



**ΙΝΤΕΡΚΟΝΤΙΝΕΝΤΑΛ ΙΝΤΕΡΝΑΣΙΟΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
"INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π."**

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2019 μέχρι την 30η Ιουνίου 2019

Σεπτέμβριος 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελίδα
Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	15
 Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση	
Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	18
Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εισοδημάτων	19
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	20
Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	21
Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	22
 Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	
1.Γενικές πληροφορίες	23
2.Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών	23
3.Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου	25
4.Λειτουργικοί Τομείς	27
5.Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	28
6.Επενδύσεις σε ακίνητα	29
7.Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	31
8.Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	32
9.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32
10.Μετοχικό Κεφάλαιο	33
11.Δανειακές Υποχρεώσεις	33
12.Εγγυήσεις	34
13.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	34
14.Έσοδα από μισθώματα	34
15.Φόροι	34
16.Κέρδη ανά μετοχή	35
17.Διανομή Κερδών	36
18.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	36
19.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	38
20.Μεταγενέστερα Γεγονότα	38

**Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν.3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Αριστείδης Χαλικιάς, Πρόεδρος, Παναγιώτα Χαλικιά, Διευθύνουσα Σύμβουλος και Μιχάλης Σαπουντζόγλου, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δηλώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- Η συνημμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (Εταιρική και Ενοποιημένη) για το εξάμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019 της **INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.** («η Εταιρεία»), η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, τη καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 και 5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007
- Η Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Αθήνα , 20 Σεπτεμβρίου 2019

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος

**Η Διευθύνουσα
Σύμβουλος**

Το Μέλος του ΔΣ

**Αριστείδης Χαλικιάς
ΑΔΤ ΑΕ 783893**

**Παναγιώτα Χαλικιά
ΑΔΤ ΑΕ 783894**

**Μιχάλης Σαπουντζόγλου
ΑΔΤ ΑΜ 225224**

Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019 (Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007)

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 καθώς και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της **INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.** (η «Εταιρεία» ή/και ο «Όμιλος») για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019.

Χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου

Ο Όμιλος συνέχισε την εφαρμογή του Επενδυτικού του Σχεδίου στο 2019, αξιολογώντας διάφορες επενδυτικές ευκαιρίες και προβαίνοντας στην απόκτηση ενός νέου ακινήτου και στην κερδοφόρα πώληση τριών. Συνολικά, την 30.06.2019, ο Όμιλος διέθετε 34 ακίνητα, από τα οποία 32 είναι επενδυτικά ακίνητα, ενώ δύο ιδιοχρησιμοποιούνται.

Οι εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, όπως υπολογίστηκαν από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, σημείωσαν περαιτέρω αύξηση στο 2019, με τη συνολική τους αξία να φτάνει τις **93.860 χιλιάδες ευρώ** (31 Δεκεμβρίου 2018: 94.733 χιλιάδες ευρώ), ενώ για την Εταιρεία ανήλθαν σε **83.568 χιλιάδες ευρώ** (31 Δεκεμβρίου 2018: 84.445 χιλιάδες ευρώ). Το συνολικό ποσό των επενδύσεων εμφανίζεται μειωμένο λόγω της πώλησης τριών ακινήτων μέσα στην περίοδο αναφοράς. Ο Όμιλος προέβη σε εκτίμηση της εύλογης αξίας και των 2 ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται, η οποία την 30.06.2019 ανέρχεται σε **2.726.000€**.

Τα έσοδα από μισθώματα σε επίπεδο Ομίλου κατέγραψαν άνοδο σε σχέση με το προηγούμενο εξάμηνο κατά **23%**, ενώ τα λειτουργικά κέρδη μειώθηκαν κατά **30,5%**. Οι αντίστοιχες μεταβολές για την Εταιρεία είναι **18,4%** και **29,3%**. Η μείωση στα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο, οφείλεται κυρίως στα μειωμένα κέρδη από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων.

Τα Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα του Ομίλου αντικατοπτρίζουν τη δυναμική του Ομίλου και επιβεβαιώνουν την αποτελεσματικότητα του Επενδυτικού Σχεδίου. Ο Όμιλος συνεχίζει να διατηρεί την υψηλή εισπραξιμότητα των μισθωμάτων και την απουσία ουσιωδών επισφαλειών, γεγονός που χαρακτηρίζει την ποιότητα των κερδών του ως υψηλή.

Αναλυτικότερα:

Έσοδα:

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2019, ανήλθαν σε **4.172 χιλιάδες ευρώ** έναντι 3.392 χιλιάδων ευρώ στο πρώτο εξάμηνο του 2018, ενώ για την Εταιρεία τα αντίστοιχα ποσά είναι **3.791 χιλιάδες ευρώ**, έναντι 3.203 χιλιάδων ευρώ.

Τα κέρδη από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου στην εύλογη αξία ανήλθαν σε **338 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2018: 3.063 χιλιάδες), ενώ αυτά της Εταιρείας ανήλθαν σε **334 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2018: 2.949 χιλιάδες ευρώ).

Λειτουργικά Έξοδα:

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου που σχετίζονται με τα ακίνητα των επενδύσεων ανήλθαν, για το Α' εξάμηνο 2019, σε **592 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2018: 625 χιλιάδες ευρώ). Τα έξοδα αυτά περιλαμβάνουν κυρίως αμοιβές εκτιμητών, δικηγορικά και συμβολαιογραφικά έξοδα, δημοτικά τέλη καθαριότητας, ασφάλιστρα και κοινόχρηστα καθώς και τον ΕΝΦΙΑ. Τα αντίστοιχα ποσά για την Εταιρεία ανήλθαν σε **591 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2018: 592 χιλιάδες ευρώ).

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα/έξοδα ανήλθαν σε **645 χιλιάδες ευρώ** για τον Όμιλο και **561 χιλιάδες ευρώ** για την Εταιρεία (Α' εξάμηνο 2018: 592 και 580 χιλιάδες ευρώ αντίστοιχα).

Λειτουργικά Κέρδη – Κέρδη προ Φόρων:

Τα **Λειτουργικά Κέρδη** για το πρώτο εξάμηνο του 2019 ανήλθαν σε **3.827 χιλιάδες ευρώ** δηλ. 91,7% επί των μισθωμάτων για τον Όμιλο και **3.527 χιλιάδες ευρώ** για την Εταιρεία (93% επί των μισθωμάτων), συμπεριλαμβανομένης και της θετικής διαφοράς αποτίμησης του Χαρτοφυλακίου ακινήτων (Α' εξάμηνο 2018: 5.503 χιλιάδες ευρώ δηλ. 162,2% επί των μισθωμάτων για τον Όμιλο και 4.989 χιλιάδες για την Εταιρεία, 155,8% επί των μισθωμάτων).

Τα **Κέρδη προ Φόρων** για τον Όμιλο ανήλθαν σε **3.648 χιλιάδες ευρώ** δηλ. 87,4% επί των μισθωμάτων, μαζί με τις θετικές συναλλαγματικές διαφορές **5 χιλιάδες ευρώ** και την αφαίρεση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων **184 χιλιάδες ευρώ**. (Α' εξάμηνο 2018: 5.262 χιλιάδες ευρώ, δηλ. 155% επί των μισθωμάτων, μαζί με τις αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές 76 χιλιάδες ευρώ και την αφαίρεση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων 165 χιλιάδες ευρώ.).

Τα **Κέρδη προ Φόρων** για την Εταιρεία ανήλθαν σε **3.402 χιλιάδες ευρώ**, δηλ. 89,7% επί των μισθωμάτων, μαζί με τις θετικές συναλλαγματικές διαφορές **5 χιλιάδες ευρώ** και την αφαίρεση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων **130 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2018: 4.748 χιλιάδες ευρώ, δηλ. 148% επί των μισθωμάτων, μαζί με τις

αρνητικές συναλλαγματικές διαφορές 76 χιλιάδες ευρώ και την αφαίρεση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων 165 χιλιάδες ευρώ).

Φόρος – Καθαρά Κέρδη Χρήσεως:

Ο φόρος του Ομίλου για το Α' εξάμηνο 2019 ανήλθε σε **388 χιλιάδες ευρώ**, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε **3.260 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2018: 354 χιλιάδες ευρώ, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε 4.908 χιλιάδες ευρώ). Αντίστοιχα, για την Εταιρεία ο φόρος ανήλθε σε **345 χιλιάδες ευρώ**, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε **3.057 χιλιάδες ευρώ** (Α' εξάμηνο 2018: 333 χιλιάδες ευρώ, διαμορφώνοντας τα Καθαρά Κέρδη σε 4.415 χιλιάδες ευρώ).

Βασικοί Δείκτες

Η διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή του, εντοπίζοντας αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα του Ομίλου μετράται κάνοντας χρήση των κάτωθι αριθμοδεικτών, που περιγράφονται ως ακολούθως:

Συντελεστής Λειτουργικού Κέρδους	<u>Λειτουργικά Κέρδη</u> Έσοδα από Ενοίκια	X 100
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.)	<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Σύνολο Μετοχών	
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds From Operations – FFO)	Τα αποτελέσματα μετά φόρων από τα οποία εξαιρείται η επίδραση των αναπροσαρμογών σε εύλογη αξία, των συναλλαγματικών διαφορών, των εσόδων από απόκτηση θυγατρικών, των αποσβέσεων, των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις και των καθαρών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων.	
Προσαρμοσμένο EBITDA	Τα αποτελέσματα προ φόρων από τα οποία εξαιρείται η επίδραση των αποσβέσεων, των καθαρών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων, των αναπροσαρμογών σε εύλογη αξία, των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις και των συναλλαγματικών διαφορών.	
Γενική Ρευστότητα	<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u> Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Υποχρ. προς Σύνολο Ενεργητικού	<u>Συνολικές Υποχρεώσεις</u> Σύνολο Ενεργητικού	
Δανειακές Υποχρ. προς Επενδύσεις	<u>Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις</u> Επενδύσεις Ακινήτων	

Δείκτες Απόδοσης	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Συντελεστής λειτουργικών κερδών	0,92	1,62	0,93	1,56
Προσαρμοσμένο EBITDA	3.550.478	2.515.818	3.240.230	2.110.276
FFO	3.162.010	2.122.410	2.894.850	1.753.334
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.)	6,92	6,97	6,76	6,84

	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Δείκτες Ρευστότητας				
Γενική Ρευστότητα	1,88	2,18	1,52	1,85
Δείκτες Μόχλευσης				
Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού	28,78%	28,71%	29,11%	28,98%
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις - LTV	29,18%	29,53%	32,78%	33,13%

Σημαντικά γεγονότα κατά το Α' εξάμηνο του 2019

Στο πρώτο εξάμηνο του 2019 Όμιλος προέβη στην απόκτηση ενός επαγγελματικού ακινήτου 1.693τμ στη Νέα Ευκαρπία. Το ακίνητο είναι πλήρως εκμισθωμένο στην αλυσίδα ηλεκτρονικών ειδών «ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS ΑΕΒΕ», με υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης δώδεκα ετών. Το τίμημα ανήλθε σε 1.186.000 ευρώ, ενώ η εύλογη αξία του κατά την 30.06.2019 ανήλθε στα 1.327.000 ευρώ.

Επιπλέον, ο Όμιλος προέβη στην πώληση των παρακάτω επενδυτικών ακινήτων:

- Ενός οικιστικού ακινήτου, 98,60 τ.μ. επί της Φωκιανού 44 στην Αθήνα, έναντι 245.000 ευρώ. Το διαμέρισμα είχε αποκτηθεί τον Μάιο του 2018 προς 145.000 ευρώ ενώ η εύλογη αξία του κατά την πώληση ανερχόταν σε 240.000 ευρώ.
- Δύο οικιστικών οριζόντιων ιδιοκτησιών που βρίσκονται στο ισόγειο (επιφάνειας 191,18τ.μ.) και στον 1ο όροφο (επιφάνειας 199,25τ.μ.), κτιρίου στη συμβολή των Οδών Μονής Αστερίου & Δαιδάλου (συνοικία Πλάκα), έναντι 849.000 ευρώ. Τα ακίνητα αυτά είχαν αποκτηθεί τον Μάρτιο του 2018 προς 640.000 ευρώ ενώ η εύλογη αξία τους κατά την πώληση ανερχόταν σε 850.000 ευρώ.
- Ενός κτιρίου, συνολικής επιφάνειας 2.574,81τ.μ., στη συμβολή της Λ. Βουλιαγμένης 115-117 με την Ηλία Ηλιού, στην Αθήνα. Το τίμημα ανήλθε σε 2.400.000,00 ευρώ. Το ακίνητο είχε αποκτηθεί τον Ιούνιο του 2017 προς 1.741.000 ευρώ, ενώ η εύλογη αξία του κατά την πώληση ήταν 1.850.000 ευρώ.

Προοπτικές για τη χρήση 2019

Οι προοπτικές του Ομίλου για το έτος επηρεάζονται από την πορεία της αγοράς των ακινήτων. Έχει ήδη αναπτυχθεί ένα ποιοτικό χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων, με υψηλά ποσοστά πληρότητας, μακροχρόνια μισθωτήρια συμβόλαια και αξιόπιστους μισθωτές. Αξιοσημείωτο είναι ότι ο Όμιλος διατηρεί χαμηλά λειτουργικά κόστη. Εκτιμώντας πως η κτηματαγορά θα ακολουθήσει μια συγκρατημένη αλλά σταθερή ανάκαμψη, αναμένεται να συνεχιστεί η κερδοφόρα πορεία των μεγεθών μέχρι το τέλος του 2019.

Οι προβλέψεις του Ομίλου για σταδιακή αποκλιμάκωση των αποδόσεων στα επαγγελματικά ακίνητα άρχισαν να επιβεβαιώνονται. Ο κλάδος των Α.Ε.Ε.Α.Π. φαίνεται πως θα εξακολουθήσει να διαδραματίζει πρωταγωνιστικό ρόλο στην εγχώρια κτηματαγορά. Παράλληλα, διάφορα επενδυτικά οχήματα αυξάνουν τη ζήτηση για Ελληνικά ακίνητα, κυρίως στην Αθήνα, στη Θεσσαλονίκη και στους τουριστικούς προορισμούς υψηλού ενδιαφέροντος.

Ο Όμιλος αναλύει διαρκώς τις μακροοικονομικές εξελίξεις και λειτουργεί με βάση την Επενδυτική του Στρατηγική, όπως αυτή ισχύει. Αξιολογεί αδιάληπτα επενδυτικές ευκαιρίες για περαιτέρω ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου του. Παραμένει εστιασμένος στη δημιουργία μεσο-μακροπρόθεσμης αξίας και κινείται με γνώμονα τις υψηλές ετήσιες μερισματικές αποδόσεις προς τους Μετόχους.

Μεταγενέστερα Γεγονότα

Την 1η Ιουλίου 2019, υπέβαλε την παραίτηση του από την θέση του Εκτελεστικού Μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθύνοντος Συμβούλου και Προέδρου της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας ο κ. Μάριος Αποστολίνας. Σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος και για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, καθήκοντα Διευθύνουσας Συμβούλου και Προέδρου της Επενδυτικής Επιτροπής ανέλαβε η Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου κα. Παναγιώτα Χαλικιά του Μιχαήλ, σύμφωνα με το άρθρο 17, παράγραφο 2 του καταστατικού της Εταιρείας.

Την 26^η Ιουλίου του 2019, η Εταιρεία σε εκτέλεση της από 03.05.2019 απόφασης της Ετήσιας Τακτικής Συνέλευσης των Μετόχων της και της από 05.07.2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, προέβη στην υπογραφή σύμβασης για τη σύναψη κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018, ύψους μέχρι 1.100.000 ευρώ με ομολογιούχο δανειστή την «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία την 30^η Ιουνίου 2019 κατέχει συνολικά 26.714 ίδιες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας 106.856 ευρώ και κτήσης 152.967 ευρώ. Οι κατεχόμενες ίδιες μετοχές αντιστοιχούν στο 0,25% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ποσοστό κατώτερο του μέγιστου επιτρεπόμενου 10% όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 του Κ.Ν. 4548/2018.

Σημαντικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

Πληθωριστικός κίνδυνος

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων συνδέονται με τον ελληνικό Δ.Τ.Κ. Επιπρόσθετα, οι μισθώσεις με την ALPHA BANK ορίζουν το 3,5% ως ελάχιστη εγγυημένη αύξηση των μισθωμάτων, επομένως σε καταστάσεις αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα έσοδα του Ομίλου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες, καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου είναι κυρίως επενδυμένα σε συστημικά τραπεζικά ιδρύματα.

Η συνδεδεμένη Republic Bank of Chicago, στην οποία ο Όμιλος διατηρεί τμήμα των ταμειακών του διαθεσίμων, διαθέτει δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας Tier 1- 11,59% και περιλαμβάνεται στον κατάλογο των Προτιμητέων Προμηθευτών της FDIC. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται ζημιές επί των καταθέσεών του.

Κίνδυνος Αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα σε Δολάρια ΗΠΑ. Την 30.06.2019 και 31.12.2018 οι τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας σε Δολάρια ΗΠΑ ανήλθαν σε \$ 975.053 (€ 856.812) και σε \$ 974.402 (€ 851.006) αντίστοιχα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών εκτός από των χρηματοοικονομικών μέσων, όπως ο κίνδυνος τιμής ακινήτων, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου μίσθωσης ακινήτων.

Ο Όμιλος δεν κατέχει μετοχικούς τίτλους ή εμπορεύματα, εκτός από ένα μη σημαντικό αριθμό ιδίων μετοχών, και ως εκ τούτου δεν εκτίθεται σε ουσιώδη κίνδυνο τιμών από αυτά.

Οι μεταβολές στις τιμές των ακινήτων έχουν επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικών εισοδημάτων και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Ο Όμιλος επιδιώκει να συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με ποιοτικούς μισθωτές. Στον παρόν στάδιο ελαχιστοποιεί τον ανωτέρω κίνδυνο έχοντας εξασφαλίσει με τον κύριο μισθωτή του (ALPHA BANK) μισθώσεις οι οποίες δεν μπορούν να καταγγελθούν από το μισθωτή μέχρι το έτος 2027. Από το συγκεκριμένο μισθωτή, ο οποίος ως τραπεζικό ίδρυμα υπόκειται στις αβεβαιότητες που απορρέουν από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, προέρχεται περίπου 58% των ετησιοποιημένων συνολικών εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Κατά την κλειόμενη χρήση, ο Όμιλος είχε θετικό αποτέλεσμα αποτίμησης από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από το δανεισμό της Εταιρείας. Το δάνειο της Εταιρείας με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού.

Κίνδυνος ρευστότητας

Συνηθισμένη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όπως προκύπτει από τους βασικούς δείκτες ανωτέρω, ο Όμιλος δεν διατρέχει άμεσο κίνδυνο ρευστότητας.

Κίνδυνος Εποπτικών Αρχών και Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει πραγματοποιήσει επενδύσεις στο εξωτερικό και ως εκ τούτου δεν υπόκειται σε κίνδυνο μη συμμόρφωσης με εποπτικές αρχές του εξωτερικού. Όσον αφορά τη συμμόρφωση με τους κανονισμούς των εποπτικών αρχών στην Ελλάδα, η Εταιρεία διαθέτει έμπειρο προσωπικό που παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις στη νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο και φροντίζει για τη συμμόρφωσή της με αυτές.

Εξωτερικοί παράγοντες και διεθνείς επενδύσεις

Η Εταιρεία προς το παρόν επενδύει μόνο στην Ελληνική επικράτεια. Η Εταιρεία και ο Όμιλος μπορούν να επηρεαστούν από παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις και οι φορολογικές αλλαγές.

Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Ο Όμιλος, αναγνωρίζει την σημαντικότητα μιας ισορροπημένης οικονομικής ανάπτυξης σε αρμονία με το περιβάλλον. Έχει θέσει τους ακόλουθους περιβαλλοντικούς στόχους:

- Διαρκής αναβάθμιση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, με στόχο την βελτίωση των ενεργειακών και περιβαλλοντικών επιδόσεών τους.
- Επιλογή προμηθευτών και συνεργατών που ακολουθούν φιλικές προς το περιβάλλον πρακτικές.
- Ανάπτυξη περιβαλλοντικής συνείδησης στους εργαζόμενους και τους συνεργάτες του Ομίλου μέσα από την ενημέρωσή τους για περιβαλλοντικά θέματα και τις πρακτικές που ακολουθεί ο Όμιλος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις του Ομίλου στο περιβάλλον

Ο Όμιλος, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του, δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον καθώς δεν δημιουργεί σημαντικά απορρίμματα. Για λοιπές επιβαρύνσεις

όπως, η κατανάλωση ενέργειας ή χαρτιού, ο Όμιλος φροντίζει για την ελαχιστοποίηση της επίπτωσής τους στο περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει ο Όμιλος για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Ο Όμιλος εφαρμόζει τις παρακάτω διαδικασίες:

- Ανακύκλωση αναλωσίμων, όπως χαρτί, μελάνι, μπαταρίες κ.λπ. καθώς και των ηλεκτρικών συσκευών.
- Αντικατάσταση των λαμπτήρων φωτισμού στα επενδυτικά ακίνητα, με νέους ενεργειακά αποδοτικούς λαμπτήρες LED.
- Ενεργειακή αναβάθμιση των επενδυτικών ακινήτων.

Εργασιακά ζητήματα

Ο Όμιλος προασπίζει την πολυμορφία και τις ίσες ευκαιρίες στον εργασιακό τομέα. Οι υποψήφιοι εργαζόμενοι ή τα στελέχη του Ομίλου, αξιολογούνται αποκλειστικά με γνώμονα τις ικανότητες και την εμπειρία τους, ανεξάρτητα από το φύλο, την ηλικία ή άλλα χαρακτηριστικά.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Ο Όμιλος έχει ως αρχή την αρχή της ισότητας και των ίσων ευκαιριών στην εργασία. Από την ίδρυσή του και έως σήμερα έχει απασχολήσει προσωπικό διαφορετικών φύλων και ηλικιών. Ο Όμιλος συμμορφώνεται απόλυτα με την εργατική νομοθεσία.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία

Ο Όμιλος φροντίζει για τα δικαιώματα όλων των εργαζομένων του, ενώ προς το παρόν δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων. Έως σήμερα, ο Όμιλος δεν έχει δεχθεί κανένα πρόστιμο ή παρατήρηση για παράβαση της εργατικής νομοθεσίας από τις αρμόδιες αρχές.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών και άλλα

Ο Όμιλος λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα ούτως ώστε τόσο οι εργαζόμενοι, όσο και οι συνεργάτες ή τρίτοι που πραγματοποιούν εργασίες για λογαριασμό του Ομίλου να εργάζονται με ασφάλεια, ενώ τηρούνται αυστηρά οι κανόνες πυρασφάλειας.

Το προσωπικό του Ομίλου εκπαιδεύεται σε θέματα ασφαλείας και εκτάκτων αναγκών.

Ο Όμιλος διαθέτει τεχνικό ασφαλείας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Ο Όμιλος διαθέτει Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων, η οποία είναι αρμόδια για την αξιολόγηση των υποψηφίων για πρόσληψη ή για προαγωγή. Η επιτροπή εξετάζει την ικανότητα και την συνεισφορά των υποψηφίων στον Όμιλο, και προτείνει προαγωγές στο Δ.Σ. για έγκριση.

Το προσωπικό του Ομίλου εκπαιδεύεται τακτικά μέσω σεμιναρίων σε θέματα που αφορούν το αντικείμενο της εργασίας τους.

Υποκαταστήματα

Οι Εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν υποκαταστήματα κατά την 30.06.2019.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, ο Όμιλος στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- AJOLICO Trading Limited, βασικός μέτοχος (78,78%) της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. – Δεν υπήρξαν συναλλαγές πέραν της καταβολής του αρχικού Μετοχικού Κεφαλαίου.
- REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA, Τήρηση έντοκου καταθετικού λογαριασμού της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.
- Παναγιώτης – Αριστείδης Χαλικιάς, Πρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 36,51% στην AJOLICO Trading Limited, Πρόεδρος ΔΣ REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA.
- Παναγιώτα Χαλικιά, Αντιπρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 31,75% στην AJOLICO Trading Limited.
- Ελένη Χαλικιά, Πρόεδρος του ΔΣ της θυγατρικής Bierco A.E. και μέλος του ΔΣ της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 31,74% στην AJOLICO Trading Limited.
- BIERCO Εκμετάλλευση Ακινήτων A.E., η οποία αποτελεί θυγατρική εταιρεία. Η Εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών της BIERCO A.E.
- Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε., η οποία αποτελεί θυγατρική εταιρεία. Η Εταιρεία κατέχει το σύνολο των εταιρικών μεριδίων της Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε.

Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στην διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη της για το πρώτο εξάμηνο του 2019 καθώς και τα μεταξύ τους υπόλοιπα την 30.06.2019 έχουν ως εξής:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Θυγατρική "BIERCO A.E."	-	-	8.000	6.000
Θυγατρική "Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 ΙΚΕ"	-	-	3.000	3.000
Λοιπά Συνδεδεμένα μέρη	3.000	-	3.000	-
	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>14.000</u>	<u>9.000</u>

β) Έσοδα μερισμάτων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Μερίσματα από θυγατρική "BIERCO A.E."	-	-	53.114	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.114</u>	<u>-</u>

γ) Έσοδα από τόκους Ταμειακών Διαθεσίμων και Ισοδύναμων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Republic Bank of Chicago	575	6.049	575	6.049
	<u>575</u>	<u>6.049</u>	<u>575</u>	<u>6.049</u>

δ) Αμοιβές Δ.Σ. , Διευθυντικών Στελεχών και Εποπτικών Οργάνων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Αμοιβές Δ.Σ.	118.000	54.000	54.000	54.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Εποπτικών Οργάνων	170.662	130.394	170.622	130.394
	<u>288.662</u>	<u>184.394</u>	<u>224.622</u>	<u>184.394</u>

ε) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2019	30/6/2018	30/6/2019	30/6/2018
Εμπορικές και λουπές απαιτήσεις				
Θυγατρική "BIERCO A.E."	-	-	-	3.108
Θυγατρική "Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 ΙΚΕ"	-	-	-	3.108
Λουπά συνδεδεμένα μέρη	1.611	2.500	1.611	2.500
	1.611	2.500	1.611	8.716
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Republic Bank of Chicago - Καταθέσεις σε USD	768.222	748.779	768.222	748.779
	768.222	748.779	768.222	748.779
Εμπορικές και λουπές υποχρεώσεις				
Λουπά συνδεδεμένα μέρη	8.152	-	5.656	-
	8.152	-	5.656	-

Διανομή Κερδών

Στο πρώτο εξάμηνο του 2019, η Εταιρεία προέβη στη διανομή κερδών υπό μορφή μερίσματος συνολικού ύψους 3.774.585 ευρώ, καθώς και αμοιβές από τα κέρδη προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ύψους 54.000 ευρώ.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
 Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 2019

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Αριστείδης Χαλικιάς
 ΑΔΤ ΑΕ 783893

Παναγιώτα Χαλικιά
 ΑΔΤ ΑΕ 783894

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», της 30^{ης} Ιουνίου 2019 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5^α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



ΠράιςγουοτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φώτης Σμυρνης
ΑΜ ΣΟΕΛ 52861



ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

Για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2019 μέχρι την 30^η Ιουνίου 2019

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/06/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	93.859.755	94.733.000	83.568.400	84.444.948
Ενσώματες ακινητοποιήσεις		2.074.421	2.512.874	1.756.243	2.180.862
Ασώματες ακινητοποιήσεις		47.975	50.500	47.975	50.500
Λοιπές απαιτήσεις		1.033.688	726.120	1.033.688	726.120
Συμμετοχές σε θυγατρικές	7	-	-	9.865.396	9.865.396
		<u>97.015.838</u>	<u>98.022.494</u>	<u>96.271.702</u>	<u>97.267.827</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8	175.362	203.706	175.362	203.706
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		112.454	119.113	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	4.651.645	4.327.481	3.702.107	3.598.503
		<u>4.939.461</u>	<u>4.650.300</u>	<u>3.877.469</u>	<u>3.802.209</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>101.955.300</u>	<u>102.672.794</u>	<u>100.149.171</u>	<u>101.070.036</u>
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	42.000.000	42.000.000	42.000.000	42.000.000
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		3.990.000	3.990.000	3.990.000	3.990.000
Τακτικό αποθεματικό		888.960	875.598	844.714	844.714
Ίδιες μετοχές		-152.967	-82.258	-152.967	-82.258
Κέρδη εις νέον		25.887.895	26.416.233	24.313.517	25.031.346
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>72.613.888</u>	<u>73.199.573</u>	<u>70.995.264</u>	<u>71.783.802</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους		13.857	13.857	13.857	13.857
Δανειακές υποχρεώσεις	11	26.115.073	26.729.323	26.115.073	26.729.323
Εγγυήσεις	12	582.523	603.304	465.753	487.502
		<u>26.711.453</u>	<u>27.346.484</u>	<u>26.594.683</u>	<u>27.230.682</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	968.158	483.857	933.865	454.983
Δανειακές υποχρεώσεις	11	1.277.708	1.246.142	1.277.708	1.246.142
Εγγυήσεις	12	4.631	15.459	4.631	15.459
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		379.462	381.278	343.021	338.967
		<u>2.629.959</u>	<u>2.126.737</u>	<u>2.559.224</u>	<u>2.055.552</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>29.341.412</u>	<u>29.473.221</u>	<u>29.153.907</u>	<u>29.286.234</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>101.955.300</u>	<u>102.672.794</u>	<u>100.149.171</u>	<u>101.070.036</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία		
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/6/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/6/2018	
Έσοδα από μισθώματα	14	4.172.398	3.392.061	3.791.316	3.202.513
Καθαρό αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	337.721	3.063.184	334.418	2.949.287
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		-591.750	-624.944	-591.096	-592.325
Μικτά Κέρδη		3.918.369	5.830.301	3.534.638	5.559.475
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		-311.979	-139.966	-247.979	-139.966
Λοιπά έσοδα/έξοδα		-333.399	-452.365	-313.386	-440.329
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων		554.000	10.000	554.000	10.000
Κέρδη από αγορά θυγατρικής		-	255.414	-	-
Λειτουργικά κέρδη		3.826.992	5.503.385	3.527.274	4.989.181
Συναλλαγματικές διαφορές		5.231	-75.916	5.231	-75.916
Χρηματοοικονομικά έσοδα		2.384	19.221	55.413	19.206
Χρηματοοικονομικά έξοδα		-186.528	-184.331	-185.781	-184.331
Κέρδη προ φόρων		3.648.079	5.262.359	3.402.137	4.748.140
Φόροι	15	-388.469	-354.153	-345.380	-332.922
Καθαρά κέρδη χρήσης		3.259.610	4.908.206	3.056.757	4.415.218
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Ποσά που ενδέχεται να μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα					
Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων		-	-16.258	-	-16.258
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		3.259.610	4.891.948	3.056.757	4.398.960
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά και μειωμένα	16	0,31	0,47	0,29	0,42

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω της καθαρής θέσης	Κέρδη εις νέο	Ίδιες Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2018	42.000.000	3.990.000	844.714	-11.185	20.652.829	-51.776	67.424.582
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	4.891.949	-	4.891.949
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	11.185	-	-	11.185
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	11.185	4.891.949	-	4.903.134
Συναλλαγές με μετόχους							
Αγορά Ίδιων Μετοχών	-	-	-	-	-	-12.254	-12.254
Καταβολή Μερίσματος χρήσης 2016	-	-	-	-	-3.251.536	-	-3.251.536
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2018	42.000.000	3.990.000	844.714	-	22.293.240	-64.030	69.063.925
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2019	42.000.000	3.990.000	875.598	-	26.416.232	-82.258	73.199.573
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	3.259.610	-	3.259.610
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	-	3.259.610	-	3.259.610
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	13.362	-	-13.362	-	-
Συναλλαγές με μετόχους							
Αγορά Ίδιων Μετοχών	-	-	-	-	-	-70.709	-70.709
Καταβολή Μερίσματος χρήσης 2018	-	-	-	-	-3.774.585	-	-3.774.585
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2018	42.000.000	3.990.000	888.960	-	25.887.895	-152.967	72.613.888

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω της καθαρής θέσης	Κέρδη εις νέο	Ίδιες Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2018	42.000.000	3.990.000	844.714	-11.185	20.095.902	-51.776	66.867.655
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	4.398.960	-	4.398.960
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	11.185	-	-	11.185
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	11.185	4.398.960	-	4.410.145
Συναλλαγές με μετόχους							
Αγορά Ίδιων Μετοχών	-	-	-	-	-	-12.254	-12.254
Καταβολή Μερισματος χρήσης 2016	-	-	-	-	-3.251.536	-	-3.251.536
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2018	42.000.000	3.990.000	844.714	-	21.243.326	-64.030	68.014.010
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2019	42.000.000	3.990.000	844.714	-	25.031.347	-82.258	71.783.802
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	3.056.757	-	3.056.757
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	-	3.056.757	-	3.056.757
Συναλλαγές με μετόχους							
Αγορά Ίδιων Μετοχών	-	-	-	-	-	-70.709	-70.709
Καταβολή Μερισματος χρήσης 2018	-	-	-	-	-3.774.585	-	-3.774.585
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2019	42.000.000	3.990.000	844.714	-	24.313.517	-152.967	70.995.264

17

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01/2019 30/06/2019	01/01/2018 30/06/2018	01/01/2019 30/06/2019	01/01/2018 30/06/2018
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	3.648.079	5.262.359	3.402.137	4.748.140
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:				
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-2.384	-19.221	-55.413	-19.206
Έξοδα τόκων	186.528	184.331	185.781	184.331
Συναλλαγματικές διαφορές	-5.231	75.916	-5.231	75.916
Κέρδος από αγορά θυγατρικής	-	-255.414	-	-
Κέρδη από πώληση ακινήτων	-554.000	-	-554.000	-
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	-337.721	-334.418	-2.949.287
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-4.897	-	-4.897	-
Αποσβέσεις χρήσης	66.104	51.598	52.270	46.362
	2.996.478	2.236.384	2.686.230	2.086.256
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-268.672	-215.513	-269.685	-64.882
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	444.764	219.329	439.122	17.446
	3.172.570	2.240.200	2.855.667	2.038.820
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Καταβληθέντες φόροι	-376.531	-135.707	-333.216	-156.892
Καταβληθέντες τόκοι	-182.974	-185.663	-182.974	-185.663
	2.613.065	1.918.830	2.339.477	1.696.265
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες(α)				
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές Επενδυτικών ακινήτων	6	-1.331.000	-1.331.000	-6.885.700
Πωλήσεις Επενδυτικών ακινήτων	3.494.000	500.000	3.494.000	500.000
Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ακίνητα προς επένδυση	-24.160	-177.116	-24.160	-177.116
Προκαταβολές για αγορά επενδυτικών ακινήτων	-	-50.000	-	-50.000
(Αγορές) / Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	-	-138.126	-	-138.126
Επενδύσεις σε συμμετοχές	7	-	-	-7.493.558
(Αγορές) / Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	2.271.144	-	2.271.144
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	53.114	-
Τόκοι εισπραχθέντες	2.384	19.221	2.298	19.206
	2.141.224	-11.788.006	2.194.253	-11.954.151
Καθαρές Ταμειακές Ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)				
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Πληρωμή μερίσματος	17	-3.774.585	-3.774.585	-3.251.536
(Αγορά) / Πώληση ιδίων μετοχών	-70.709	-12.254	-70.709	-12.254
Αποπληρωμές ομολογιακού δανείου	11	-579.600	-579.600	-547.858
	-4.424.894	-3.811.648	-4.424.894	-3.811.648
Καθαρές Ταμειακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)				
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)				
	329.395	-13.680.823	108.835	-14.069.535
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης				
	4.327.481	16.102.647	3.598.503	15.821.574
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα				
	-5.231	-75.916	-5.231	-75.916
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης				
	4.651.645	2.345.907	3.702.107	1.676.123

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

1. Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική και Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιλαμβάνει τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας**» (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σημείωση 7.

Η Εταιρεία, είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 καθώς και των τροποποιήσεών του.

Η Εταιρεία συστάθηκε την 22.03.2013, μετά από άδεια λειτουργίας που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με την αριθ. 5/604/06.12.2011 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 20 Σεπτεμβρίου 2019.

Στην Εταιρεία συμμετέχει (άμεσα και έμμεσα) κατά 78,78% η εταιρεία «AJOLICO TRADING LIMITED» (αριθμός εγγραφής 284633), η οποία εδρεύει στη Λευκωσία της Κύπρου.

2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31.12.2018. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Βάση προετοιμασίας της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει συνταχθεί με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να αναγνωσθεί σε συνδυασμό με τις δημοσιευμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.ici-reic.com.

Οι λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού που εφαρμόστηκαν κατά την κατάρτιση της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης είναι συνεπείς με εκείνες που εφαρμόστηκαν στις δημοσιευμένες

ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω (σημείωση 2.2).

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2019 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η επίδραση του προτύπου στον Όμιλο δεν ήταν σημαντική.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως τον κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος επιτοκίου), τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και την πολιτική επένδυσης πλεονάζουσας ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα σε Δολάρια ΗΠΑ. Την 30.06.2019 και 31.12.2018 οι τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας σε Δολάρια ΗΠΑ ανήλθαν σε \$ 975.053 (€ 856.812) και σε \$ 974.402 (€ 851.006) αντίστοιχα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών εκτός από των χρηματοοικονομικών μέσων, όπως ο κίνδυνος τιμής ακινήτων, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου μίσθωσης ακινήτων.

Ο Όμιλος δεν κατέχει μετοχικούς τίτλους ή εμπορεύματα, εκτός από ένα μη σημαντικό αριθμό ιδίων μετοχών, και ως εκ τούτου δεν εκτίθεται σε ουσιώδη κίνδυνο τιμών από αυτά.

Οι μεταβολές στις τιμές των ακινήτων έχουν επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την κατάσταση οικονομικής θέσης (κερδοφορία και στοιχεία του ενεργητικού). Ο Όμιλος επιδιώκει να συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με ποιοτικούς μισθωτές. Στον παρόν στάδιο ελαχιστοποιεί τον ανωτέρω κίνδυνο έχοντας εξασφαλίσει με τον κύριο μισθωτή του (ALPHA BANK) μισθώσεις οι οποίες δεν μπορούν να καταγγελθούν από το μισθωτή μέχρι το έτος 2027. Από το συγκεκριμένο μισθωτή, ο οποίος ως τραπεζικό ίδρυμα υπόκειται στις αβεβαιότητες που απορρέουν από τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, προέρχεται περίπου 58% των ετησιοποιημένων συνολικών εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Κατά την κλειόμενη χρήση, ο Όμιλος είχε θετικό αποτέλεσμα αποτίμησης από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από το δανεισμό της Εταιρείας. Το δάνειο της Εταιρείας με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές, καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου είναι κυρίως επενδυμένα σε συστημικά τραπεζικά ιδρύματα.

Η συνδεδεμένη Republic Bank of Chicago, στην οποία ο Όμιλος διατηρεί τμήμα των ταμειακών του διαθεσίμων, διαθέτει δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας Tier 1- 11,59% και περιλαμβάνεται στον κατάλογο των Προτιμητέων Προμηθευτών της FDIC. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται ζημιές επί των καταθέσεών του.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όπως προκύπτει από τους βασικούς δείκτες του, ο Όμιλος δεν διατρέχει άμεσο κίνδυνο ρευστότητας.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση, επιτυγχάνοντας μείωση του κόστους κεφαλαίου. Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, ο Όμιλος μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να προβεί σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio). Ο εν λόγω δείκτης υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός προς συνολικά στοιχεία ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π., επιτρέπει τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές ποσά που στο σύνολο τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Ο Όμιλος παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία. Ωστόσο ο Όμιλος κατέχει επενδυτικά ακίνητα που επιμετρώνται σε εύλογη αξία (Σημείωση 6). Κατά την 30.06.2019, η λογιστική αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Επίσης κατά την ίδια ημερομηνία, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εγγυήσεων καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.

4. Λειτουργικοί Τομείς

Ο Όμιλος παρακολουθεί ενιαία τις επενδυτικές του δραστηριότητες λόγω παρόμοιων οικονομικών χαρακτηριστικών που παρουσιάζουν τα Επενδυτικά του Ακίνητα, που προκύπτουν από :

- Την ενιαία μορφή των εσόδων, λόγω ενιαίων μισθωτηρίων ανά μισθωτή
- Την κατά πλειονότητα εφαρμογή μισθώσεων στις οποίες το κόστος ασφάλισης, διαχείρισης και επιδιόρθωσης έχουν οι ενοικιαστές

- Την ενιαία Οργανωτική δομή της Εταιρείας
- Την αποκλειστική δραστηριοποίηση στην Ελληνική Επικράτεια
- Την εφαρμογή ενιαίου Κανονιστικού Πλαισίου για το σύνολο του χαρτοφυλακίου των Επενδυτικών Ακινήτων

Συμπερασματικά, τα ακίνητα του Ομίλου αποτελούν ένα ενιαίο λειτουργικό τομέα. Τα συνολικά εισοδήματα του Ομίλου προέρχονται από μισθώματα ακινήτων στην Ελλάδα.

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2019, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα στην Ελλάδα ανέρχονταν σε 4.172 χιλιάδες ευρώ (Α' εξάμηνο 2018: 3.392 χιλ. ευρώ). Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό του Ομίλου στην Ελλάδα την 30.06.2019 ανέρχεται σε 97.016 χιλ. ευρώ (31.12.2018: 98.022 χιλ. ευρώ).

Η Εταιρεία διαθέτει την αναγκαία ετοιμότητα για αναλυτική παρακολούθηση των μελλοντικών λειτουργικών της Τομέων, ευθύς μόλις η πολυμορφία και η ποικιλότητα των νέων μελλοντικών της αποκτήσεων, το απαιτήσει.

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές, εξ' ορισμού, σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων σε μεταγενέστερες περιόδους έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών ο Όμιλος προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών» (βλ. Σημείωση 6). Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από Πιστοποιημένους Εκτιμητές, ενταγμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την 30^η Ιουνίου και 31^η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπ' όψιν της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις

οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτήν των ταμειακών ροών.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Υπόλοιπα έναρξης	94.733.000	77.234.000	84.444.948	74.701.794
Αγορές ακινήτων επένδυσης και προσθήκες επί αυτών	1.331.000	6.905.368	1.331.000	6.905.368
Προσθήκες από εξαγορά επιχείρησης	-	7.720.000	-	-
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	24.160	171.790	24.160	171.790
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα	337.721	3.711.842	334.418	3.507.945
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	-2.940.000	-1.010.000	-2.940.000	-1.010.000
Μεταφορά από ενσώματες ακινητοποιήσεις	373.873	-	373.873	168.052
Μεταφορά στις ενσώματες ακινητοποιήσεις	-	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	93.859.755	94.733.000	83.568.400	84.444.948

Η Εταιρεία ως ΑΕΕΑΠ διέπεται από συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο, σύμφωνα με το οποίο: **α)** απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου από Πιστοποιημένους Εκτιμητές **β)** απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από Πιστοποιημένους Εκτιμητές **γ)** απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων. Ως εκ τούτου, το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή ακόμα και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Στο πρώτο εξάμηνο του 2019 Όμιλος προέβη στην απόκτηση ενός επαγγελματικού ακινήτου 1.693τμ στη Νέα Ευκαρπία. Το ακίνητο είναι πλήρως εκμισθωμένο στην αλυσίδα ηλεκτρονικών ειδών «ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS ΑΕΒΕ», με υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης δώδεκα ετών. Το τίμημα ανήλθε σε 1.186.000 ευρώ και ενώ η εύλογη αξία του κατά την 30.06.2019 ανήλθε στα 1.327.000 ευρώ.

Επιπλέον, ο Όμιλος προέβη στην πώληση των παρακάτω επενδυτικών ακινήτων:

- Ενός οικιστικού ακινήτου, 98,60 τ.μ. επί της Φωκιανού 44 στην Αθήνα, έναντι 245.000 ευρώ. Το διαμέρισμα είχε αποκτηθεί τον Μάιο του 2018 προς 145.000 ευρώ ενώ η εύλογη αξία του κατά την πώληση ανερχόταν σε 240.000 ευρώ.
- Δύο οικιστικών οριζόντιων ιδιοκτησιών που βρίσκονται στο ισόγειο (επιφάνειας 191,18τ.μ.) και στον 1ο όροφο (επιφάνειας 199,25τ.μ.), κτιρίου στη συμβολή των Οδών Μονής Αστερίου & Δαιδάλου (συνοικία Πλάκα), έναντι 849.000 ευρώ. Τα ακίνητα αυτά είχαν αποκτηθεί τον Μάρτιο του 2018 προς 640.000 ευρώ ενώ η εύλογη αξία τους κατά την πώληση ανερχόταν σε 850.000 ευρώ.
- Ενός κτιρίου, συνολικής επιφάνειας 2.574,81τ.μ., στη συμβολή της Λ. Βουλιαγμένης 115-117 με την Ηλία Ηλιού, στην Αθήνα. Το τίμημα ανήλθε σε 2.400.000,00 ευρώ. Το ακίνητο είχε αποκτηθεί τον Ιούνιο του 2017 προς 1.741.000 ευρώ, ενώ η εύλογη αξία του κατά την πώληση ήταν 1.850.000 ευρώ.

Η τελευταία διαθέσιμη διενεργηθείσα αποτίμηση έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2019 από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, ενταγμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, με εμπειρία στην πραγματοποίηση τέτοιων εκτιμήσεων. Από την εν λόγω εκτίμηση προέκυψε κέρδος αποτίμησης 338 χιλιάδες ευρώ που ενσωματώθηκε στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικών εισοδημάτων, ενώ το αντίστοιχο κέρδος για την Εταιρεία ανέρχεται στα 334 χιλιάδες ευρώ.

Στην παρούσα εκτίμηση, τα ακίνητα εκτιμήθηκαν με τις μεθόδους και τις σταθμίσεις που αναφέρονται παρακάτω:

- των συγκριτικών στοιχείων από στοιχεία της κτηματαγοράς (10%), και
- των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) (90%)
- σε όποια ακίνητα υπάρχει υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης, αυτός υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας την υπολειμματική μέθοδο (100%).

Βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) έχουν ως εξής:

Ελάχιστη (προκαθορισμένη) αύξηση μισθωμάτων –σταθμισμένη για όλα τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου	0%-3,5%
Αναπροσαρμογή μισθώματος κενών χώρων	ΔTK έως ΔTK+1,00%
Απόδοση ακινήτου στο τέλος (exit yield)	4,7% έως 9%
Επιτόκιο προεξόφλησης	6,51% έως 10,95%

Αναλυτικότερα, ανά κατηγορία ακινήτου η εύλογη αξία, καθώς και οι μέθοδοι αποτίμησης και οι παραδοχές τους για το 2018, σε επίπεδο Ομίλου, έχουν ως εξής:

Χρήση	Εύλογη Αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο Μίσθωμα	Επιτόκιο Προεξόφλησης	Απόδοση στο τέλος
Καταστήματα	67.000.020	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	529.383	8,46% - 10,95%	6,7% - 9%
Καταστήματα	17.851.000	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος και υπολειμματική μέθοδος	78.072	8,94% - 9,7%	7,75% - 8,25%
Γραφεία	7.917.735	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	97.786	6,51% - 10,29%	4,7% - 8,75%
Διαμερίσματα	1.091.000	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	-	-	5% - 5,25%
	93.859.755				

Σε επίπεδο Εταιρείας, ο αντίστοιχος πίνακας έχει ως εξής:

Χρήση	Εύλογη Αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο Μίσθωμα	Επιτόκιο Προεξόφλησης	Απόδοση στο τέλος
Καταστήματα	56.338.020	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	464.036	8,46% - 10,95%	6,7% - 9%
Καταστήματα	17.851.000	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος και υπολειμματική μέθοδος	78.072	8,94% - 9,7%	7,75% - 8,25%
Γραφεία	8.288.380	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	97.786	6,51% - 10,29%	4,7% - 8,75%
Διαμερίσματα	1.091.000	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	-	-	5% - 5,25%
	83.568.400				

Επί των επενδυμένων ακινήτων της Εταιρείας που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank, υφίσταται υποθήκη 31.500 χιλιάδων ευρώ, ήτοι 100% έναντι δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι επενδύσεις ακινήτων εμπίπτουν σε κατηγορία επενδύσεων **Επιπέδου 3** (Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα με μεθόδους αποτίμησης όπου όλα τα σημαντικά δεδομένα προέρχονται από μη παρατηρήσιμες τιμές).

Ο Όμιλος έχει πλήρως ασφαλίσει το σύνολο των επενδυμένων ακινήτων του με βάση τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 22 του Ν.4141/2013 και της αριθ. 7/259/19.12.2002 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες

Οι συμμετοχές της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες αναλύονται παρακάτω:

Όνομασία	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/06/2019	31/12/2018
Bierco A.E.	Ελλάδα	100%	2.371.838	2.371.838
Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	100%	7.493.558	7.493.558
Σύνολο Επενδύσεων σε Θυγατρικές			9.865.396	9.865.396

8. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Απαιτήσεις μισθωμάτων	222.322	190.902	222.322	190.902
Δοσμένες Εγγυήσεις	8.642	8.772	8.642	8.772
Λοιπές απαιτήσεις	6.899	71.430	6.899	71.430
Σύνολο	237.864	271.104	237.864	271.104
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-62.502	-67.398	-62.502	-67.398
Σύνολο	175.362	203.706	175.362	203.706

Οι απαιτήσεις μισθωμάτων αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Μη επισφαλείς απαιτήσεις				
Απαιτήσεις έως 30 ημέρες:	133.413	62.926	133.413	62.926
Απαιτήσεις μεταξύ 30 και 60 ημερών:	8.225	29.724	8.225	29.724
Απαιτήσεις μεταξύ 60 και 90 ημερών:	8.921	35.248	8.921	35.248
Απαιτήσεις μεταξύ 90 και 120 ημερών:	7.095	6.331	7.095	6.331
Απαιτήσεις μεταξύ 120 και 150 ημερών:	4.100	1.837	4.100	1.837
Απαιτήσεις μεταξύ 120 και 180 ημερών:	3.943	1.555	3.943	1.555
Απαιτήσεις άνω των 180 ημερών:	13.247	9.903	13.247	9.903
Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων	178.943	147.523	178.943	147.523

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων του Ομίλου προσεγγίζει τη λογιστική αξία την 30.06.2019, καθώς η είσπραξή τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο, που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται μη σημαντική.

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ταμείο	1.848	1.663	1.412	1227
Καταθέσεις όψεως σε €	3.792.985	3.474.812	2.843.883	2.746.271
Καταθέσεις προθεσμίας σε €	0	0	0	0
Καταθέσεις USD σε Ευρώ	856.813	851.006	856.813	851.006
Σύνολο	4.651.645	4.327.481	3.702.107	3.598.503

Όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 11, σε εξασφάλιση της οφειλής από το ομολογιακό δάνειο έχει παρασχεθεί ενέχυρο επί των μισθωτηρίων συμβολαίων για τον σύνολο των επενδυμένων ακινήτων που έχουν μισθωθεί στην Alpha Bank καθ' όλη τη διάρκεια του ομολογιακού δανείου. Τα μισθώματα κατατίθενται σε συγκεκριμένο τραπεζικό λογαριασμό καταθέσεων, με σκοπό την ενεργοποίηση

μηχανισμού ολοσχερούς παρακράτησης (cash sweep) σε περίπτωση μη τήρησης των δανειακών όρων που προβλέπονται στη σύμβαση ομολογιακού δανείου.

Ειδικότερα, σε περίπτωση παραβίασης του ελαχίστου λόγου κάλυψης εξυπηρέτησης χρέους (DSCR)>120% και μη αποκατάστασης του εντός 30 ημερολογιακών ημερών με ίδια κεφάλαια από την εκδότρια, θα ενεργοποιείται ο ανωτέρω μηχανισμός (cash sweep) με την παρακράτηση των καθαρών μηνιαίων μισθωμάτων από τα ανωτέρω ακίνητα, μέχρις ότου συγκεντρωθεί το απαιτούμενο ποσό για την αποκατάσταση του λόγου στα προβλεπόμενα επίπεδα.

Κατά την περίοδο 01.01.2019 – 30.06.2019 δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ποσού € 42.000.000, διαιρείται σε 10.500.000 ονομαστικές κοινές μετοχές αξίας € 4 εκάστης.

Η Εταιρεία την 30.06.2019 κατέχει συνολικά 26.714 ίδιες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας 106.856€ και κτήσης 152.967€. Οι κατεχόμενες ίδιες μετοχές αντιστοιχούν στο 0,25% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

11. Δανειακές υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ομολογιακό δάνειο	26.115.073	26.729.323	26.115.073	26.729.323
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ομολογιακού δανείου	1.211.175	1.176.525	1.211.175	1.176.525
Δουλευμένοι τόκοι κλειομένης περιόδου	66.533	69.617	66.533	69.617
Σύνολο	27.392.781	27.975.465	27.392.781	27.975.465

Οι πληρωμές των δόσεων γίνονται ανά τρίμηνο, με κυμαινόμενο επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου. Η εύλογη αξία της δανειακής υποχρέωσης ανέρχεται, κατά την 30.06.2019, στα 18.585.210€. Ο ομολογιακός δανεισμός της Εταιρείας και του Ομίλου έχει λήξη στο έτος 2027.

Σε εξασφάλιση της οφειλής από το ομολογιακό δάνειο έχουν παρασχεθεί οι ακόλουθες εξασφαλίσεις:

1. Υποθήκη 100% επί των επενδυμένων ακινήτων που είναι μισθωμένα στην Alpha Bank, συνολικής αξίας € 31.500.000
2. Ενέχυρο επί των μισθωτηρίων συμβολαίων για τον σύνολο των επενδυμένων ακινήτων που έχουν μισθωθεί στην Alpha Bank καθ' όλη τη διάρκεια του ομολογιακού δανείου.
3. Εγγύηση βασικού μετόχου για την ορθή εξυπηρέτηση του δανείου και διαβεβαιώσεις μη μεταβολής της μετοχικής σύνθεσης ώστε η συμμετοχή του βασικού μετόχου να μην μειωθεί λιγότερο από 67%
4. Ρήτρα ολοσχερούς παρακράτησης των μηνιαίων μισθωμάτων σε περίπτωση μη τήρησης χρηματοοικονομικού όρου και μη αποκατάστασης του εντός 30 ημερολογιακών ημερών.

12. Εγγυήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Εγγυήσεις ενοικίων	582.523	603.304	465.753	487.502
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις				
Εγγυήσεις ενοικίων	4.631	15.459	4.631	15.459
Σύνολο	587.153	618.763	470.383	502.962

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	46.490	111.101	36.911	108.607
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	-	18.903	-	18.903
Χαρτόσημο και λοιποί φόροι ΕΝΦΙΑ	375.278	287.217	354.559	270.833
Λοιπές υποχρεώσεις	24.384	7.436	21.888	4.940
Προκαταβολές πελατών	-	7.600	-	7.600
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	46.861	51.600	45.361	44.100
Σύνολο	968.158	483.857	933.865	454.983

14. Έσοδα από μισθώματα

Το σύνολο των μισθωμάτων της κλειόμενης χρήσης προέρχεται από λειτουργικές μισθώσεις των επενδυμένων ακινήτων του Ομίλου. Η περίοδος μισθώσεων κατά τη διάρκεια της οποίας ο Όμιλος μισθώνει τις επενδύσεις σε ακίνητα κάτω από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης, είναι τουλάχιστον 12 έτη.

Τα ενοίκια αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένο 0% - 3% καθώς και με 3,5% (κατ'ελάχιστον) ετησίως για το χαρτοφυλάκιο της Alpha Bank. Δεν υπάρχουν μεταβλητά (ενδεχόμενα) μισθώματα, κατά την 30^η Ιουνίου 2019. Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

15. Φόροι

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2778/1999, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς), προσαυξανομένου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999.

Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δε μπορεί να είναι μικρότερος του

0,375% του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους ανωτέρω εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων.

Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Εταιρεία Επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Κατά τον υπολογισμό του παραπάνω φόρου δε λαμβάνονται υπόψη τα ακίνητα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα θυγατρικές των ΑΕΕΑΠ, εφόσον αυτά αναγράφονται διακεκριμένα στις καταστάσεις επενδύσεών τους.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο. Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων της, και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δε δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή/και υποχρεώσεις.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2018 περιλαμβάνεται φόρος ενεργητικού (τρέχων φόρος) ποσού € 671,9 χιλ. και € 736,4 χιλ. αντίστοιχα (31.12.2017: € 712,9 χιλ. και € 726,6 χιλ. αντίστοιχα). Ο φόρος ενεργητικού του Ομίλου αφορά την Εταιρεία και τις θυγατρικές εσωτερικού BIERCO A.E. και Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε., οι οποίες έχουν έδρα στην Ελλάδα και αντιμετωπίζονται φορολογικά ως Α.Ε.Ε.Α.Π.

16. Κέρδη ανά μετοχή

Ο δείκτης των βασικών κερδών ανά μετοχή (EPS) υπολογίζεται διαιρώντας το καθαρό κέρδος ή τη ζημία της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους, με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης, αφαιρούμενων των μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και κατέχονται ως ίδιες μετοχές. Τόσο για την τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση, τα βασικά κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα μειωμένα, και ο υπολογισμός τους έχει ως εξής:

	Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.1.2019 - 30.06.2019	1.1.2018 - 30.06.2018	1.1.2019 - 30.06.2019	1.1.2018 - 30.06.2018
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού των μετοχών	3.259.610	4.908.206	3.056.757	4.415.218
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,31	0,47	0,29	0,42

17. Διανομή Κερδών

Στο πρώτο εξάμηνο του 2019, η Εταιρεία προέβη στη διανομή κερδών υπό μορφή μερίσματος συνολικού ύψους 3.774.585 ευρώ, καθώς και αμοιβές από τα κέρδη προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ύψους 54.000 ευρώ.

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, ο Όμιλος στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- AJOLICO Trading Limited, βασικός μέτοχος (78,78%) της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π. – Δεν υπήρξαν συναλλαγές πέραν της καταβολής του αρχικού Μετοχικού Κεφαλαίου.
- REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA, Τήρηση έντοκου καταθετικού λογαριασμού της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π.
- Παναγιώτης – Αριστείδης Χαλικιάς, Πρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 36,51% στην AJOLICO Trading Limited, Πρόεδρος ΔΣ REPUBLIC BANK of CHICAGO – USA.
- Παναγιώτα Χαλικιά, Αντιπρόεδρος ΔΣ INTERCONTINENTAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 31,75% στην AJOLICO Trading Limited.
- Ελένη Χαλικιά, Πρόεδρος του ΔΣ της θυγατρικής Bierco A.E. και μέλος του ΔΣ της INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL A.E.E.A.Π., μέτοχος 31,74% στην AJOLICO Trading Limited.
- BIERCO Εκμετάλλευση Ακινήτων Α.Ε., η οποία αποτελεί θυγατρική εταιρεία. Η Εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών της BIERCO A.E.
- Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε., η οποία αποτελεί θυγατρική εταιρεία. Η Εταιρεία κατέχει το σύνολο των εταιρικών μεριδίων της Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε.

Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στην διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη της για το πρώτο εξάμηνο του 2019 καθώς και τα μεταξύ τους υπόλοιπα την 30.06.2019 έχουν ως εξής:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Θυγατρική "BIERCO A.E."	-	-	8.000	6.000
Θυγατρική "Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 ΙΚΕ"	-	-	3.000	3.000
Λοιπά Συνδεδεμένα μέρη	3.000	-	3.000	-
	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>14.000</u>	<u>9.000</u>

β) Έσοδα μερισμάτων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Μερίσματα από θυγατρική "BIERCO A.E."	-	-	53.114	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.114</u>	<u>-</u>

γ) Έσοδα από τόκους Ταμειακών Διαθεσίμων και Ισοδύναμων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Republic Bank of Chicago	575	6.049	575	6.049
	<u>575</u>	<u>6.049</u>	<u>575</u>	<u>6.049</u>

δ) Αμοιβές Δ.Σ. , Διευθυντικών Στελεχών και Εποπτικών Οργάνων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018	1/1/2019 - 30/06/2019	1/1/2018 - 30/06/2018
Αμοιβές Δ.Σ.	118.000	54.000	54.000	54.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Εποπτικών Οργάνων	170.662	130.394	170.662	130.394
	<u>288.662</u>	<u>184.394</u>	<u>224.662</u>	<u>184.394</u>

ε) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2019	30/6/2018	30/6/2019	30/6/2018
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις				
Θυγατρική "BIERCO A.E."	-	-	-	3.108
Θυγατρική "Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 ΙΚΕ"	-	-	-	3.108
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.611	2.500	1.611	2.500
	<u>1.611</u>	<u>2.500</u>	<u>1.611</u>	<u>8.716</u>

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Republic Bank of Chicago - Καταθέσεις σε USD

768.222	748.779	768.222	748.779
768.222	748.779	768.222	748.779

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπά συνδεόμενα μέρη

8.152	-	5.656	-
8.152	-	5.656	-

19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία διανύει την 7η διαχειριστική χρήση της. Για τη χρήση αυτή έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2019.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία από τη σύστασή της στο έτος 2013 έως σήμερα, δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Για τις χρήσεις μέχρι το 2017, έχει ελεγχθεί φορολογικά από την PriceWaterhouseCoopers A.E.E. και έχει λάβει «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 82 παραγρ.5 Ν.2238/1994 για τη χρήση 2013 και άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014 - 2016). Ο έλεγχος για τη χρήση του 2018 είναι σε εξέλιξη από την ίδια εταιρεία και η διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδης φορολογικές υποχρεώσεις πέρα από αυτές που απεικονίζονται σε αυτή την ενδιάμεση πληροφόρηση.

Όσον αφορά τις θυγατρικές «BIERCO A.E.» και «Ιδιοκτήτρια Ζεκάκου 18 Μ.Ι.Κ.Ε.», δεν ελέγχονται για σκοπούς Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης και, ως τώρα, δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές. Η διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδης φορολογικές υποχρεώσεις πέρα από αυτές που απεικονίζονται σε αυτή την ενδιάμεση πληροφόρηση.

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά του Ομίλου που να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση του και οι οποίες θα έπρεπε να ληφθούν υπόψη στον παρόν στάδιο.

20. Μεταγενέστερα γεγονότα

Την 1η Ιουλίου 2019, υπέβαλε την παραίτηση του από την θέση του Εκτελεστικού Μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθύνοντος Συμβούλου και Προέδρου της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας ο κ. Μάριος Αποστολίνης. Σε αντικατάσταση

του παραιτηθέντος και για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, καθήκοντα Διευθύνουσας Συμβούλου και Προέδρου της Επενδυτικής Επιτροπής ανέλαβε η Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου κα. Παναγιώτα Χαλικιά του Μιχαήλ, σύμφωνα με το άρθρο 17, παράγραφο 2 του καταστατικού της Εταιρείας.

Την 26η Ιουλίου του 2019, η Εταιρεία σε εκτέλεση της από 03.05.2019 απόφασης της Ετήσιας Τακτικής Συνέλευσης των Μετόχων της και της από 05.07.2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, προέβη στην υπογραφή σύμβασης για τη σύναψη κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018, ύψους μέχρι 1.100.000 ευρώ με ομολογιούχο δανειστή την «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Αθήνα , 20 Σεπτεμβρίου 2019

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

**Ο Οικονομικός
Διευθυντής**

**Αριστείδης Χαλικιάς
ΑΔΤ ΑΕ 783893**

**Παναγιώτα Χαλικιά
ΑΔΤ ΑΕ 783894**

**Γεράσιμος Ρομποτής
ΑΔΤ ΑΝ 139944**