



# 19<sup>η</sup> Ετήσια Γενική Συνέλευση

23 Σεπτεμβρίου 2019

# Ημερήσια Διάταξη

- Χαιρετισμός Προέδρου
- Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων
- Μελέτη και Έγκριση Έκθεσης Διαχείρισης και Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης
- Μελέτη & Έγκριση Ετήσιας Έκθεσης Δ.Σ. Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης & Πολιτικής Αμοιβών της Εταιρείας
- Μελέτη και Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων και της Έκθεσης των Ελεγκτών
- Εκλογή Μελών Δ.Σ. & Καθορισμός Αμοιβής
- Διορισμός των Ελεγκτών και Καθορισμός Αμοιβής
- Ειδικές Εργασίες:
  - *Ειδική Απόφαση 1: Επαναγορά Ιδίων Μετοχών*
  - *Ειδική Απόφαση 2: Διαδικασία Σύγκλησης Γενικών Συνελεύσεων*

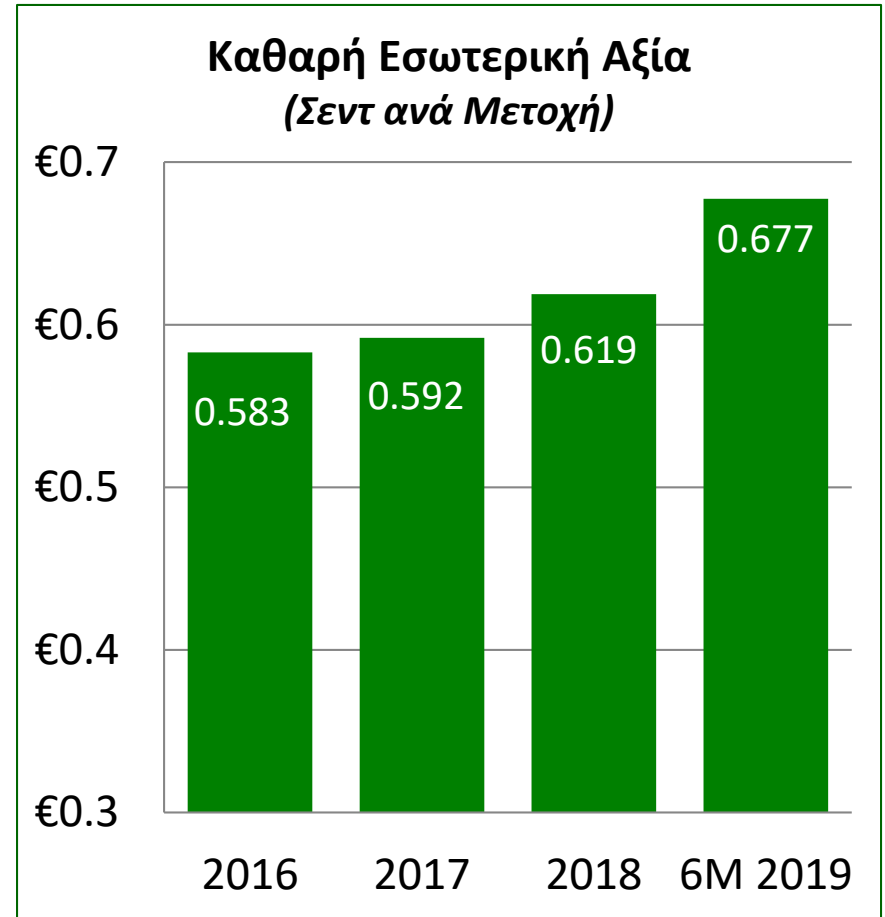
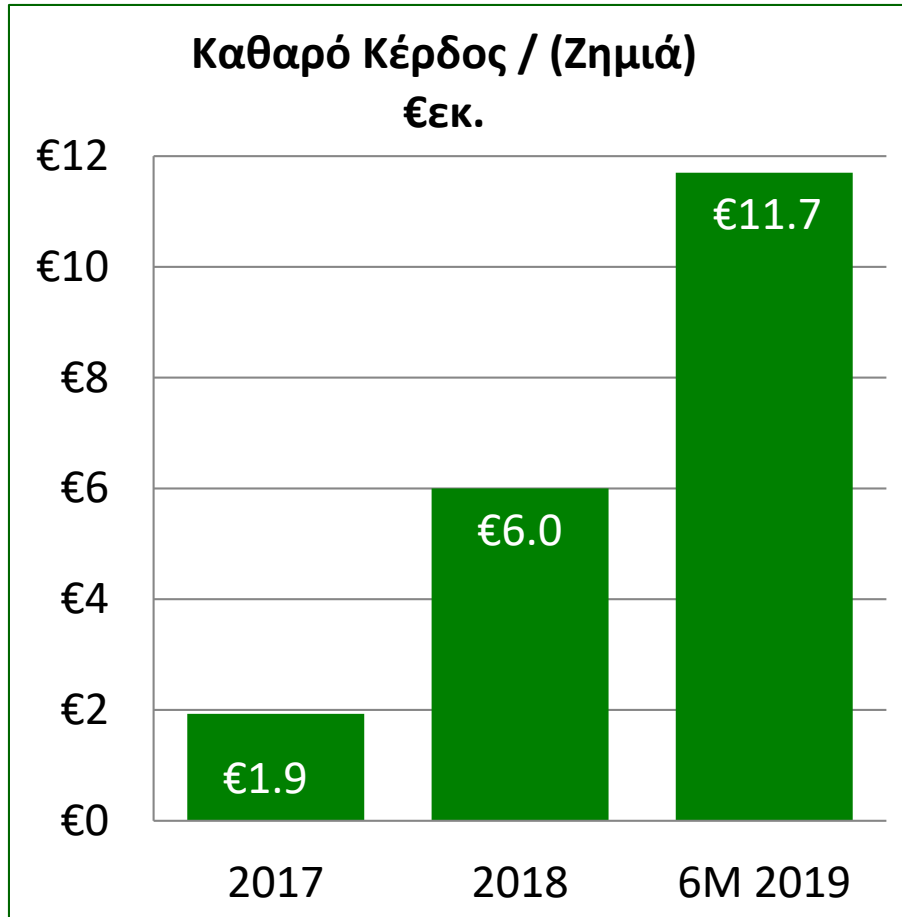
# Χαιρετισμός Προέδρου

**Άντης Σκορδής**

*Πρόεδρος Δ.Σ.*



# Κερδοφορία & Εσωτερική Αξία Μετοχής



# Χαιρετισμός Προέδρου

**Άντης Σκορδής**

*Πρόεδρος Δ.Σ.*



# Χαιρετισμός

## Διευθύνοντος Σύμβουλου

**Δρ. Νίκος Μιχαηλάς**



# Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

|   | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
|   | €                | €                |
| <b>Εισοδήματα</b>   |                  |                  |
| Έσοδα από μερίσματα   | 495.036          | 418.877          |
| Έσοδα από τόκους  | 318.982          | 997.614          |
| Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων               | 1.086.648        | 338.758          |
| Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία                               | 5.576.772        | 3.147.555        |
|   | <b>7.477.438</b> | <b>4.902.804</b> |
| Λειτουργικά έξοδα   | (1.500.574)      | (1.511.500)      |
| Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές  | (120.083)        | -                |
| Χρηματοδοτικά έξοδα   | (127.017)        | (29.100)         |
| Αντιστροφή πρόβλεψης / (πρόβλεψη) για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | 413.656          | (1.024.570)      |
| Κέρδος πριν τη φορολογία  | 6.143.420        | 2.337.634        |
| Φορολογία   | (161.379)        | (406.234)        |
| <b>Καθαρό κέρδος για τη χρήση</b>   | <b>5.982.041</b> | <b>1.931.400</b> |
| <b>Κέρδος ανά μετοχή – σεντ</b>   | <b>2,99</b>      | <b>0,97</b>      |

# Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

|   | €                | Ετήσια Απόδοση (Yield %) |
|---|------------------|--------------------------|
| Κέρδος από τίτλους Ελληνικής Τράπεζας                             | 2.678.766        | +22,0%                   |
| Κέρδος από άλλους τίτλους εισηγμένους στο ΧΑΚ                     | 2.665.565        | +21,9%                   |
| Κέρδος από επενδύσεις σε χρηματιστήρια του εξωτερικού             | 21.115           | -                        |
| Κέρδος από ομόλογα και μη εισηγμένους τίτλους                     | 211.326          | -                        |
| <b>Συνολικό κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b> | <b>5.576.772</b> |                          |



# Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

|   | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
|   | €                | €                |
| <b>Εισοδήματα</b>   |                  |                  |
| Έσοδα από μερίσματα   | 495.036          | 418.877          |
| Έσοδα από τόκους  | 318.982          | 997.614          |
| Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων               | 1.086.648        | 338.758          |
| Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία                               | 5.576.772        | 3.147.555        |
|   | <b>7.477.438</b> | <b>4.902.804</b> |
| Λειτουργικά έξοδα   | (1.500.574)      | (1.511.500)      |
| Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές  | (120.083)        | -                |
| Χρηματοδοτικά έξοδα   | (127.017)        | (29.100)         |
| Αντιστροφή πρόβλεψης / (πρόβλεψη) για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | 413.656          | (1.024.570)      |
|   | <b>6.143.420</b> | <b>2.337.634</b> |
| Κέρδος πριν τη φορολογία  | (161.379)        | (406.234)        |
| Φορολογία   |                  |                  |
| <b>Καθαρό κέρδος για τη χρήση</b>   | <b>5.982.041</b> | <b>1.931.400</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>Κέρδος ανά μετοχή – σεντ</b>   | <b>2,99</b>      | <b>0,97</b>      |

# Επενδύσεις σε Ακίνητα

|   | €                | Ετήσια Απόδοση (Yield %) |
|---|------------------|--------------------------|
| Καθαρά εισοδήματα από ενοίκια                                     | 1.159.664        | +4,8%                    |
| Ζημιά από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων                        | (73.017)         | -0,2%                    |
|   | <hr/>            |                          |
| Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων | <b>1.086.648</b> |                          |
|   | <hr/>            |                          |

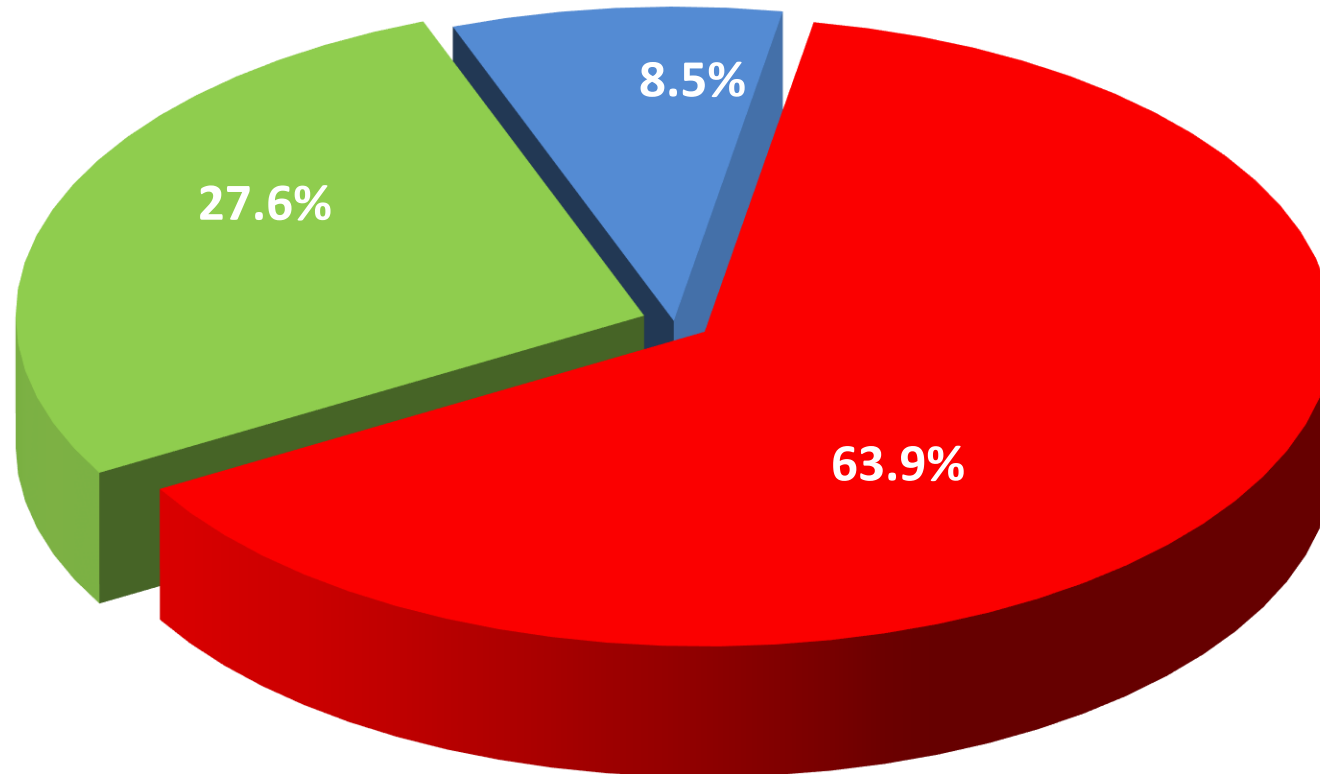
# Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

|   | 2018             | 2017             |
|---|------------------|------------------|
|   | €                | €                |
| <b>Εισοδήματα</b>   |                  |                  |
| Έσοδα από μερίσματα   | 495.036          | 418.877          |
| Έσοδα από τόκους  | 318.982          | 997.614          |
| Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων               | 1.086.648        | 338.758          |
| Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία                               | 5.576.772        | 3.147.555        |
|   | <b>7.477.438</b> | <b>4.902.804</b> |
| Λειτουργικά έξοδα   | (1.500.574)      | (1.511.500)      |
| Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές  | (120.083)        | -                |
| Χρηματοδοτικά έξοδα   | (127.017)        | (29.100)         |
| Αντιστροφή πρόβλεψης / (πρόβλεψη) για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | 413.656          | (1.024.570)      |
| Κέρδος πριν τη φορολογία  | 6.143.420        | 2.337.634        |
| Φορολογία   | (161.379)        | (406.234)        |
| <b>Καθαρό κέρδος για τη χρήση</b>   | <b>5.982.041</b> | <b>1.931.400</b> |
| <b>Κέρδος ανά μετοχή – σεντ</b>   | <b>2,99</b>      | <b>0,97</b>      |

# Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

|  | 6M 2019<br>€      | 6M 2018<br>€     |
|--|-------------------|------------------|
| <b><i>Εισοδήματα</i></b>   |                   |                  |
| Έσοδα από μερίσματα  | 533.116           | -                |
| Έσοδα από τόκους   | 110.438           | 170.761          |
| Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων  | 578.782           | 569.247          |
| Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία                  | 11.494.294        | 5.107.726        |
|  | <b>12.716.630</b> | <b>5.847.734</b> |
| Λειτουργικά έξοδα  | (1.153.780)       | (727.644)        |
| Αντιστροφή πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών                | 255.295           | -                |
| Χρηματοδοτικά έξοδα  | (107.556)         | (65.927)         |
| Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | 39.262            | 31.532           |
| Κέρδος πριν τη φορολογία   | 11.749.851        | 5.085.695        |
| Φορολογία  | (30.019)          | (57.941)         |
| <b>Καθαρό κέρδος για τη χρήση</b>                                  | <b>11.719.832</b> | <b>5.027.754</b> |
| <b>Κέρδος ανά μετοχή – σεντ</b>                                    | <b>5,86</b>       | <b>2,51</b>      |

# Διάρθρωση Χαρτοφυλακίου: 30/06/2019

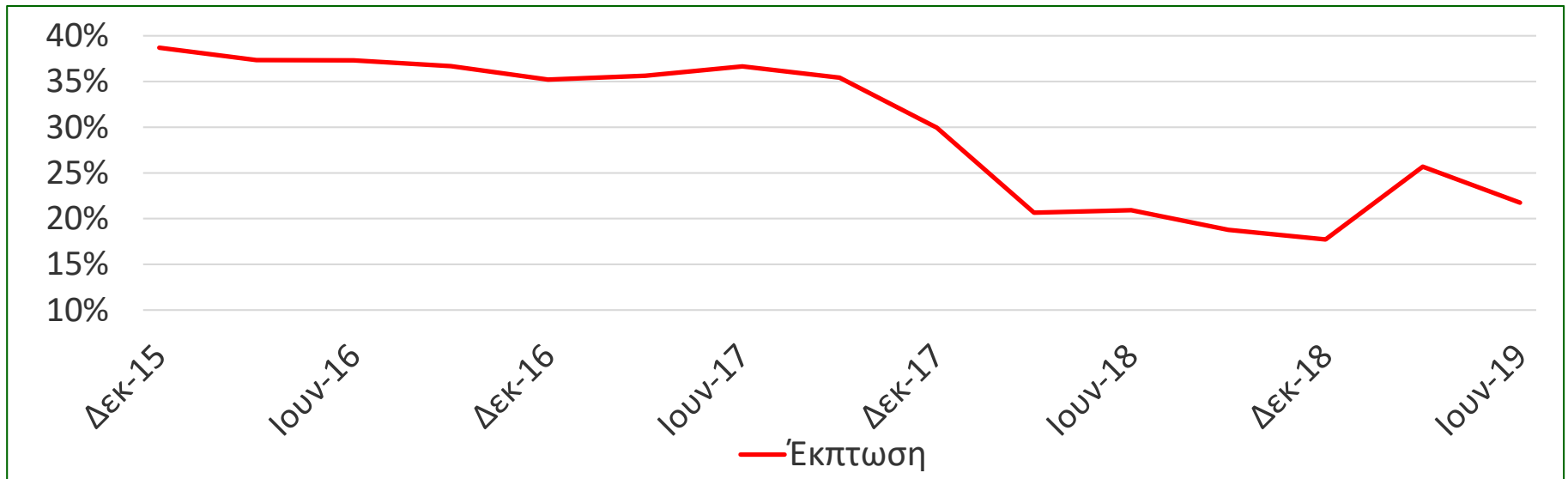
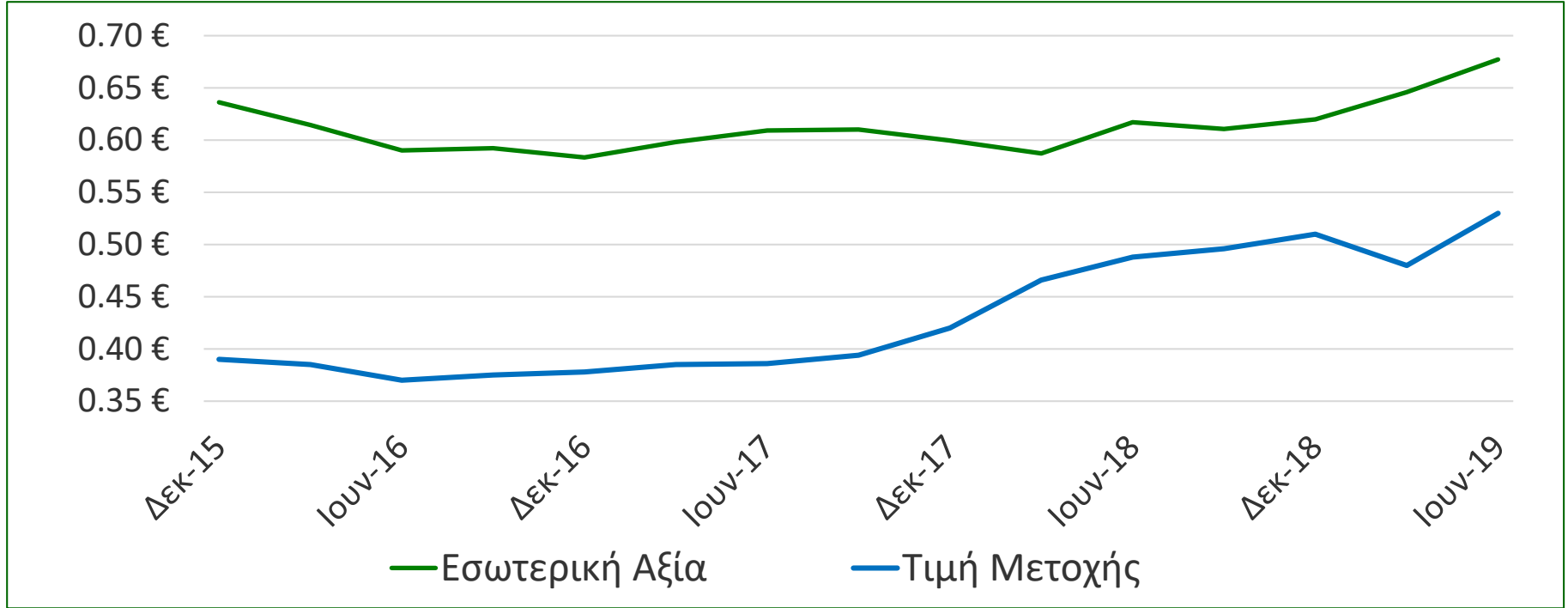


- Επενδύσεις σε Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία
- Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων
- Άλλες Επενδύσεις

# Διάρθρωση Χαρτοφυλακίου: 30/6/2019

| Κατηγορία Επένδυσης              | €                  | %             |
|----------------------------------|--------------------|---------------|
| Τραπεζικές Καταθέσεις & Μετρητά  | 3.735.662          | 2,5%          |
| Επενδύσεις στο ΧΑΚ               | 90.504.871         | 60,8%         |
| Επενδύσεις σε Άλλα Χρηματιστήρια | 102.909            | 0,1%          |
| Χρεόγραφα & Εταιρικά Ομόλογα     | 11.486             | 0,0%          |
| Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων          | 41.050.626         | 27,6%         |
| Επενδύσεις σε Άλλα Έργα          | 12.741.262         | 8,5%          |
| Άλλα Στοιχεία Ενεργητικού        | 712.749            | 0,5%          |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>        | <b>148.859.565</b> | <b>100,0%</b> |

# Εσωτερική Αξία & Τιμή Μετοχής



# Μετοχή Δήμητρας & Γενικός Δείκτης ΧΑΚ 2017-2019



|               | Γενικός Δείκτης ΧΑΚ | Μετοχή Δήμητρας |
|---------------|---------------------|-----------------|
| Ιαν. 2017     | 66,01               | 0,340           |
| Αυγ. 2019     | 71,09               | 0,530           |
| <b>Αλλαγή</b> | <b>7,7%</b>         | <b>55,9%</b>    |



# Χαιρετισμός Διευθύνοντος Σύμβουλου

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς



# Μελέτη & Έγκριση Έκθεσης Διαχείρισης και Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης

**Μελέτη & Έγκριση  
Ετήσιας Έκθεσης Δ.Σ. Περί Εταιρικής  
Διακυβέρνησης  
&  
Πολιτικής Αμοιβών της Εταιρείας**

# Μελέτη & Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων & Έκθεσης Ελεγκτών



**Εκλογή Μελών  
Διοικητικού Συμβουλίου  
&  
Καθορισμός Αμοιβής Μελών  
Διοικητικού Συμβουλίου**

# Διορισμός των Ελεγκτών & Καθορισμός της Αμοιβής τους

# Ειδική Εργασία

## Ψήφισμα 1: Αγορά Ιδίων Μετοχών

«Όπως το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξουσιοδοτηθεί και δια του παρόντος εξουσιοδοτείται όπως προβεί, αν κρίνει τούτο σκόπιμο και προς το συμφέρον της Εταιρείας, στην απόκτηση από την Εταιρεία δικών της μετοχών, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 57Α του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 (όπως έχει τροποποιηθεί) (ο 'Νόμος'). Η ελάχιστη και ανώτατη τιμή εξαγοράς των μετοχών της Εταιρείας δεν θα υπερβαίνει κατά ποσοστό πέραν του πέντε τοις εκατό (5%) του μέσου όρου της τιμής της αγοράς της μετοχής της Εταιρείας κατά τις τελευταίες πέντε χρηματιστηριακές συναντήσεις πριν από τη διενέργεια της εν λόγω αγοράς. Η Εταιρεία θα μπορεί να αποκτήσει μέχρι και τον μέγιστο αριθμό μετοχών που προβλέπεται από τον Νόμο μέσα σε χρονικά πλαίσια 12 μηνών από την ημερομηνία λήψης της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας. Οι μετοχές θα μπορούν να αποκτηθούν είτε με ιδιωτική συμφωνία είτε από την αγορά και η Εταιρεία θα δικαιούται να τις κατέχει για περίοδο που δεν θα υπερβαίνει τα δύο χρόνια από την ημερομηνία απόκτησής τους.»

# Ειδική Εργασία

## **Ψήφισμα 2: Διαδικασία Σύγκλησης Γενικών Συνελεύσεων**

«Όπως, παρά την ύπαρξη οποιασδήποτε αντίθετης διάταξης του Καταστατικού αναφορικά με την επίδοση ή αποστολή ειδοποιήσεων ή άλλων εγγράφων από την Εταιρεία σε οποιοδήποτε μέλος, ειδοποίηση για τη σύγκληση γενικής συνέλευσης της Εταιρείας δύναται να δίνεται από την Εταιρεία κατά τρόπο που επιτρέπεται από τον Νόμο. Νοείται ότι, ενόσω οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, οποιαδήποτε ειδοποίηση σύγκλησης γενικής συνέλευσης ή πληροφορία σε σχέση με γενική συνέλευση που θα δίδεται από την Εταιρεία σε οποιοδήποτε πρόσωπο που δικαιούται να παίρνει τέτοια ειδοποίηση σύμφωνα με τους κανονισμούς της Εταιρείας, θα θεωρείται ότι δόθηκε ή επιδόθηκε σε τέτοιο πρόσωπο με τη δημοσίευση τέτοιας ειδοποίησης ή πληροφορίας στην ιστοσελίδα της και στον ημερήσιο τύπο, και οποιαδήποτε τέτοια ειδοποίηση ή πληροφορία θα θεωρείται ότι επιδόθηκε ή δόθηκε κατά την επόμενη ημέρα της ημέρας της δημοσίευσης της ειδοποίησης για πρώτη φορά στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ή στον ημερήσιο τύπο (ανάλογα με το ποια δημοσίευση έγινε νωρίτερα)»





# 19<sup>η</sup> Ετήσια Γενική Συνέλευση

23 Σεπτεμβρίου 2019