

INTERKONTINENTAL INTERNAZIONALE ANONYMIA ETAIPEIA EPENDYSEON AKINHTEΣ PERIOYSIAS

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

AP. AΠOΦ. E.K. 5/604/6.12.2011

EDPA: MAPINA ΦΛOISBOY (KTIPIO 4 ΓPAΦEIO 1.02.) ΠAΛAIO ΦAΛHPO, TK 175 61

KATACTAHE EΠEHDYCEON THΣ 31.12.2016

A. KATACTAHE EΠEHDYCEON CE AKINHΤA

ΠEPIΓPAΦH AKINHTOY						AEIEΣ AKINHTOH					CTOICEIA MIZOΘHΣHΣ	
A/A	ΠEPIΓPAΦH OIKOΠEΔOY & KTIPIOY	TOΠOΘECIA & ΔIEYΘYHΣH	EΠIΦAHEIA CE T.M.			AEIA KTHΣHΣ	ANTIKEIMENIKH AEIA	AEIA AΠOΤIMHΣHΣ	% EΠI CYNOΛOY EΠEHDYCEON	YΠEPAEIA	TPEXOYCA XPHCE AKINHTOY	MIZOΘHTHΣ
			OIKOΠEΔO	KTIPIO	YCA	(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	1.223.225,48	2.250.000,00	2,28%	226.090,35	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	599.919,69	2.264.000,00	2,30%	-67.379,11	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
3	Τετραώροφο επαγγελματικό κτήριο	Λεωφόρος Δεκελείας 104 και Αγ. Τριάδος, Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος.	428,83	875,43	0,00	1.824.402,03	950.025,11	1.940.000,00	1,97%	115.597,97	Κατάστημα	ALPHA BANK AE/ Χούσος Ο.Ε.
4	Διατηρητέο, τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιόροφο	Ίωνος Δραγούμη 21, 1ο διαμέρισμα Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	3.842.775,36	5.500.000,00	5,58%	-64.477,92	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	1.579.591,56	2.530.000,00	2,57%	106.195,62	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	1.757.074,21	2.860.000,00	2,90%	-180.415,86	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
7	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια 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	1.827.975,77	3.770.000,00	3,83%	721.835,88	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομισθωτής PUBLIC - Retail World A.E.)
8	Ισόγειο κατάστημα με υπόλοιπο δόμησης	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Βασιλέως Γεωργίου Α και Ριζοσπαστών, Δήμος Ζακύνθων, Περιφερειακή Ενότητα Ζακύνθου	656,76	283,35	928,10	2.341.430,17	939.363,81	2.330.000,00	2,36%	-11.430,17	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, μεσοπάτωμα και Α' όροφο	Λεωφόρος Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Περιοχή Μακρυγιάννη, 1ο Διαμέρισμα Δ. Αθηναίων, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών.	224,53	630,75	0,00	2.726.223,05	1.641.620,23	2.730.000,00	2,77%	3.776,95	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
10	Δύο ισόγεια καταστήματα με μεσοπάτωμα και υπόγειο	Οδός Αχιλλέως 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	1.168.331,08	1.679.000,00	1,70%	-153.205,53	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
11	Τριώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	Οδός Ανδρέα Κάλβου 23, Δήμος Νέας Ιωνίας, Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών	359,73	880,65	105,26	1.520.330,84	583.032,92	2.000.000,00	2,03%	479.669,16	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
12	Διώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο και υπολοιπό 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	1.070.767,26	3.460.000,00	3,51%	317.826,65	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	3.278.860,74	1.746.014,57	2.047.000,00	2,08%	-1.231.860,74	Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	ALPHA BANK AE/ Δημήτριος Μουλινός
14	Διατηρητέο επαγγελματικό κτήριο	Οδός 25ης Αυγούστου 66, Δήμος Ηρακλείου, Περιφερειακή Ενότητα Νομού Ηρακλείου - Κρήτης	767,30	3.075,96	0,00	10.451.062,16	6.772.973,96	12.470.000,00	12,65%	2.018.937,84	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομισθωτής H&M Ένδυση-Υπόδηση)
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	2.730.215,20	3.530.000,00	3,58%	201.404,56	Υπηρεσίες ΙΚΑ/Εμπορικά Καταστήματα	ΙΚΑ/Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
16	Κατάστημα με υπόγειο και θέση στάθμευσης	Λεωφόρος Χατζηκυριάκου 24 και Φλέσσα, Περιοχή Ο.Λ.Π., Δήμος Πειραιά	1.840,30	576,93	0,00	1.847.939,79	1.077.894,85	1.810.000,00	1,84%	-37.939,79	Κατάστημα	I & Σ Σκαβενίτης Α.Ε.Ε.
17	Διαμέρισμα 1ου ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Δήμος Αθηναίων	444,94	349,38	0,00	1.078.491,51	1.538.051,42	1.710.000,00	1,74%	631.508,49	Επαγγελματικός χώρος/Διαμέρισμα	Κενό
18	Κατάστημα με Α' και Β' υπόγειο και Α' όροφο	Μαιάνδρου & Πετρακογιώργη, Δήμος Ηρακλείου	2.645,78	3.874,30	0,00	5.074.951,68	3.041.807,04	5.930.000,00	6,02%	855.048,32	Κατάστημα/Γραφεία	A.B. Βασιλόπουλος/ Λοιπές Εμπορικές Μισθώσεις
19	Γραφεία στο 12ο όροφο	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 12ος όροφος	5.124,41	703,00	0,00	714.088,69	1.475.962,56	1.060.000,00	1,08%	345.911,31	Γραφεία	Κενό
20	Γραφεία στο 13ο όροφο	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 13ος όροφος	5.124,41	703,00	0,00	928.152,26	1.475.962,56	1.280.000,00	1,30%	351.847,74	Γραφεία	RANDSTAD Hellas
ΣΥΝΟΛΟ EΠEHDYCEON CE AKINHΤA			30.115,34	24.995,27	3.612,91	58.521.058,28	37.042.584,64	63.150.000,00	64,07%	4.628.941,72		

B. KATACTAHE EΠEHDYCEON CE KINHTEΣ AEIEΣ

A/A	ΠEPIΓPAΦH KINHTOH AEIΩN	CYNOLIKH TPEXOYCA AEIA	% EΠI TOY CYNOΛOY TΩN EΠEHDYCEON
1	Επενδύσεις σε μέσα χρηματαγοράς	2.584.617,57	2,62%
ΣΥΝΟΛΟ KINHTOH AEIΩN		2.584.617,57	2,62%

Γ. ΔΙΑΘΕCΙΜA

A/A	Είδος Διαθεσίμων	Υπόλοιπο	% EΠI TOY CYNOΛOY TΩN EΠEHDYCEON
1	Μετρητά	43,31	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	3.675.873,17	3,73%
3	Καταθέσεις Προθεσμίας	29.147.439,82	29,57%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕCΙΜΩN		32.823.356,30	33,30%

ΣΥΝΟΛΟ EΠEHDYCEON (A+B+Γ) 98.557.973,87

Απαιτήσεις επί των Επενδύσεων 179.480,00
Υποχρεώσεις λόγω Επενδύσεων 30.141.043,83

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31/12/16	31/12/15	31/12/14
Σύνολο Ενεργητικού (με βάση τα Δ.Λ.Π.)	98.737.453,77	79.514.961,85	71.759.576,42
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	63.150.000,00	54.413.000,00	50.969.574,00
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	63,96%	68,43%	71,03%
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	2.584.617,57	4.228.077,06	0,00
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	2,62%	5,32%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	32.823.356,30	20.779.037,11	20.673.508,25
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	33,24%	26,13%	28,81%

Σημειώσεις :

1. Επί των ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank A.E., υφίσταται προσημείωση της Alpha Bank AE (πρώην Εμπορικής Τράπεζας) για Ευρώ 31.500.000.
2. Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων (No. 1-14) είναι 20 ετής (2012-2032) με δικαίωμα μονομερούς 6 ετούς παράτασης από τον μισθωτή, στην λήξη, εκτός του ακινήτου 13 (υπαίθριος χώρος στάθμευσης) όπου η μίσθωση είναι 3 ετής, και του ακινήτου 3 (B'&Γ' όροφος) όπου η μίσθωση είναι 12 ετής.
3. Ο μισθωτής Alpha Bank AE (πρώην Εμπορική Τράπεζα), έχει παραιτηθεί από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027).
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 (64,07%) επί του συνόλου των επενδύσεων της, θα υπερβεί το 80% με την αγορά νέων ακινήτων.
7. Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 31.12.2016, όπως προσδιορίστηκαν από τον ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
8. Τα οικονομικά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνονται ανωτέρω, ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 24 Φεβρουαρίου 2017
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ 783893

ΜΑΡΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΙΝΑΣ
ΑΔΤ ΑΝ024492

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΒ 595414

Έκθεση Ενημέρωσης από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

Σύμφωνα με την από 29/06/2016 εντολή ανάθεσης που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία) διενεργήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, 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 31ης Δεκεμβρίου 2016 της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Αναλάβαμε 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:

1. Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει 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 στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2016.
3. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2016.
4. Η εύλογη αξία των Επενδύσεων σε μέσα χρηματαγοράς, που εμφανίζεται στη στήλη «Συνολική Τρέχουσα Αξία» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την αποτίμηση που πραγματοποιήθηκε με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016, σύμφωνα με τις τιμές αποτίμησης που λήφθηκαν από διεθνές αναγνωρισμένο πάροχο.
5. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.
6. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας τα οποία τηρούνται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., και μπορεί να διαφέρουν από τα αναφερόμενα στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της εταιρείας που θα συνταχθεί για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.
7. 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 επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ 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 Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016, για τις οποίες θα εκδοθεί ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου.



ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2017

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891