



**ΔΗΜΗΤΡΑ**  
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ

## Χαιρετισμός Προέδρου

---

### Αγαπητοί Μέτοχοι

Πέντε χρόνια μετά το ξέσπασμα της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης, οι ραγδαίες εξελίξεις και οι συχνές κοινωνικοοικονομικές αλλαγές και ανατροπές σε παγκόσμιο αλλά και σε τοπικό επίπεδο, μας κρατούν σε συνεχή εγρήγορση και δεν επιτρέπουν κανένα εφησυχασμό.

Βρισκόμαστε σε μια περίοδο πρωτόγνωρης οικονομικής κρίσης η οποία ταλανίζει τις χώρες της νότιας Ευρώπης και ιδιαίτερα την Κύπρο. Δυστυχώς οι τολμηρές αποφάσεις για αναδιάρθρωση και εκσυγχρονισμό του κράτους και της οικονομίας μας δεν πάρθηκαν ποτέ, με αποτέλεσμα, η οικονομικά εξαθλιωμένη Κύπρος να συρθεί στις σκληρές και ταπεινωτικές αποφάσεις του Eurogroup.

Δυστυχώς η Κύπρος αποτέλεσε το πρώτο κρούσμα συμμετοχής καταθετών στη διάσωση τραπεζών στην Ευρώπη, κάτι που κατά την άποψή μας θα έχει μακροπρόθεσμες αρνητικές συνέπειες στην ανάπτυξη όχι μόνο της Κύπρου αλλά ολόκληρης της ευρωζώνης. Η πολιτική απόφαση σε επίπεδο Eurogroup για τη συμμετοχή των καταθετών στη διάσωση τραπεζών αναδεικνύει κατά τη γνώμη μας μια μεγάλη θεσμική αλλά και νομισματική αποτυχία καθώς αυτός ο τρόπος όχι μόνο δε διασφαλίζει τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, αλλά αντίθετα την υπονομεύει.

Η Κύπρος δεν είναι η πρώτη χώρα που ο τραπεζικός της τομέας χρειάστηκε στήριξη, μεγάλο μέρος του οποίου υπέστη τεράστιες ζημιές λόγω της κρίσης χρέους σε άλλη χώρα της ευρωζώνης. Οι παρενέργειες από το ελληνικό κούρεμα σε συνδυασμό με τραπεζικά και εποπτικά λάθη αλλά και χρόνιες δημοσιονομικές ανισοσκελίες υποχρέωσαν την Κυπριακή Δημοκρατία να προσφύγει στον ευρωπαϊκό μηχανισμό στήριξης για να προκύψει τελικά μια πολύ πιο επώδυνη μορφή διάσωσης της οικονομίας με τη συμμετοχή των καταθετών.

Με τη δανειακή σύμβαση οι δανειστές μας επιχειρούν να περιορίσουν τις δαπάνες στο δημόσιο τομέα, κάτι που αναμφίβολα θα βελτιώσει την ανταγωνιστικότητα της οικονομίας μας, ωστόσο μια σειρά φορολογικών μέτρων αναμένεται να εντείνει την ύφεση, ιδιαίτερα σε μια περίοδο όπου οι μισθοί δέχθηκαν σοβαρότατες πιέσεις και η ανεργία πλησιάζει το 20% για πρώτη φορά μετά την τουρκική εισβολή του 1974.

Με βάση λοιπόν αυτά τα δεδομένα και τα περιοριστικά μέτρα σε ότι αφορά τη διακίνηση κεφαλαίων, αντιμετωπίζουμε, όπως είναι φυσικό, και εμείς διάφορες δυσκολίες. Πέραν της μείωσης των εργασιών και της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας, τα οποία αποτελούν μεγάλο μέρος του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, καλούμαστε να προστατεύσουμε την Εταιρεία και τους μετόχους μας από τις συνέπειες της παρούσας κρίσης.

Η συνετή διαχείριση του ενεργητικού της Εταιρείας μας και η συντηρητική επενδυτική πολιτική που ακολουθήσαμε θωράκισαν την Εταιρεία από τα μεγάλα κτυπήματα που δέχθηκε τον τελευταίο χρόνο η κυπριακή οικονομία αν και, όπως ήταν φυσικό, δεν την άφησαν ανεπηρέαστη.

Βρισκόμαστε σε μια εξαιρετικά δύσκολη περίοδο για την κυπριακή οικονομία όπου το κυρίαρχο στοιχείο είναι η αβεβαιότητα. Ωστόσο δεν εφησυχάζουμε και δεν παραδίδουμε τα όπλα. Διαχειριζόμαστε με σύνεση τα κεφάλαιά μας ενώ την ίδια στιγμή παρακολουθούμε διαρκώς τις εγχώριες και διεθνείς εξελίξεις σε μια προσπάθεια επιμέτρησης των κινδύνων και αναζήτησης τρόπων αντιστάθμισής τους. Όπως είναι ήδη γνωστό, τα μέτρα στη διακίνηση κεφαλαίων έχουν περιορίσει σημαντικά την ευελιξία της Εταιρείας μας, ωστόσο πιστεύουμε πως μπορούμε να διασφαλίσουμε στο μέτρο των δυνατοτήτων της οικονομίας την καλύτερη δυνατή διαχείριση του ενεργητικού μας.

Αν και δεν μπορούμε να προβλέψουμε όλα τα ενδεχόμενα που μπορούν να προκύψουν είτε από εξωγενείς είτε από ενδογενείς παράγοντες της οικονομίας, εξακολουθούμε να επεξεργαζόμαστε προτάσεις και να διενεργούμε μελέτες με σκοπό να προλάβουμε τυχόν ανεπιθύμητες εξελίξεις που θα έχουν ως συνέπεια τη μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου μας. Με προσήλωση στο στόχο για σταθερή αξία και με αυξημένο το αίσθημα ευθύνης προς τους χιλιάδες μετόχους μας και προς το συνεργατικό κίνημα του οποίου οι εταιρείες αποτελούν την πλειοψηφία

των μετόχων μας, η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λτδ πορεύεται με γνώμονα πάντοτε το συμφέρον των μετόχων και της Εταιρείας.

### Αγαπητοί μέτοχοι

Σε αυτό το έντονα μεταβαλλόμενο και ασταθές οικονομικό περιβάλλον, το Συγκρότημα κατάφερε να περιορίσει τις ζημιές του στα €3,4 εκατομμύρια κατά το έτος 2012 έναντι €14,9 εκατομμυρίων που ήταν το 2011. Το μεγαλύτερο μέρος της ζημιάς προήλθε από τη μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου του Συγκροτήματος που είναι επενδυμένο στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και προέκυψαν από την επανεκτίμηση των ακινήτων, ωστόσο οι ζημιές αυτές, ύψους €5 εκατομμυρίων, δεν έχουν πραγματοποιηθεί. Ζημιές ύψους €1,7 εκατομμυρίων κατέγραψε επίσης και το χαρτοφυλάκιο με επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες, εισηγμένες στην Κύπρο και στην Ελλάδα, λόγω της πτώσης των τιμών τους.

Είναι αξιοσημείωτο ότι κατά το έτος 2012, και παρά το έντονα αρνητικό χρηματοπιστωτικό περιβάλλον, καταφέραμε να αυξήσουμε τις τραπεζικές καταθέσεις μας και τα ταμιακά ισοδύναμα από €74,4 εκατομμύρια το 2011 σε €78,0 εκατομμύρια στο τέλος του 2012. Αυτό ήταν αποτέλεσμα της σωστής πολιτικής διαχείρισης κινδύνων που ακολουθήσαμε. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, παρακολουθώντας τις διεθνείς και εγχώριες εξελίξεις, πιστεύει ότι η ενδυνάμωση της ρευστότητας της Εταιρείας αποτελεί την καλύτερη άμυνα έναντι των κλυδωνισμών που παρατηρούνται στις αγορές. Την ίδια ώρα το Συμβούλιο θεωρεί πως αυτή η στρατηγική θα επιτρέψει στην Εταιρεία μας, όταν βεβαίως οι οικονομικές συνθήκες το επιτρέψουν, να επανατοποθετηθεί σε νέες επενδύσεις οι οποίες θα προσφέρουν καλές και σταθερές αποδόσεις με σχετικά χαμηλότερο κίνδυνο.

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και Επενδύσεις στον Τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2012, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνται από επενδύσεις στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων σε ποσοστό 62,2%, σε επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων σε ποσοστό 34,6% και σε επενδύσεις σε άλλα έργα σε ποσοστό 3,2%.

Από τις επενδύσεις που κατατάσσονται στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων, ποσό €78,0 εκατομμύρια (ποσοστό 51,9% επί του συνολικού ενεργητικού) ήταν τοποθετημένο σε τραπεζικές καταθέσεις και ταμιακά ισοδύναμα, €6,2 εκατομμύρια (ποσοστό 4,1%) σε μετοχές του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, €2,2 εκατομμύρια (ποσοστό 1,5%) σε εταιρικά ομόλογα, €4,8 εκατομμύρια (ποσοστό 3,2%) σε μετοχές και προϊόντα σε χρηματιστήρια του εξωτερικού και ποσό €2,3 εκατομμύρια (ποσοστό 1,5%) σε άλλες επενδύσεις.

Οι πρόσφατες εξελίξεις στην Κύπρο από τις αποφάσεις του Eurogroup που αφορούν τον τραπεζικό τομέα και ευρύτερα την Κυπριακή οικονομία επηρέασαν αρνητικά τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος κατά το πρώτο εξάμηνο του 2013. Στις 26 Μαρτίου 2013, η Εταιρεία κατείχε καταθέσεις ύψους €1,9 εκατομμυρίων στη Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ και καταθέσεις ύψους €140 χιλιάδων στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. Επίσης, η Εταιρεία κατείχε σχεδόν 2 εκατομμύρια μετοχές της Τράπεζας Κύπρου και 8,6 εκατομμύρια μετοχές της Λαϊκής Τράπεζας .

Ως αποτέλεσμα των εξελίξεων αυτών, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2013, το Συγκρότημα κατέγραψε ζημιές που ανήλθαν στα €1,4 εκατομμύρια, σε αντίθεση με κέρδη ύψους €2,1 εκατομμυρίων κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2012. Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 72,27 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2012 σε 71,55 σεντ στις 30 Ιουνίου 2013, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 1,00%.

### Αγαπητοί μέτοχοι

Έχοντας ήδη διανύσει σχεδόν το πέμπτο έτος της οικονομικής ύφεσης, παρατηρούμε νέες προκλήσεις αλλά και δυνατότητες στην οικονομία. Οι τομείς της ενέργειας και μεγάλων επενδύσεων με τη μέθοδο της αυτοχρηματοδότησης αποτελούν για μας πιθανές ευκαιρίες για επενδύσεις με καλές αποδόσεις και σχετικά χαμηλότερους κινδύνους. Με συνέπεια στη στρατηγική μας αλλά και σύνεση στις κινήσεις μας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει διαμορφώσει ένα πιο ποιοτικό αλλά και πιο ανθεκτικό στις κακουχίες των αγορών χαρτοφυλάκιο που μας επιτρέπει όχι μόνο να αντέχουμε αλλά και να αισιοδοξούμε ότι η Εταιρεία μας θα είναι καλά τοποθετημένη για να πραγματοποιήσει συγκριτικά καλύτερες αποδόσεις με

τον λιγότερο δυνατό επενδυτικό κίνδυνο. Πιστεύουμε στους ανθρώπους μας και έχουμε εμπιστοσύνη στις δυνάμεις μας. Δεν επιδιώκουμε το εύκολο κέρδος αλλά το σταθερό. Αξιολογούμε τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας μας και παραμένουμε προσηλωμένοι στις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης σύμφωνα με τον κώδικα του ΧΑΚ. Πιστεύουμε πως η σημερινή ευρωστία της Εταιρείας μας οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην καλή εταιρική διακυβέρνηση που έχουμε ακολουθήσει.

Η χώρα μας χρειάζεται περισσότερη αλληλεγγύη από τους εταίρους μας ώστε να διασφαλίσουμε την παραμονή μας στη ζώνη του Ευρώ. Κυρίως όμως για να διασφαλίσουμε την προοπτική της οικονομίας και την ευημερία της κοινωνίας. Ο εκσυγχρονισμός της οικονομίας και των δομών είναι απαραίτητες καθώς και ο περιορισμός της σπατάλης. Ωστόσο η υπερβολική λιτότητα θα ενισχύσει την κρίση και την αβεβαιότητα και θα παρατείνει τη διάρκεια της οικονομικής ύφεσης. Χωρίς την ομαλή λειτουργία του τραπεζικού τομέα και τη χορήγηση δανείων, η ανάπτυξη θα παραμείνει ένας άπιαστος στόχος. Η συνεργασία όλων των πολιτικών δυνάμεων και θεσμών του κράτους αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη γρηγορότερη έξοδο από την παρούσα κρίση.

Παρά τις σημερινές αντιξοότητες, η Κύπρος έχει μέλλον και προοπτική. Η ανακάλυψη υδρογονανθράκων στην αποκλειστική οικονομική ζώνη της χώρας μας αποτελεί μια πραγματικότητα και παράλληλα μια ισχυρή προοπτική για νέες επενδύσεις, ανάπτυξη και απασχόληση. Παρά το γεγονός ότι η εμπορική εκμετάλλευση θα χρειαστεί κάποια χρόνια, πιστεύουμε ότι έγιναν πολλά βήματα προς την ορθή κατεύθυνση και ευελπιστούμε πως οι προσπάθειες αυτές θα συνεχιστούν με ακόμα γρηγορότερους ρυθμούς. Η Δήμητρα Επενδυτική θα στηρίξει αυτές τις προσπάθειες και, αν οι συνθήκες το επιτρέψουν, θα συμμετάσχει στην ανάπτυξη της χώρας μας ως ενεργειακού κέντρου στη βάση πάντοτε των συμφερόντων των μετόχων μας.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου θα ήθελα να σας διαβεβαιώσω ότι η Δήμητρα έχει τα εχέγγυα για να ανταποκριθεί στις μεγάλες σημερινές προκλήσεις. Η σωστή διάρθρωση του χαρτοφυλακίου μας, τα ρευστά διαθέσιμα που διαθέτουμε, οι αυξημένες επενδυτικές επιλογές που έχει επιφέρει η επέκταση των δραστηριοτήτων μας, το καλό όνομα που έχουμε δημιουργήσει ως ένας σοβαρός θεσμικός επενδυτής αποτελούν τα εχέγγυα

για μια καλύτερη πορεία δυναμικής ανάπτυξης και κερδοφορίας στο μέλλον.

Κλείνοντας, επιθυμώ να εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στα στελέχη της Εταιρείας γιατί με τη δουλειά τους συνέβαλαν αποφασιστικά στη νέα πορεία ανάπτυξης. Ευχαριστώ επίσης όλους τους συνεργάτες μας, τους Ελεγκτές και τους Νομικούς μας Συμβούλους, καθώς επίσης και τους Σύμβουλους Επενδύσεων για την εποικοδομητική συνεργασία που είχαμε κατά τη διάρκεια του έτους.

Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω θερμά τη μεγάλη Συνεργατική οικογένεια, τα μέλη της οποίας αποτελούν τη συντριπτική πλειοψηφία των μετόχων της Δήμητρα και όλους τους μετόχους της Εταιρείας για την εμπιστοσύνη με την οποία μας περιβάλλουν και να τους διαβεβαιώσω πως γνώμονας μας παραμένει πάντοτε η διασφάλιση των δικών τους συμφερόντων.

Σας ευχαριστώ

Δημητράκης Σταύρου  
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου