

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

"INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL, A.E.E.A.P." ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 58048/12.2011

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2019

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			ΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ			% ΕΠΙ			ΥΠΕΡΑΣΙΑ (3) - (1)
		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΥΣΔ	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ (2)	ΑΣΙΑ (3)						
1	Κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Ακτή Μουσουλίου 18-18Α, Πειραιάς (Παλαιόμυνη)	100,71	749,25	0,00	2.023.909,65	1.352.882,94	2.273.000,00	2,19%	249.090,35	Κατάστημα	ALPHA BANK AE	
2	Κατάστημα με υπόγειο	Συμβολή οδού Μακρυγιάννη 108 & παράκλιση οδού Περιφερειακής Οδού, Περιφέρεια Ανατολικής Α.Ε. Στρουτοποίησης Δ. Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	177,88	742,19	0,00	2.331.379,11	922.970,43	2.194.000,00	2,11%	-137.379,11	Κατάστημα	ALPHA BANK AE	
3	Τετραώροφο επαγγελματικό κτίριο	Λεωφόρος Δεκελείας 104 και Αγ. Τράβος Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος	428,83	875,43	0,00	1.824.402,03	1.028.951,20	1.885.000,00	1,81%	60.597,97	Κατάστημα	ALPHA BANK AE / Αιτωλία Παρασκευοπούλου ΙΚΕ	
4	Διατηρητό, τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο	Τυλιός Δραγώνα 21, 1ο διαμέρισμα Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	3.064.693,43	5.595.000,00	5,38%	30.522,08	Κατάστημα	ALPHA BANK AE	
5	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Κηφισίας 107 και Πανόραμα, 7ο διαμέρισμα Δήμου Αθηναίων, Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών.	227,45	830,00	0,00	2.423.804,38	1.421.615,05	2.608.000,00	2,51%	184.195,62	Κατάστημα	ALPHA BANK AE	
6	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ.Αλέξανδρος 2, Παλιό Φάληρο (Φαλαίσκος)	223,39	672,46	0,00	3.040.415,86	1.800.682,34	2.983.000,00	2,87%	-57.415,86	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	4.070.000,00	3,91%	1.021.835,88	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομονωτής PUBLIC Retail World A.E.)	
8	Ισόγειο κατάστημα	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Βασιλέως Γεωργίου Α και Ριζοπασιτών, Ζακύνθος	656,76	283,35	928,10	2.341.430,17	1.300.619,65	2.245.000,00	2,16%	-96.430,17	Κατάστημα	ALPHA BANK AE	
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, ημιώροφο και Α' όροφο	Λεωφόρος Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρκατοπούλου, Αθήνα (Μακρυγιάννη)	74,48	630,75	0,00	2.726.223,05	2.881.019,13	2.705.000,00	2,60%	-21.223,05	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομονωτής ΠΑΤΣΕΑΣ Α.Ε.)	
10	Δύο ισόγεια καταστήματα με ημιώροφο και υπόγειο	Οδός Αχιλλέως 2-4 και πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα (Μεταμόρφωσις)	233,59	1.068,99	0,00	1.832.205,53	1.192.542,71	1.768.000,00	1,70%	-64.205,53	Κατάστημα	ALPHA BANK AE / Sweet Factory ΙΚΕ	
11	Τριώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	Οδός Ανδρέα Κάλβου 23, Δήμος Νέας Κόγχης, Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών	359,73	880,65	105,26	1.520.330,84	601.362,80	2.011.000,00	1,93%	490.669,16	Κατάστημα	ALPHA BANK AE	
12	Διαώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	Συμβολή της οδού Ισάκων 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	3.579.000,00	3,44%	436.826,65	Κατάστημα	ALPHA BANK AE	
13	Τετραώροφο κτίριο με κατάστημα, γραφεία & υπόγειο δόμησις	Οδός Π. Κωνσταντή 48 & Γ. Λύγγου, Δήμος Κερκiras, Περιφερειακή Ενότητα Κερκiras	968,48	633,54	1.230,00	3.278.860,74	2.098.987,55	1.987.000,00	1,91%	-1.291.860,74	Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	ALPHA BANK AE / Ισικής	
14	Διατηρητό 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	14.060.000,00	13,52%	3.608.937,84	Κατάστημα	ALPHA BANK AE (Υπομονωτής H&M Hennes & Mauritz A.E.)	
15	Επαγγελματικό κτίριο γραφείων - καταστημάτων	Λεωφόρος Κύπρου και Επταπόρου, Παραγωγή Ολυμπιακού Χωρισμού, Δήμος Αχαρνών	4.535,00	4.279,96	0,00	3.413.595,44	2.036.534,36	3.187.000,00	3,06%	-226.595,44	Γραφεία/Εμπορικά Καταστήματα	ΕΦΚΑ/Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις	
16	Κατάστημα με υπόγειο και θέση στάθμευσης	Λεωφόρος Χατζηκυριάκου 24 και Φιλάρετα, Παραγωγή Ο.Α.Π.Τ., Δήμος Πειραιά	90,36	576,93	0,00	1.888.926,12	987.745,39	1.893.000,00	1,82%	4.073,88	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.	
17	Κατάστημα με Α' και Β' υπόγειο και Α' όροφο	Μαινάρου & Πετρακογιώργη, Δήμος Ηρακλείου	2.645,78	3.874,30	0,00	5.074.951,68	2.523.735,85	6.094.000,00	5,86%	1.019.048,32	Κατάστημα/Γραφεία	Α.Β. Βασιλόπουλος Α.Ε./ Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις	
18	Γραφεία 12ου ορόφου	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πόργος Αθηνών 12ος όροφος	128,11	703,00	0,00	759.913,94	1.402.164,43	1.460.000,00	1,40%	700.086,06	Γραφεία	Randstad Hellas A.E./ DESQUARED Υπηρεσίες Πρωτογενούς Α.Ε.	
19	Γραφεία 13ου ορόφου	Λεωφόρος Μεσογείων 2 - 4, Πόργος Αθηνών 13ος όροφος	128,11	703,00	0,00	928.152,26	1.402.164,43	1.568.000,00	1,51%	639.847,74	Γραφεία	Randstad Hellas A.E.	
20	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Καρόνιου 52 & Αγίας Κυριακής, Δήμος Αργαλείας, Αίγιο	1.305,81	1.387,14	0,00	412.283,23	456.176,72	697.000,00	0,67%	284.716,77	Κατάστημα	Dixons Southeast Europe A.E.B.E.	
21	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και αποθήκη	Διαβόκη 29, Δήμος Καλλιθέας, Περιφέρεια Αττικής	116,50	566,80	0,00	816.035,30	1.072.847,88	1.157.000,00	1,11%	340.964,70	Κατάστημα	Vodafone - Πόντονα 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	1.206.000,00	1,16%	282.364,67	Κατάστημα	Market In A.E.B.E.	
23	Αυτοτελές κτίριο με 2 υπόγεια, ισόγειο και 2 ορόφους	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 152 & Στραβώνος, Γλυφάδα	1.227,04	2.719,40	0,00	3.447.610,29	3.330.977,49	3.681.000,00	3,54%	233.389,71	Κατάστημα και γραφεία	Hempel Coaling Hellas A.E.B.E./Μοιρανθή Ζογοράκη & ΣΙΑ Ε.Ε.	
24	Αυτοτελές κτίριο με ισόγειο, ημιώροφο, και ελάχιστους ορόφους	Ελευθερίου Βενιζέλου 18 & Ερμού, Δήμος Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας	198,28	1.043,29	0,00	3.784.913,40	964.629,84	4.000.000,00	3,85%	215.086,60	Κατάστημα	B&F A.B.E.E.	
25	Κατάστημα 2 επιπέδων ημιυπογείου και υπερυψωμένου ισόγειου με αποθήκη	Οδός Σπυριδιώτου 7, Αθήνα (Κολωνάκι)	94,13	218,00	0,00	565.148,87	1.692.456,00	710.000,00	0,68%	144.851,13	Κατάστημα	HATO ESTIA DEVELOPMENTS ΙΚΕ	
26	Διαμέρισμα Α' ορόφου με αποκαταστή (θέση στάθμευσης υπογείου καθώς και αποθήκη)	Οδός Παπαράσσης 47, Καστρέ, Νέα Ερυθραία	310,70	202,40	0,00	303.136,66	242.984,00	386.000,00	0,37%	82.863,34	Διαμέρισμα	Κενό	
27	Αυτοτελές κτίριο 5 επιπέδων με υπόγειο και χρήσεις γραφείων και καταστημάτων	Οδός Χάρητος 3 και Σπυριδιώτου 6, Αθήνα (Κολωνάκι)	188,99	838,37	0,00	2.489.737,84	3.247.778,54	2.631.000,00	2,53%	141.262,16	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	0,68%	140.833,19	Διαμέρισμα	Κενό	
29	Τριώροφο κατάστημα με υπόγειο επί ακατοίχου τριών προσόψεων	Α' Πάροδος Ανθεστήτων, Ν.Εκκαρπία, Δήμος Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης	901,58	1.693,30	0,00	1.210.160,00	671.961,92	1.336.000,00	1,28%	125.840,00	Κατάστημα	Παλιό Computers A.E.B.E.	
30	Επαγγελματικό κτίριο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και Α' και Β' όροφο	Συμβολή των οδών Δελφών, Ορχομενού & Αρκαδίου, Λιβαδιά	1.177,01	2.169,43	500,00	2.406.695,83	1.598.468,66	2.490.000,00	2,39%	83.304,17	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.	
31	Τμήμα Διαμερισμάτων Α' ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα	21,22	151,50	0,00	719.718,76	666.937,98	771.800,00	0,74%	52.081,24	Γραφεία	BIERCO A.E. / Βιοκτήτρια Ζεακόου 18 Ι.Κ.Ε./ Αιολία Trading Ltd/ Rare Find Ltd	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>			<b>18.974,51</b>	<b>38.049,72</b>	<b>4.039,49</b>	<b>75.257.629,67</b>	<b>52.573.106,93</b>	<b>83.935.800,00</b>	<b>80,69%</b>	<b>6.678.179,33</b>			

B. ΙΔΙΟΧΡΗΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ 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	961.200,00	0,92%	-19.081,24	Ισοχρηματοποιούμενο
2	Διαμέρισμα Γ' ορόφου	Οδός Ρηγίλλης 26, Αθήνα	46,79	217,00	0,00	860.383,33	953.129,10	1.000.000,00	0,96%	139.616,67	Ισοχρηματοποιούμενο
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΧΡΗΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>			<b>74,51</b>	<b>414,88</b>	<b>0,00</b>	<b>1.840.664,57</b>	<b>1.815.350,40</b>	<b>1.961.200,00</b>	<b>1,89%</b>	<b>120.535,43</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>			<b>19.049,02</b>	<b>38.464,60</b>	<b>4.039,49</b>	<b>77.098.285,24</b>	<b>54.388.459,33</b>	<b>85.897.000,00</b>	<b>82,57%</b>	<b>8.798.714,76</b>	

Γ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ												
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ ΟΥΡΑΓΩΓΙΚΗΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
1	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι - Bivros AE	Επαρχιακή οδός Ιεράπετρας - Αγίου Νικολάου, Δήμος Ιεράπετρας, Κρήτη	2.641,80	1.661,97	0,00	2.371.838,00	-	3.217.077,48	3,09%	845.239,48	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε
2	Αυτοτελές κτίριο γραφείων, βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, αποπελασμένο από 2 υπόγειο ισόγειο, Α' όροφο και δύορα - Βιοκλιματικά Ζεακόου 18 ΙΚΕ	Οδός Νικολάου Ζεακόου 18, Μαρούσι	2.136,00	3.589,34	0,00	7.493.558,40	-	8.247.259,52	7,93%	753.701,12	Γραφεία	Friesland Campina Hellas A.E.
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ</b>			<b>4.777,80</b>	<b>5.251,31</b>	<b>0,00</b>	<b>9.865.396,40</b>	<b>-</b>	<b>11.464.337,00</b>	<b>11,02%</b>	<b>1.598.940,60</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>			<b>23.826,82</b>	<b>43.715,91</b>	<b>4.039,49</b>	<b>86.963.681,64</b>	<b>54.388.459,33</b>	<b>97.361.337,00</b>	<b>93,59%</b>	<b>10.397.655,36</b>		

Δ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			
Α/Α	Είδος Διαθέσιμων	Υπόλοιπο	% ΕΠΙ ΤΟΥ
1	Μετρητά	987,89	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	6.664.474,28	6,41%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>		<b>6.665.462,17</b>	<b>6,41%</b>

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ+Δ)			
		104.026.799,17	
			% επί του Συνόλου του Ενεργητικού 1,36%
<b>Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας</b>	<b>1.413.568</b>		
<b>Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας</b>	<b>28.933.366</b>	<b>27,92%</b>	

ΠΟΣΟΤΗΤΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Σύνολο Ενεργητικού (με βάση το Δ.Π.Χ.Α.)	103.640.432	101.070.036	97.719.859
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	83.935.800	84.444.948	74.524.000
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	<b>80,99%</b>	<b>83,55%</b>	<b>76,26%</b>
Σύνολο Ισοχρηματοποιούμενων Ακινήτων	1.672.662	2.126.000	2.458.367
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	<b>1,61%</b>	<b>2,10%</b>	<b>2,52%</b>
Σύνολο Επενδύσεων σε Θυγατρικές	9.865.396	9.865.396	2.371.838
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	<b>9,52%</b>	<b>9,76%</b>	<b>2,43%</b>
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0,00	0,00	2.287.402,27
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,34%</b>
Σύνολο Διαθέσιμων	6.665.462	3.598.503	15.821.574
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	<b>6,43%</b>	<b>3,56%</b>	<b>16,19%</b>

- Επί των ακινήτων που είναι μεθωμένα στην Alpha Bank Α.Ε., υφίσταται προσημείωση της Alpha Bank Α.Ε. για Ευρώ 31.500.000.
- Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων (Να. 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'ΔΓ' ορόφος) όπου η μίσθωση είναι 12 ετών.
- Ο μισθωτής Alpha Bank Α.Ε., έχει παραβεί 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 31.12.2019, 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 μερών της «Βιοκλιματικά Ζεακόου 18 Ι.Κ.Ε.», έναντι ημίμιστος Ευρώ 7.493.558,40, τα οποία κατέχει έως σήμερα. Η «Βιοκλιματικά Ζεακόου 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 - 31.12.2019 η Εταιρεία προέβη στην απόκτηση του ακινήτου υπ' αριθμόν 29, καταβάλλοντας συνολικό τίμημα Ευρώ 1.186.000, ενώ μέχρι την 31.12.2019 προέβη σε προσθήκες 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 ισοχρηματοποιούμενων ακινήτων και ενσωμάτωσε στις θυγατρικές της Εταιρείας «BIERCO Α.Ε.» και «Βιοκλιματικά Ζεακόου 18 Ι.Κ.Ε.» καθώς και στις εταιρείες Alpha Trading Ltd και Rare Fund Ltd. Η εύλογη αξία του ανακαταξιούμενου μέρους την 31.12.2019 ανέρχεται σε Ευρώ 771.800.
- Τα αναγραφόμενα τετραγωνικά μέτρα των ακινήτων, αφορούν τις επιφάνειες που αντιστοιχούν στα ποσοστά εξ' ολοκλήρου συνδιοικησίας όπως προκύπτουν από τα συμβόλαια αγοραπωλησίας.
- Επί του υπ' αριθμόν 16 ακινήτου στη συμβολή της Λεωφόρου Χατζηκυριάκου 24 και Φάλασσα στον Πειραιά, υφίσταται προσημείωση ύψους Ευρώ 1.320.000 υπέρ της Ομίλια Bank.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** **Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2020** **Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ** **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΝΤΟΣ** **ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ**  
**ΑΔΤ ΑΕ 783893** **ΑΔΤ ΑΝ 087157** **ΑΔΤ ΑΝ 139944**

**Έκθεση Ενεργημάτων από τη Διενέργεια Προσημειωμένων 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 απόλη που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής 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 31 Δεκεμβρίου 2019 της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανάθεσης Εκτέλεσης Προσημειωμένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις καλύτερες προσημειωμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσημειωμένες 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 στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφορούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 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 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Η εύλογη αξία των συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης Συμμετοχών» 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 ως άνω συμμετοχών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων των εξαγορασθέντων θυγατρικών, όπως αυτές έχουν προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των ακινήτων αυτών, όπως αυτή προκύπτει από τα προενομη λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που λήξει την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα προενομη λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που λήξει την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Ελέγχου ή το Διεθνή Πρότυπο Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφορζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέραμε ανωτέρω.

Αν έχουμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή έχουμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, ενδεχομένως να είχαν υποστεί 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 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 στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που λήξει την 31 Δεκεμβρίου 2019, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.