

INTERKONTINENTAL INTERNASIONAL ANONYMH ETAIREIA EPENDYSEON SE AKINHTE PERIOUSIA

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

ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/604/6.12.2011

ΕΔΡΑ: ΡΗΓΙΛΛΗΣ 26, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, Τ.Κ. 10674, ΑΘΗΝΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30.06.2019

A. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ												
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (2)	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (3)	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ (3) - (1)	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΥΣΔ							
1	Κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Ακτή Μουσταπούλου 18-18Α, Πειραιάς (Πασαλιμάνι)	100,71	749,25	0,00	2.023.909,65	1.352.882,94	2.273.000,00	2,26%	249.090,35	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
2	Κατάστημα με υπόγειο	Συμβολή οδού Μακρυγιάννη 106 & παράπλευρης οδού Περιφερειακής Οδού, Περιοχή Άνω Ηλιούπολη, Δ.Ε. Σταυρούπολης, Δ. Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	177,88	742,19	0,00	2.331.379,11	922.970,43	2.193.000,00	2,18%	-138.379,11	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
3	Τετραώροφο επαγγελματικό κτίριο	Λεωφόρος Δεκελείας 104 και Αγ. Τριάδος, Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας, Δήμος Νεας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας.	428,83	875,43	0,00	1.824.402,03	1.028.951,20	1.885.000,00	1,87%	60.597,97	Κατάστημα	ALPHA BANK AE/ Αντωνία Παρασκευοπούλου ΙΚΕ
4	Διατηρητέο, τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο	Ίωνος Δραγαύμη 21, 1ο διαμέρισμα Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	3.064.693,43	5.590.000,00	5,55%	25.522,08	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
5	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Κηφισίας 107 και Πανόρμου, 7ο διαμέρισμα Δήμου Αθηναίων, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών.	227,45	830,00	0,00	2.423.804,38	1.421.615,05	2.600.000,00	2,58%	176.195,62	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
6	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ. Αλεξάνδρου 2, Παλαιό Φάληρο (Φλοιάσβος)	223,39	672,46	0,00	3.040.415,86	1.800.682,34	2.974.000,00	2,95%	-66.415,86	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
7	Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και Α' όροφο	Λεωφόρος Ελευθερίου Βενιζέλου 155-157 (πρώην Λεωφ. Θησέως 151-153), Καλλιθέα	357,38	1.072,23	0,00	3.048.164,12	1.856.143,40	4.060.000,00	4,03%	1.011.835,88	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομισθωτής PUBLIC - Retail World A.E.)
8	Ισόγειο κατάστημα	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Βασιλέως Γεωργίου Α και Ριζοσπαστών, Ζάκυνθος	656,76	283,35	928,10	2.341.430,17	1.300.619,65	2.243.000,00	2,23%	-98.430,17	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, ημιώροφο και Α' όροφο	Λεωφόρος Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Αθήνα (Μακρυγιάννη)	74,48	630,75	0,00	2.726.223,05	2.881.019,13	2.702.000,00	2,68%	-24.223,05	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομισθωτής PATSEAS A.E.)
10	Δύο ισόγεια καταστήματα με ημιώροφο και υπόγειο	Οδός Αχιλλέως 2-4 και πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα (Μεταξουργείο)	233,59	1.068,99	0,00	1.832.205,53	1.192.542,71	1.753.000,00	1,74%	-79.205,53	Κατάστημα	ALPHA BANK AE / Sweet Factory ΙΚΕ
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	601.362,80	1.994.000,00	1,98%	473.669,16	Κατάστημα	ALPHA BANK AE
12	Διώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	Συμβολή της οδού Ιάσονος με τις οδούς Π. Μελά & Ηπείρου, Δήμος Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας	548,43	1.289,48	634,28	3.142.173,35	1.325.135,74	3.567.000,00	3,54%	424.826,65	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	1.230,00	3.278.860,74	2.098.987,55	1.974.000,00	1,96%	-1.304.860,74	Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	ALPHA BANK AE/ Ιδιώτης
14	Διατηρητέο επαγγελματικό κτίριο	Οδός 25ης Αυγούστου 66, Δήμος Ηρακλείου, Περιφερειακή Ενότητα Νομού Ηρακλείου - Κρήτης	767,30	3.075,96	0,00	10.451.062,16	6.596.848,17	14.058.000,00	13,95%	3.606.937,84	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομισθωτής H&M Hennes & Mauritz A.E.)
15	Επαγγελματικό κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Λεωφόρος Κύμης και Επταλόφου, Περιοχή Ολυμπιακού Χωριού, Δήμος Αχαρνών	4.535,00	4.279,96	0,00	3.413.595,44	2.036.534,36	3.203.000,00	3,18%	-210.595,44	Γραφεία/Εμπορικά Καταστήματα	ΕΦΚΑ/Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
16	Κατάστημα με υπόγειο και θέση στάθμευσης	Λεωφόρος Χατζηκυριάκου 24 και Φλέσσα, Περιοχή Ο.Λ.Π., Δήμος Πειραιά	90,36	576,93	0,00	1.888.926,12	987.745,39	1.893.000,00	1,88%	4.073,88	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
17	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	2.523.735,85	6.121.000,00	6,08%	1.046.048,32	Κατάστημα/Γραφεία	A.B. Βασιλόπουλος Α.Ε./ Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
18	Γραφεία 12ου ορόφου	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 12ος όροφος	128,11	703,00	0,00	759.913,94	1.402.164,43	1.386.000,00	1,38%	626.086,06	Γραφεία	Randstad Hellas A.E./ DESQUARED Υπηρεσίες Πληροφορικής Α.Ε.
19	Γραφεία 13ου ορόφου	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πύργος Αθηνών 13ος όροφος	128,11	703,00	0,00	928.152,26	1.402.164,43	1.466.000,00	1,46%	537.847,74	Γραφεία	Randstad Hellas A.E.
20	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Κορώνθου 52 & Αγίας Κυριακής, Δήμος Αιγιαλείας, Αίγιο	1.305,81	1.387,14	0,00	412.283,23	456.176,72	675.000,00	0,67%	262.716,77	Κατάστημα	Dixons Southeast Europe A.E.B.E.
21	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και αποθήκη	Δαβάκη 29, Δήμος Καλλιθέας, Περιφέρεια Αττικής	116,50	566,80	0,00	816.035,30	1.072.847,88	1.137.000,00	1,13%	320.964,70	Κατάστημα	Vodafone - Πάναφον Α.Ε.
22	Ισόγειο κατάστημα με 2 υπόγεια και ημιώροφο	Υμηττού 190, Αθήνα	260,33	1.878,80	0,00	923.635,33	1.913.878,40	1.130.000,00	1,12%	206.364,67	Κατάστημα	Market In A.E.B.E.
23	Αυτοτελές κτίριο με 2 υπόγεια, ισόγειο και 2 ορόφους	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 152 & Στραβωνος, Γλυφάδα	1.227,04	2.719,40	0,00	3.447.610,29	3.330.977,49	3.637.000,00	3,61%	189.389,71	Κατάστημα και γραφεία	Hempel Coating Hellas A.E.B.E./Μαρινάθη Ζαχαράκη & ΣΙΑ Ε.Ε.
24	Αυτοτελές κτίριο με ισόγειο, ημιώροφο, και τέσσερις ορόφους	Ελευθερίου Βενιζέλου 18 & Ερμού, Δήμος Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας	198,28	1.043,29	0,00	3.784.913,40	964.629,84	3.981.000,00	3,95%	196.086,60	Κατάστημα	B&F A.B.E.E.
25	Κατάστημα 2 επιπέδων ημιτογείου και υπερυψωμένου ισόγειου με αποθήκη	Οδός Σπευσίπτου 7, Αθήνα (Κολωνάκι)	94,13	218,00	0,00	565.148,87	1.692.456,00	704.000,00	0,70%	138.851,13	Κατάστημα	HATO ESTIA DEVELOPMENTS ΙΚΕ
26	Διαμέρισμα Α' ορόφου με αποκλειστική θέση στάθμευσης υπογείου καθώς και αποθήκη	Οδός Παπαφλέσσα 47, Καστρί, Νέα Ερυθραία	310,70	202,40	0,00	303.136,66	242.984,00	386.000,00	0,38%	82.863,34	Διαμέρισμα	Κενό
27	Αυτοτελές κτίριο 5 επιπέδων με υπόγειο και χρήσεις γραφείων και καταστημάτων	Οδός Χάρητος 3 και Σπευσίπτου 6, Αθήνα (Κολωνάκι)	188,99	838,37	0,00	2.489.737,84	3.247.778,54	2.691.000,00	2,67%	201.262,16	Κατάστημα και γραφεία	JP Morgan Chase Bank N.A./ Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
28	Διαμέρισμα Γ' ορόφου με αποθήκη υπογείου	Λ. Βασιλίσσης Σοφίας 79, Αθήνα	70,01	265,00	0,00	564.166,81	917.212,50	705.000,00	0,70%	140.833,19	Διαμέρισμα	Κενό
29	Τριώροφο κατάστημα με υπόγειο επί οικοπέδου τριών προσώπων	Α' Πάροδος Ανθοκήπων, Ν.Ευκαρπία, Δήμος Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	901,58	1.693,30	0,00	1.210.160,00	671.961,92	1.327.000,00	1,32%	116.840,00	Κατάστημα	Πλαίσιο Computers A.E.B.E.
30	Επαγγελματικό κτίριο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και Α' και Β' όροφο	Συμβολή των οδών Δελφών, Ορχομενού & Αρκαδίου, Λιβαδειά	1.177,01	2.169,43	500,00	2.406.695,83	1.598.468,66	2.483.000,00	2,46%	76.304,17	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
31	Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα	21,22	151,50	0,00	719.718,76	666.937,98	777.400,00	0,77%	57.681,24	Γραφεία	BIERCO A.E. / Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Ι.Κ.Ε./ Ajolico Trading Ltd/ Rare Find Ltd
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ			18.974,51	38.049,72	4.039,49	75.257.620,67	52.573.108,93	83.568.400,00	82,94%	8.310.779,33		

B. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ											
1	Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα	27,72	197,88	0,00	980.281,24	862.221,30	955.600,00	0,95%	-24.681,24	Ιδιοχρησιμοποιούμενο
2	Διαμέρισμα Γ' ορόφου	Οδός Ρηγίλλης 26, Αθήνα	46,79	217,00	0,00	860.383,33	953.129,10	993.000,00	0,99%	132.616,67	Ιδιοχρησιμοποιούμενο
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			74,51	414,88	0,00	1.840.664,57	1.815.350,40	1.948.600,00	1,93%	107.935,43	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			19.049,02	38.464,60	4.039,49	77.098.285,24	54.388.459,33	85.517.000,00	84,88%	8.418.714,76	

Γ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ												
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΣΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
1	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι - Bierco AE	Επαρχιακή οδός Ιεράπετρας - Αγίου Νικολάου, Δήμος Ιεράπετρας, Κρήτη	2.641,80	1.661,97	0,00	2.371.838,00	-	3.157.065,72	3,13%	785.227,72	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε
2	Αυτοτελές κτίριο γραφείων, βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, αποτελούμενο από 2 υπόγεια, ισόγειο, Α' όροφο και δώμα - Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 ΙΚΕ	Οδός Νικολάου Ζεκάκου 18, Μαρούσι	2.136,00	3.589,34	0,00	7.493.558,40	-	8.379.422,43	8,32%	885.864,03	Γραφεία	Friesland Campina Hellas A.E.
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ			4.777,80	5.251,31	0,00	9.865.396,40	-	11.536.488,15	11,45%	1.671.091,75		
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			23.826,82	43.715,91	4.039,49	86.963.681,64	54.388.459,33	97.053.488,15	96,33%	10.089.806,52		

Δ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			
Α/Α	Είδος Διαθεσίμων	Υπόλοιπο	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
1	Μετρητά	1.411,82	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	3.700.695,45	3,67%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ		3.702.107,27	3,67%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ+Δ)		100.755.595,42	

	Υπόλοιπο	% επί του Συνόλου του Ενεργητικού
Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας	1.207.134	1,21%
Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας	29.115.894	29,08%

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
	30/6/2019	31/12/2018	31/12/2017	
Σύνολο Ενεργητικού (με βάση τα Δ.Λ.Π.)	100.139.071	101.070.036	97.719.859	
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	83.568.400	84.444.948	74.524.000	
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	83,45%	83,55%	76,26%	
Σύνολο Ιδιοχρησιμοποιούμενων Ακινήτων	1.709.521	2.126.000	2.458.367	
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	1,71%	2,10%	2,52%	
Σύνολο Επενδύσεων σε Θυγατρικές	9.865.396	9.865.396	2.371.838	
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	9,85%	9,76%	2,43%	
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0,00	0,00	2.287.402,27	
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	2,34%	
Σύνολο Διαθεσίμων	3.702.107	3.598.503	15.821.574	
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	3,70%	3,56%	16,19%	

Σημειώσεις :

- Επί των ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank Α.Ε., υφίσταται προσημείωση της Alpha Bank ΑΕ (πρώην Εμπορικής Τράπεζας) για Ευρώ 31.500.000.
- Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων (No. 1-14) είναι 20 ετών (2012-2032) με δικαίωμα μονομερούς 6 ετών παράτασης από το μισθωτή, στη λήξη, εκτός του ακινήτου 13 (υπαίθριος χώρος στάθμευσης) όπου η μίσθωση είναι 3 ετών και του ακινήτου 3 (Β' & Γ' όροφος) όπου η μίσθωση είναι 12 ετών.
- Ο μισθωτής Alpha Bank ΑΕ (πρώην Εμπορική Τράπεζα), έχει παραιτηθεί από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027).
- Η Εταιρεία κατέχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων.
- Η επενδυτική πολιτική της Εταιρείας έχει ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.
- Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 30.06.2019, όπως προσδιορίστηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
- Η Εταιρεία απέκτησε στις 4/5/2017 το σύνολο των μετοχών της «BIERCO Α.Ε.», το οποίο κατέχει έως σήμερα. Η «BIERCO Α.Ε.» έχει αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων και το σύνολο του κεφαλαίου της είναι επενδεδυμένο σε ακίνητο που εμπίπτει στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999.
- Η Εταιρεία απέκτησε στις 4/5/2018 το σύνολο των εταιρικών μεριδίων της «Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Ι.Κ.Ε.», έναντι τιμήματος Ευρώ 7.493.558,40, τα οποία κατέχει έως σήμερα. Η «Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Ι.Κ.Ε.» έχει αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων και το σύνολο του κεφαλαίου της είναι επενδεδυμένο σε ακίνητο που εμπίπτει στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999.
- Κατά την περίοδο 1/1/2019 - 30/06/2019 η Εταιρεία προέβη στην απόκτηση του ακινήτου υπ' αριθμό 29, καταβάλλοντας συνολικό τίμημα Ευρώ 1.186.000, ενώ μέχρι την 30/06/2019 προέβη σε προσθήκες και βελτιώσεις επί των ακινήτων αυτών ύψους Ευρώ 24.160.
- Το υπ' αριθμόν 31 επενδυτικό ακίνητο αφορά τμήμα 151,5 τ.μ. εκ των 349,38 τ.μ. του υπ' αριθμόν 1 των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και ενοικιάζεται στις θυγατρικές της Εταιρείας, «BIERCO Α.Ε.» και «Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Ι.Κ.Ε.» καθώς και στις εταιρείες Ajolico Trading Ltd και Rare Find Ltd. Η εύλογη αξία του ενοικιαζόμενου μέρους την 30/06/2019 ανέρχεται σε Ευρώ 777.400.
- Τα αναγραφόμενα τετραγωνικά μέτρα των οικοπέδων, αφορούν τις επιφάνειες που αντιστοιχούν στα ποσοστά εξ' αδιαίρετου συνδιοκτησίας όπως προκύπτουν από τα συμβόλαια αγοραπωλησίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2019
Η ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ 783893

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΧΑΛΙΚΙΑ
ΑΔΤ ΑΕ 783894

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΝ 139944

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της 'Κατάστασης Επενδύσεων'

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Σύμφωνα με την από 15 Ιουλίου 2019 εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (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 τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2019.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Κατάστασης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανάθεσεις 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 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 τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία.
- Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «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 30 Ιουνίου 2019.
- 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 30 Ιουνίου 2019.
- Η εύλογη αξία των συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχής» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των άνω συμμετοχών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων των εξαγορασθεισών θυγατρικών, όπως αυτές έχουν προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2019.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των ακινήτων αυτών, που προκύπτει από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019.
- 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 αναφέρουμε 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 ανωτέρω.

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 ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.

Ός εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάσσει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης.



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

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2019
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Φώτης Συμυρλής
ΑΜ ΣΟΕΛ 52861