

ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΤΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

"INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.P."

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/604/6.12.2011

ΕΔΡΑ : ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ(ΚΤΙΡΙΟ 4 ΓΡΑΦΕΙΟ 1.02) ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ ΤΚ 175 61

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30.06.2013

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΥΣΔ	(1)	(2)	(3)		(3) - (1)		
1	Ισόγειο κατάστημα με Υπόγειο και μεσοπάτωμα	Ακτή Μουτσουπούλου 18-18α, στο Πασαλιμάνι Δ.Πειραιά Ν.Αττικής	662,54	749,25	0,00	2.023.909,65	1.906.481,78	2.314.223,00	3,47%	290.313,35	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
2	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Οδός Μακρυγιάννη και Περιφερειακή οδό στην Άνω Ηλιούπολη, του Δήμου Σταυρούπολης, Ν. Θεσσαλονίκης	1.657,00	742,19	0,00	2.331.379,11	520.777,17	2.221.140,00	3,33%	-110.239,11	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
3	Αυτοτελές κτίριο αποτελούμενο από ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, Α', Β' και Γ' όροφο	Λεωφ. Δεκελίας 104 και Αγ.Τριάδος, Δήμος Ν. Φιλαδέλφειας, Ν.Αττικής	437,42	875,43	0,00	1.824.402,03	1.189.166,77	1.893.205,00	2,84%	68.802,97	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
4	Αυτοτελές τετράωρο διατηρητέο κτίριο γραφείων-καταστήματος, με υπόγειο και ημιώροφο	Οδός Ιωανν. Δραγούμη 21, στο 1ο Δ.Δ. του Δήμου Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	5.515.338,16	5.747.440,00	8,62%	182.962,08	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
5	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Λεωφ. Κηφισίας 107 και Πανόμου στους Αμπελόκηπους, του Δήμου Αθηναίων, Ν. Αττικής	556,50	830,00	0,00	2.423.804,38	2.138.486,38	2.305.272,00	3,46%	-118.532,38	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
6	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγαλεξάνδρου 2, στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου, Νομού Αττικής	1.509,39	672,46	0,00	3.040.415,86	2.261.957,90	3.123.215,00	4,69%	82.799,14	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
7	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και Α' όροφο	Λεωφ.Ελευθερίου Βενιζέλου 155-157 (πρώην Λεωφ. Θρησέως 151-153), στο Δήμο Καλλιθέας, Ν.Αττικής.	838,92	1.072,23	0,00	3.048.164,12	2.662.164,68	3.643.545,00	5,47%	595.380,88	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
8	Ισόγειο κατάστημα με ημιώροφο	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Τάμπος Κεφαλληνίου και Ριζοσπάστων στην πλατεία Σολωμού, Δήμος Ζακύνθων, Νομού Ζακύνθου	649,20	283,35	928,10	2.341.430,17	1.217.953,47	2.240.665,00	3,36%	-100.765,17	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, μεσοπάτωμα και Α' όροφο	Λεωφ. Συγγρού 2, Διονυσίου Αρεοπαγίτου και Τζιραίων στη θέση Μακρυγιάννη, στο 1ο Δ.Δ. του Δήμου Αθηναίων, Ν. Αττικής	224,53	630,75	0,00	2.726.223,05	1.502.225,58	2.497.857,00	3,75%	-228.366,05	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
10	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	Οδός Αχιλλέως 2-4 και πλατεία Καραϊσκάκη στο Μεταουργείο, του Δήμου Αθηναίων, Ν. Αττικής	770,94	1.068,99	0,00	1.832.205,53	1.080.264,49	1.715.476,00	2,57%	-116.729,53	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
11	Αυτοτελές κτίριο αποτελούμενο από ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, Α' και Β' όροφο	Οδός Ανδρέα Κάλβου 23 (πρώην Βασ. Κων/νου 21), Δήμος Νέας Ιωνίας, Ν. Αττικής	359,73	880,65	105,26	1.520.330,84	812.427,30	1.883.899,00	2,83%	363.568,16	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
12	Διώροφο κτίριο με ισόγειο, υπόγειο και Α' όροφο	Οδός Ηπείρου, Ιάσωνος και Παύλου Μελά, στο Δήμο Βόλου, Ν. Μαγνησίας	548,43	1.289,48	634,28	3.142.173,35	1.786.865,46	3.942.559,00	5,91%	800.385,65	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
13	Τετραώροφο κτίριο με ισόγειο κατάστημα και τρεις ορόφους γραφείων	Οδός Πολυχρονίου Κωνσταντά 48 και Γερ. Λύχνου, Δήμος Κερκυραίων, Νομού Κέρκυρας	968,48	633,54	1.303,42	3.283.860,74	2.542.537,76	2.167.190,00	3,25%	-1.116.670,74	Τραπεζικό Κατάστημα & ύπαιθρος χώρος στάθμευσης	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ/Δημήτριος Μουλινός
14	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και ημιυπόγειο, Α' και Β' όροφοι γραφείων σε τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Οδός 25ης Αυγούστου 66 και Αρκαλότσος, Δήμος Ηρακλείου, Νομού Ηρακλείου	767,30	3.075,96	0,00	10.451.062,16	7.672.807,10	10.492.915,00	15,74%	41.852,84	Τραπεζικό Κατάστημα	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			10.401,53	14.779,10	3.612,91	45.553.838,91	32.809.454,00	46.188.601,00	69,29%	634.762,09		
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ								20.471.784,58	30,71%			
Καταθέσεις Όψεως								216.424,20				
Καταθέσεις Προθεσμίας								20.255.360,38				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								66.660.385,58	100,00%			
Απαιτήσεις επί των Επενδύσεων						0,00	Σύνολο Ενεργητικού (με βάση το Δ.Λ.Π.)				66.684.636,76	
Υποχρεώσεις λόγω Επενδύσεων						31.334.625,00					634.762,09	
Σημειώσεις :												
1. Επί των ακινήτων υφίσταται προσημείωση της Εμπορικής Τράπεζας για Ευρώ 31.500.000.-						Υπεράξια ακινήτων με βάση την αποτίμηση του Ν.2778/99						46.188.601,00
2. Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων είναι 20 έτη (2012-2032) με δικαίωμα μονομερούς άσκησης παράτασης από τον μισθωτή στην έλξη, εκτός του ακινήτου 13 (ύπαιθρος χώρος στάθμευσης) όπου η μίσθωση είναι 2 έτη						% Αποτιμημένων ακινήτων επί του Ενεργητικού						69,26%
3. Ο μισθωτής Εμπορική Τράπεζα, έχει παραρτηθεί από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027)						Σύνολο Διαθεσίμων						20.471.784,58
4. Η Εταιρεία κατέχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων						% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού						30,70%
5. Η επενδυτική πολιτική της Εταιρείας έχει ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.												
6. Η Εταιρεία ξεκίνησε την επενδυτική της δραστηριοποίηση τον Μάρτιο 2012 και ως εκ τούτου το ποσοστό συμμετοχής των επενδύσεων σε ακίνητα (69,29%) επί του συνόλου των επενδύσεων της, θα υπερβεί το 80% με την αγορά νέων ακινήτων												

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ 783893

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2013
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α.ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΒ 595414

ΕΚΘΕΣΗ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΤΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΤΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/586/26.10.2010 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2013 της εταιρείας «ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΤΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ». Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Έκθεσης. Αναλάβουμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

- Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:
- Η συνημμένη Κατάσταση Επενδύσεων εμπεριέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
 - Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη Κατάσταση Επενδύσεων στις στήλες Περιγραφή Ακινήτου προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή με ημερομηνία 08 Ιουλίου 2013.
 - Οι ευλόγες αξίες των ανωτέρω ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη Αξία Αποτίμησης προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή με ημερομηνία 08 Ιουλίου 2013.
 - Η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή αναφέρεται στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2013, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις".
 - Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέραμε