

25 Σεπτεμβρίου 2025

Χρηματοοικονομικές
και άλλες
Εξελίξεις Α' Εξαμήνου 2025

***Δήλωση Λάμπρου Παπαδόπουλου,
Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου ΚΕΔΙΠΕΣ:***

Τα αποτελέσματα του Α' Εξαμήνου ήταν μικτά, με αυξημένες συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης κατά 13% και ανήλθαν σε €321εκ. ενώ οι ταμειακές εισροές μειώθηκαν κατά 23% σε €162εκ., με αυξημένους όμως ρυθμούς το Β' Τρίμηνο. Αναμένεται περαιτέρω επιτάχυνση τόσο των λύσεων όσο και των ταμειακών εισροών το Β' Εξάμηνο του 2025.

Με τη σημερινή αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας σε μετρητά ύψους €50εκ. για το Γ' Τρίμηνο και τις έμμεσες αποπληρωμές κυρίως μέσω των Σχεδίων 'Ενοίκιο Έναντι Δόσης' και ΕΣΤΙΑ, το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας ανέρχεται σε €1.660εκ. Τα στοιχεία ενεργητικού (εξαιρουμένων τόκων) στο τέλος του Α' Εξαμήνου διαμορφώθηκαν σε €4,3δισ και συμπεριλαμβάνουν μετρητά και ρευστά περιουσιακά στοιχεία ύψους €199εκ., ακίνητη περιουσία αξίας €372εκ. και εξυπηρετούμενες χορηγήσεις €669εκ.

Στόχος του επιχειρηματικού πλάνου παραμένει η αποπληρωμή της Κρατικής Βοήθειας ύψους €3,5δισ.

Τα αποτελέσματα από το Σχέδιο Εξόφλησης Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων με εξασφάλιση την πρώτη κατοικία που ανακοινώθηκε τον Απρίλιο του 2024 συνεχίζουν να είναι πολύ θετικά και για αυτό τον λόγο η χρονική διάρκεια του Σχεδίου έχει επεκταθεί, ενώ τον Ιούλιο του 2025 είχε εξαγγελθεί και Σχέδιο Πρόωρης Εξόφλησης Ενήμερων Δανείων, με έντονο ενδιαφέρον από τους δανειολήπτες που βρίσκονται στη διαδικασία εξεύρεσης αναχρηματοδότησης από τραπεζικά ιδρύματα.

Σε συνέχεια της Προκαταρκτικής Συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζα τον Απρίλιο 2025 για τερματισμό του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά σχετικού χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων, καθώς και τον τερματισμό των υποχρεώσεων και εγγυήσεων αποζημιώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων από την πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα στην πρώην Ελληνική Τράπεζα του 2018, οι διαδικασίες βρίσκονται σε εξέλιξη και η συνολική συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί στις αρχές του επόμενου έτους. Η σχετική απαραίτητη έγκριση από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής έχει δοθεί στις 19 Σεπτεμβρίου 2025 και σύντομα αναμένεται η ολοκλήρωση μέρους της Συναλλαγής που αφορά τον τερματισμό των υποχρεώσεων και εγγυήσεων αποζημιώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων του 2018.

Σχετικά με τις εξελίξεις των εργασιών του Σχεδίου 'Ενοίκιο Έναντι Δόσης', έχουν εγκριθεί 680 αιτήσεις ενώ 254 κατοικίες έχουν ήδη αποκτηθεί. Μέχρι το τέλος του έτους αναμένεται η απόκτηση 400 κατοικιών και η έγκριση συνολικά περί των 800-

	900 αιτήσεων. Ένας σημαντικός αριθμός αιτήσεων (900) παραμένει στο στάδιο της τεχνικής αξιολόγησης, όπου παρατηρείται σημαντική καθυστέρηση, τόσο από τους δανειολήπτες όσο και από την πλευρά των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ), στην εξασφάλιση των εγγράφων τα οποία κρίνονται αναγκαία για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Το Σχέδιο παραμένει εντός του αναθεωρημένου πλάνου για έγκριση 1600 αιτήσεων, αριθμός διπλάσιος από την αρχική εκτίμηση των 800 εγκρίσεων.	
--	---	--

Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις Α' Εξαμήνου 2025

- Οι τακτικές ταμειακές εισροές του Α' Εξαμήνου 2025 ανήλθαν στα €161,5εκ. παρουσιάζοντας μείωση 22,9% έναντι €209,4εκ. για το Α' Εξάμηνο του 2024, ενώ εξαιρουμένων εισπράξεων €17,7εκ. σε σχέση με κτήριο υψηλής αξίας του Α' Εξαμήνου του 2024, η μείωση είναι 15,7%.

Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ την 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι και την 30^η Ιουνίου 2025 ανήλθαν σε €2.726εκ. Οι εισπράξεις από τη διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων ανήλθαν στα €2.635εκ. ή 32,7% της ονομαστικής αξίας του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και ακινήτων ύψους €8.051εκ. κατά την 1^η Σεπτεμβρίου 2018.

- Οι λειτουργικές δαπάνες και οι δαπάνες διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων του Α' Εξαμήνου 2025 ανήλθαν στα €48,6εκ., μειωμένες κατά 13,7% από €56,3εκ. το Α' Εξάμηνο του 2024
- Οι συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας doValue διαμορφώθηκαν σε €321εκ. για το Α' Εξάμηνο 2025 έναντι €284εκ. για το Α' Εξάμηνο 2024.

Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι την 30^η Ιουνίου 2025 ανήλθαν στα €4.906εκ. ή 66,6% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371εκ.

- Οι χορηγήσεις σε ονομαστική αξία διαμορφώθηκαν σε €5.217εκ. στο τέλος του Α' Εξαμήνου 2025 από €5.439εκ. στο τέλος του έτους 2024 και €5.747 στο τέλος του Α' Εξαμήνου 2024.
- Τα στοιχεία ενεργητικού στο τέλος του Α' Εξαμήνου 2025 διαμορφώθηκαν σε €5.828εκ. σε ονομαστική αξία και περιλαμβάνουν μετρητά και ρευστά περιουσιακά στοιχεία ύψους €199εκ., ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας €372εκ. και εξυπηρετούμενες χορηγήσεις €669εκ. Η συνολική απομόχλευση στοιχείων ενεργητικού από την έναρξη των εργασιών από 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι την 30^η Ιουνίου 2025 ανήλθε στο 29,4% και εξαιρουμένων των συμβατικών τόκων δανείων σε 48,2%.
- Σε σχέση με το Σχέδιο Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme) προς την Ελληνική Τράπεζα, η συμβατική αξία των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το Σχέδιο στις 31/03/2025 (τελευταία ημερομηνία αναφοράς για την οποία έχει υποβληθεί απαίτηση) ανέρχεται σε €1.117εκ. σε σχέση με €2.608εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου παρουσιάζοντας συνολική μείωση 57% από την έναρξη του Σχεδίου. Η τιμή αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων στις 31/03/2025 ανέρχεται σε €840εκ. σε σχέση με €2.271εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου (τιμή αναφοράς είναι το ποσό που καλύπτεται από το Σχέδιο) παρουσιάζοντας συνολική μείωση 63% από την ημερομηνία έναρξης.

Στα πλαίσια του Σχεδίου έχουν υποβληθεί από την Ελληνική Τράπεζα απαιτήσεις συνολικού ύψους €103,3εκ. για την περίοδο 1η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2025. Οι συνολικές καθαρές πληρωμές ανέρχονται σε €102,7εκ. για εξόφληση των απαιτήσεων μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2024. Στην βάση της κατ' αρχήν συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζα για τερματισμό του Σχεδίου, οι απαιτήσεις για την περίοδο μετά την 30^η Σεπτεμβρίου 2024 δεν θα καταστούν πληρωτέες και θα ακυρωθούν με την υπογραφή της τελικής συμφωνίας και τον τερματισμό του Σχεδίου.

Οι πληρωμές της Ελληνικής Τράπεζας προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτριας του Σχεδίου ανήλθαν σωρευτικά μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2024 στα €45,1εκ.

- Οι καθαρές ταμειακές ροές, μετά την εξόφληση των δαπανών και υποχρεώσεων του Α' Εξαμήνου 2025 ανήλθαν στα €108,2εκ., σημειώνοντας μείωση 42,6% έναντι €188,5εκ. για το Α' Εξάμηνο του 2024. Σωρευτικά από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ οι καθαρές ταμειακές ροές μετά την εξόφληση των δαπανών ανήλθαν σε €1.688,8εκ.
- Το Α' Εξάμηνο 2025 πραγματοποιήθηκε καταβολή ποσού ύψους €100εκ. έναντι της κρατικής βοήθειας, αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά σε €1.570εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2025. Παράλληλα, η ΚΕΔΙΠΕΣ διατηρεί απόθεμα €90εκ. για μελλοντικές αγορές ακινήτων στα πλαίσια του Σχεδίου 'Ενοίκιο έναντι Δόσης'.

Άλλες εξελίξεις

Νέα Αποπληρωμή Κρατικής Βοήθειας

Μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΙΠΕΣ πραγματοποιήθηκε νέα αποπληρωμή κρατικής βοήθειας σε μετρητά ύψους €50εκ. για το Γ' Τρίμηνο 2025 αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά σε €1.620εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018. Παράλληλα η ΚΕΔΙΠΕΣ συνεχίζει να διατηρεί απόθεμα μετρητών ύψους €90εκ. για σκοπούς χρηματοδότησης του Σχεδίου 'Ενοίκιο Έναντι Δόσης'.

Σχέδιο Εγγύησης Δανείων

Σε συνέχεια της Προκαταρκτικής Συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζα τον Απρίλιο 2025 για τερματισμό του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά σχετικού χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων, καθώς και τον τερματισμό των υποχρεώσεων και εγγυήσεων αποζημιώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων από την πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα στην πρώην Ελληνική Τράπεζα του 2018, οι διαδικασίες βρίσκονται σε εξέλιξη και η συνολική συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί στις αρχές του επόμενου έτους. Η σχετική απαραίτητη έγκριση από την Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής έχει δοθεί στις 19 Σεπτεμβρίου του 2025. Εντός Σεπτεμβρίου 2025 αναμένεται επίσης η ολοκλήρωση του μέρους της Συναλλαγής που αφορά τον τερματισμό των υποχρεώσεων και εγγυήσεων αποζημιώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων του 2018.

Σχέδιο 'Ενοίκιο Έναντι Δόσης'

Σχετικά με τις εξελίξεις των εργασιών του Σχεδίου 'Ενοίκιο Έναντι Δόσης' του οποίου η ΚΕΔΙΠΕΣ είναι ο φορέας υλοποίησης, στο σύνολο των 2166 αιτήσεων που δεν έχουν απορριφθεί ή αποσυρθεί, έχουν εγκριθεί 680 αιτήσεις ενώ 254 κατοικίες έχουν ήδη αποκτηθεί. Μέχρι το τέλος του έτους αναμένεται η απόκτηση 400 κατοικιών και η έγκριση

περί των 800-900 αιτήσεων. Ένας σημαντικός αριθμός αιτήσεων (900) παραμένει στο στάδιο της τεχνικής αξιολόγησης όπου παρατηρείται σημαντική καθυστέρηση τόσο από τους δανειολήπτες όσο και από την πλευρά των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ) στην εξασφάλιση των εγγράφων, τα οποία κρίνονται αναγκαία για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Το Σχέδιο παραμένει εντός του αναθεωρημένου πλάνου για έγκριση 1600 αιτήσεων, αριθμός διπλάσιος από την αρχική εκτίμηση που ήταν για 800 εγκρίσεις.

Η μέχρι σήμερα δαπάνη για την υλοποίησή του Σχεδίου 'Ενοίκιο Έναντι Δόσης' ανήλθε στα €30εκ., για την ένταξη των 254 κατοικιών στο Σχέδιο.

Νέο Σχέδιο Πρόωρης Εξόφλησης Ενήμερων Δανείων:

Η εκστρατεία του νέου Σχεδίου Πρόωρης Εξόφλησης Ενήμερων Δανείων εξαγγέλθηκε τον Ιούλιο του 2025, προσφέροντας στους δανειολήπτες τη δυνατότητα να εξοφλήσουν πλήρως τις αναδιαρθρωμένες και ενήμερες οφειλές τους. Το Σχέδιο έχει προσελκύσει έντονο ενδιαφέρον, και με βάση τα μέχρι σήμερα διαθέσιμα στοιχεία, η ανταπόκριση υπήρξε ιδιαίτερα θετική, με ποσοστό συμμετοχής που ξεπέρασε τις αρχικές εκτιμήσεις. Μέσω του Σχεδίου οι δανειολήπτες επωφελούνται από σημαντική έκπτωση επί του υπολοίπου του δανείου τους, γεγονός που ενισχύει τη δυνατότητα ομαλής και ευνοϊκής εξόφλησης των υποχρεώσεών τους. Το Σχέδιο θα παραμείνει σε ισχύ μέχρι το τέλος του έτους και η πρωτοβουλία αυτή εντάσσεται πλήρως στο επιχειρηματικό πλάνο της ΚΕΔΙΠΕΣ, συμβάλλοντας ουσιαστικά στην επιτάχυνση της μείωσης του συνολικού χαρτοφυλακίου δανείων που διαχειρίζεται η ΚΕΔΙΠΕΣ.

Αναλυτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης μέχρι 30/06/2025 έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΚΕΔΙΠΕΣ στον σύνδεσμο:

<https://kedipes.com.cy/αποτελεσματα-διαχειρισης/>