

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

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

ΑΡ. ΑΠΦ. Ε.Κ. 586046/12.2011

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2023

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

| Α/Α | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. | | | ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | | | % ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ | ΥΠΕΡΑΞΙΑ (3) - (1) | ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| | | | ΟΙΚΟΠΕΔΟ | ΚΤΙΡΙΟ | ΥΣΔ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1) | ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (2) | ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (3) | | | | | ΜΙΣΘΩΤΗΣ |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Κατάστημα με υπόγειο και μεσοπάτωμα | Ακτή Μουσατσούλου 18-18Α, Περαίας (Πρασινάδα) | 100,52 | 749,25 | 0,00 | 2.023.909,65 | 1.377.041,57 | 2.195.000,00 | 1,79% | 171.090,35 | Κατάστημα | Alpha Bank AE | |
| 2 | Κατάστημα με υπόγειο | Συμβολή οδού Μακρυγιάννη 106 & παραπλευρής οδού Περιφερειακής Οδού, Περιοχή Άνω Ηλιούπολη, Δ.Ε. Σιαμαρόπολης, Δ. Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης | 177,88 | 742,19 | 0,00 | 2.331.379,11 | 1.270.756,44 | 1.736.000,00 | 1,41% | -595.379,11 | Κατάστημα | Alpha Bank AE | |
| 3 | Τετραώροφο επαγγελματικό κτίριο | Λεωφόρος Δεκελείας 104 και Αγ. Τριτάδος, Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος | 428,83 | 875,43 | 0,00 | 1.832.452,03 | 1.286.188,99 | 1.629.000,00 | 1,33% | -203.452,03 | Κατάστημα | Alpha Bank AE/Βενέτης ABEE | |
| 4 | Διατηρήτέο, τετραώροφο κτίριο με υπόγειο και ημιώροφο | Ίλιον Δραγαζίου 21, 1ο Διαμέρισμα Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης | 451,15 | 1.974,82 | 641,85 | 5.564.477,92 | 3.702.175,31 | 5.343.000,00 | 4,35% | -221.477,92 | 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 | 2.509.000,00 | 2,04% | 85.195,62 | Κατάστημα | Alpha Bank AE | |
| 6 | Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο | Λεωφόρος Ποσειδώνος 32 και Αγ. Αλεξάνδρου 2, Πλακά Φιλόπολι (Φιλοβάτος) | 223,39 | 672,46 | 0,00 | 3.040.415,86 | 2.062.599,77 | 2.805.000,00 | 2,28% | -235.415,86 | Κατάστημα | Alpha Bank AE | |
| 7 | Ισόγειο κατάστημα με δύο υπόγεια και Α' όροφο | Λεωφόρος Ελευθερίου Βενιζέλου 155-157 (πρώην Λεωφ. Θηρακώς 151-153), Καλλιθέα | 357,38 | 1.072,23 | 0,00 | 3.048.164,12 | 2.178.950,94 | 3.984.000,00 | 3,24% | 935.835,88 | Κατάστημα | Alpha Bank AE | |
| 8 | Ισόγειο κατάστημα | Ελευθερίου Βενιζέλου 2, Βασιλικός Γεωργίου Α και Ριζοσπάστων, Ζάκυνθος | 656,76 | 283,35 | 995,00 | 2.341.430,17 | 1.368.855,45 | 2.037.000,00 | 1,66% | -304.430,17 | Κατάστημα | Alpha Bank AE | |
| 9 | Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο, ημιώροφο και Α' όροφο | Λεωφόρος Συγγρού 2 και Λεωνίου Αριστοταίτου, Αθήνα (Μακρυγιάννη) | 74,48 | 630,75 | 0,00 | 2.726.223,05 | 3.982.481,48 | 2.505.000,00 | 2,04% | -221.223,05 | Κατάστημα | Alpha Bank AE (Υπομνηστικής Πατασίας ΑΕ) | |
| 10 | Δύο ισόγεια καταστήματα με ημιώροφο και υπόγειο | Οδός Αγγελλών 2-4 και Πλατεία Καραϊσκάκη, Αθήνα (Μεταουργείο) | 233,59 | 1.074,11 | 0,00 | 1.832.205,53 | 2.206.203,99 | 1.773.000,00 | 1,44% | -59.205,53 | Κατάστημα | Alpha Bank AE / Sweet Factory IKE | |
| 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 | 773.219,32 | 1.759.000,00 | 1,43% | 238.669,16 | 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 | 1.437.153,24 | 3.093.000,00 | 2,52% | -49.173,35 | Κατάστημα | Alpha Bank AE | |
| 13 | Τετραώροφο κτίριο με κατάστημα, γραφεία & υπόλοιπο δόμησις | Οδός Π. Κωνσταντά 48 & Γ. Λαχού, Δήμος Κερκευραίων, Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας | 933,06 | 633,54 | 1.230,00 | 3.278.860,74 | 2.427.448,99 | 1.881.000,00 | 1,53% | -1.397.860,74 | Κατάστημα & υπαίθριος χώρος στάθμευσης | Alpha Bank AE/ Ιδιώτης | |
| 14 | Διατηρήτέο επαγγελματικό κτίριο | Οδός 28ης Αυγούστου 66, Δήμος Ηρακλείου, Περιφερειακή Ενότητα Νομού Ηρακλείου - Κρήτης | 767,30 | 3.075,96 | 0,00 | 10.451.062,16 | 7.240.443,11 | 13.218.000,00 | 10,76% | 2.766.937,84 | Κατάστημα | Alpha Bank AE (Υπομνηστικής H&M Hennes & Mauritz A.E.) | |
| 15 | Επαγγελματικό κτίριο γραφείων - καταστημάτων | Λεωφόρος Κύμης και Επταπόρου, Περιοχή Ολυμπιακού Χωριού, Δήμος Αχαρνών | 4.535,00 | 4.279,96 | 0,00 | 3.595.427,13 | 1.833.665,29 | 3.210.000,00 | 2,61% | -385.427,13 | Γραφεία/Εμπορικά Καταστήματα | ΕΦΚΑ/1η ΥΠΕ/Πολυάλληλες Εμπορικές Μισθώσεις | |
| 16 | Κατάστημα με υπόγειο και θέση στάθμευσης | Λεωφόρος Χατζηγεωργίου 24 και Φλέσσα, Περιοχή Ο.Α.Π., Δήμος Περαίας | 90,36 | 577,33 | 0,00 | 1.937.797,72 | 1.443.627,87 | 2.211.000,00 | 1,80% | 273.202,28 | Κατάστημα | Ελληνικές Υπεργοργίες Σκληθέντης Α.Ε.Ε. | |
| 17 | Κατάστημα με Α' και Β' υπόγειο και Α' όροφο | Μαιάνδρου & Πετρακογιωργή, Δήμος Ηρακλείου | 2.645,78 | 3.874,30 | 0,00 | 5.074.951,68 | 2.609.397,60 | 6.739.000,00 | 5,49% | 1.664.048,32 | 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 | 1.475.962,56 | 1.757.000,00 | 1,43% | 997.086,06 | 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 | 1.475.962,56 | 1.856.000,00 | 1,51% | 927.847,74 | Γραφεία | Randstad Hellas A.E. | |
| 20 | Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο | Κορίνθου 52 & Αγίας Κικυρίας, Δήμος Αρχαλείας, Αίγιο | 1.148,97 | 1.387,14 | 0,00 | 412.283,23 | 385.726,35 | 740.000,00 | 0,60% | 327.716,77 | 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 | 1.259.430,12 | 1.273.000,00 | 1,04% | 456.964,70 | Κατάστημα | Vodafone A.E. | |
| 22 | Ισόγειο κατάστημα με 2 υπόγεια και ημιώροφο | Υψητό 190, Αθήνα | 260,33 | 1.878,80 | 0,00 | 923.635,33 | 2.151.404,68 | 1.483.000,00 | 1,21% | 559.364,67 | Κατάστημα | Market In A.E.B.E. | |
| 23 | Αυτοτελές κτίριο με 2 υπόγεια, ισόγειο και 2 ορόφους | Λεωφόρος Βουλαγαμένης 152 & Στραβωνίου, Γλυφάδα | 1.227,04 | 2.729,40 | 0,00 | 3.447.610,29 | 4.794.735,75 | 4.055.000,00 | 3,30% | 607.389,71 | Κατάστημα και γραφεία | Hempel Coating Hellas AEBE/Μαρινόβη Ζαχαροκή & 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 | 1.004.822,78 | 4.002.000,00 | 3,26% | 217.086,60 | Κατάστημα | B&F ABEE | |
| 25 | Κατάστημα 2 επιπέδων με αποθήκη | Οδός Στεφανίτου 7, Αθήνα (Κοκινάκι) | 94,13 | 218,00 | 0,00 | 565.148,87 | 1.895.262,00 | 864.000,00 | 0,70% | 298.851,13 | Κατάστημα | Halo Estia Developments IKE | |
| 26 | Αυτοτελές κτίριο 5 επιπέδων με υπόγειο και χρήσιες γραφείων και καταστημάτων | Οδός Χάρητος 3 και Στεφανίτου 6, Αθήνα (Κοκινάκι) | 188,99 | 838,37 | 0,00 | 2.489.737,84 | 3.947.820,24 | 2.832.000,00 | 2,31% | 342.262,16 | Κατάστημα και γραφεία | JP Morgan SE Athens Branch/ Ιωάννης Μαραγκός & Συνεργάτες / Stone I.K.E. | |
| 27 | Τριώροφο κατάστημα με υπόγειο επί οκοπέδου τριών προσώγων | Α' Πάροδος Ανθοκήπων, Ν. Ευκαρπία, Δήμος Παλλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης | 901,58 | 1.693,30 | 0,00 | 1.210.160,00 | 1.060.683,57 | 1.501.000,00 | 1,22% | 290.840,00 | Κατάστημα | Πλαίσιο Computers AEBE | |
| 28 | Επαγγελματικό κτίριο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και Α' και Β' όροφο | Συμβολή των οδών Δελφών, Ορχομενίου & Αρκαδίου, Λιβαδέα | 1.177,01 | 2.169,43 | 500,00 | 2.406.695,83 | 1.715.955,47 | 2.660.000,00 | 2,17% | 253.304,17 | Κατάστημα | Ελληνικές Υπεργοργίες Σκληθέντης Α.Ε.Ε. | |
| 29 | Αυτοτελές κτίριο γραφείων, αποτελούμενο από ένα υπόγειο, ισόγειο και τέσσερις ορόφους | Λεωφόρος Κηφισίας 266, Χαλάνδρι, Αττική | 3.614,25 | 5.254,55 | 0,00 | 13.099.817,61 | 6.662.076,39 | 13.279.000,00 | 10,81% | 179.182,39 | Γραφεία | GlaxoSmithKline AE / JP Morgan SE Athens Branch | |
| 30 | Διώροφο εμπορικό κτίριο με θέσιες στάθμευσης | Λεωφόρος Μαραθώνος 4 & Αφών Ξυντάρη, Πικέρμι | 5.663,58 | 4.408,32 | 0,00 | 8.163.446,41 | 3.293.586,45 | 8.394.000,00 | 6,83% | 230.553,59 | Κατάστημα | Ελληνικές Υπεργοργίες Σκληθέντης Α.Ε.Ε. | |
| 31 | Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι | Επαρχιακή οδός Ιεράπετρας - Αγίου Νικολάου, Δήμος Ιεράπετρας, Κρήτη | 2.641,80 | 1.661,97 | 0,00 | 2.540.000,00 | 1.599.978,68 | 2.926.000,00 | 2,38% | 386.000,00 | Κατάστημα | Ελληνικές Υπεργοργίες Σκληθέντης Α.Ε.Ε. | |
| 32 | Αυτοτελές κτίριο γραφείων, βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, αποτελούμενο από 2 υπόγεια, ισόγειο, Α' όροφο και δώμα | Οδός Νικολάου Ζεκάου 18, Μορούσι | 2.136,00 | 3.589,34 | 0,00 | 7.720.000,00 | 2.974.469,54 | 8.570.000,00 | 6,98% | 850.000,00 | Γραφεία | Friesland Campina Hellas AE | |
| 33 | Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου | Οδός Βασιλικός Γεωργίου Β' 12 & Ρηγάλλης, Αθήνα | 10,97 | 80,50 | 0,00 | 392.190,00 | 390.184,48 | 406.290,80 | 0,33% | 14.100,80 | Γραφεία | Ajolicio Trading Ltd/ Rare Find Ltd | |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ | | | 32.446,74 | 52.441,02 | 4.106,39 | 105.824.805,75 | 74.709.886,03 | 115.225.298,80 | 93,78% | 9.400.485,85 | | | |

| B. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------|---------------------|----------------------|
| 1 | Τμήμα Διαμερίσματος Α' ορόφου | Οδός Βασιλέως Γ Γεωργίου Β' 12 & Ρηγιλλής, Αθήνα | 37,97 | 278,50 | 0,00 | 1.307.810,00 | 1.303.264,64 | 1.302.709,20 | 1,06% | -5.100,80 | Ιδιωχρησιμοποιούμενο |
| 2 | Διαμέρισμα Γ' ορόφου | Οδός Ρηγιλλής 26, Αθήνα | 46,79 | 217,00 | 0,00 | 860.383,33 | 1.055.531,40 | 1.137.000,00 | 0,93% | 276.616,67 | Ιδιωχρησιμοποιούμενο |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | | | 84,76 | 495,50 | 0,00 | 2.168.193,33 | 2.358.796,04 | 2.439.709,20 | 1,99% | 271.515,87 | |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | | | 32.531,49 | 52.936,52 | 4.106,39 | 107.992.999,08 | 77.068.682,07 | 117.665.000,00 | 95,77% | 9.672.000,92 | |

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

| A/A | Είδος Διαθεσίμων | Υπόλοιπο | % επί του Συνόλου των Επενδύσεων |
|--------------------------|------------------|------------------|----------------------------------|
| 1 | Μετρητά | 0 | 0,00% |
| 2 | Καταθέσεις Όψεως | 5.197.030 | 4,23% |
| ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ | | 5.197.030 | 4,23% |

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α+Β+Γ) **122.862.030**

| | Υπόλοιπο | % επί του Συνόλου του Ενεργητικού |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------|
| Συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας | 1.293.192 | 1,06% |
| Συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας | 38.903.411 | 31,82% |

Σημειώσεις :

- Η διάρκεια μίσθωσης των ακινήτων (No. 1-14) είναι 20 ετών (2012-2032) με δικαίωμα μονομερούς 6 ετούς παράτασης από το μισθωτή, στη Λήξη, εκτός του ακινήτου 13 (υποθήκος 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 A.E. έχει παρατηρήσει από το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας για 15 έτη (2012-2027).
- Η Εταιρεία κατέχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων την 31.12.2023.
- Η Ενεχυρική Πολυτική 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 31.12.2023, όπως προσδιορίστηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
- Το υπ' αριθμόν 33 επενδυτικό ακίνητο αφορά τμήμα 80,5 τ.μ. εκ των 359 τ.μ. συνολικά ακινήτου και ενσωματώνεται στις εταιρείες Ajalico Trading Ltd και Rare Find Ltd. Η εύλογη αξία του ενσωματούμενου μέρους την 31.12.2023 ανέρχεται σε Ευρώ 406.291.
- Τα αναγραφόμενα περιγραφικά μέτρα των ακινήτων, αφορούν τις επενδύσεις που αντιστοιχούν στα ποσοστά εκ' αδειούχου συνδιακρίτης όπως προκύπτουν από τα συμβόλαια αγοραπωλησίας.
- Επί συνόλου 17 ακινήτων της Εταιρείας υφίσταται προσημεσίωση ύψους Ευρώ 52.000.000 υπέρ της τράπεζας Eurobank A.E..
- Στις 31 Ιανουαρίου 2024 πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση 16 ακινήτων (No. 1-14, 26 και 30) έναντι τιμήματος Ευρώ 56,6 εκ. και υπογράφτηκε προσημεσίωση για τη μεταβίβαση ενός ακόμη ακινήτου (No. 23) έναντι συμφωνημένου τιμήματος Ευρώ 4 εκ. στην BnQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, στο πλαίσιο ευρύτερου στρατηγικού σχεδίου συγκέντρωσης των δύο εταιρειών.
- Στις 31 Ιανουαρίου 2024 άρθηκε η επί των ακινήτων που είναι μεμολοιμένα στην Alpha Bank A.E. προσημεσίωση υπέρ της Alpha Bank A.E. για Ευρώ 31.500.000 κατόπιν ολοσχερούς αποπληρωμής του σχετικού κοινού ομολογιακού δανείου.

ΠΟΣΟΤΗΤΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Σύνολο Ενεργητικού (με βάση τη Δ.Π.Χ.Α.) | 122.245.838 | 120.020.646 | 116.425.373 |
| Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα & και ακινήτων που έχουν ταξινομηθεί στη κατηγορία περιουσιακά στοιχεία διακρινόμενα προς πώληση | 114.059.187 | 112.546.305 | 101.163.340 |
| % επί του συνόλου του Ενεργητικού | 93,30% | 93,77% | 86,89% |
| Σύνολο Ιδιωχρησιμοποιούμενων Ακινήτων | 1.680.213 | 1.766.574 | 1.525.409 |
| % επί του συνόλου του Ενεργητικού | 1,37% | 1,47% | 1,31% |
| Σύνολο Επενδύσεων σε Θυγατρικές | 0 | 0 | 9.865.396 |
| % επί του συνόλου του Ενεργητικού | 0,00% | 0,00% | 8,47% |
| Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| % επί του συνόλου του Ενεργητικού | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Σύνολο Διαθεσίμων | 5.197.030 | 5.146.258 | 2.189.089 |
| % επί του συνόλου του Ενεργητικού | 4,25% | 4,29% | 1,88% |

Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΙΚΙΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ 783893

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΝΤΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ 087157

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΝ 139944

Έκθεση Προσημενιμμένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Για υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

Εκτός της παρούσας έκθεσης προσημενιμμένων διαδικασιών και περιορισμό στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς να διαπιστώσει εάν η Κατάσταση Επενδύσεων που έχει υποβληθεί από την Εταιρεία «Intercontinental International Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η Εταιρεία) για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ. 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής υποκαίμενο θέμα). Ως εκ τούτου η έκθεση αυτή δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, προκειμένου να υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία είναι και ο μοναδικός σκοπούμενος χρήστης της παρούσας έκθεσης και συνεπώς αυτή δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος. Η παρούσα έκθεση περιγράφει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, για τις οποίες θα εκδοσούμε ξεχωριστή Έκθεση Έλεγχου.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας αναγνώρισε ότι οι προσημενιμμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης. Παράλληλα, η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για το υποκαίμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημενιμμένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσημενιμμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεση Προσημενιμμένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημενιμμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημενιμμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών. Αυτή η ανάθεση προσημενιμμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσματα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα ήταν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Πρότυπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν.4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014. Η ελεγκτική μας εταιρεία ερωροδίζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISOQM) 1, «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές ανάθεσης διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχυρισμούς ναίικες και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Επί του υποκαίμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 10 Ιουλίου 2023.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

1. Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.
2. Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
3. Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
4. Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των ακινήτων, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
5. Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξεταστεί από τα μη εισηγμένα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
6. Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

1. Τα περιεχόμενα της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, είναι σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.
2. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
3. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
4. Η συνολική εύλογη αξία των ακινήτων, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των ακινήτων, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
5. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη εισηγμένα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
6. Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.



Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024
Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δέσποινα Μορίνου
ΑΜ ΣΟΕΛΑ 17681