

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 31.12.2015

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ		
A/A	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	Κατάστημα με Υπόγειο και μεσοπάτωμα	Ακτή Μουτσοπούλου 18-18α, στο Πασαλιμάνι, Δήμος Πειραιά	662,54	749,25	0,00	2.023.909,65	1.906.481,78	2.255.000,00	2,84%	231.090,35	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
2	Κατάστημα με υπόγειο	Συμβολή οδού Μακρυγιάννη & παράπλευρης οδού Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού, Περιοχή Άνω Ηλιούπολη, Δ.Ε. Σταυρούπολης, Δ. Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	1.657,00	742,19	0,00	2.331.379,11	520.777,17	2.326.000,00	2,93%	-5.379,11	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
3	Τετραώροφο επαγγελματικό κτήριο	Λεωφόρος Δεκελίας 104 και Αγ. Τριάδος, Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος	428,83	875,43	0,00	1.824.402,03	1.189.166,77	1.929.000,00	2,43%	104.597,97	Κατάστημα	ALPHA BANK AE/ Χούσος Ο.Ε.
4	Διατηρητέο, τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο	Ίωνος Δραγαούνη 21, 1ο Διαμέρισμα Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	5.515.338,16	5.416.000,00	6,82%	-148.477,92	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
5	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Λεωφόρος Κηφισίας 107 και Πανόρμου, 7ο Διαμέρισμα Δήμου Αθηναίων, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών	556,50	830,00	0,00	2.423.804,38	2.138.486,38	2.448.000,00	3,08%	24.195,62	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
6	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ. Αλεξάνδρου 2, Περιοχή Φλοίσβος, Δήμος Παλαιού Φαλήρου, Περιφερειακή Ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών	1.509,39	672,46	0,00	3.040.415,86	2.261.957,90	2.895.000,00	3,65%	-145.415,86	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
7	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγειο και Α' όροφο	Λεωφόρος Ελευθερίου Βενιζέλου 155-157 (πρώην Λεωφ. Θησέως 151-153), Δήμος Καλλιθέας, Περιφερειακή Ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών	838,92	1.072,23	0,00	3.048.164,12	2.662.164,68	3.663.000,00	4,61%	614.835,88	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομισθωτής PUBLIC - Retail World A.E.)
8	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο δόμησης	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Βασιλέως Γεωργίου Α και Ριζοσπαστών, Δήμος Ζακύνθου, Περιφερειακή Ενότητα Ζακύνθου	656,76	283,35	928,10	2.341.430,17	1.217.953,47	2.344.000,00	2,95%	2.569,83	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, μεσοπάτωμα και Α' όροφο	Λεωφόρος Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Περιοχή Μακρυγιάννη, 1ο Διαμέρισμα Δ. Αθηνών, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών	224,53	630,75	0,00	2.726.223,05	1.502.225,58	2.657.000,00	3,35%	-69.223,05	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
10	Δύο ισόγεια καταστήματα με μεσοπάτωμα και υπόγειο	Οδός Αχλλέως 2-4 και πλατεία Καραϊσκάκη, Περιοχή Μεταξουργείο, 1ο Διαμέρισμα Δήμου Αθηναίων, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών	770,94	1.068,99	0,00	1.832.205,53	1.080.264,49	1.736.000,00	2,19%	-96.205,53	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
11	Τριώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	Οδός Ανδρέα Κιάλη 23, Δήμος Νέας Ιωνίας, Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών	359,73	880,65	105,26	1.520.330,84	812.427,30	2.071.000,00	2,61%	550.669,16	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
12	Διώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο και υποκαλύπτει δόμηση	Συμβολή της οδού Ιάσωνος με τις οδούς Π. Μελά & Ηπείρου, Δήμος Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας	548,43	1.289,48	634,28	3.142.173,35	1.786.865,46	3.592.000,00	4,52%	449.826,65	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
13	Τετραώροφο κτίριο με κατάστημα, γραφεία & υπόλοιπο δόμησης	Οδός Π. Κωνσταντά 48 & Γ. Λύχνου, Δήμος Κερκυραίων, Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας	968,48	633,54	1.303,42	3.283.860,74	2.542.537,76	2.076.000,00	2,61%	-1.207.860,74	Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	ALPHA BANK AE/ Δημήτριος Μουλινός
14	Διατηρητέο επαγγελματικό κτήριο	Οδός 25ης Αυγούστου 66, Δήμος Ηρακλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου - Κρήτης	767,30	3.075,96	0,00	10.451.062,16	7.672.807,10	12.444.000,00	15,67%	1.992.937,84	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομισθωτής H&M Ένδυση-Υπόδυση)
15	Επαγγελματικό κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Λεωφόρος Κύμης και Επταλόφου, Περιοχή Ολυμπιακού Χωριού, Δήμος Αχαρνών	4.535,00	4.009,56	0,00	3.328.595,44	2.978.858,06	3.440.000,00	4,33%	111.404,56	Υπηρεσίες ΙΚΑ/Εμπορικά Καταστήματα	ΙΚΑ/Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
16	Κατάστημα με υπόγειο και θέση στάθμευσης	Λεωφόρος Χατζηκυριάκου 24 και Φλέσσα, Περιοχή Ο.Α.Π., Δήμος Πειραιά	1.840,30	576,93	0,00	1.847.939,79	1.312.475,97	1.865.000,00	2,35%	17.060,21	Κατάστημα	I & Σ Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
17	Διαμέρισμα 1ου ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Δήμος Αθηναίων	444,94	349,38	0,00	846.848,33	1.538.051,42	1.256.000,00	1,58%	409.151,67	Επαγγελματικός χώρος/Διαμέρισμα	Κενό
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			17.220,74	19.714,97	3.612,91	51.577.222,47	38.638.839,45	54.413.000,00	68,51%	2.835.777,53		
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ								20.779.037,11	26,16%			
Μετρητά								180,81				
Καταθέσεις Όψεως								20.778.856,30				
							ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ							4.243.273,00	4.228.077,06	5,32%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								79.420.114,17	100,00%			
Απαιτήσεις επί των Επενδύσεων			70.982,07				Σύνολο Ενεργητικού (με βάση τα Δ.Α.Π.)			79.514.961,85		
Υποχρεώσεις λόγω Επενδύσεων			30.690.738,03				Υπεράξια ακινήτων με βάση την αποτίμηση του Ν. 2778/99			2.835.777,53		
Σημειώσεις :							Αξία αποτίμησης ακινήτων με βάση το Ν. 2778/99			54.413.000,00		
1. Επί των ακινήτων υφιστάται προσημείωση της Alpha Bank AE (πρώην Εμπορικής Τράπεζας) για Ευρώ 31.500.000.							% Αποτιμωμένων ακινήτων επί του Ενεργητικού			68,43%		
2. Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων (No. 1-14) 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 3 ετών, και του ακινήτου 3 (Β'ΔΓ' όροφος) όπου η μίσθωση είναι 12 ετών.							Σύνολο Διαθεσίμων και Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες			25.007.114,17		
3. Ο μισθωτής Alpha Bank AE (πρώην Εμπορική Τράπεζα), έχει παρατηρήσει από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027)							% Διαθεσίμων και Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες επί του Ενεργητικού			31,45%		
4. Η Εταιρεία κατέχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων.												
5. Η Εταιρεία διαθέτει την επενδυτική πολιτική της Εταιρείας όχι ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.												
6. Η Εταιρεία εξείσωσε την επενδυτική της δραστηριότητα τον Μάρτιο του 2012 και ως εκ τούτου το ποσοστό συμμετοχής των επενδύσεων σε ακίνητα (68,51%) επί του συνόλου των επενδύσεων της, θα υπερβεί το 80% με την αγορά νέων ακινήτων												

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			Αθήνα, 05 Φεβρουαρίου 2016			Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ		
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ ΑΔΤ ΑΕ 783893			ΜΑΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΙΝΑΣ ΑΔΤ Ρ594816			ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ ΑΔΤ ΑΒ 595414		

Έκθεση Ενημέρωσης 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 Ν2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.P.» (η Εταιρεία).

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Έκθεσης. Αναλόγως αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανάθεσης 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 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 στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου», προκύπτουν από αυτές των σχετικών εκθέσεων του Ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με ημερομηνία 31 Ιανουαρίου 2016.
 - Οι ελλογές αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, στη στήλη «Αξία Αποτίμησης», προκύπτουν από αυτές των σχετικών εκθέσεων του Ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με ημερομηνία 31 Ιανουαρίου 2016.
 - Η συνολική ελλογή αξία των ακινήτων και των χρηματοοικονομικών μέσων, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των ακινήτων και των χρηματοοικονομικών μέσων, όπως αυτή αναφέρεται στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015.
 - Η κατάσταση συνολικών οικονομικών στοιχείων που περιλαμβάνεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχει εξαχθεί από τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015, η οποία μπορεί να διαφέρει από τις τελικές οικονομικές καταστάσεις που θα συνταχθούν για την προαναφερμένη χρήση.
 - Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα 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 επιρόθετες 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 περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση για τον έλεγχο ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη.