

INTERCONTINENTAL INTERNASIONAL ANΩΝΥΜΗ 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 30.06.2014

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 Μουσταπούλου 18-18α, στο Πασαλιμάνι Δ.Πειραιά, Ν.Αττικής	662,54	749,25	0,00	2.023.909,65	1.906.481,78	2.320.000,00	3,39%	296.090,35	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
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	2.229.000,00	3,26%	-102.379,11	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
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	1.877.000,00	2,74%	52.597,97	Τραπεζικό Κατάστημα & Φροντιστήριο	ALPHA BANK AE - ΧΟΥΣΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ & ΣΙΑ ΟΕ
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	5.753.000,00	8,41%	188.522,08	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
5	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Λεωφ. Κηφισίας 107 και Πανόρμου στους Αμπελόκητους, του Δήμου Αθηναίων, Ν. Αττικής	556,50	830,00	0,00	2.423.804,38	2.138.486,38	2.315.000,00	3,38%	-108.804,38	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
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	3.118.000,00	4,56%	77.584,14	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
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	3.674.000,00	5,37%	625.835,88	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
8	Ισόγειο κατάστημα με ημιώροφο	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Τάμπου Κεφαλληνού και Ριζοσπαστών στην πλατεία Σολωμού, Δήμος Ζακυνθίων, Νομού Ζακύνθου	649,20	283,35	928,10	2.341.430,17	1.217.953,47	2.241.000,00	3,27%	-100.430,17	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, μεσοπάτωμα και Α' όροφο	Λεωφ. Συγγρού 2, Διοικητικό Αρεοπαγίτου και Τζιφραίων 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	2.499.000,00	3,65%	-227.223,05	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
10	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	Οδός Αχλλέως 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	1.686.000,00	2,46%	-146.205,53	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
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	1.878.000,00	2,74%	357.669,16	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
12	Διώροφο κτίριο με ισόγειο, υπόγειο και Α' όροφο	Οδός Ηπειρού, Ιάσωνος και Παύλου Μελά, στο Δήμο Βόλου, Ν. Μαγνησίας	548,43	1.289,48	634,28	3.142.173,35	1.786.865,46	3.915.000,00	5,72%	772.826,65	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE
13	Τετράωρο κτίριο με ισόγειο κατάστημα και τρεις ορόφους γραφείων	Οδός Πολυχρονίου Κωνσταντά 48 και Γερ. Λύχου, Δήμος Κερκυραίων, Νομού Κέρκυρας	968,48	633,54	1.303,42	3.283.860,74	2.542.537,76	2.108.000,00	3,08%	-1.175.860,74	Τραπεζικό Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	ALPHA BANK AE - ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΟΥΛΙΝΟΣ
14	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και ημιυπόγειο, Α' και Β' όροφοι γραφείων σε τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Οδός 25ης Αυγούστου 66 και Αρκαλοέντονος, Δήμος Ηρακλείου, Νομού Ηρακλείου	767,30	3.075,96	0,00	10.451.062,16	7.672.807,10	10.484.000,00	15,32%	32.937,84	Τραπεζικό Κατάστημα	ALPHA BANK AE

ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	10.401,53	14.779,10	3.612,91	45.553.838,91	32.809.454,00	46.097.000,00	67,35%	543.161,09
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ						22.347.646,39	32,65%	
Καταθέσεις Ώψεως						1.130.996,81		
Καταθέσεις Προθεσμίας						21.216.649,58		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ						68.444.646,39	100,00%	

Απατήσεις επί των Επενδύσεων	0,00	Σύνολο Ενεργητικού (με βάση Δ.Λ.Π.)	68.516.518,18
Υποχρεώσεις λόγω Επενδύσεων	31.191.102,82		
Σημειώσεις :		Υπεραξία ακινήτων με βάση την αποτίμηση του Ν.2778/99	543.161,09
1. Επί των ακινήτων υφιστάται προσημείωση της Alpha Bank AE (πρώην Εμπορικής Τράπεζας) για Ευρώ 31.500.000.		Αξία αποτίμησης ακινήτων με βάση το Ν. 2778/99	46.097.000,00
2. Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων είναι 20 έτη (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 και μέρους του ακινήτου 3, όπου η μίσθωση είναι 12 ετών.		% Απομνημμένων ακινήτων επί του Ενεργητικού	67,28%
3. Ο μισθωτής Alpha Bank AE (πρώην Εμπορική Τράπεζα), έχει παρατηρήσει από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027)		Σύνολο Διαθεσίμων	22.347.646,39
4. Η Εταιρεία κατέχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων.		% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	32,62%
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 (67,35%) επί του συνόλου των επενδύσεων της, θα υπερβεί το 80% με την αγορά νέων ακινήτων			
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Αθήνα, 15 Ιουλίου 2014	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ ΑΔΤ ΑΕ 783893	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ ΑΔΤ ΑΒ 595414	
	ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α.ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531		

Έκθεση Ενημερώσεων από την Εκτέλεση Προσημωμένων Διαδικασιών επί της 'Κατάστασης Επενδύσεων'
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.P.»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.P.», διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσημωμένες 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 Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ής Ιουνίου 2014 της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.P.» (η Εταιρεία). Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωμένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσημωμένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

- Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιλαμβάνει 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 αυτή τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου», προκύπτουν από αυτές των σχετικών εκθέσεων του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 4 Ιουλίου 2014.
- Οι ελλογές αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, στη στήλη «Αξία Αποτίμησης», προκύπτουν από αυτές των σχετικών εκθέσεων του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 4 Ιουλίου 2014.
- Η συνολική ελλογία αξία των ακινήτων, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των ακινήτων όπως αυτή προκύπτει από το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2014.
- Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2014.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι διενεργήθηκε εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέραμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερόμενων 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 περιρίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν ελεγχεται σε διαδικασίες ελέγχου ή επισκόπησης.

 <p>ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι ΑΜ ΣΟΕΛ 113</p>	<p>Αθήνα, 17 Ιουλίου 2014 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ</p> <p>Δημήτρης Σούρμπης ΑΜ ΣΟΕΛ 16891</p>
--	--