

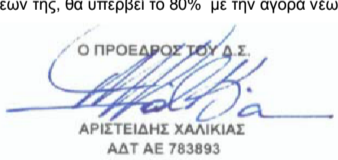


INTERKONTINENTAL INTERNASIONAL ANONYMH ETAIREIA EΠENΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

"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 31.12.2013

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΥΣΔ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (2)	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (3)	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ (3) - (1)		
1	Ισόγειο κατάστημα με Υπόγειο και μεσοπάτωμα	Ακτή Μουστασοπούλου 18-18α, στο Πασαλιμάνι Δ.Περαίας, Ν.Αττικής	662,54	749,25	0,00	2.023.909,65	1.906.481,78	2.326.000,00	3,47%	302.090,35	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ 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	2.201.000,00	3,28%	-130.379,11	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
3	Αυτοτελές κτίριο αποτελούμενο από ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, Α' και Β' όροφο	Λεωφ. Δεκελείας 104 και Αγ.Τριάδος, Δήμος Ν. Φιλαδέλφειας, Ν.Αττικής	437,42	875,43	0,00	1.824.402,03	1.189.166,77	1.881.000,00	2,81%	56.597,97	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
4	Αυτοτελές τετράωρο διατηρητέο κτίριο γραφείων-καταστήματος, με υπόγειο και ημιώροφο	Οδός Ιωνος Δραγούμη 21, στο 1ο Δ.Δ. του Δήμου Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	5.515.338,16	5.748.000,00	8,58%	183.522,08	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
5	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Λεωφ. Κηφισίας 107 και Πανόρμου στους Αμπελόκηπους, του Δήμου Αθηναίων, Ν. Αττικής	556,50	830,00	0,00	2.423.804,38	2.138.486,38	2.323.000,00	3,47%	-100.804,38	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
6	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ.Αλεξάνδρου 2, στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου, Νομού Αττικής	1.509,39	672,46	0,00	3.040.415,86	2.261.957,90	3.110.000,00	4,64%	69.584,14	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
7	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και Α' όροφο	Λεωφ.Ελευθερίου Βενιζέλου 155-157 (πρώην Λεωφ. Θησέως 151-153), στο Δήμο Καλλιθέας, Ν.Αττικής	838,92	1.072,23	0,00	3.048.164,12	2.662.164,68	3.638.000,00	5,43%	589.835,88	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
8	Ισόγειο κατάστημα με ημιώροφο	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Τάμπος Κεφαλληνού και Ριζοσπαστών στην πλατεία Σολωμού, Δήμος Ζακυνθίων, Νομού Ζακύνθου	649,20	283,35	928,10	2.341.430,17	1.217.953,47	2.214.000,00	3,30%	-127.430,17	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ 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	2.507.000,00	3,74%	-219.223,05	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
10	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	Οδός Αχιλλέως 2-4 και πλατεία Καραϊσκάκη στο Μεταξουργείο, του Δήμου Αθηναίων, Ν. Αττικής	770,94	1.068,99	0,00	1.832.205,53	1.080.264,49	1.683.000,00	2,51%	-149.205,53	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ 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	1.888.000,00	2,82%	367.669,16	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ 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	3.927.000,00	5,86%	784.826,65	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
13	Τετράωρο κτίριο με ισόγειο κατάστημα και τρεις ορόφους γραφείων	Οδός Πολυχρονίου Κωνσταντά 48 και Γερ. Λύχνου, Δήμος Κερκيراίων, Νομού Κέρκυρας	968,48	633,54	1.303,42	3.283.860,74	2.542.537,76	2.171.000,00	3,24%	-1.112.860,74	Τραπεζικό Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)/ Δημήτριος Μπουλινός
14	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και ημιυπόγειο, Α' και Β' όροφοι γραφείων σε τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Οδός 25ης Αυγούστου 66 και Αρκαλέοντος, Δήμος Ηρακλείου, Νομού Ηρακλείου	767,30	3.075,96	0,00	10.451.062,16	7.672.807,10	10.489.000,00	15,65%	37.937,84	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (ΠΡΩΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			10.401,53	14.779,10	3.612,91	45.553.838,91	32.809.454,00	46.106.000,00	68,80%	552.161,09		
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ								20.912.660,40	31,20%			
Καταθέσεις Όψεως								15.612.660,40				
Καταθέσεις Προθεσμίας								5.300.000,00				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								67.018.660,40	100,00%			
Απαιτήσεις επί των Επενδύσεων						8.873,00	Σύνολο Ενεργητικού (με βάση Δ.Λ.Π.)			67.045.255,48		
Υποχρεώσεις λόγω Επενδύσεων						31.647.218,00	Υπεραξία ακινήτων με βάση την αποτίμηση του Ν.2778/99			552.161,09		
Σημειώσεις :							Αξία αποτίμησης ακινήτων με βάση το Ν. 2778/99			46.106.000,00		
1. Επί των ακινήτων υφίσταται προσημείωση της Alpha Bank ΑΕ (πρώην Εμπορικής Τράπεζας) για Ευρώ 31.500.000.							% Αποτιμημένων ακινήτων επί του Ενεργητικού			68,77%		
2. Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων είναι 20 ετών (2012-2032) με δικαίωμα μονομερούς 6 ετών παράτασης από τον μισθωτή, στην λήξη, εκτός του ακινήτου 13 (υπαίθριος χώρος στάθμευσης) όπου η μίσθωση είναι 2 ετών.							Σύνολο Διαθεσίμων			20.912.660,40		
3. Ο μισθωτής Alpha Bank ΑΕ (πρώην Εμπορική Τράπεζα), έχει παραιτηθεί από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027)							% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού			31,19%		
4. Η Εταιρεία κατέχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων.												
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 του 2012 και ως εκ τούτου το ποσοστό συμμετοχής των επενδύσεων σε ακίνητα (68,80%) 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, 10 Ιανουαρίου 2014 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α.ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531			Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΠΟΜΠΟΣΗΣ ΑΔΤ ΑΕ 595414			

ΕΚΘΕΣΗ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της INTERKONTINENTAL INTERNASIONAL ANONYMH ETAIREIA EΠENΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTERKONTINENTAL INTERNASIONAL ANONYMH ETAIREIA EΠENΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν2778/1999 σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2013 της εταιρείας «INTERKONTINENTAL INTERNASIONAL ANONYMH ETAIREIA EΠENΔΥΣΕΩΝ 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 σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας. Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής: **1)** 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. **2)** Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη Κατάσταση Επενδύσεων στις στήλες Περιγραφή Ακινήτου προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης του Ανεξάρτητου Εκτιμητή με ημερομηνία 9 Ιανουαρίου 2014. **3)** Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη Αξία Αποτίμησης προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης του Ανεξάρτητου Εκτιμητή με ημερομηνία 9 Ιανουαρίου 2014. **4)** Η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων που αναφέρεται στον ανωτέρω Πίνακα Επενδύσεων συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή αναφέρεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2013, οι οποίες σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση για την περίοδο μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2013. **5)** 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 αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω.



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕΟΕΛ
 Πατησίων 81 & Χέυδεν -Τ.Κ. 104.34 Αθήνα
 Α.Μ. ΣΟΕΛ 111

Αθήνα, 13 Ιανουαρίου 2014
 Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
 Α.Μ. ΣΟΕΛ 14361