

05/06/2019

**Αποτελέσματα διαχείρισης**

**ΣΕΔΙΠΕΣ/ ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 31/3/2019**

Η ΚΕΔΙΠΕΣ, 100% θυγατρική της ΣΕΔΙΠΕΣ (πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα), ενημερώνει για τα αποτελέσματα διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας για την περίοδο μέχρι 31/3/2019.

Στις 3/9/2018 ολοκληρώθηκε η συμφωνία μεταφοράς εργασιών της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας προς την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ.

H εναπομείνασα οντότητα (ΚΕΔΙΠΕΣ) ασχολείται αποκλειστικά με τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που είναι στη διάθεση της και δεν ασκεί οποιαδήποτε άλλη οικονομική δραστηριότητα.

**Εισροές**

Οι συνολικές ταμειακές εισροές από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων μέχρι 31/3/2019 ανήλθαν σε €180,3εκ, με τις εισροές του τελευταίου τριμήνου να διαμορφώνονται σε €79,0εκ.[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **€εκ.** | **Σύνολο 1/9/2018 - 31/3/2019** | ***Τρίμηνο 1/1/2019 - 31/3/2019*** |
| **Εισπράξεις από χορηγήσεις** | **102,6** | ***49,3*** |
| *Εισπράξεις από μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις* | 65,3 | *37,2* |
| *Εισπράξεις από εξυπηρετούμενες χορηγήσεις* | 37,3 | *12,1* |
| **Εισπράξεις από διαχείριση ακινήτων και υπηρεσίες** | **77,6** | ***29,7*** |
| *Εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων* | 62,3 | *24,9* |
| *Εισπράξεις από ενοίκια* | *2,4* | *1,1* |
| *Υπηρεσίες και άλλες εισπράξεις* | *12,9* | *3,7* |
| **Σύνολο ταμειακών εισροών** | **180,3** | ***79,0*** |

Οι εισπράξεις χορηγήσεων ανά θεσμικό τομέα είναι:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **€εκ.** | **Σύνολο**  **1/9/2018 - 31/3/2019** | | ***Τρίμηνο 1/1/2019 - 31/3/2019*** | |
| Ιδιώτες | 66,0 | 64% | *34,1* | *69%* |
| Εταιρείες | 14,3 | 14% | *9,5* | *19%* |
| Δήμοι και Κυβερνητικοί Οργανισμοί | 22,3 | 22% | *5,7* | *12%* |
| **Σύνολο** | **102,6** | **100%** | ***49,3*** | ***100%*** |

Οι εισροές του τελευταίου τριμήνου από μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις είναι σημαντικά αυξημένες σε σχέση με τους πρώτους τέσσερις μήνες λειτουργίας αφού επίδρασε θετικά η επανέναρξη της υλοποίησης αναδιαρθρώσεων, μετά τη εξασφάλιση άδειας εταιρείας εξαγοράς πιστώσεων από τη ΣΕΔΙΠΕΣ, στην ιδιοκτησία της οποίας παραμένουν στο παρόν στάδιο οι χορηγήσεις. Αντίθετα έχει μειωθεί η συνεισφορά από εισπράξεις εξυπηρετούμενων χορηγήσεων, κυρίως από Δήμους και Κυβερνητικούς Οργανισμούς, αφού η καταβολή των ετήσιων δόσεων των χορηγήσεων αυτών έγινε στην προηγούμενη περίοδο αναφοράς.

Σημειώνεται ότι το τελευταίο τρίμηνο, έχουν επιτευχθεί λύσεις που αφορούν χορηγήσεις ύψους €138εκ μέσω της Altamira Asset Management Cyprus Ltd (Altamira), εκ των οποίων:

* €34εκ μέσω αναδιάρθρωσης,
* €46εκ μέσω ανταλλαγής ακινήτου,
* €31εκ μέσω εξόφλησης,
* €18εκ μέσω επαναφοράς σε προσωρινή καθυστέρηση,

Οι λύσεις αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης που θα υλοποιηθούν τα επόμενα τρίμηνα θα είναι αυξημένες λόγω του ότι οι αναδιαρθρώσεις ήταν παγοποιημένες μέχρι την αδειοδότηση της ΣΕΔΙΠΕΣ.

Οι πωλήσεις ακινήτων μέσω της Altamira μέχρι 31/3/2019 ανήλθαν σε €49,6εκ, με τις πωλήσεις του τελευταίου τριμήνου να διαμορφώνονται σε €30,1εκ:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Σύνολο 1/9/2018 - 31/3/2019** | | | ***Τρίμηνο 1/1/2019 - 31/3/2019*** | | |
|  | **Αρ.** | **€εκ** | **%** | ***Αρ.*** | ***€εκ*** | ***%*** |
| Γη | 153 | 24,8 | 50% | *85* | *15,5* | *51%* |
| Εμπορικά ακίνητα | 55 | 13,2 | 27% | *32* | *10,1* | *34%* |
| Οικιστικά ακίνητα | 119 | 11,6 | 23% | *54* | *4,5* | *15%* |
| **Σύνολο** | **327** | **49,6** | **100%** | ***171*** | ***30,1*** | ***100%*** |

Σημειώνεται ότι δεν προωθούνται πωλήσεις ακινήτων τα οποία έχει ενδιαφερθεί να αποκτήσει το Κράτος για χρήση από κρατικές υπηρεσίες ή τοπικές αρχές.

Το ποσό εισπράξεων από πωλήσεις ακινήτων είναι ψηλότερο από τις πωλήσεις της περιόδου λόγω εξόφλησης πωλήσεων ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν πριν την 1/9/2018.

**Εκροές**

Οι συνολικές ταμειακές εκροές μέχρι 31/3/2019 ανήλθαν σε €128,6εκ., με τις εκροές του τελευταίου τριμήνου να διαμορφώνονται σε €38,6εκ.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **€εκ.** | **Σύνολο 1/9/2018 - 31/3/2019** | ***Τρίμηνο 1/1/2019 - 31/3/2019*** |
| **Δαπάνες** | **62,4** | ***28,3*** |
| *Δαπάνες διαχειριστή (Servicer)* | *22,0* | *10,8* |
| *Δαπάνες προσωπικού* | *10,9* | *3,2* |
| *Άλλες δαπάνες* | *29,4* | *14,3* |
| **Εξόφληση υποχρεώσεων** | **66,3** | ***10,3*** |
| *Σχέδιο εθελούσιας εξόδου* | *43,9* | *0,4* |
| *Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα* | *12,0* | *5,5* |
| *Άλλες υποχρεώσεις πρώην ΣΚΤ* | *10,4* | *4,4* |
| **Σύνολο ταμειακών εκροών** | **128,6** | ***38,6*** |

Οι εκροές σε σχέση με δαπάνες αφορούν:

* τις δαπάνες του διαχειριστή (Servicer – Altamira) μέσω του οποίου γίνεται η διαχείριση των χορηγήσεων σε καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών ως επίσης και οι πωλήσεις/ ενοικιάσεις ακινήτων.
* τις δαπάνες προσωπικού που εργοδοτείται από την ΚΕΔΙΠΕΣ. Το ανθρώπινο δυναμικό της ΚΕΔΙΠΕΣ στις 31/3/2019 ανερχόταν σε 330 άτομα ενώ άλλα 206 άτομα της Altamira ήταν προσωπικό της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας. Επίσης στις 31/3/2019 62 άτομα που αποχώρησαν με το σχέδιο εθελούσιας εξόδου εργοδοτούνται σε προσωρινή βάση για την ομαλή συνέχιση των εργασιών και την υποστήριξη της Ελληνικής Τράπεζας η οποία θα παρέχεται, βάση της μεταβατικής συμφωνίας εξυπηρέτησης μεταφοράς εργασιών, μέχρι το Νοέμβριο του 2019. O αριθμός των ατόμων αυτών μειώνεται κάθε μήνα, ανάλογα με τις ανάγκες.
* τις τακτικές λειτουργικές δαπάνες (όπως κτηριακές δαπάνες, συστήματα πληροφορικής, έξοδα δικτύου), τις δαπάνες που συνδέονται με την διαχείριση και ανάκτηση περιουσιακών στοιχείων (όπως δικηγορικά έξοδα, έξοδα εκτιμήσεων, εξόφληση φορολογιών κατά την απόκτηση ακινήτων) και οποιεσδήποτε κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Οι υποχρεώσεις που έχουν αναληφθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ αφορούν τις αποζημιώσεις του σχεδίου εθελουσίας εξόδου ύψους €133εκ οι οποίες θα καταβληθούν σε τρεις δόσεις, τις υποχρεώσεις που συνδέονται με τη μεταφορά εργασιών προς την Ελληνική Τράπεζα, περιλαμβανομένου του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων το οποίο εκτιμήθηκε αρχικά σε €155εκ και όλες τις άλλες υποχρεώσεις της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας.

Η πρώτη δόση του σχεδίου εθελουσίας εξόδου ύψους έχει καταβληθεί το Σεπτέμβριο του 2018, η δεύτερη στις αρχές Ιουνίου 2019 ενώ η τρίτη δόση είναι πληρωτέα τον Δεκέμβριο του 2019. Επίσης το τρίτο τρίμηνο του 2019 ενεργοποιείται το Σχέδιο Εγγύησης Δανείων προς την Ελληνική Τράπεζα.

Το τελευταίο τρίμηνο πληρώθηκαν υποχρεώσεις ύψους €10,3εκ. Οι υποχρεώσεις αφορούν κυρίως την εξόφληση της οφειλής προς την Ελληνική Τράπεζα ύψους €48,5εκ με βάση την τελική αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν στις 31/8/2019 η οποία έγινε κυρίως σε μετρητά €5,5εκ και με τη μεταφορά 12 ακινήτων προς €42,9εκ, καθώς επίσης φορολογίες και εποπτικά τέλη.

**Ταμειακή θέση και περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση**

Με βάση τις εισροές και εκροές, όπως έχουν επεξηγηθεί, η ταμειακή θέση στις 31/3/2019 ανήλθε σε €132,4εκ.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **€εκ.** | **Σύνολο 1/9/2018 - 31/3/2019** | ***Τρίμηνο 1/1/2019 - 31/3/2019*** |
| **Αρχικό υπόλοιπο περιόδου** | **80,8** | ***91,9*** |
| **Πλεόνασμα εισροών έναντι δαπανών** | **117,9** | ***50,7*** |
| *Εισροές από περιουσιακά στοιχεία* | *180,3* | *79,0* |
| *Εξόφληση δαπανών* | *-62,4* | *-28,3* |
| **Εξόφληση υποχρεώσεων** | **-66,3** | ***-10,3*** |
| **Υπόλοιπο 31/3/2019** | **132,4** | **132,4** |

Τα καθαρά ταμειακά πλεονάσματα από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων θα αποπληρώνουν σταδιακά την κρατική βοήθεια από το τέλος του 2019. Επίσης θα αποπληρωθεί μέρος της κρατικής βοήθειας μέσω της παραχώρησης ακινήτων και άλλων περιουσιακών στοιχείων.

Τα περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση στις 31/3/2019 αποτελούνται από:

* Χορηγήσεις ονομαστικής αξίας €7.394εκ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **€εκ.** | **Υπόλοιπο 31/3/2019** | |
| Ιδιώτες | 5.995 | 81% |
| Εταιρείες | 1.135 | 15% |
| Δήμοι και Κυβερνητικοί Οργανισμοί | 264 | 4% |
| **Σύνολο** | **7.394** | **100%** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **€εκ.** | **Υπόλοιπο 31/3/2019** | |
| Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις | 6.871 | 93% |
| Εξυπηρετούμενες χορηγήσεις | 523 | 7% |
| **Σύνολο** | **7.394** | **100%** |

* Ακίνητη περιουσία στις ελεύθερες περιοχές ύψους €590εκ. και ακίνητη περιουσία στις κατεχόμενες περιοχές
* Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες €132εκ.
* Συμμετοχές σε εταιρείες εμπορικού τομέα και άλλα περιουσιακά στοιχεία €90εκ.

Η ΚΕΔΙΠΕΣ θα παρέχει ενημέρωση για τα αποτελέσματα διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της πρώην ΣΚΤ σε τριμηνιαία βάση.

1. *Οι εισροές και εκροές παρουσιάζονται στη βάση μη ελεγμένης διοικητικής πληροφόρησης και κατά προσέγγιση ανάλυσης των ταμειακών κινήσεων. Τα περιουσιακά στοιχεία 31/3/2019 υπόκεινται σε επανεκτιμήσεις.* [↑](#footnote-ref-1)