**Αποτελέσματα διαχείρισης**

**ΣΕΔΙΠΕΣ/ ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 31/12/2018**

Η ΚΕΔΙΠΕΣ, 100% θυγατρική της ΣΕΔΙΠΕΣ (πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα), ενημερώνει για το πλαίσιο διακυβέρνησης και τα αποτελέσματα διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας για την περίοδο μέχρι 31/12/2018.

**Α. Εισαγωγή**

Υπενθυμίζεται ότι στις 3/9/2018 ολοκληρώθηκε η συμφωνία μεταφοράς εργασιών της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας προς την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ. Με τη συναλλαγή μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα, μεταξύ άλλων, όλες οι καταθέσεις πελατών, οι πλείστες εξυπηρετούμενες χορηγήσεις και τα ομόλογα που κατείχε η πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα. Στα πλαίσια της συμφωνίας έχουν μεταφερθεί στην Ελληνική Τράπεζα 1.100 υπάλληλοι ενώ η Ελληνική Τράπεζα έχει αναλάβει το δίκτυο υποκαταστημάτων. Η συμφωνία περιλαμβάνει επίσης τη δημιουργία ενός Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme).

Προηγήθηκε η παροχή κρατικής στήριξης η οποία ανέρχεται σε €3,6δις την οποία η Κυπριακή Δημοκρατία θα επιδιώξει να ανακτήσει μέσω της ανεξάρτητης και συνετής διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων που παρέμειναν στην πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα ως ακολούθως:

* Χορηγήσεις ονομαστικής αξίας €7.371εκ
* Ακίνητη περιουσία στις ελεύθερες περιοχές ύψους €681εκ και όλη η ακίνητη περιουσία στις κατεχόμενες περιοχές
* Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες €81εκ
* Συμμετοχές σε εταιρείες εμπορικού τομέα και άλλα περιουσιακά στοιχεία €121εκ

Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση τις συμμετοχές σε συνεργατικές εταιρείες του εμπορικού τομέα, είναι στη διαδικασία μεταφοράς και τυγχάνουν διαχείρισης από τη θυγατρική εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων ΚΕΔΙΠΕΣ.

Είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι σύμφωνα με τον Κατάλογο Δεσμεύσεων προς τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής η εναπομείνασα οντότητα (ΚΕΔΙΠΕΣ) θα ασχολείται αποκλειστικά με τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που είναι στη διάθεση της και δεν θα ασκεί οποιαδήποτε άλλη οικονομική δραστηριότητα. Τα περιουσιακά στοιχεία και το μετοχικό κεφάλαιο της ΚΕΔΙΠΕΣ είναι ενεχυριασμένα προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας σε σχέση με την κρατική βοήθεια που παρείχε. Κατ’ επέκταση τα έσοδα από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων θα αποπληρώνουν την κρατική βοήθεια. Η επιτυχία στην εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων θα αξιολογείται τακτικά μεταξύ άλλων και από την αρμόδια αρχή της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και σε αυτή τη βάση, θα αναπροσαρμόζονται ο στρατηγικός και ο επιχειρηματικός σχεδιασμός.

Η Altamira Asset Management (Cyprus) Ltd είναι από την αρχή του έτους ο διαχειριστής των χορηγήσεων που έχουν καθυστέρηση πέραν των 90-ημερών και των ακινήτων που δεν αφορούν ίδια χρήση. Η συνεργασία αυτή συνεχίζεται με την ΚΕΔΙΠΕΣ και σύμφωνα με τον Κατάλογο Δεσμεύσεων υπόκειται σε αξιολόγηση από ανεξάρτητο οίκο.

Ο Κατάλογος Δεσμεύσεων προβλέπει επίσης ότι η διοίκηση της εναπομείνασας οντότητας θα ασκείται από εξειδικευμένους εμπειρογνώμονες με εμπειρία στη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων και ακινήτων.

Επίσης είναι σε εξέλιξη διαγωνισμός για διορισμό συμβουλευτικού οίκου που θα υποβάλει συστάσεις για το νομικό πλαίσιο, την οργανωτική δομή, τη στρατηγική της ΚΕΔΙΠΕΣ, και τη συνεργασία με διαχειριστή των δανείων και ακινήτων.

**Β. Εισροές**

Οι συνολικές ταμειακές εισροές από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων κατά τη διάρκεια των πρώτων τεσσάρων μηνών λειτουργίας κρίνονται υπό τις περιστάσεις ικανοποιητικές και ανήλθαν σε €101,3εκ.[[1]](#footnote-1)

|  |  |
| --- | --- |
|  | **€εκ** |
| **Εισπράξεις από χορηγήσεις** | **53,4** |
| *Εισπράξεις από εξυπηρετούμενες χορηγήσεις* | *25,2* |
| *Εισπράξεις από μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις* | *28,2* |
| **Εισπράξεις από διαχείριση ακινήτων και υπηρεσίες** | **47,9** |
| *Εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων* | 37,4 |
| *Εισπράξεις από ενοίκια* | *1,4* |
| *Υπηρεσίες και άλλες εισπράξεις* | *9,1* |
| **Σύνολο ταμειακών εισροών** | **101,3** |

Οι εισροές κατά την περίοδο μέχρι 31/12/2018 επηρεάστηκαν θετικά από:

* Τις εισπράξεις ετήσιων δόσεων εξυπηρετούμενων χορηγήσεων κυρίως χορηγήσεων προς δήμους.
* Τις εισπράξεις σημαντικών ποσών εισπρακτέων από πωλήσεις ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν πριν τη συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα.

Οι εισροές κατά την περίοδο μέχρι 31/12/2018 επηρεάστηκαν αρνητικά από:

* Την προσωρινή παγοποίηση της υλοποίησης αναδιαρθρώσεων λόγω της απώλειας τραπεζικής άδειας της ΣΕΔΙΠΕΣ και της μεταφοράς των δανείων στην ΚΕΔΙΠΕΣ. Οι πληρωμές και εξοφλήσεις δανείων διενεργούνται κανονικά. Με τη λήψη άδειας εταιρείας εξαγοράς πιστώσεων από την ΣΕΔΙΠΕΣ έχει επαναρχίσει η υλοποίηση των αναδιαρθώσεων ενώ παράλληλα έχει δοθεί η απαιτούμενη από τη νομοθεσία ειδοποίηση για τη μεταφορά των δανείων στην ΚΕΔΙΠΕΣ.
* Τις σημαντικές λειτουργικές προκλήσεις που επέφερε η συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα.

Οι εισπράξεις χορηγήσεων ανά θεσμικό τομέα είναι:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **€εκ** | **%** |
| Ιδιώτες | 31,9 | 60% |
| Εταιρείες | 4,7 | 9% |
| Δήμοι και Κυβερνητικοί Οργανισμοί  | 16,8 | 31% |
| **Σύνολο** | **53,4** | **100%** |

Οι πωλήσεις ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την υπό αναφορά περίοδο είναι:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|   | **Αρ.** | **€εκ** | **%** |
| Γη | 68 | 9,30 | 48% |
| Εμπορικά ακίνητα | 23 | 3,10 | 16% |
| Οικιστικά ακίνητα |  65 | 7,10 | 36% |
| **Σύνολο** | **156** | **19,5** | **100%** |

Το ποσό εισπράξεων από πωλήσεις ακινήτων είναι σημαντικά υψηλότερο από τις πωλήσεις της περιόδου λόγω πωλήσεων ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν πριν τη συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα.

**Γ. Εκροές**

Οι συνολικές ταμειακές εκροές κατά τη διάρκεια των πρώτων τεσσάρων μηνών λειτουργίας ανήλθαν σε €90,0εκ.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **€εκ** |
| **Λειτουργικές δαπάνες** | **34,0** |
| *Δαπάνες διαχειριστή (Servicer)* | *11,3* |
| *Δαπάνες προσωπικού* | *7,7* |
| *Άλλες δαπάνες* | *15,0* |
| **Εξόφληση υποχρεώσεων** | **56,0** |
| *Σχέδιο εθελούσιας εξόδου* | *43,5* |
| *Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα* | *6,6* |
| *Άλλες υποχρεώσεις πρώην ΣΚΤ* | *5,9* |
| **Σύνολο ταμειακών εκροών** | **90,0** |

Οι τρέχουσες λειτουργικές δαπάνες της ΚΕΔΙΠΕΣ αφορούν κυρίως τις δαπάνες του διαχειριστή (Servicer – Altamira Asset Management Cyprus Ltd) και τις δαπάνες προσωπικού.

Κατά την περίοδο αναφοράς, η εξόφληση υποχρεώσεων αφορά κυρίως την καταβολή της πρώτης δόσης του σχεδίου εθελουσίας η οποία είναι μη επαναλαμβανόμενη δαπάνη. Η δεύτερη και η τρίτη δόση είναι πληρωτέες τον Ιούνιο και τον Δεκέμβριο του 2019.

Το ανθρώπινο δυναμικό της ΚΕΔΙΠΕΣ στις 31/12/2018 ανέρχεται σε 289 άτομα ενώ άλλα 242 άτομα της Altamira είναι προσωπικό της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας. Επίσης 98 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 τον Νοέμβριο του 2019.

Οι υποχρεώσεις που έχουν αναληφθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ αφορούν τις αποζημιώσεις του σχεδίου εθελουσίας εξόδου 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 τις άλλες υποχρεώσεις της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας.

**Δ. Ταμειακή θέση και περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση**

Με βάση τις εισροές και εκροές, όπως έχουν επεξηγηθεί, η ταμειακή θέση στις 31/12/2018 ανήλθε σε €92,0εκ:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **€εκ** |
| **Υπόλοιπα 3/9/2018** | **80,7** |
| **Πλεόνασμα εισροών έναντι δαπανών** | **67,3** |
| *Εισροές από περιουσιακά στοιχεία* | *101,3* |
| *Λειτουργικές δαπάνες* | *-34,0* |
| **Εξόφληση υποχρεώσεων** | **-56,0** |
| **Υπόλοιπο 31/12/2018** | **92,0** |

Τα καθαρά πλεονάσματα από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων θα αποπληρώνουν σταδιακά την κρατική βοήθεια.

Τα περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση στις 31/12/2018 είναι:

* Χορηγήσεις ονομαστικής αξίας €7.402εκ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **€εκ** | **%** |
| Ιδιώτες | 5.957 | 80% |
| Εταιρείες | 1.176 | 16% |
| Δήμοι και Κυβερνητικοί Οργανισμοί  | 269 | 4% |
| **Σύνολο** | **7.402** | **100%** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **€εκ** | **%** |
| Μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις | 6.887 | 93% |
| Εξυπηρετούμενες χορηγήσεις | 515 | 7% |
| **Σύνολο** | **7.402** | **100%** |

* Ακίνητη περιουσία στις ελεύθερες περιοχές ύψους €658εκ και η ακίνητη περιουσία στις κατεχόμενες περιοχές
* Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες €92εκ
* Συμμετοχές σε εταιρείες εμπορικού τομέα και άλλα περιουσιακά στοιχεία €100εκ

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

1. *Οι εισροές και εκροές παρουσιάζονται στη βάση μη ελεγμένης διοικητικής πληροφόρησης και κατά προσέγγιση ανάλυσης των ταμειακών κινήσεων. Τα περιουσιακά στοιχεία 31/12/2018 υπόκεινται σε επανεκτιμήσεις.* [↑](#footnote-ref-1)