



23^η Ετήσια Γενική Συνέλευση

26 Ιουλίου 2023

Ημερήσια Διάταξη

- Έγκριση της Έκθεσης Διαχείρισης και της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης, της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης και της Πολιτικής Αμοιβών, των Ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, καθώς επίσης και της Έκθεσης των Ελεγκτών (οι «**Οικονομικές Καταστάσεις 2022**»).
- Εκλογή Μελών Δ.Σ. & Καθορισμός της Αμοιβής τους
- Διορισμός των Ελεγκτών και Καθορισμός Αμοιβής τους
- Ειδικές Εργασίες:
 - *Ειδική Απόφαση: Επαναγορά Ιδίων Μετοχών*



Χαιρετισμός Απελθόντος Προέδρου

Άντης Σκορδής
Πρόεδρος Δ.Σ.



Χαιρετισμός Πρώτου Εκτελεστικού Συμβούλου

Δρ. Κλεάνθης (Άθως) Χανδριώτης



DEMETRA HOLDINGS PLC

- Δημόσια Εταιρεία Επενδυτικών Συμμετοχών με 3 βασικές επιχειρηματικές δραστηριότητες:
 - Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων
 - Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
 - Επενδύσεις σε άλλα έργα
- Εισηγμένη στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ)
 - Μέλος του δείκτη FTSE/CySE20
 - Πλήρης εφαρμογή Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ΧΑΚ
- Μεγαλύτερη μετοχική δομή εισηγμένης εταιρείας στο ΧΑΚ
 - >140.000 μέτοχοι
- Σύνολο ενεργητικού:
 - >€287.000.000 (31/12/2022)

Μετοχική Δομή: 31/12/2022

Μέτοχος	%
Logicom Services Ltd	29,62%
7Q Invest Ltd Group	7,46%
Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΚΕΔΙΠΕΣ)	1,14%
Άλλοι 147.134 μέτοχοι	61,78%
Σύνολο	100.00%



Διοικητικό Συμβούλιο

Όνομα	Θέση
Αντώνιος-Ανδρέας-Άντης Σκορδής	Πρόεδρος
Γιώργος Κουρρής	Αντιπρόεδρος
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	Αντιπρόεδρος και Γραμματέας
Βαρνάβας Ειρήναρχος	Μέλος
Δημήτρης Φιλιππίδης	Μέλος
Αλέξης Βαφεάδης (αποχώρησε στις 28/02/2023)	Μέλος
Δρ. Κλεάνθης (Άθως) Χανδριώτης (διορίστηκε στις 16/09/2022)	Μέλος – ΠΕΔ

Βασικοί Δείκτες της Οικονομίας

	2022	2021
ΑΕΠ		
• Πραγματικές τιμές (€δισ)	24,2	22,4
• Μεταβολή (%)	5,6	6,6
Πληθωρισμός (%)	8,1	+2,3
Τουρισμός		
• Αφίξεις (αριθμός)	3.201.080	1.936.931
• Έσοδα (€δισ)	2,44	1,51
Δημόσιο Χρέος (% επί του ΑΕΠ)	86,5	101,2
Ανεργία (%)	6,8	7,5
Εξωτερικό Εμπόριο		
• Εισαγωγές (€δισ)	22,99	18,05
• Εξαγωγές (€δισ)	22,46	17,98

Πηγή: Υπουργείο Οικονομικών



Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

Έσοδα

Έσοδα από μερίσματα

Έσοδα από τόκους

Έσοδα από ενοίκια

Άλλα έσοδα

Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων

Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Λειτουργικά έξοδα

Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων

Αντιστροφή πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Χρηματοδοτικά έξοδα

Αναγνώριση αρνητικής υπεραξίας

Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες

Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) από συνδεδεμένες εταιρείες

Κέρδος πριν τη φορολογία

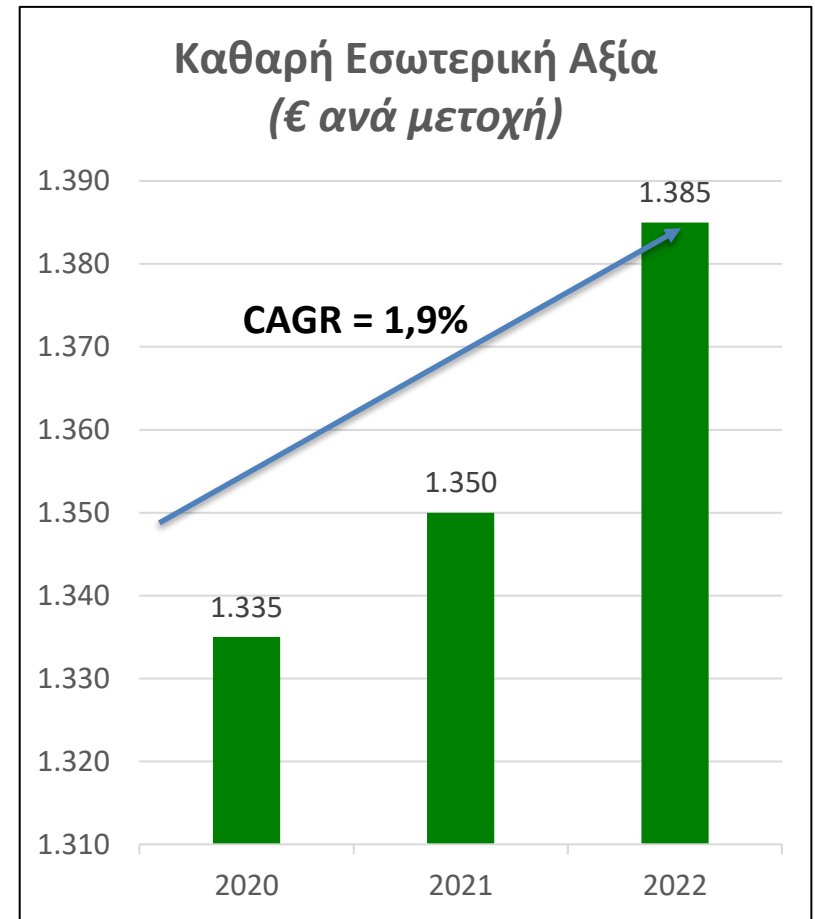
Φορολογία

Καθαρό κέρδος για τη χρήση

Κέρδος ανά μετοχή – σεντ

	2022	2021
	€	€
Έσοδα από μερίσματα	749.394	609.275
Έσοδα από τόκους	218.282	203.697
Έσοδα από ενοίκια	968.191	1.015.674
Άλλα έσοδα	-	17.984
Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων	-	3.601.007
Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	2.558.248	4.039.110
Σύνολο	4.494.115	9.486.747
Λειτουργικά έξοδα	(1.559.724)	(1.338.963)
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων	(658.632)	-
Αντιστροφή πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	103.596	5.766
Χρηματοδοτικά έξοδα	(315.324)	(374.333)
Αναγνώριση αρνητικής υπεραξίας	2.104.764	43.205
Αντιστροφή πρόβλεψης για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	54.027	30.981
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) από συνδεδεμένες εταιρείες	4.987.205	(2.453.968)
Κέρδος πριν τη φορολογία	9.210.027	5.399.435
Φορολογία	(105.766)	(60.770)
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	9.104.261	5.338.665
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ	4,55	2,67

Κερδοφορία & Εσωτερική Αξία Μετοχής



Ανάλυση εισοδημάτων ανά τομέα δραστηριότητας επενδυτικού χαρτοφυλακίου

	Εισοδήματα €	Ετήσια μικτή εισοδηματική απόδοση %
Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων		
Καθαρά έσοδα από ενοίκια	968.191	~4,0
Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Μερίσματα	749.394	~3,9
Τόκοι από ομόλογα	650	
Άλλοι τόκοι	10.389	
Άλλα έργα		
Τόκοι	207.243	~1,7
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	1.935.867	

Ανάλυση μη πραγματοποιηθέντων κερδοζημιών ανά τομέα δραστηριότητας επενδυτικού χαρτοφυλακίου

Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων

Κέρδος/(ζημιά) - € Απόδοση
(658.632) Δ/Ι

Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Κέρδος από επανεκτίμηση

2.558.248 ~15,1%

Άλλα έργα

Αντιστροφή πρόβλεψης

157.623 ~1,3%

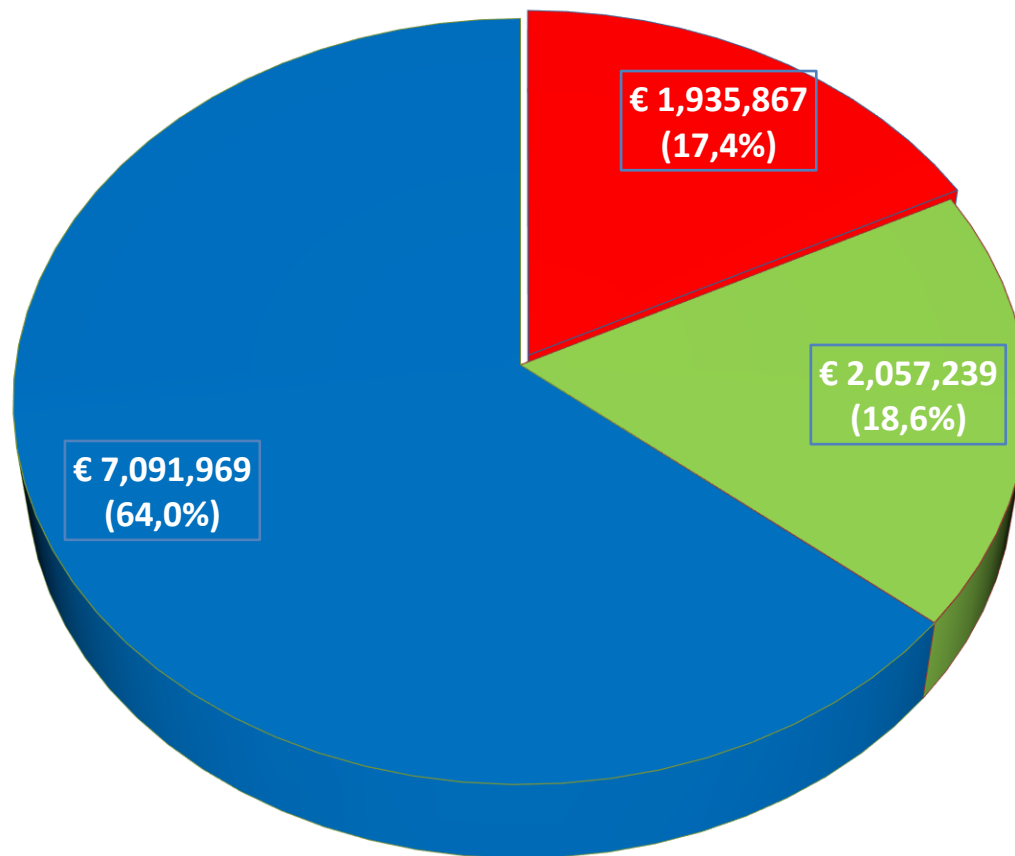
ΣΥΝΟΛΟ

2.057.239

Στρατηγική Επένδυση – Ελληνική Τράπεζα

7.091.969 ~3,3%

Διάρθρωση Απόδοσης Χαρτοφυλακίου στις 31/12/2022

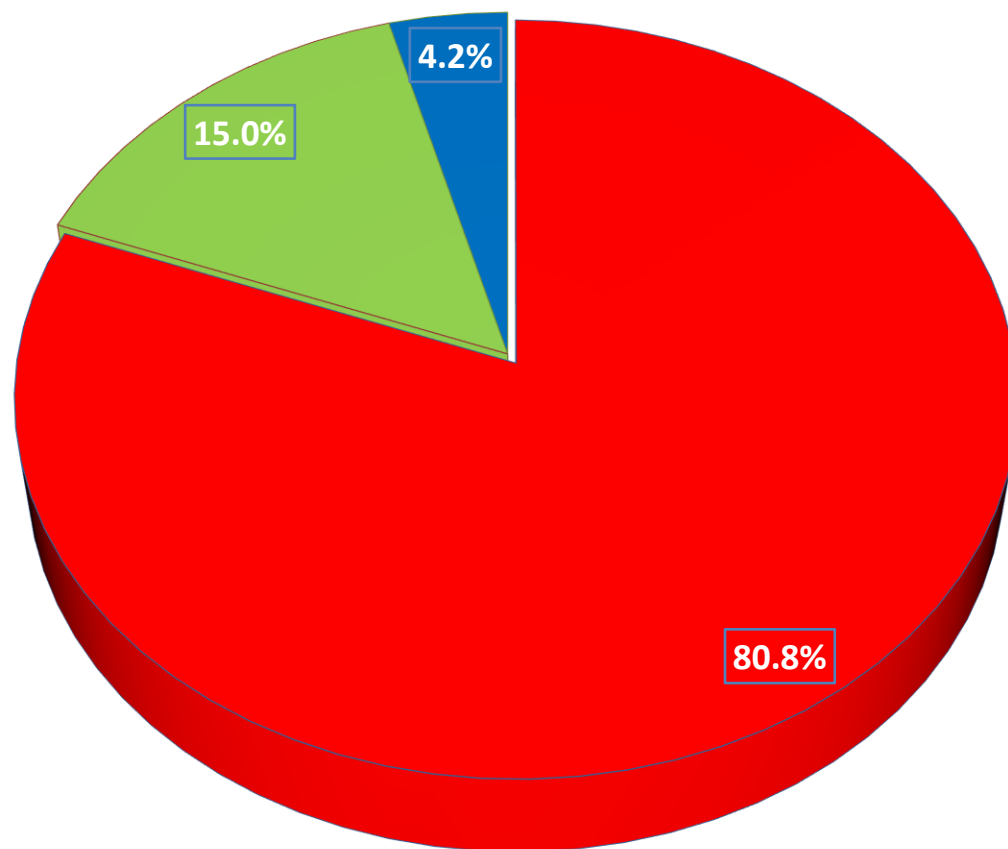


■ Εισοδήματα

■ Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη

■ Κέρδη από Στρατηγική Συμμετοχή

Διάρθρωση δομής επενδυτικού χαρτοφυλακίου ανά τομέα δραστηριότητας στις 31/12/2022



■ Συμμετοχές σε Χρηματοοικονομικά Στοιχεία

■ Ανάπτυξη και Διαχείριση Ακινήτων

■ Συμμετοχές σε Άλλα Έργα



Διάρθρωση Χαρτοφυλακίου στις 31/12/2022

Κατηγορία Επένδυσης	€	%
Επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα	211.460.287	73,5
Λοιπές επενδύσεις στο ΧΑΚ	19.443.696	6,8
Τραπεζικές Καταθέσεις & Μετρητά	769.303	0,3
Χρεόγραφα & Εταιρικά Ομόλογα	19.222	0,0
Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων	43.063.138	15,0
Επενδύσεις σε Άλλα Έργα	12.095.838	4,2
Άλλα Στοιχεία Ενεργητικού	709.391	0,2
Σύνολο Ενεργητικού	287.560.875	100,0

Χαιρετισμός Πρώτου Εκτελεστικού Συμβούλου

Δρ. Κλεάνθης (Άθως) Χανδριώτης



Έγκριση

- της Έκθεσης Διαχείρισης και της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης,
- της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης και της Πολιτικής Αμοιβών,
- των Ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, καθώς επίσης και
- της Έκθεσης των Ελεγκτών (οι «Οικονομικές Καταστάσεις 2022»).



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



Διορισμός Ελεγκτών & Καθορισμός της Αμοιβής τους



Ειδική Εργασία

Ψήφισμα 1: Αγορά Ιδίων Μετοχών

Όπως το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξουσιοδοτηθεί και δια του παρόντος εξουσιοδοτείται να αποκτά για λογαριασμό της Εταιρείας μετοχές της ίδιας της Εταιρείας, μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία λήψης της παρούσης απόφασης, με όρους και προϋποθέσεις όπως πιο κάτω:

1. Η απόκτηση θα πραγματοποιείται με ιδιωτική συμφωνία ή από τη χρηματιστηριακή αγορά με διάθεση πραγματοποιηθέντων και μη διανεμηθέντων κερδών ή και ως άλλως πως ήθελε επιτρέψει ο Νόμος.
2. Το σύνολο της ονομαστικής αξίας των μετοχών που θα αποκτώνται και κατέχονται, συμπεριλαμβανομένων και των μετοχών που η Εταιρεία, ή και τρίτος για λογαριασμό της Εταιρείας, κατέχει, δεν θα υπερβαίνει καθ' οιονδήποτε χρόνο το δέκα τοις εκατόν (10%) του εκδοθέντος κεφαλαίου ή το εικοσιπέντε τοις εκατόν (25%) του μέσου όρου της αξίας των πράξεων που έτυχε διαπραγμάτευσης κατά τις προηγούμενες της οποιασδήποτε αγοράς τριάντα μέρες, οποιοδήποτε από τα ποσά είναι μικρότερο.
3. Η διάρκεια της κατοχής των μετοχών που θα αποκτώνται δεν θα υπερβαίνει τα δύο έτη.
4. Η ανώτατη τιμή αγοράς των μετοχών δεν θα υπερβαίνει κατά ποσοστό πέντε τοις εκατόν (5%) του μέσου όρου της τιμής αγοράς της μετοχής κατά τις τελευταίες πέντε χρηματιστηριακές συναντήσεις πριν από τη διενέργεια της αγοράς και δεν τίθεται περιορισμός στην ελάχιστη τιμή.
5. Θα τηρούνται οι από καιρού εις καιρόν ισχύουσες σχετικές πρόνοιες των νόμων και κανονισμών.



23^η Ετήσια Γενική Συνέλευση

26 Ιουλίου 2023