INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

# Ετήσια Γενική Συνέλευση,

## 26 Μάϊου 2022

# Πίνακας Περιεχομένων

| Ενότητα | Τίτλος | Σελίδα |
|---|---|---|
| Ενότητα Α | Συνοπτική Παρουσίαση | 3-5 |
| Ενότητα Β | Σημαντικά Εταιρικά Γεγονότα 2021 | 6-8 |
| Ενότητα Γ | Μακροοικονομικά Στοιχεία | 9-11 |
| Ενότητα Δ | Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο | 12-16 |
| Ενότητα Ε | Οικονομικά Στοιχεία | 17-22 |
| Ενότητα ΣΤ | Απόδοση Μετοχή | 23-25 |
| Ενότητα Ζ | Οργανωτική Δομή & Δ.Σ. | 26-30 |
| Παράρτημα | Θέματα Γενικής Συνέλευσης 2022 | 31-32 |

# Ενότητα Α

## Συνοπτική Παρουσίαση

# Συνοπτική Παρουσίαση Ομίλου

## Σημαντικά Στοιχεία

34 Ακίνητα

Ονομαστική Μεικτή Απόδοση

8,3%

Αξία Χαρτοφυλακίου €115,1mill

Κεφαλοποίηση

*31/12/21*

**€75,1**

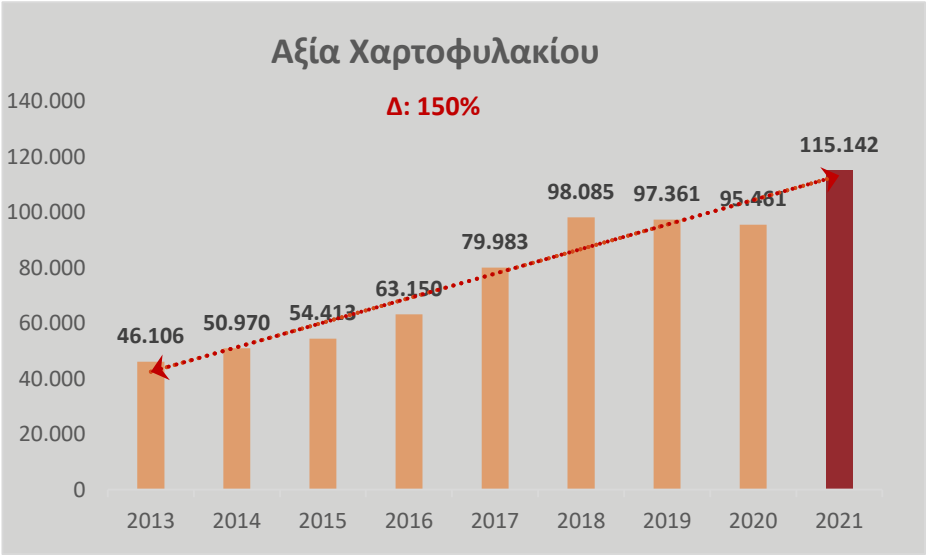
Ονομαστικά Ετήσια Μισθώματα €9,5m

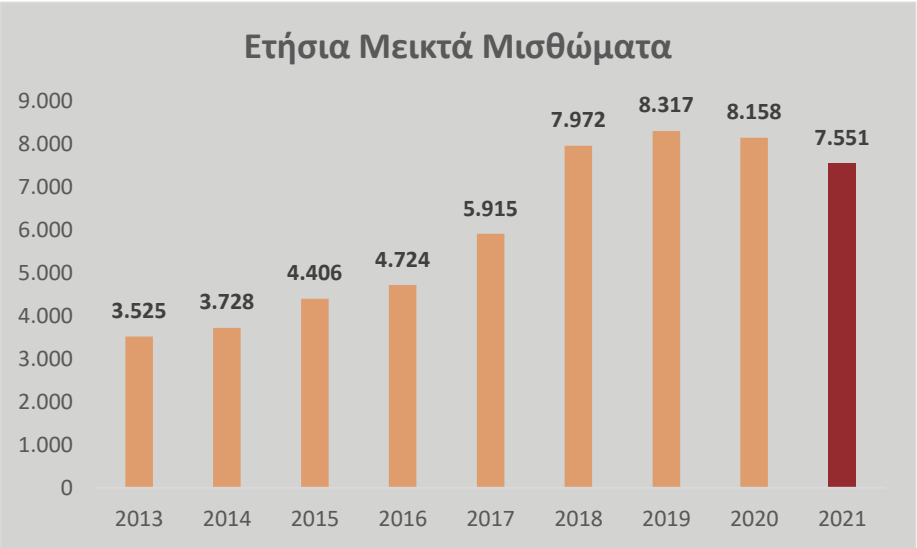
Συνολική Δομήσιμη Επιφάνεια Ακινήτων 53χιλ. τ.μ.

Ποσοστό Πληρότητας 96%

# Συνοπτική Παρουσίαση Ομίλου

## Σημαντικά Οικονομικά Στοιχεία






*Τα οικονομικά μεγέθη του 2013 έχουν διαμορφωθεί αντίστοιχα καθώς η πρώτη εταιρική χρήσης ήταν υπερδωδεκάμενη*

# Ενότητα Β

## Σημαντικά Εταιρικά Γεγονότα 2021

# Σημαντικά Γεγονότα 2021

## Απόκτηση 2 νέων επενδυτικών ακινήτων:

- Απόκτηση εμπορικού ακινήτου με χώρους γραφείων συνολικής επιφάνειας 3.180,32 τ.μ. και αξίας €12,08 εκ. στην οδό Λεωφόρο Κηφισίας 266 στη περιοχή Χαλανδρίου. Η αξία του ακινήτου στις 31/12/2021 ήταν € 12,32 εκ. καταγράφοντας αύξηση από την αγορά του στις 04/06/2021.

- Απόκτηση εμπορικού διώροφου κτιρίου μετά υπογείου συνολικού εμβαδού 4.408,32 τ.μ. με parking επί οικοπέδου εμβαδού 5.663,58 τ.μ. και αξίας € 8,07 εκ. στη περιοχή Πικέρμι Αττικής και συγκεκριμένα επί της οδού Αδερφών Ξηντάρα 1 & Λ. Μαραθώνος 4. Το κτίριο είναι μισθωμένο στην εταιρεία Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε. Η αξία του ακινήτου στις 31/12/2021 ήταν € 8,15 εκ. καταγράφοντας αύξηση από την αγορά του στις 03/08/2021.

**Λεωφόρο Κηφισίας 266, Χαλάνδρι**

**Λεωφόρο Μαραθώνος 4, Πικέρμι**

# Σημαντικά Γεγονότα 2021

## Έκδοση νέου ομολογιακού δανείου :

- Σύναψη Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους € 40εκ. μέγιστης διάρκειας 5 ετών με την τράπεζα Eurobank με εξαιρετικά ανταγωνιστικούς όρους. Έχει ήδη συμφωνηθεί επί της αρχής με τη τράπεζα η δυνατότητα αύξησης της υπάρχουσας δανειακής σύμβασης από τα € 40εκ. στα € 60εκ. εφόσον η αξία των εν δυνάμει νέων επενδύσεων είναι μεγαλύτερη από το εναπομείναν μη εκταμιευμένο ποσό του υφιστάμενου δανείου (€ 25 εκ.). Η συνολική δυνατότητα χρηματοδότησης νέων επενδύσεων ανέρχεται εν δυνάμει στα € 45εκ., τουλάχιστον δια μέσου τραπεζικού δανεισμού.

## Συγχώνευση θυγατρικών εταιρειών :

- Η μητρική εταιρεία του ομίλου Intercontinental International Α.Ε.Ε.Α.Π. αποφάσισε της συγχώνευση των κατά 100% θυγατρικών εταιρειών «BIERCO Α.Ε.» και «Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε.» η οποία ολοκληρώθηκε τον Απρίλιο 2022.

  Τα βασικά οφέλη που προκύπτουν από τις συγχωνεύσεις των δύο εταιρειών είναι :

  - Ελαχιστοποίηση των διοικητικών υποχρεώσεων και εξόδων λειτουργίας
  - Άμεση διαθεσιμότητα των εσόδων των θυγατρικών εταιρειών εντός του ίδιου οικονομικού έτους, αποφεύγοντας τη διαδικασία έγκρισης για διανομή μερίσματος από τις θυγατρικές εταιρείες προκειμένου να μεταφερθούν κεφάλαια από αυτές στη μητρική.

# Ενότητα Γ

## Μακροοικονομικά Στοιχεία

# Μακροοικονομικά Στοιχεία & Κτηματαγορά

- Η αγορά έχει μεταβεί από τη πανδημία του COVID19 στη πανδημία του πληθωρισμού, ως αποτέλεσμα της ενεργειακής κρίσης λόγω του πολέμου μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας.
- Η αγορά των ακινήτων έχει εισέλθει σε μια αβέβαιη και ασταθή περίοδο η οποία αναπόφευκτα θα οδηγήσει, τουλάχιστον βραχυχρόνια σε αύξηση των ζητούμενων μεικτών αποδόσεων καθώς και των προεξοφλητικών επιτοκίων.
- Η εμπόλεμη κατάσταση στη περιοχή της Ουκρανίας έχει οδηγήσει σε σημαντική αύξηση, σε σύγκριση με τους προηγούμενους 6 με 9 μήνες, του κατασκευαστικού κόστους δεδομένου ότι οι εν λόγω 2 χώρες (Ουκρανία και Ρωσία) είναι από τους βασικούς παραγωγούς και προμηθευτές χαλκού και σιδήρου.
- Η ταραχώδης οικονομική κατάσταση που επικρατεί σε παγκόσμιο επίπεδο, δεν πρόκειται να αφήσει ανεπηρέαστη και την εγχώρια οικονομία η οποία βιώνει τη 3η κατά σειρά κρίση από το ξέσπασμα της τελευταίας χρηματοπιστωτικής κρίσης το Σεπτέμβριο του 2008, όταν και κατέρρευσε η Lehman Brothers.
- Η επικρατούσα οικονομική κατάσταση και το αβέβαιο μακροοικονομικό περιβάλλον αναμένεται εν δυνάμει να επηρεάσει ως εξής τις διάφορες κατηγορίες επενδυτικών ακινήτων και συγκεκριμένα :
  - **Ξενοδοχεία και εμπορικά κέντρα :** Η εν λόγω κατηγορία ακινήτων επηρεάζεται από την αύξηση του ενεργειακού κόστους λόγω των υψηλών ενεργειακών τους αναγκών με αποτέλεσμα την αύξηση του λειτουργικού κόστους, την συρρίκνωση του EBITDA και των εμπορικών τους αξιών.
  - **Γραφειακοί Χώροι :** Η ζήτηση για νέους πιο μεγάλους και ενεργειακά αποδοτικότερους γραφειακούς χώρους παρουσιάζει αυξητική τάση το τελευταίο διάστημα. Οι μισθωτές προτιμούν πιο ευρύχωρα και πράσινα κτίρια, ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν από το υπάρχον απόθεμα των γερασμένων γραφειακών χώρων. Το γεγονός αυτό αναμένεται να δημιουργήσει σημαντικές επενδυτικές ευκαιρίες.

# Μακροοικονομικά Στοιχεία (συνέχεια)

- **Καταστήματα Λιανικής :** Αναμφίβολα ο χώρος του λιανεμπορίου επηρεάστηκε σημαντικά από το ξέσπασμα της πανδημίας COVID19 επηρεάζοντας παράλληλα και τις καταναλωτικές συνήθειες. Οι καταναλωτές έχουν στραφεί προς τις διαδικτυακές αγορές προτιμώντας παράλληλα να πραγματοποιούν τις φυσικές τους αγορές σε μεγάλα εμπορικά κέντρα. Καταστήματα λιανικής τα οποία βρίσκονται σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους έχουν επηρεαστεί σε μικρότερο βαθμό κάτι το οποίο αντικατοπτρίζεται και στο ύψος των μισθωμάτων.
- **Κέντρα Logistics :** Η ζήτηση και κατ΄επέκταση η εμπορική αξία τόσο των υφιστάμενων κέντρων logistics όσο και των οικοπέδων με δυνατότητα ανάπτυξης κέντρων logistics έχει αυξηθεί ραγδαία το τελευταίο διάστημα. Παράλληλα όμως έχει αυξηθεί και το κόστος κατασκευής αυτών λόγω της ανάγκης για κατασκευές υψηλών προδιαγραφών και ενεργειακά αποδοτικότερων , έχοντας ως συνέπεια τη σταδιακή αποκλιμάκωση της συμπίεσης των ζητούμενων μικτών αποδόσεων.

## Προοπτικές ανά κατηγορία ακινήτων

| Κατηγορία | Prime Rents | Ζήτηση | Προσφορά | Απόδοση |
|---|---|---|---|---|
| **Γραφεία** | ↗ | ↗ | ↗ | → |
| **Καταστήματα Λιανικής** | → | → | ↗ | → |
| **Βιομηχανικά Ακίνητα – Κέντρα logistics** | ↗ | ↗ | → | → |

# Ενότητα Δ

## Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο

# Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο

## Σύνοψη Χαρτοφυλακίου

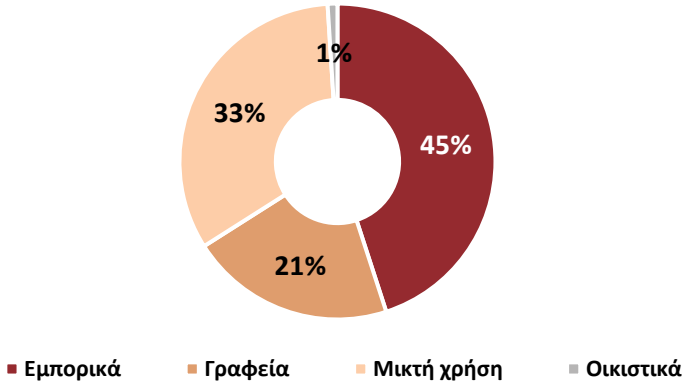
| Description | 31/12/17 | 31/12/18 | 31/12/19 | 31/12/20 | 31/12/21 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Σύνολο Ακινήτων** | **30** | **36** | **34** | **32** | **34** |
| **Σύνολο τετραγωνικών μέτρων** | **37.470** | **45.118** | **43.757** | **43.273** | **52.936** |
| **Αξία Χαρτοφυλακίου σε εκ.** | **€79,98** | **€98,09** | **€97,36** | **€95,46** | **€115,14** |
| **Συνολικά ετήσια μισθώματα σε εκ.** | **€5,92** | **€7,97** | **€8,31** | **€8,16** | **€7,55** |
| **Απόδοση Χαρτοφυλακίου (Ετήσια μισθώματα/Αξία Χαρτοφυλακίου)** | **8%** | **8,2%** | **8,5%** | **8,5%** | **6,5%** |
| **Ποσοστό πληρότητας ακινήτων** | **94%** | **94%** | **94%** | **99%** | **96%** |

Η αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου έχει αυξηθεί κατά **€ 35εκ. (+51%)** από το 2017 και κατά **€20 εκ. (+21%)** σε σχέση με το 2021.

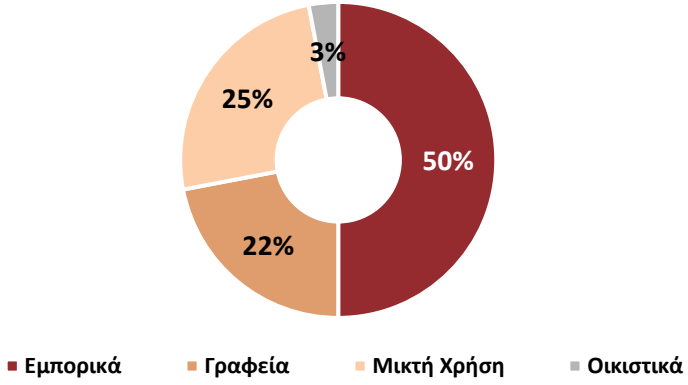
Η Εταιρεία λειτουργεί με σχεδόν απόλυτη πληρότητα (96%) του επενδυτικού της χαρτοφυλακίου.

## Κατανομή Χαρτοφυλακίου ανά τύπο ακινήτων

**Κατανομή με βάση την επιφάνεια (τ.μ.)**

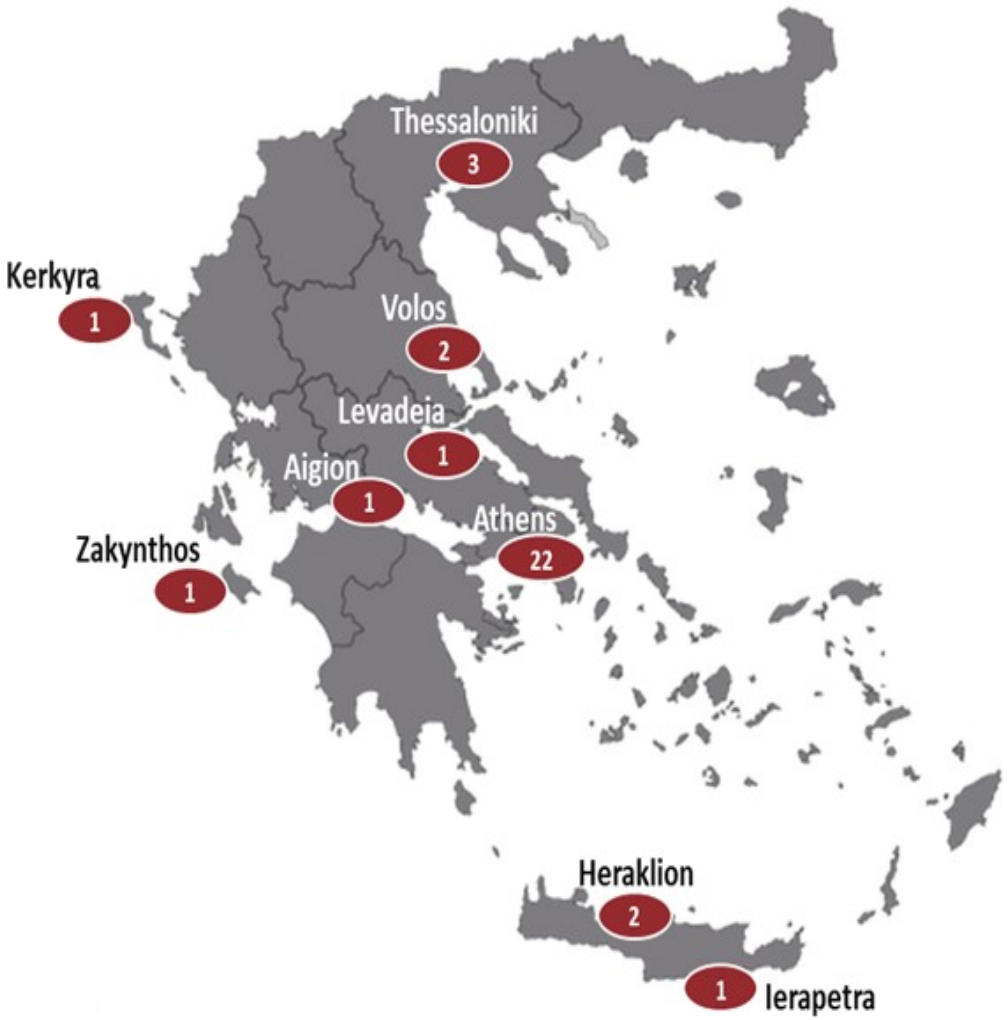



**Κατανομή με βάση την αξία**

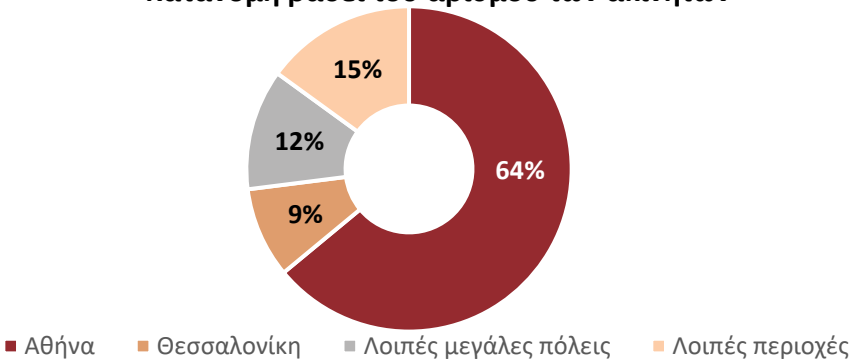


# Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (συνέχεια)

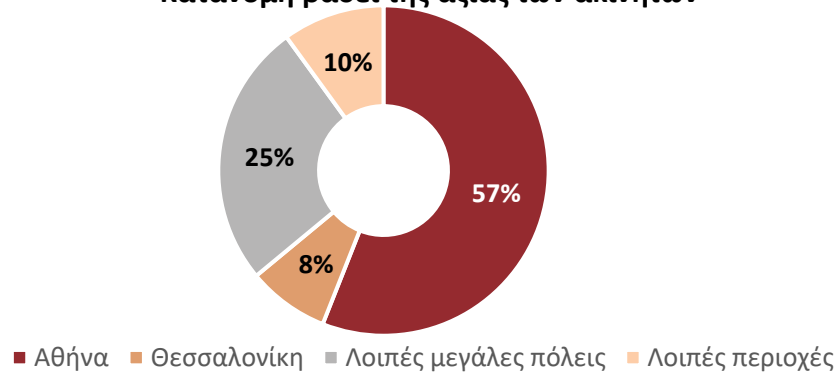
## Γεωγραφική Κατανομή Χαρτοφυλακίου



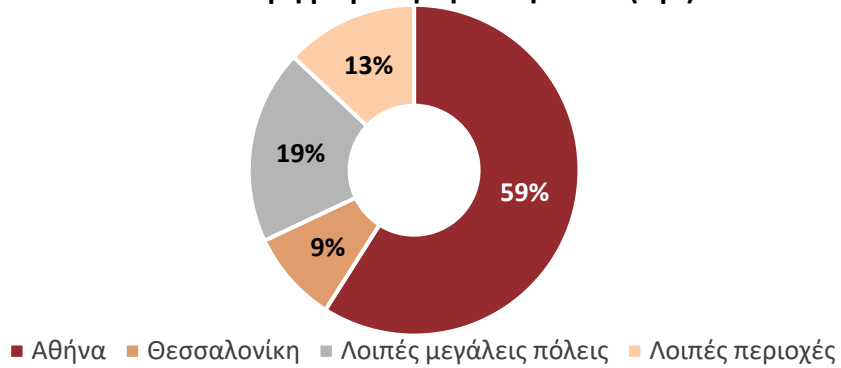

**Κατανομή βάσει του αριθμού των ακινήτων**




**Κατανομή βάσει της αξίας των ακινήτων**




**Κατανομή με βάση την επιφάνεια (τ.μ.)**



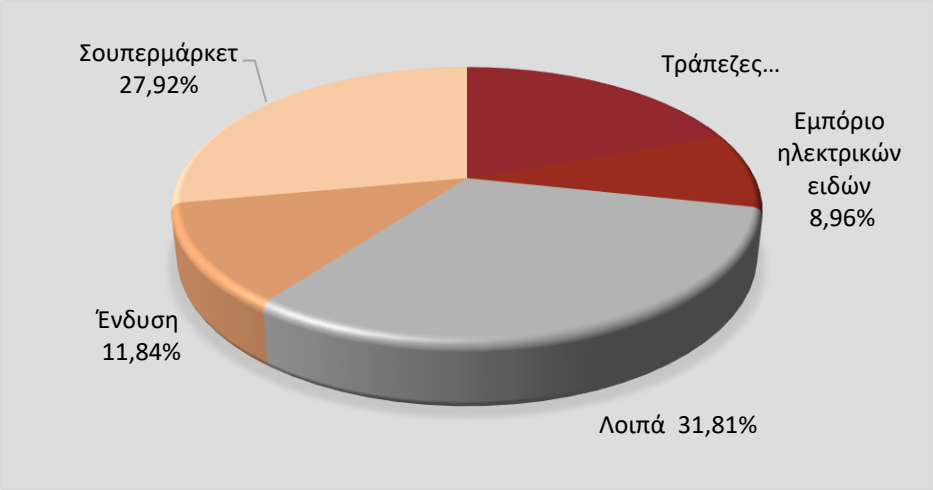
# Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (συνέχεια)

## Οι μισθωτές

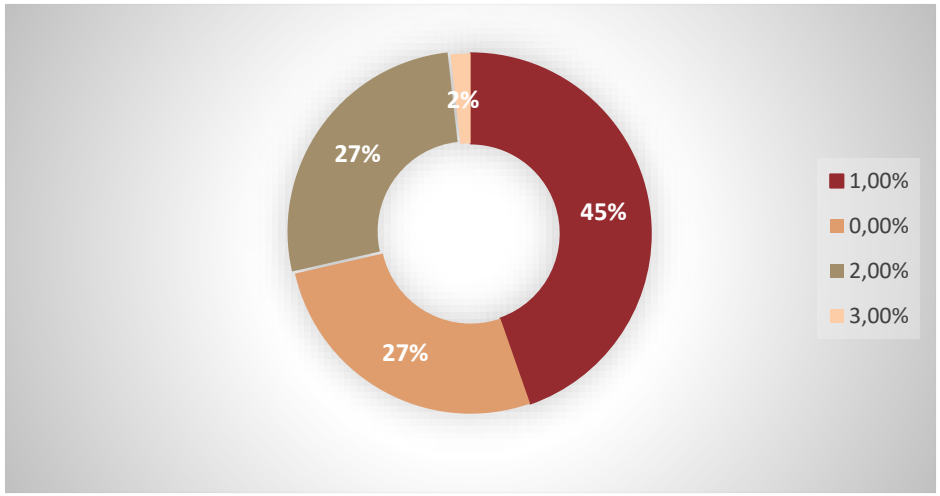
- ✓ Μέση Υπολειπόμενη Διάρκεια Μισθώσεων **(WALT): > 9 years**
- ✓ **Υψηλός βαθμός εισπραξιμότητας** μισθωμάτων
- ✓ **35** αξιόπιστοι υψηλής αναγνωρισημότητας μισθωτές

# Επενδυτικό Χαρτοφυλάκιο (συνέχεια)

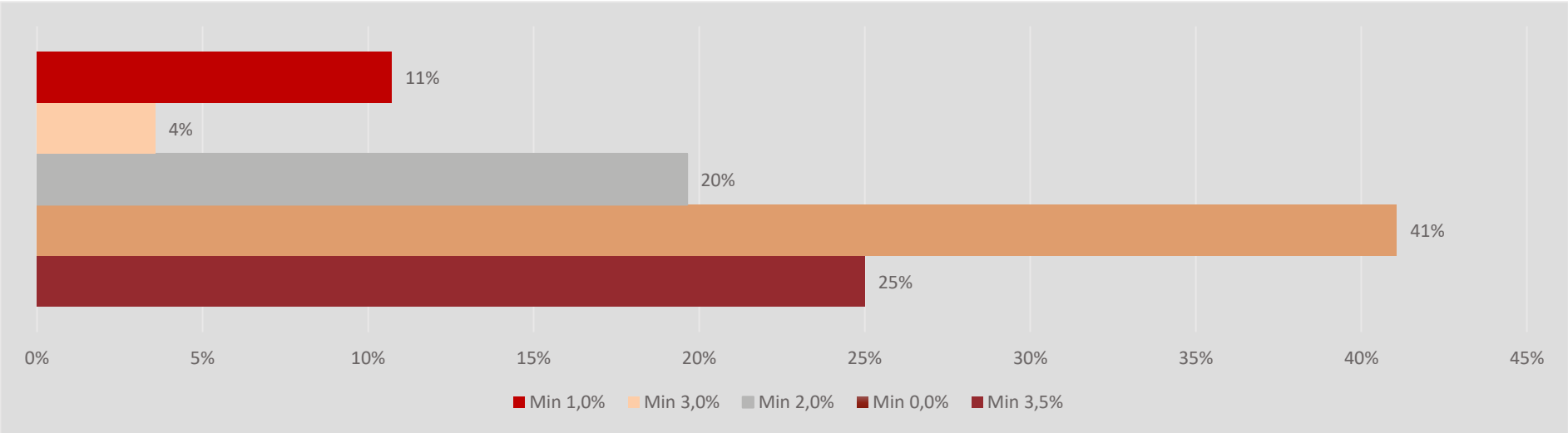
## Κατανομή Μισθωμένης επιφάνειας βάσει δραστηριότητας




## Ετήσια μεταβολή μισθωμάτων πλέον ΔΤΚ




## Κατανομή μισθώσεων βάσει ελάχιστης ετήσιας αναπροσαρμογής



# Ενότητα Ε

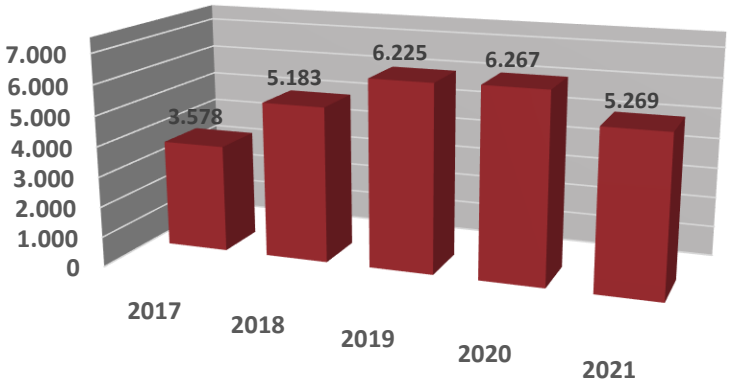
## Οικονομικά Στοιχεία

# Οικονομικά Στοιχεία

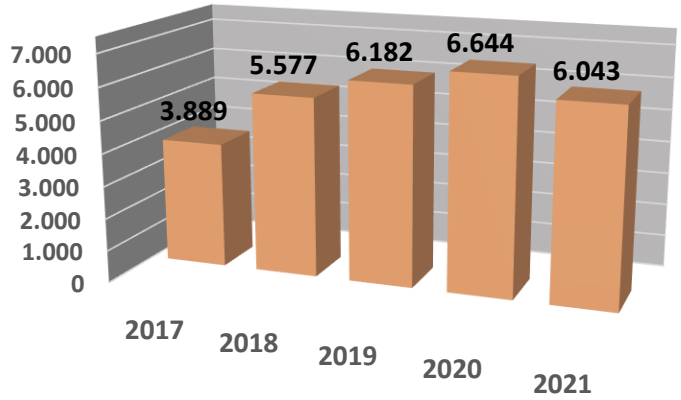
## Βασικοί Αριθμοδείκτες

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Δείκτης Κυκλοφοριακής Ρευστότητας (κυκλοφορούν Ενεργ./βραχ. υποχρεώσεις) | 7,6 | 2,2 | 3,8 | 4,5 | 1,9 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων προς Σύνολο Ενεργητικού | 68,57% | 71,29% | 72,42% | 73,83% | 65,42% |
| Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (καθαρό κέρδος/καθαρή θέση) | 8,01% | 10,04% | 9,88% | 9,59% | 8,75% |
| Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ενεργητικού | 31,43% | 28,71% | 27,58% | 26,17% | 34,58% |
| Δανειακές Υποχρεώσεις προς Αξία Επενδύσεων | 36,37% | 28,52% | 28,61% | 27,69% | 34,61% |

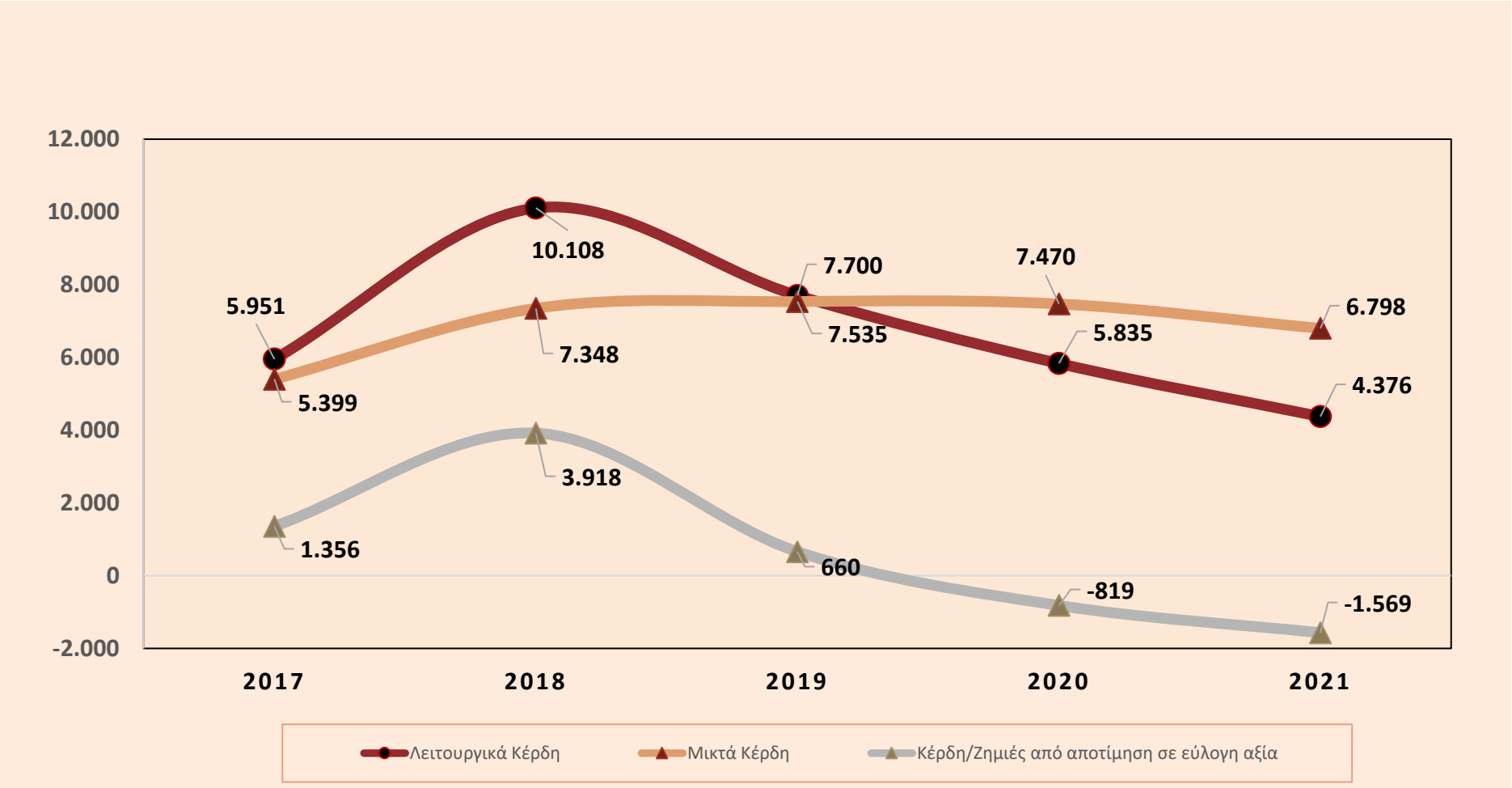
**Κέρδη μετά Φόρων** (εξαιρ. Μεταβολές Εύλογης Αξίας. & Συναλλαγματικές διαφορές)




**Κεφάλαια από Λειτουργικές δραστηριότητες**
(εξαιρ. χρημ/κά αποτελέσματα)



# Οικονομικά Στοιχεία (συνέχεια)



# Οικονομικά Στοιχεία (συνέχεια)

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων & Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων 2017-2021

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Έσοδα από μισθώματα | 5.915 | 7.972 | 8.317 | 8.158 | 7.551 |
| Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | -516 | -624 | -781 | -688 | -753 |
| Καθαρό Λειτουργικό Αποτέλεσμα | 5.399 | 7.348 | 7.535 | 7.470 | 6.798 |
| Καθαρό αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | 1.356 | 3.918 | 660 | -819 | -1.569 |
| Μικτά Κέρδη | 6.755 | 11.266 | 8.195 | 6.650 | 5.229 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | -218 | -438 | -468 | -442 | -398 |
| Λοιπά έσοδα/έξοδα | -586 | -720 | -580 | -393 | -456 |
| Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων | 0 | 0 | 554 | 20 | 0 |
| Λειτουργικά κέρδη | 5.951 | 10.108 | 7.700 | 5.835 | 4.376 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | -2.192 | -61 | 16 | -74 | 23 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 93 | 97 | 5 | 3 | 1 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | -383 | -367 | -380 | -283 | -565 |
| Κέρδη προ φόρων | 3.469 | 9.777 | 7.342 | 5.481 | 3.835 |
| Φόροι | -727 | -736 | -441 | -107 | -113 |
| Καθαρά κέρδη χρήσης | 2.742 | 9.040 | 6.901 | 5.374 | 3.722 |

# Οικονομικά Στοιχεία (συνέχεια)

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 2017-2021

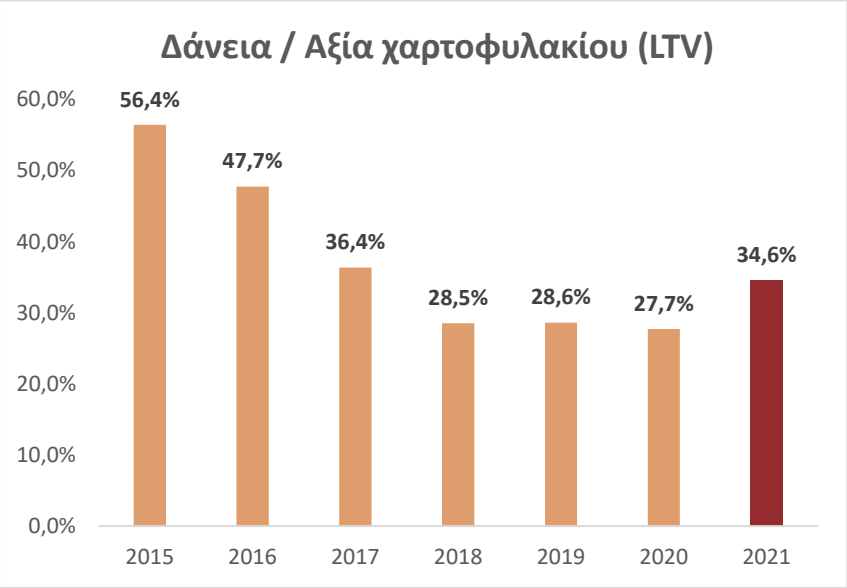
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 77.234 | 94.733 | 94.210 | 92.316 | 111.434 |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις | 2.475 | 2.513 | 2.038 | 1.957 | 1.867 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 0 | 726 | 1.305 | 1.733 | 1.206 |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις | 0 | 51 | 40 | 30 | 22 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία - Σύνολο | 79.709 | 98.022 | 97.594 | 96.036 | 114.529 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 233 | 317 | 152 | 205 | 403 |
| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση | 2.287 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 16.103 | 4.327 | 7.589 | 9.256 | 3.887 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία - Σύνολο | 18.623 | 4.645 | 7.740 | 9.461 | 4.290 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 98.332 | 102.667 | 105.334 | 105.497 | 118.819 |

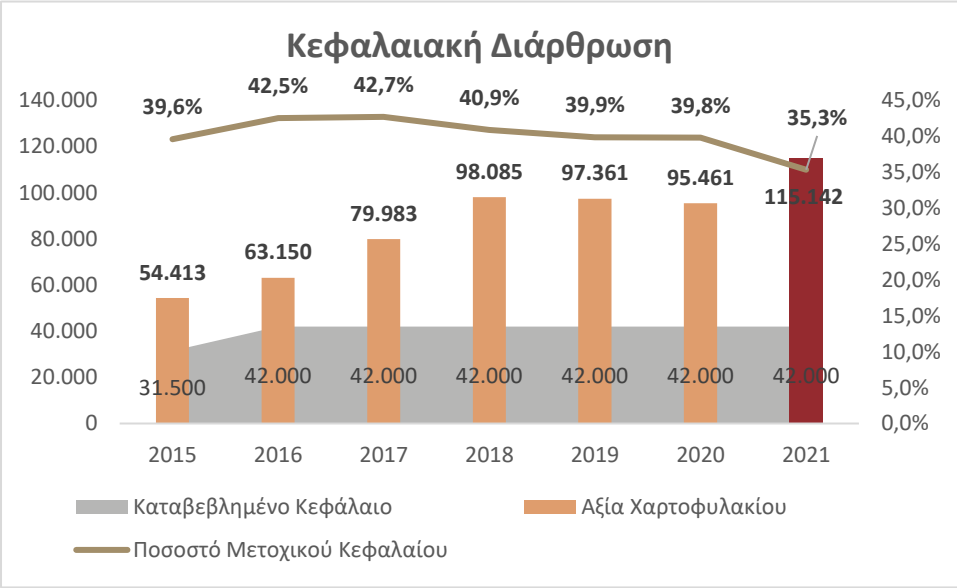
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 2017 | 2018 | 2.019 | F2020 | F2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Μετοχικό κεφάλαιο | 42.000 | 42.000 | 42.000 | 42.000 | 42.000 |
| Κέρδη εις νέον & Αποθεματικά | 25.425 | 31.194 | 34.284 | 35.888 | 35.728 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | 67.425 | 73.194 | 76.284 | 77.888 | 77.728 |
| Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | 28.444 | 27.346 | 26.993 | 25.487 | 38.841 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 914 | 484 | 528 | 380 | 481 |
| Εγγυήσεις | 0 | 15 | 5 | 150 | 32 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | 365 | 381 | 52 | 54 | 59 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 1.183 | 1.246 | 1.473 | 1.538 | 1.679 |
| Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων | 2.463 | 2.127 | 2.058 | 2.122 | 2.251 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ | 98.332 | 102.667 | 105.334 | 105.497 | 118.819 |

# Δομή Χρέους

## Βασικά Στοιχεία Χρέους - Υφιστάμενη κεφαλαιακή διάρθρωση

- ✓ **Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων προς τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank και Optima Bank ανέρχονταν στις 31/12/2021 σε € 39,8 εκ.**
- ✓ **Ο δείκτης LTV (Υπόλοιπο δανείων προς αξία χαρτοφυλακίου) ανέρχεται σε 34,6%.**
- ✓ **Οι δανειακοί χρηματοοικονομικοί δείκτες εξυπηρετούνται κανονικά. Υπάρχει περιθώριο για επιπρόσθετο δανεισμό**

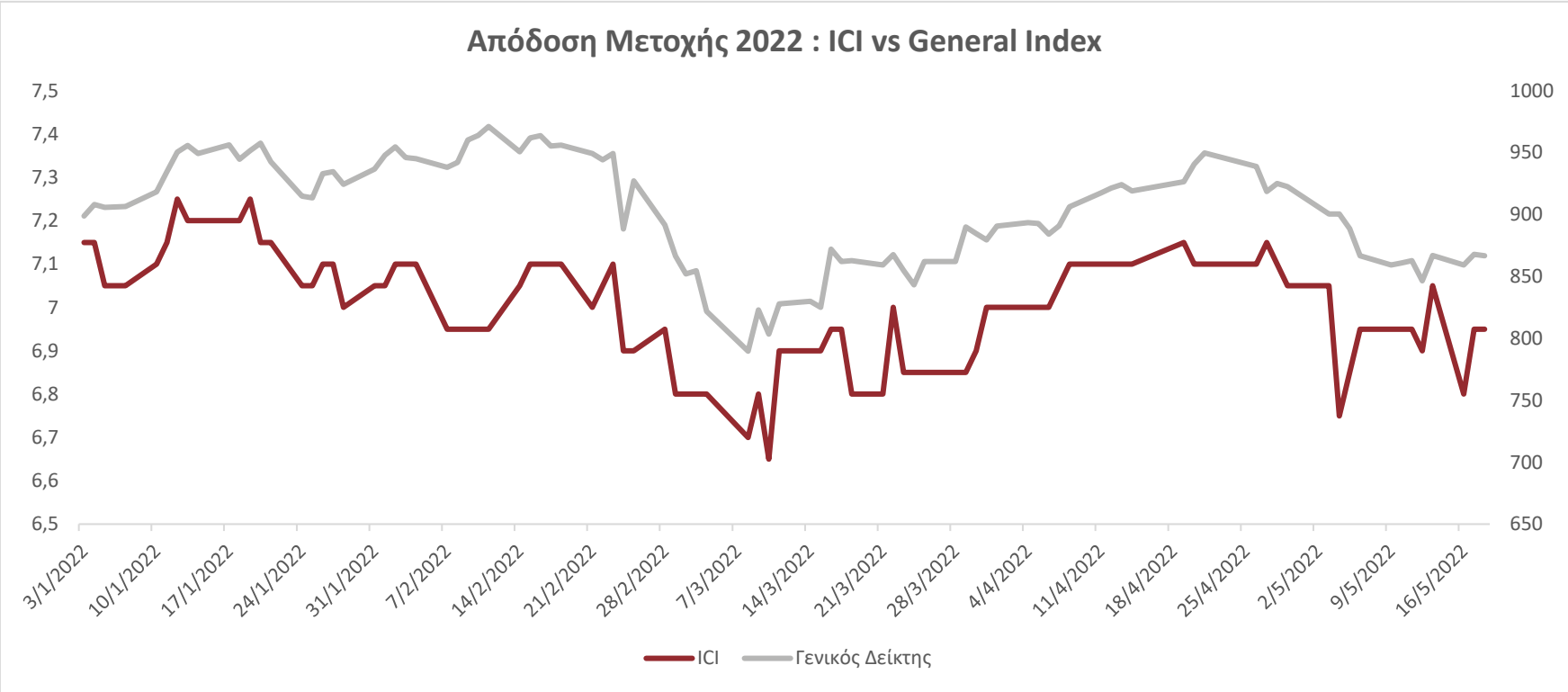


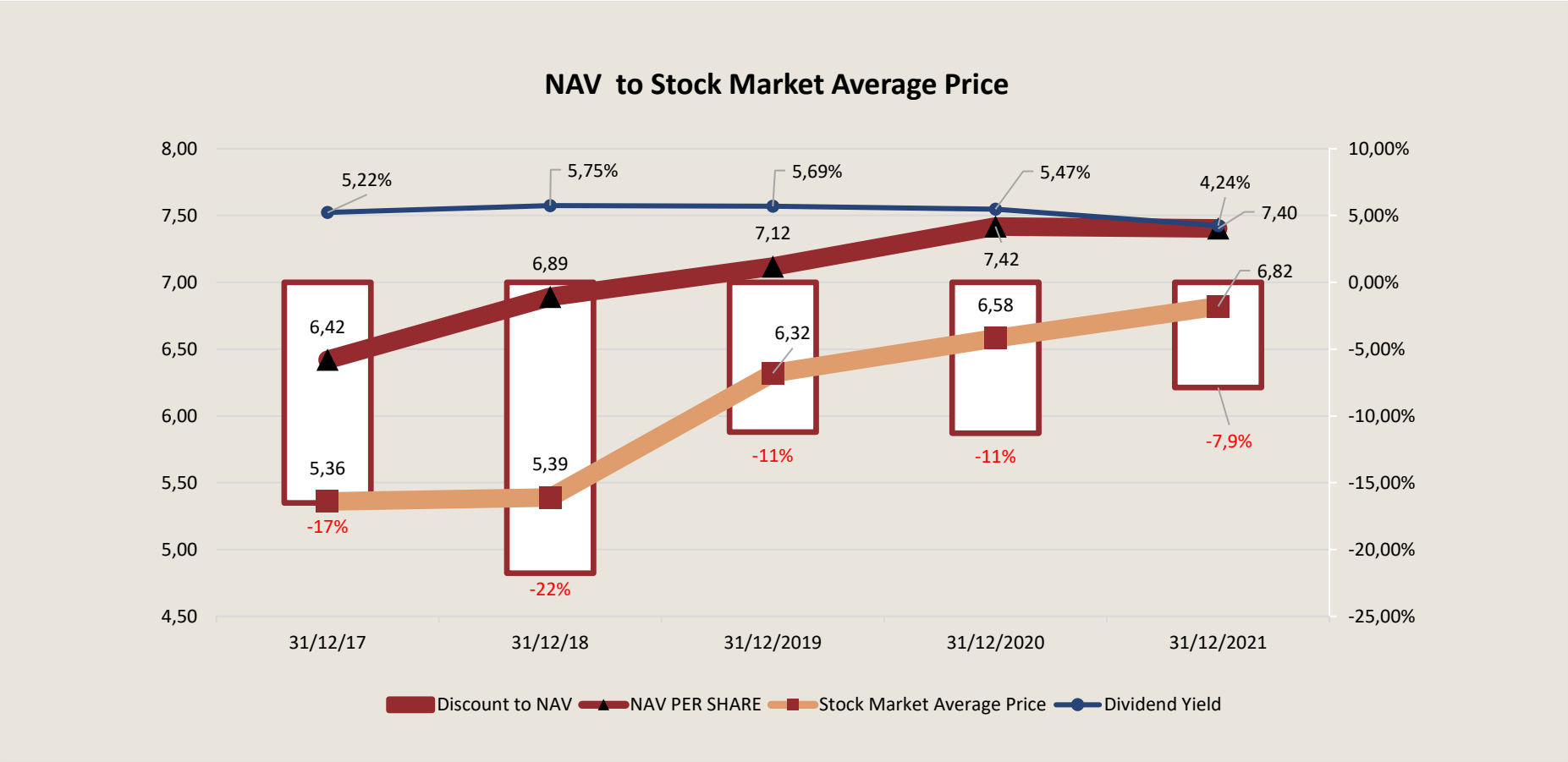
# Ενότητα ΣΤ’

## Απόδοση Μετοχής

# Απόδοση Μετοχής



# Απόδοση Μετοχής (συνέχεια)



# Ενότητα Ζ

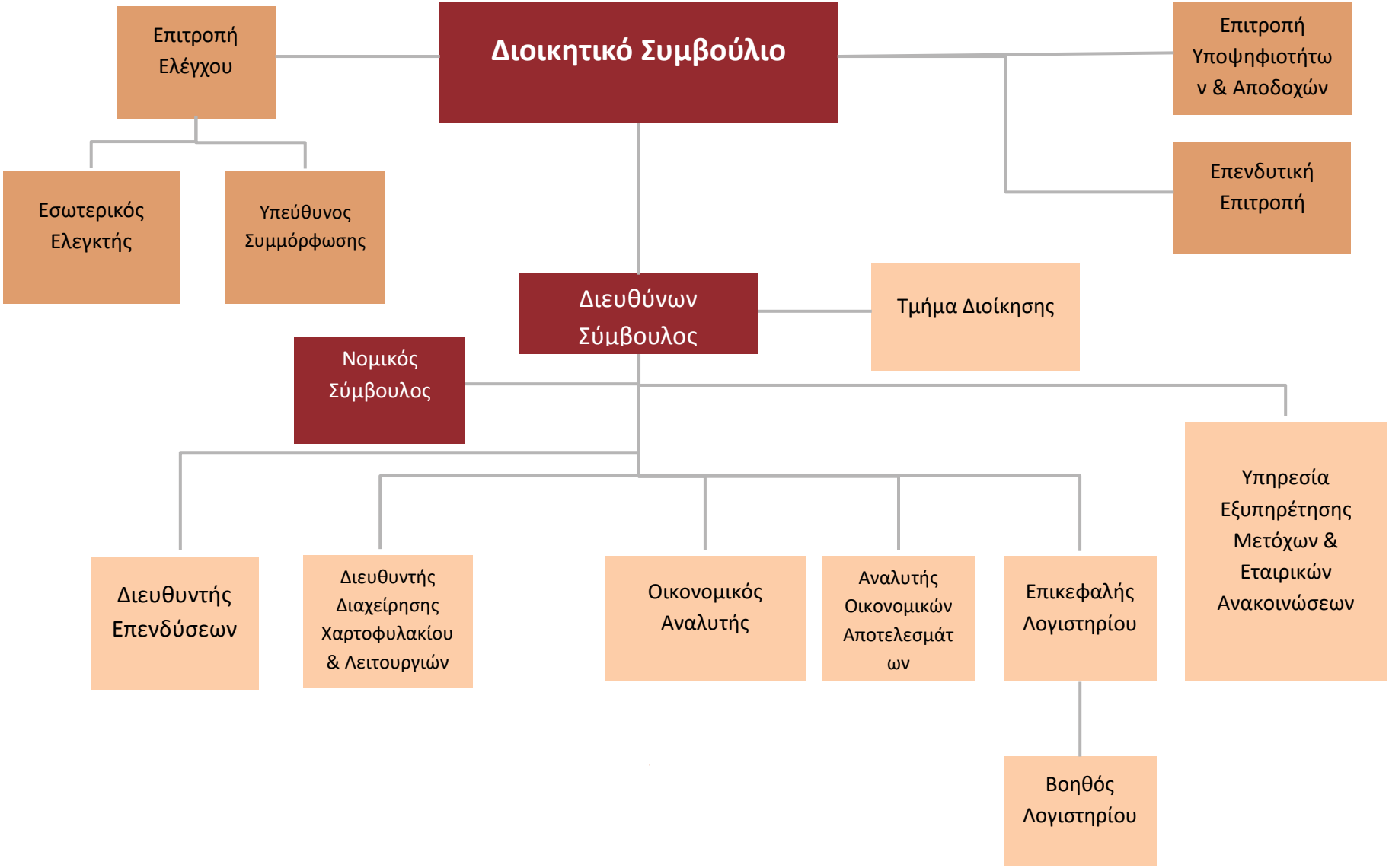
## Οργανωτική Δομή

## &

## Δ.Σ.

# Οργανωτική Δομή

## Οργανόγραμμα



# Διοικητικό Συμβούλιο

| | | |
|---|---|---|
| Αριστείδης Χαλικιάς | Πρόεδρος | Ο κ. Χαλικιάς διαθέτει πάνω από 30 χρόνια εκτενούς εμπειρίας στον τραπεζικό κλάδο, ανερχόμενος το 2000 στη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της τράπεζας Republic Bank of Chicago (RBC), μιας διακεκριμένης τράπεζας στην ευρύτερη περιοχή του Chicago, USA. Η RBC ειδικεύεται στην χρηματοδότηση ακινήτων και παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών. Ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Intercontinental Real Estate and Development (ICRED) από το 1994, ο κ. Χαλικιάς έχει αφιερώσει την καριέρα του στην εξειδίκευση στον τομέα του real estate και της ανάπτυξης ακινήτων.<br>Η ICRED ασχολείται με όλους τους τομείς της ακίνητης περιουσίας όπως επένδυση, διαχείριση, ανάπτυξη και διάθεση ακινήτων καθώς με με όλες τις αγορές συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών, γραφειακών, οικιστικών και ξενοδοχειακών ακινήτων. είναι ο Εκτελεστικός Διευθυντής του Ιδρύματος της Οικογένειας Χαλικιά και ιδρυτικό μέλος και πρώην Πρόεδρος του National Hellenic Museum. Έχει υπηρετήσει τιμητικά ως Αντιπρόξενος και εν συνεχεία ως Γενικός Σύμβουλος της Ισλανδίας στο Σικάγο. ανακηρύχθηκε Ιππότης στο Τάγμα του Ναού των Ιπποτών. |
| Παναγιώτα Χαλικιά | Αντιπρόεδρος | Η κα. Παναγιώτα Χαλικιά από το 1989 κατέχει την θέση της Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Tech Metra Ltd., μιας αρχιτεκτονικής εταιρείας με έδρα το Σικάγο, Η.Π.Α., με αντικείμενο την μελέτη και την κατασκευή εμπορικών και βιομηχανικών δομών, καθώς επίσης υποδομών αναψυχής, ανέγερσης γραφειακών χώρων και οικιστικών συγκροτημάτων. Από το 2000, κατέχει τη θέση του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και είναι Μέλος της Επιτροπής Δανείων της Republic Bank of Chicago και από το 1994 κατέχει τη θέση του Αντιπροέδρου της Intercontinental Real Estate & Development Corporation, μιας κτηματομεσιτικής εταιρείας με έδρα στο Σικάγο, Η.Π.Α. Από το 2004 είναι Διευθύντρια του Ιδρύματος Odyssey Charities της Οικογένειας Χαλικιά, και επιβλέπει την λειτουργία αυτού, καθώς και τον έλεγχο συμμόρφωσης και διαχείριση επιχορηγήσεων. Η κα. Χαλικιά είναι κάτοχος Διπλώματος Αρχιτεκτονικής από το Illinois Institute of Technology και είναι μέλος των: American Institute of Architects, Chicago Architecture Foundation, και International Council of Shopping Centers. |
| Ευάγγελος Ι. Κοντός | Διευθύνων Σύμβουλος | Ο κ. Ευάγγελος Ι. Κοντός είναι ένα έμπειρο στέλεχος με τριακονταετή επαγγελματική εμπειρία. Εκ των οποίων τα τελευταία 19 χρόνια, είναι επικεντρωμένα στην διαχείριση ακινήτων και στην χρηματοδότηση έργων ακίνητης περιουσίας και υποδομών δημοσίου συμφέροντος. Έχει διατελέσει επικεφαλής της μονάδας ανακτηθέντων ακινήτων (REO) στην Alpha Bank Κύπρου. Νωρίτερα, εργάστηκε για την EY ως Senior Manager of Infrastructure Advisory & Real Estate, για την TRASTOR ως CFO και IR Director, για την Millennium Bank ως Senior Relationship Manager – υπεύθυνος για τη χρηματοδότηση έργων εμπορικών ακινήτων και υποδομών – ενώ έχει διατελέσει και SeniorFinancing Officer για την LAMDA Development. Στην αρχή της επαγγελματικής του σταδιοδρομίας, εργάστηκε για την ABN AMRO Bank και τη Lavipharm. Είναι κάτοχος MBA από το Πανεπιστήμιο Strathclyde και κάτοχος πτυχίου Διοίκησης Επιχειρήσεων από το Αμερικάνικο Κολλέγιο της Ελλάδας (Deree). |

# Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

| | | |
|---|---|---|
| Ελένη Χαλικιά | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου | Η κ. Ελένη Χαλικιά είναι διακεκριμένη Χειρούργος Οδοντίατρος αδειοδοτημένη στις Ηνωμένες Πολιτείες, και αναγνωρισμένη για τον επαγγελματισμό, δεοντολογία, τις νέες τεχνολογικές μεθόδους και διαδικασίες που εφαρμόζει. Ως εξειδικευμένη χειρούργος οδοντίατρος – με αφοσίωση στην έρευνα και την εφαρμογή των βέλτιστων πρακτικών, την προώθηση της εκπαίδευσης, την ποιότητα της οδοντιατρικής φροντίδας και των κλινικών διαδικασιών, καθώς και τη συνεργασία της με προμηθευτές του κλάδου -, έχει καταφέρει επιτυχώς να αναπτύξει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες στον κλάδο αυτό. Ενώ έχει διατελέσει στο παρελθόν και αρκετά χρόνια ως μέλος του ΔΣ στη Republic Bank of Chicago και από την ίδρυσης της Εταιρείας Intercontinental International (ICI) κατέχει τη θέση μη εκτελεστικού μέλους ΔΣ. Έπειτα από την πολυετή ενασχόληση της με την Εταιρεία, αποκομίζοντας εκ της θέσεως αυτής σημαντική γνώση και εμπειρία στον κλάδο επενδύσεων ακίνητης περιουσίας, από τον 2021 κατέχει την θέση εκτελεστικού μέλους του ΔΣ της ICI καθώς έχει λάβει δικαιώματα εκπροσώπησης της Εταιρείας. |
| Γιώργος Γεωργόπουλος | Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. | Ο κ. Γεωργόπουλος είναι Γενικός Διευθυντής Group Human Resources της Τράπεζας Πειραιώς. Εργάζεται στην Τράπεζα Πειραιώς τα τελευταία 21 χρόνια, αρκετά εκ των οποίων, στη Διαχείριση Διαθεσίμων, όπου έφτασε να κατέχει τη θέση του Deputy Treasurer. Στη συνέχεια, ως Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής του Δικτύου Καταστημάτων είχε την ευθύνη του Δικτύου Καταστημάτων Β. Ελλάδος και ήταν υπεύθυνος για τη διαμόρφωση της στρατηγικής και την οικονομική και ποιοτική απόδοση του Δικτύου Καταστημάτων Β. Ελλάδος. Πριν την Τράπεζα Πειραιώς εργάστηκε στην National Westminster ως Διευθυντής Πωλήσεων της Διαχείρισης Διαθεσίμων. Κατέχει πτυχίο Οικονομικών και μεταπτυχιακό τίτλο από το Manchester Business School. |
| Giuseppe Giano | Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ | Ο κ.Giano είναι πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Χρηματιστηριακής Euroxx ΑΕΠΕΥ. Είναι απόφοιτος μεταπτυχιακών σπουδών Marketing & Management καθώς και Shipping, Trade & Finance. Διαθέτει πάνω από 20 χρόνια εμπειρίας στον χρηματοοικονομικό κλάδο ως σύμβουλος στις εταιρίες Pentedekas Brokerage S.A., Euroxx Finance S.A. και Euroxx Securities S.A |

# Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

| | | |
|---|---|---|
| Μιχαήλ Σαπουντζόγλου | Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ | Ο κ. Σαπουντζόγλου έχει πάνω από 25 χρόνια εμπειρίας στον τομέα του Ship & Energy Finance και ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων. Είναι σύμβουλος ship & project finance, και μέχρι τον Ιούλιο του 2015 διετέλεσε Οικονομικός Διευθυντής της Metrostrar Management Corp και στα 21 χρόνια με την ομάδα της Metro ηγήθηκε ή υπήρξε συν-επικεφαλής έργων στις ομάδες επενδύσεων σε διάφορες βιομηχανίες, συμπεριλαμβανομένων off-shore drilling, παραγωγής χάλυβα και ναυπηγείων. Πριν από την Metrostar είχε ως έδρα το Μονακό για 9 χρόνια, όπου ήταν υπεύθυνος χαρτοφυλακίου για την Star Ναυτιλιακή Α.Ε., μέλος του ομίλου επιχειρήσεων Λιβανού με αντικείμενο την διαχείριση χαρτοφυλακίου περιουσίας. Ο κ. Σαπουντζόγλου κατέχει Τιμητικό Απολυτήριο Τίτλο από το τμήμα Economics and International Finance από το Πανεπιστήμιο Wilfrid Laurier στον Καναδά. |
| Νίκος Ζερδές | Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ | Ο κ. Ζερδές, μάχιμος δικηγόρος, μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών από το 1974, με εξειδίκευση στο Εμπράγματο Δίκαιο, την διαχείριση και αγοραπωλησίες ακινήτων, και στο Δίκαιο Ανωνύμων Εταιριών. |
| Σταύρος Στραβοπόδης | Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. | Ο κ. Στραβοπόδης κατέχει άνω της δεκαετούς εμπειρίας στην δραστηριότητα άντλησης ιδιωτικών κεφαλαίων για επενδυτικά έργα (fund raising), σε επενδυτικές σχέσεις και διαχείριση επενδύσεων και σε ρυθμίσεις τραπεζικής χρηματοδότησης, αποκομίζοντας εκ των θέσεων αυτών σημαντική γνώση και εμπειρία στον τομέα της διαχείρισης επενδύσεων. Είναι συνιδρυτής από το 2011, της BLUEWATER MARITIME CAPITAL LTD το οποίο αποτελεί ένα Private Equity Shipping Fund. Πριν από αυτό και για χρονικό διάστημα δεκαετίας, κατείχε θέσεις στις οποίες διαχειριζόταν την διαπραγμάτευση συμβάσεων. Μιλάει Ελληνικά, Αγγλικά και Γαλλικά και κατέχει πτυχίο στα Ναυτιλιακά από το Southampton Institute of Higher Education (Solent University), καθώς και LLM στο Ναυτιλιακό Δίκαιο από το πανεπιστήμιου του Southampton |

# Παράρτημα

## Θέματα Γενικής Συνέλευσης 2022

# Θέματα Γενικής Συνέλευσης 2022

## Θέματα Ημερησίας Διάταξης

1. Έγκριση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης και των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με των επ' αυτής εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ορκωτών ελεγκτών, καθώς και της διανομής κερδών για τη χρήση 2021 (περίοδος από 01.01.2021 έως 31.12.2021).
2. Έγκριση κατ' άρθρο 108 του ν. 4548/2018 της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας για την χρήση 2021 (περίοδος από 01.01.2021 έως 31.12.2021) και απαλλαγή των ορκωτών ελεγκτών από κάθε ευθύνη.
3. Εκλογή των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών για την εταιρική χρήση 2022 (περιόδου από 01.01.2022 έως και 31.12.2022) και καθορισμός της αμοιβής αυτών.
4. Έγκριση της αμοιβής του εκτιμητή για την χρήση 2021 (περίοδος από 01.01.2021 έως 31.12.2021), ορισμός εκτιμητή για την επόμενη χρήση 2022 (περιόδου από 01.01.2022 έως 31.12.2022) σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 7 του ν. 2778/1999 και καθορισμός της αμοιβής του
5. Έγκριση καταβολής αμοιβών για τη χρήση 2021 και προέγκριση αμοιβών για τη χρήση 2022 προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
6. Υποβολή προς συζήτηση και ψήφιση από την Γενική Συνέλευση της Έκθεσης Αποδοχών του οικονομικού έτους 2021 σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018.
7. Έκθεση πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου.
8. Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και καθορισμός των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών.
9. Καθορισμός του Είδους, της θητείας και του αριθμού και ιδιοτήτων των μελών της Επιτροπής Ελέγχου.
10. Έγκριση της τροποποίησης της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας.
11. Έγκριση της τροποποίησης της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας.
12. Υποβολή αναφοράς των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 5 του Ν. 4706/2020
13. Έκδοση νέου κοινού ομολογιακού δανείου κατά την έννοια του άρθρου 69 ν.4548/2018 και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59- 74 ν.4548/2018 και του άρθρου 14 ν.3156/2003 έως το ποσό των 60 εκατομμυρίων με δικαίωμα προς απόληψη τόκου προς τους ομολογιούχους, για την αναχρηματοδότηση του τρέχοντος ομολογιακού δανείου με τη Eurobank σε περίπτωση που αυτό έχει πλήρως καλυφθεί και/ ή η πλήρης κάλυψή του δε μπορεί να καλύψει πλήρως τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας για την απόκτηση νέου ή νέων ακινήτων- εξουσιοδότηση στο ΔΣ της Εταιρείας να προχωρήσει υπό τους όρους αυτούς.
14. Τροποποίηση του άρθρου 14 του Καταστατικού της Εταιρείας σχετικά με τη θητεία του ΔΣ- 5ετής θητεία
15. Λοιπά Θέματα.

Αυτή η Παρουσίαση έχει εκπονηθεί από την INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL REIC S.A., εφεξής (η «Εταιρεία»).

Η Εταιρεία έχει λάβει κάθε μέριμνα και προφύλαξη για να διασφαλίσει ότι οι πληροφορίες που δημοσιεύονται στην Παρουσίαση είναι ακριβείς τη στιγμή της δημοσίευσης, αλλά η Εταιρεία δεν μπορεί να εγγυηθεί ή να θεωρηθεί υπεύθυνη για την ακρίβεια ή την επικαιρότητά τους και η Εταιρεία μπορεί να αλλάξει τις πληροφορίες ανά πάσα στιγμή χωρίς προειδοποίηση.

Καμία εγγύηση, ρητή ή σιωπηρή, δεν παρέχεται σε σχέση με την ακρίβεια, την πληρότητα ή την ορθότητα των πληροφοριών ή των απόψεων που περιέχονται στο παρόν κείμενο. Κανένας από τους εκπροσώπους, τους υπαλλήλους, τους μετόχους, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή οποιαδήποτε από τις αντίστοιχες θυγατρικές και σύμβουλοί τους δεν φέρει καμία ευθύνη (από αμέλεια ή με άλλο τρόπο) για οποιαδήποτε ζημία προκύψει από οποιαδήποτε χρήση αυτού του εγγράφου ή του περιεχομένου του ή με άλλο τρόπο που προκύπτει από σύνδεση με αυτήν την Παρουσίαση.

Οι προηγούμενες αποδόσεις της Εταιρείας δεν αποτελούν σημείο αναφοράς για τις μελλοντικές της αποδόσεις. Η τιμή των μετοχών και το εισόδημα που προέρχεται από αυτές μπορεί να κυμαίνονται προς τα πάνω ή προς τα κάτω και υφίσταται το ενδεχόμενο οι επενδυτές να μην είναι σε θέση να ανακτήσουν το αρχικό ποσό που επένδυσαν. Αυτή η Παρουσίαση δεν αποτελεί σύσταση για επένδυση στους τίτλους της Εταιρείας.

Οι πληροφορίες της Εταιρείας που περιέχονται στην Παρουσίαση δεν μπορούν να ερμηνευθούν ως σύσταση ή πρόσκληση για επένδυση ή με άλλο τρόπο σύναψη σύμβασης με την INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL REIC S.A. ή οποιαδήποτε από τις θυγατρικές της.

Οι παρεχόμενες πληροφορίες δεν πρέπει να αποτελούν την βάση σε σχέση με οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση. Θα πρέπει πάντα να αναζητάτε την κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή σε σχέση με τέτοιου είδους επενδύσεις και να λαμβάνετε τα κατάλληλα μέτρα για να επαληθεύσετε αυτές τις πληροφορίες πριν ενεργήσετε βάσει αυτών.

**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL**
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

*Ρηγίλλης 26, 3ος όροφος*

*106 74 Αθήνα*

*τηλ: +30 218 218 1374*

Διεύθυνση Ιστοσελίδας : www.ici-reic.com