055</b>

**Σωρευμένες αποσβέσεις**

Κατά την 31/12/2015	6.500	7.873	14.373
Αποσβέσεις	0	0	0
Κατά την 30/06/2016	<b>6.500</b>	<b>7.873</b>	<b>14.373</b>

**Αναπόσβεστη αξία**

Κατά την 30/06/2016	<b>13.500</b>	<b>182</b>	<b>13.682</b>
---------------------	---------------	------------	---------------

**7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Παρακρατούμενοι φόροι Ελληνικού Δημοσίου	12.520	3.267
Απαιτήσεις μισθωμάτων	116.660	70.762
Δοσμένες Εγγυήσεις	6.555	6.555
Λοιπές απαιτήσεις	0	763
<b>Σύνολο</b>	<b>135.735</b>	<b>81.347</b>
Έξοδα επομένων χρήσεων	15.038	0
<b>Σύνολο</b>	<b>150.773</b>	<b>81.347</b>

Ενηλικίωση Απαιτήσεων 0-90 ημέρες	32.938	38.604
πλέον 90 ημερών	102.797	42.473

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων της Εταιρείας προσεγγίζει τη λογιστική αξία την 30/06/2016.

**8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Χρεωστικοί τίτλοι σε €	0	1.736.133
Χρεωστικοί τίτλοι σε USD	2.470.326	2.491.944
Μετοχές Εισηγμένες στο ΧΑΑ	250.075	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.720.401</b>	<b>4.228.077</b>

**9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Ταμείο	270	181
Καταθέσεις όψεως σε €	9.991.991	1.656.281
Καταθέσεις προθεσμίας σε €	500.000	0
Καταθέσεις USD σε Ευρώ	18.790.482	19.122.575
<b>Σύνολο</b>	<b>29.282.743</b>	<b>20.779.037</b>

Επί τραπεζικού λογαριασμού καταθέσεων έχει συσταθεί ενέχυρο με σκοπό την ενεργοποίηση μηχανισμού ολοσχερούς παρακράτησης (cash sweep) σε περίπτωση μη τήρησης των δανειακών όρων που προβλέπονται στη σύμβαση ομολογιακού δανείου. Για την ενδιάμεση χρήση που έληξε την 30/06/2016 δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

## 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ποσού € 31.500.000, διαιρείται σε 315.000 ονομαστικές κοινές μετοχές αξίας € 100 εκάστης και είναι αυτό που καταβλήθηκε ολοσχερώς κατά την ίδρυση της. Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 24/03/2016 η Εταιρεία προχώρησε στην μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της σε **Ευρώ 4,00 ανά μετοχή**, με αντίστοιχη αύξηση του συνολικού αριθμού τους σε **7.875.000 τεμάχια**.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στην από 24.03.2016 συνεδρίασή της, αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέχρι του ποσού των €10.500.000, με καταβολή μετρητών, καλυπτόμενη με ιδιωτική τοποθέτηση (δηλαδή μέσω διαδικασίας που δεν αποτελεί δημόσια προσφορά κατά την έννοια του ν. 3401/2005) στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις εξαιρέσεις και τις προϋποθέσεις του ν. 3401/2005, και ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 εδ. α) (προσφορά κινητών αξιών, η οποία απευθύνεται μόνον σε ειδικούς επενδυτές) και γ) (προσφορά κινητών αξιών η οποία απευθύνεται σε επενδυτές οι οποίοι αποκτούν κινητές αξίες με συνολική αξία τουλάχιστον εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ ανά επενδυτή) του ν. 3401/2005, με την έκδοση μέχρι 2.625.000 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €4,00 εκάστη (εφεξής οι «**Νέες Μετοχές**»), με δυνατότητα μερικής κάλυψης της αύξησης, κατ' άρθρο 13<sup>α</sup> παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920, και με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας (εφεξής η «**Αύξηση**»). Επιπλέον, με την ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 255/17.05.2016 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εγκρίθηκε η Αύξηση και η τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας, που αποφασίστηκαν δυνάμει της ως άνω απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Περαιτέρω, η ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 6559/27.05.2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής (ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας) και εν συνεχεία καταχωρίστηκε νόμιμα, κατόπιν σχετικής αιτήσεως της Εταιρείας, στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (εφεξής το «**Γ.Ε.ΜΗ.**») την 30.05.2016 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 640612, ανακοίνωση δε της εν λόγω καταχώρισης δημοσιεύθηκε νόμιμα στο Γ.Ε.ΜΗ. την 02.06.2016.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 06.06.2016 συνεδρίασή του, προσδιόρισε την τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών σε €5,52 ανά Νέα Μετοχή και αποφάσισε ότι η διαφορά μεταξύ του ονομαστικού ποσού της Αύξησης (ύψους €10.500.000) και των συνολικών εσόδων της Αύξησης (ύψους €14.490.000), ήτοι ποσό ύψους €3.990.000, να αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Στο πλαίσιο της διαδικασίας της ιδιωτικής τοποθέτησης υπεβλήθησαν αιτήσεις συμμετοχής για την απόκτηση 2.625.000 Νέων Μετοχών, ήτοι για το σύνολο των Νέων Μετοχών και καταβλήθηκε το σύνολο της αξίας των Νέων Μετοχών που προέκυψαν από την από 24.03.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, ήτοι καταβλήθηκε το συνολικό ποσό των €14.490.000 στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό κατ' άρθρο 11 παρ. 6 του κ.ν. 2190/1920, όπως προκύπτει από τα βιβλία και στοιχεία της

Εταιρείας, καθώς και από την από 11 Ιουλίου 2016, αρ. πρωτ. 36325, βεβαίωση πιστοποίησης του ποσού της Αύξησης που παρέλαβε η Εταιρεία από την τράπεζα IBG. Από το ποσό αυτό, το ποσό των €10.500.000 αντιστοιχεί στο ονομαστικό ποσό της αύξησης, η δε διαφορά από την έκδοση των Νέων Μετοχών υπέρ το άρτιο συνολικού ποσού €3.990.000 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Επομένως, **το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 12/7/2016 ανέρχεται** στο ποσό των σαράντα δύο εκατομμυρίων (42.000.000) ευρώ, διαιρούμενο συνολικά σε δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (10.500.000) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας τεσσάρων (4,00) ευρώ εκάστη.

Το προϊόν της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας θα διατεθεί για την υλοποίηση των στρατηγικών στόχων της, με μελλοντική απόκτηση νέων επενδυτικών ακινήτων.

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές κατά την λήξη της ενδιάμεσης χρήσης που έληξε την 30/06/2016.

#### 11. Δανειακές υποχρεώσεις

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Ομολογιακό δάνειο	29.547.002	30.063.602
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ομολογιακού δανείου	866.250	532.350
Δουλεψμένοι τόκοι κλεισμένης περιόδου	81.035	94.786
<b>Σύνολο</b>	<b>30.494.287</b>	<b>30.690.738</b>

Το χρονοδιάγραμμα του Ομολογιακού Δανείου έχει ως εξής :

Πληρωτέο κεφάλαιο και τόκοι έως 30.06.2017	1.353.427	1.025.209
Πληρωτέο κεφάλαιο και τόκοι 2017-2020	6.489.980	6.392.307
Πληρωτέο κεφάλαιο και τόκοι 2021-2027	27.051.513	27.796.161
<b>Σύνολο</b>	<b>34.894.920</b>	<b>35.213.677</b>

Οι πληρωμές των δόσεων γίνονται ανά τρίμηνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου (spread).

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

1. Υποθήκη 100% επί του συνόλου 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
  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 χρήσης που έληξε την 30/06/2016 με όλους τους όρους της σύμβασης του ομολογιακού δανείου.

## 12. Εγγυήσεις

	<u>30/6/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις</b>		
Εγγυήσεις ενοικίων	44.858	38.909
<b>Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις</b>		
Εγγύηση -Παρακράτηση	115.000	115.000
<b>Σύνολο</b>	<b>159.858</b>	<b>153.909</b>

## 13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>30/6/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Προμηθευτές	29.954	47.755
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	2.793	2.335
Χαρτόσημο και λοιποί φόροι	281.387	159.165
ΕΝΦΙΑ	258.871	74.783
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	120.000	32.000
<b>Σύνολο</b>	<b>693.005</b>	<b>316.038</b>

## 14. Έσοδα από μισθώματα

Το σύνολο των μισθωμάτων της κλεισμένης ενδιάμεσης χρήσης προέρχεται από λειτουργικές μισθώσεις των επενδυμένων ακινήτων της.

Η περίοδος μισθώσεων κατά τη διάρκεια της οποίας η Εταιρεία 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 κατά 0%- 1% καθώς και με 3,5% (κατ'ελάχιστον) ετησίως για το χαρτοφυλάκιο της Alpha Bank, που συμμετέχει με 86% στα συνολικά έσοδα από μισθώματα.

Κατά την 30/06/2016 δεν υπάρχουν μεταβλητά (ενδεχόμενα) μισθώματα. Τα έσοδα από μισθώματα της εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

## 15. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>30/6/2016</u>	<u>30/6/2015</u>
Ασφάλιστρα	46.812	10.381
Συντηρήσεις - Κοινόχρηστα	9.819	20.411
Λοιποί Φόροι - Τέλη	12.277	6.599
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων - ΕΝΦΙΑ	258.871	186.958
<b>Σύνολο</b>	<b>327.780</b>	<b>224.349</b>

## 16. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>30/6/2016</u>	<u>30/6/2015</u>
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	33.972	34.589
Εργοδοτικές εισφορές	8.247	7.218
<b>Σύνολο</b>	<b>42.219</b>	<b>41.807</b>

Η Εταιρεία απασχολούσε 8 εργαζόμενους την 30/06/2016.

## 17. Λοιπά έξοδα

	<u>30/6/2016</u>	<u>30/6/2015</u>
Αμοιβές τρίτων	78.922	27.571
Ενοίκια	7.698	7.698
Φόροι- Τέλη	28.306	9.106
Διάφορα έξοδα	60.759	18.118
<b>Σύνολο</b>	<b><u>175.686</u></b>	<b><u>62.492</u></b>

## 18. Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα)

	<u>30/6/2016</u>	<u>30/6/2015</u>
Χρεωστικοί τόκοι δανεισμού	219.789	255.482
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων	-33.628	-95.283
<b>Καθαρή Χρηματοοικονομική επιβάρυνση</b>	<b><u>186.162</u></b>	<b><u>160.199</u></b>

## 19. Κέρδη ανά μετοχή

Ο δείκτης των βασικών κερδών ανά μετοχή (EPS) υπολογίζεται διαιρώντας το καθαρό κέρδος ή τη ζημία της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους. Ο Υπολογισμός των Κερδών ανά Μετοχή έχει ως ακολούθως :

**30/6/2016**

Βασικά Κέρδη ανά Μετοχή	<u>Καθ.Κέρδη ΜΦ</u> Τεμάχια Μετοχών	<u>928.083</u> 7.875.000	=	<b>0,12</b>
-------------------------	--	-----------------------------	---	-------------

Προσαρμοσμένα Κέρδη ανά Μετοχή	<u>Καθ.Κέρδη ΜΦ +/- Συναλλ.διαφ.+/-Αναπρ.αξίας ακινήτων</u> Τεμάχια Μετοχών	<u>1.248.229</u> 7.875.000	=	<b>0,16</b>
--------------------------------	--	-------------------------------	---	-------------

**30/6/2015**

Βασικά Κέρδη ανά Μετοχή	<u>Καθ.Κέρδη ΜΦ</u> Τεμάχια Μετοχών	<u>3.098.691</u> 7.875.000	=	<b>0,39</b>
-------------------------	--	-------------------------------	---	-------------

Προσαρμοσμένα Κέρδη ανά Μετοχή	<u>Καθ.Κέρδη ΜΦ +/- Συναλλ.διαφ.+/-Αναπρ.αξίας ακινήτων</u> Τεμάχια Μετοχών μετά την αλλαγή της ονομαστικής αξίας	<u>1.659.587</u> 7.875.000	=	<b>0,21</b>
--------------------------------	--	-------------------------------	---	-------------

Οι δείκτες των «προσαρμοσμένων» και «ομαλοποιημένων» κερδών ανά μετοχή υπολογίζεται με την ίδια μέθοδο όπως και του δείκτη των βασικών κερδών ανά μετοχή, ωστόσο τα κέρδη και ο αριθμός των μετοχών προσαρμόζονται ανάλογα, προκειμένου να απεικονίσουν την επίπτωση της αλλαγής της μετοχικής σύνθεσης λόγω της συντελεσθείσας Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου υπέρ νέων μετόχων καθώς και την επίπτωση της μείωσης των κερδών λόγω των νέων φορολογικών βαρών που προέκυψαν.

## 20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα- συνδεδόμενα 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 (95,24% κατά την 30/06/2016 που μεταβλήθηκε σε 71,40% με την συντελεσθείσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στις 12/07/2016) 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 33,3344% AJOLICO Trading Limited , Μέτοχος 4,76% κατά την 30/06/2016 (που μεταβλήθηκε σε 3,60% με την συντελεσθείσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στις 12/07/2016) INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. , Πρόεδρος ΔΣ REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA.
- Παναγιώτα Χαλικιά, Αντιπρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL A.E.E.A.Π., Μέτοχος 33,3344% AJOLICO Trading Limited
- Ελένη Χαλικιά , Μέτοχος 33,3312% AJOLICO Trading Limited

Επίσης, ως συνδεδεμένα-συνδεόμενα 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-συνδεόμενα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα-συνδεόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση διενέργησε συναλλαγές ως εξής:

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

	<u>30/6/2016</u>	<u>30/6/2015</u>
Ταμειακά διαθέσιμα	18.735.714	19.241.646
Έσοδα από τόκους την τρέχουσα χρήση	27.329	22.089

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

	<u>30/6/2016</u>	<u>30/6/2015</u>
Αμοιβές Μελών ΔΣ	26.250	2.068
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών - Εποπτικών Οργάνων	29.920	28.546

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Παναγιώτης – Αριστείδης Χαλικιάς καθώς και η Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Κα. Παναγιώτα Χαλικιά προσφέρουν τις υπηρεσίες τους αμισθί και δεν λαμβάνουν καμία αποζημίωση.

## **21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

### **Φορολογικός έλεγχος**

Η Εταιρεία διανύει την 4η διαχειριστική χρήση της. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων Οικονομικών Καταστάσεων οριστικοποιήθηκε ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 για την χρήση που έληξε την 31/12/2015, άνευ ευρημάτων φορολογικών διαφορών.

### **Επίδικες υποθέσεις**

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας που επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας που θα έπρεπε να ληφθεί 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 (63,05%) επί του συνόλου των επενδύσεων 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.

## **22.Γεγονότα μετά την ημερομηνία της εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης**

Πέραν των ήδη προαναφερθέντων γεγονότων (σημείωση 10) δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2016 γεγονότα , τα οποία έχουν σημαντική επίδραση στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

**Αθήνα , 28 Σεπτεμβρίου 2016**

**Οι δηλούντες**

**Ο Πρόεδρος**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ο Οικονομικός Διευθυντής**

**Αριστείδης Χαλικιάς  
ΑΔΤ ΑΕ 783893**

**Μάριος Αποστολίνας  
ΑΔΤ Ρ594816**

**Γεράσιμος Ρομποτής  
ΑΔΤ ΑΒ 595414**



<p style="text-align: center;"><b>INTERKONTINENTAL INTERNAZIONALE ANONIMH ETAIPEIA EPENDYSEON AKINHTEΣ PERIOYIAΣ</b>  <b>"INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.P."</b>            Γενικό Εμπορικό Μητρώο: 120108101000            ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/604/6.12.2011            Διεύθυνση έδρας εταιρείας: ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ(ΚΤΙΡΙΟ 1.02) ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ ΤΚ 175 61            ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 30η Ιουνίου 2016            (δημοσιευόμενα βάσει του Κ.Ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΠΧΑ)</p>			
<p>Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 30η Ιουνίου 2016, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας "INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.P.". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεσή του ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή για τη χρήση που έληξε την 30η Ιουνίου 2016.</p>			
<p><b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ</b></p> <p>Αρμόδια Υπηρεσία- Νομαρχία: Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης &amp; Τουρισμού και ΓΕΜΗ</p> <p>Κύρια δραστηριότητα : Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας</p> <p>Διεύθυνση διαδικτύου: www.ici-reic.com</p> <p>Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και οι πληροφορίες): 28 Σεπτεμβρίου 2016</p> <p>Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Δημήτρης Σούρμης (ΑΜ ΣΟΕΛ 16891)</p> <p>Ελεγκτική εταιρεία: PricewaterhouseCoopers AE (ΑΜ ΣΟΕΛ 113)</p> <p>Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη</p>		<p><b>ΣΥΝΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Παναγιώτης - Αριστέλης Χαλικιάς , Πρόεδρος Δ.Σ. Εκτελεστικό Μέλος</li> <li>2. Παναγιώτα Χαλικιά, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Εκτελεστικό Μέλος</li> <li>3. Μάριος Αποστολίνος, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος</li> <li>4. Γεώργιος Γεωργόπουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος</li> <li>5. Γεώργιος Κονταγιώργης, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος</li> <li>6. Μιχάλης Σαουντιζόγλου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος</li> <li>7. Νικόλαος Ζερδές, Μη Εκτελεστικό Μέλος</li> </ol>	
<p><b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b> ποσά εκφρασμένα σε €</p>		<p><b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b> ποσά εκφρασμένα σε €</p>	
<p><b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b></p> <p>Επενδύσεις σε ακίνητα 54.616.000 54.413.000</p> <p>Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 13.682 13.500</p> <p>Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 150.772 81.347</p> <p>Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση 2.720.401 4.228.077</p> <p>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 29.282.743 20.779.037</p> <p><b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 86.783.598 79.514.961</b></p> <p><b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b></p> <p>Μετοχικό κεφάλαιο 31.500.000 31.500.000</p> <p>Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων 23.606.121 16.808.008</p> <p><b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (γ) 55.106.121 48.308.008</b></p> <p>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις 29.547.002 30.063.602</p> <p>Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 50.290 44.341</p> <p>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις 947.285 627.136</p> <p>Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 1.132.900 471.874</p> <p><b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ) 31.677.477 31.206.953</b></p> <p><b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ) 86.783.598 79.514.961</b></p>		<p><b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b></p> <p>Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) 1.252.980 3.137.855</p> <p>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</p> <p>(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα -81.589 70.574</p> <p>Αποσβέσεις 0 0</p> <p>Συναλλαγματικές διαφορές 401.735 -1.509.678</p> <p>Προβλέψεις 0 0</p> <p>Έσοδα από τόκους -33.628 -95.283</p> <p>Έξοδα από τόκους 219.790 255.482</p> <p>1.759.288 1.858.949</p> <p>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:</p> <p>Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων -69.425 1.116</p> <p>(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών) 282.772 114.820</p> <p>Μείον:</p> <p>Καταβληθέντες τόκοι -233.541 -260.893</p> <p>Καταβληθέντες φόροι -40.835 -41.984</p> <p><b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) 1.698.258 1.672.008</b></p> <p><b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b></p> <p>Αγορά ακινήτων προς επένδυση -21.411 0</p> <p>Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση 1.494.064 -4.243.273</p> <p>Τόκοι εισπραχθέντες 33.628 95.283</p> <p><b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) 1.506.280 -4.147.990</b></p> <p><b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b></p> <p>Εισπράξεις μετοχικού κεφαλαίου 5.999.233 0</p> <p>Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια -116.282 0</p> <p>Εξοφλήσεις δανείων -182.050 -160.650</p> <p><b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 5.700.901 -160.650</b></p> <p><b>Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α+β+γ) 8.905.441 -2.636.632</b></p> <p>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα έναρξης χρήσης 20.779.037 20.673.508</p> <p>Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών -401.735 1.509.678</p> <p><b>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα λήξης χρήσης 29.282.743 19.546.554</b></p>	
<p><b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b> ποσά εκφρασμένα σε €</p>		<p><b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b> ποσά εκφρασμένα σε €</p>	
<p>Κύκλος Εργασιών 2.244.737 2.187.922</p> <p>Μικτά κέρδη 2.058.782 1.892.999</p> <p>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων 1.840.877 1.788.376</p> <p>Κέρδη προ φόρων 1.252.980 3.137.855</p> <p>Κέρδη μετά από φόρους (Α) 928.083 3.098.691</p> <p>Κατανέμονται σε :</p> <p>Μετόχους εταιρείας 928.083 3.098.691</p> <p>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €) 0,12 0,39</p> <p>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων 1.840.877 1.788.376</p> <p>Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 938.293 3.012.961</p> <p>Μετόχους εταιρείας</p>		<p>Καταβληθέντες τόκοι -233.541 -260.893</p> <p>Καταβληθέντες φόροι -40.835 -41.984</p> <p><b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) 1.506.280 -4.147.990</b></p> <p><b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b></p> <p>Εισπράξεις μετοχικού κεφαλαίου 5.999.233 0</p> <p>Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια -116.282 0</p> <p>Εξοφλήσεις δανείων -182.050 -160.650</p> <p><b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 5.700.901 -160.650</b></p> <p><b>Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α+β+γ) 8.905.441 -2.636.632</b></p> <p>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα έναρξης χρήσης 20.779.037 20.673.508</p> <p>Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών -401.735 1.509.678</p> <p><b>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα λήξης χρήσης 29.282.743 19.546.554</b></p>	
<p><b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b> ποσά εκφρασμένα σε €</p>		<p><b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b> ποσά εκφρασμένα σε €</p>	
<p>1/1/2016 1/1/2015</p> <p>30/6/2016 30/6/2015</p> <p>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης 48.308.008 40.202.599</p> <p>Εισφορά μετόχων εταιρείας 5.999.233 0</p> <p>Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) 798.880 8.105.409</p> <p><b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης 55.106.121 48.308.008</b></p>		<p>1/1/2016 1/1/2015</p> <p>30/6/2016 30/6/2015</p> <p>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης 48.308.008 40.202.599</p> <p>Εισφορά μετόχων εταιρείας 5.999.233 0</p> <p>Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) 798.880 8.105.409</p> <p><b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης 55.106.121 48.308.008</b></p>	
<p><b>ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b></p>			
<p>1. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ( Δ.Π.Χ.Α.).</p> <p>2. Κατά τη τρέχουσα χρήση για λόγους συγκρισιμότητας έγιναν ορισμένες ανακατατάξεις κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης που δεν είχαν καμία επίδραση στα ίδια κεφάλαια ή στα αποτελέσματα της εταιρείας (σημείωση 2.1.1. των χρηματοοικονομικών καταστάσεων).</p> <p>3. Η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013.</p> <p>4. ι) Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαπίπηση διαφορές, αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.</p> <p>ii) Δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού προβλέψεων για υποθέσεις της περίπτωσης 4.ι. Έχει διενεργηθεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού € 5.432</p> <p>5. Η εταιρεία στο τέλος της τρέχουσας ενδιάμεσης χρήσης απασχολεί 8 άτομα προσωπικό (2014: 4 άτομα).</p> <p>6. Οι πώσης φώσεως συναλλαγές (εισορές και εκροές) αμειωτικά από την έναρξη της τρέχουσας χρήσης καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 έχουν ως εξής: α) έσοδα € 27.329.-, β) έξοδα € 0, γ) απαιτήσεις € 0, δ) υποχρεώσεις € 0, ε) ταμειακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσης € 18.735.714.-</p> <p>ii) Οι συνολικές αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης για την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε € 26.250.- καθώς και οι υποχρεώσεις σε αυτούς € 0 και οι απαιτήσεις € 0. Δεν υπήρξαν λοιπές συναλλαγές.</p> <p>7. Τα λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια κατά τη τρέχουσα χρήση αφορούν σε ζημιές αποτίμησης των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση ποσού € 276.-</p> <p>8. Η εταιρεία, στα πλαίσια των υποχρεώσεων της που απορρέουν από το Ν. 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2992/2002 και τον Ν.4141/2013, ολοκλήρωσε την εισαγωγή των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 2/8/2016. Επίσης στις 27/7/2016 ολοκληρώθηκε ο Φορολογικός Έλεγχος της χρήσης 2015 με την έκδοση του Φορολογικού Πιστοποιητικού, άνευ επιφυλάξεων. Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας έκδοσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν σημαντική επίδραση σε αυτές.</p>			
<p><b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b></p> <p><b>ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ</b> ΑΔΤ ΑΕ 783893</p>		<p><b>Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b></p> <p><b>ΜΑΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΙΝΑΣ</b> ΑΔΤ Ρ 594816</p>	
<p><b>Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ</b></p> <p><b>ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ</b> ΑΔΤ ΑΒ 595414</p>			