

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
"INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π. "
 ΑΡ. ΑΠΟΦ. Ε.Κ. 5/604/6.12.2011
 ΕΔΡΑ: ΡΗΓΙΛΛΗΣ 26, 3ος ΟΡΟΦΟΣ, Τ.Κ. 10674, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2020

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΥΣΔ							
1	Κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα	Ακτή Μουσοπούλου 18-18Α, Πειραιάς (Πασαλιμάνι)	100,52	749,25	0,00	2.023.909,65	1.352.882,94	2.271.000,00	2,19%	247.090,35	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
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	2.166.000,00	2,09%	-165.379,11	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
3	Τετραώροφο επαγγελματικό κτίριο	Λεωφόρος Δεκελείας 104 και Αγ. Τριόδος, Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος.	428,83	875,43	0,00	1.824.402,03	1.028.951,20	1.852.000,00	1,78%	27.597,97	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ / Αντιπία Παρασκευοπούλου ΙΚΕ
4	Διατηρητέο, τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο	Ιωνας Δραγούμη 21, 1ο διαμέρισμα Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης	451,15	1.974,82	641,85	5.564.477,92	3.064.693,43	5.574.000,00	5,37%	9.522,08	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
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	2.645.000,00	2,55%	221.195,62	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
6	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο	Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ. Αλεξάνδρου 2, Παλαιό Φάληρο (Φλοίσβος)	223,39	672,46	0,00	3.040.415,86	1.800.682,34	2.993.000,00	2,88%	-47.415,86	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
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	3,92%	1.021.835,88	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (Υπομισθωτής PUBLIC - Retail World A.E.)
8	Ισόγειο κατάστημα	Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Βασιλέως Γεωργίου Α και Ριζοσπαστών, Ζάκυνθος	656,76	283,35	995,00	2.341.430,17	1.300.619,65	2.230.000,00	2,15%	-111.430,17	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
9	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, ημιώροφο και Α' όροφο	Λεωφόρος Συγγρού 2 και Διονυσίου Αρεοπαγίου, Αθήνα (Μακρυγιάννη)	74,48	630,75	0,00	2.726.223,05	2.881.019,13	2.700.000,00	2,60%	-26.223,05	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (Υπομισθωτής ΠΑΤΣΕΑΣ Α.Ε.)
10	Δύο ισόγεια καταστήματα με ημιώροφο και υπόγειο	Οδός Αχιλλέως 2-4 και Πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα (Μεταξουργείο)	233,59	1.074,11	0,00	1.832.205,53	1.192.542,71	1.776.000,00	1,71%	-56.205,53	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ / 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	1.990.000,00	1,92%	469.669,16	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
12	Διώροφο επαγγελματικό κτίριο με υπόγειο	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	1.325.135,74	3.574.000,00	3,44%	431.826,65	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ
13	Τετραώροφο κτίριο με κατάστημα, γραφεία & υπόλοιπο δόμησης	Οδός Π. Κωνσταντά 48 & Γ. Λύχνου, Δήμος Κέρκυραίων, Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας	933,06	633,54	1.230,00	3.278.860,74	2.098.987,55	2.028.000,00	1,95%	-1.250.860,74	Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης	ALPHA BANK ΑΕ / 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	14.020.000,00	13,51%	3.568.937,84	Κατάστημα	ALPHA BANK ΑΕ (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	2.960.000,00	2,85%	-453.595,44	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	577,33	0,00	1.888.926,12	987.745,39	1.907.000,00	1,84%	18.073,88	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
17	Κατάστημα με Α' και Β' υπόγειο και Α' όροφο	Μαιάνδρου & Πετρακωγιώργη, Δήμος Ηρακλείου	2.645,78	3.874,30	0,00	5.074.951,68	2.523.735,85	6.044.000,00	5,82%	969.048,32	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	1.436.000,00	1,38%	676.086,06	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	1.553.000,00	1,50%	624.847,74	Γραφεία	Randstad Hellas A.E.
20	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Κορίνθου 52 & Αγίας Κυριακής, Δήμος Αιγιαλείας, Αίγιο	1.148,97	1.387,14	0,00	412.283,23	456.176,72	700.000,00	0,67%	287.716,77	Κατάστημα	Dixons Southeast Europe A.E.B.E.
21	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και αποθήκη	Δαβάκη 49, Δήμος Καλλιθέας, Περιφέρεια Αττικής	116,50	566,80	0,00	816.035,30	1.072.847,88	1.148.000,00	1,11%	331.964,70	Κατάστημα	Vodafone - Πάναφον Α.Ε.
22	Ισόγειο κατάστημα με 2 υπόγεια και ημιώροφο	Υμητού 190, Αθήνα	260,33	1.878,80	0,00	923.635,33	1.913.878,40	1.294.000,00	1,25%	370.364,67	Κατάστημα	Market In A.E.B.E.
23	Αυτοτελές κτίριο με 2 υπόγεια, ισόγειο και 2 ορόφους	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 152 & Στράβωνος, Γλυφάδα	1.227,04	2.729,40	0,00	3.447.610,29	3.330.977,49	3.554.000,00	3,42%	106.389,71	Κατάστημα και γραφεία	Hempel Coating Hellas A.E.B.E./Μαριάνθη 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	3.883.000,00	3,74%	98.086,60	Κατάστημα	B&F A.B.E.E.
25	Κατάστημα 2 επιπέδων με αποθήκη	Οδός Σπυραίου 7, Αθήνα (Κολωνάκι)	94,13	218,00	0,00	565.148,87	1.692.456,00	703.000,00	0,68%	137.851,13	Κατάστημα	HATO ESTIA DEVELOPMENTS ΙΚΕ
26	Αυτοτελές κτίριο 5 επιπέδων με υπόγειο και χρήσεις γραφείων και καταστημάτων	Οδός Χάρητος 3 και Σπυραίου 6, Αθήνα (Κολωνάκι)	188,99	838,37	0,00	2.489.737,84	3.247.778,54	2.570.000,00	2,48%	80.262,16	Κατάστημα και γραφεία	JP Morgan Chase Bank N.A. / Πολλαπλές Εμπορικές Μισθώσεις
27	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	1.323.000,00	1,27%	112.840,00	Κατάστημα	Πλαίσιο Computers A.E.B.E.
28	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	2.460.000,00	2,37%	53.304,17	Κατάστημα	Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε.
29	Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγιλλής, Αθήνα	21,22	156,50	0,00	719.718,76	666.937,98	744.534,60	0,72%	24.815,84	Γραφεία	BIERCO A.E. / Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε./ Ajolico Trading Ltd/ Rare Find Ltd
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ			18.401,35	37.602,84	4.106,39	74.390.317,20	51.412.912,43	82.168.534,60	79,17%	7.778.217,40		

B. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ											
1	Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου	Οδός Βασιλέως Γεωργίου Β' 12 & Ρηγίλλης, Αθήνα	27,72	202,50	0,00	980.281,24	862.221,30	972.465,40	0,94%	-7.815,84	Ιδιοχρησιμοποιούμενο
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	Ιδιοχρησιμοποιούμενο
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			74,51	419,50	0,00	1.840.664,57	1.815.350,40	1.972.465,40	1,90%	131.800,83	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			18.475,86	38.022,34	4.106,39	76.230.981,77	53.228.262,83	84.141.000,00	81,07%	7.910.018,23	

Γ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ												
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.			ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
1	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι - Bierco ΑΕ	Επαρχιακή οδός Ιεράπετρας - Αγίου Νικολάου, Δήμος Ιεράπετρας, Κρήτη	2.641,80	1.661,97	0,00	2.371.838,00	-	3.191.683,56	3,08%	819.845,56	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	-	8.128.745,59	7,83%	635.187,19	Γραφεία	Friesland Campina Hellas Α.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ			4.777,80	5.251,31	0,00	9.865.396,40	-	11.320.429,15	10,91%	1.455.032,75		
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			23.253,66	43.273,65	4.106,39	86.096.378,17	53.228.262,83	95.461.429,15	91,98%	9.365.050,98		

Δ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			
A/A	Είδος Διαθεσίμων	Υπόλοιπο	% ΕΠΙ ΤΟΥ
1	Μετατό	70,93	0,00%
2	Καταθέσεις Όψεως	8.324.526,85	8,02%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ		8.324.597,78	8,02%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ+Δ)		103.786.026,93	

	Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας	% επί του Συνόλου του Ενεργητικού
	1.902.714	1,83%
	Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας	27.461.345
		26,42%

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	31/12/20	31/12/19	31/12/18
Σύνολο Ενεργητικού (με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.)	103.943.930	103.640.432	101.070.036
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	82.168.535	83.935.800	84.444.948
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	79,05%	80,99%	83,55%
Σύνολο Ιδιοχρησιμοποιούμενων Ακινήτων	1.599.036	1.672.662	2.126.000
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	1,54%	1,61%	2,10%
Σύνολο Επενδύσεων σε Θυγατρικές	9.865.396	9.865.396	9.865.396
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	9,49%	9,52%	9,76%
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες	0,00	0,00	0,00
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	8.324.598	6.665.462	3.598.503
% επί του συνόλου του Ενεργητικού	8,01%	6,43%	3,56%

Σημειώσεις :

- Επί των ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank Α.Ε., υφίσταται προσημείωση της Alpha Bank Α.Ε. 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 Α.Ε., έχει παρατηρηθεί 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 31.12.2020, όπως προσδιορίστηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999. Σύμφωνα με τον ανεξάρτητο εκτιμητή, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γ' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.
- 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 Μ.Ι.Κ.Ε.», έναντι τιμήματος Ευρώ 7.493.558,40, τα οποία κατέχει έως σήμερα. Η «Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.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.
- Το υπ' αριθμόν 29 επενδυτικό ακίνητο αφορά τμήμα 156,5 τ.μ. εκ των 359 τ.μ. του υπ' αριθμόν 1 των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και ενοικιάζεται στις θυγατρικές της Εταιρείας, «BIERCO Α.Ε.» και «Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε.» καθώς και στις εταιρείες Ajolico Trading Ltd και Rare Find Ltd. Η εύλογη αξία του ενοικιαζόμενου μέρους την 31.12.2020 ανέρχεται σε Ευρώ 744.534,60.
- Τα αναγραφόμενα τετραγωνικά μέτρα των οικοπέδων, αφορούν τις επιφάνειες που αντιστοιχούν στα ποσοστά εξ' αδιαίρετου συνδιοικήσιμης όπως προκύπτουν από τα συμβόλαια αγοραπωλησίας.
- Επί του υπ' αριθμόν 16 ακινήτου στη συμβολή της Λεωφόρου Χατζηκυριάκου 24 και Φλέσσα στον Πειραιά, υφίσταται προσημείωση ύψους Ευρώ 1.320.000 υπέρ της Optima Bank.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2021
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ 783893

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΝΤΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ 087157

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΝ 139944

Έκθεση Ενημερώτων από τη Διεύθυνση Προσημωμένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων»

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

Σύμφωνα με την από 13 Ιουλίου 2020 εντολή ανάθεσης που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ 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 Κεφαλαιογάρας, 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 2020 της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Αναλάβουμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις 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 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 Κεφαλαιογάρας, 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 Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2020.
- Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2020.
- 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 ως άνω συμμετοχών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων των εξαγορασθεισών θυγατρικών, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2020.
- 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 τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.
- 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, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, 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 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 Κεφαλαιογάρας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.

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 που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.



ΠράξιμουτερχασούΚούπερς
Ανώνημη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268
15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2021
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Νίκος Κωμοδρόμος
ΑΜ ΣΟΕΛ 39821