

02/07/2020

**Πρόοδος Διαχείρισης
ΣΕΔΙΠΕΣ/ ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 31/3/2020**

**Δήλωση Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΙΠΕΣ
Λάμπρου Παπαδόπουλου**

Η εκδήλωση της πανδημίας του κορωνοϊού έχει επιδράσει αρνητικά τις ταμειακές εισροές του Α' Τριμήνου 2020, οι οποίες περιορίστηκαν στα €78,0εκ. Λόγω της εφαρμογής των περιοριστικών μέτρων όπως και των σχετικών αποφάσεων για αναστολή εκποιήσεων και δόσεων, έχει επηρεασθεί σημαντικά η εφαρμογή λύσεων αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης ακινήτων όπως επίσης και οι πωλήσεις ακινήτων μέχρι το τέλος Μαΐου 2020. Παρά τη μερική ανάκαμψη που παρουσιάζεται τον Ιούνιο, η αρνητική επίδραση της πανδημίας και των μέτρων θα παραμείνει σημαντική και για το υπόλοιπο του έτους.

Λαμβάνοντας υπόψη τις δυσμενείς κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες που επικρατούν, αποφασίσαμε την αναστολή πλειστηριασμών καθώς και την αναστολή ανάκτησης ακινήτων μετά τη διαδικασία πλειστηριασμού μέχρι την 31η Αυγούστου 2020. Επίσης, έχει εγκριθεί αναστολή δόσεων σε δάνεια ύψους €733εκ. στα πλαίσια του σχετικού Διατάγματος, μειώνοντας τις ταμειακές εισροές του έτους κατά €58εκ.

Παρ' όλα τα πιο πάνω, η ΚΕΔΙΠΕΣ παραμένει προσηλωμένη στο στόχο της για μεγιστοποίηση της αποπληρωμής της κρατικής βοήθειας. Διασφαλίσαμε όπως οι λειτουργικές ταμειακές ροές παρέμειναν θετικές, και τον Ιούνιο προχωρήσαμε στην αποπληρωμή κρατικής βοήθειας σε μετρητά ύψους €30εκ, ανεβάζοντας το ποσό σε €120εκ. για το 2020, η €240εκ. από την έναρξη των εργασιών.

Εξετάζεται επίσης η πώληση εξυπηρετούμενων και ενήμερων αναδιարθρωμένων χορηγήσεων όταν οι συνθήκες θα είναι ευνοϊκές και προς αυτή την κατεύθυνση το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αποφασίσει το διορισμό συμβούλου για την προεργασία όπως και την πιθανή διαδικασία.

Στο πλαίσιο της δέσμευσής μας για τη συνεχή βελτίωση της διαφάνειας των εργασιών και αποτελεσμάτων, έχουμε προχωρήσει σε μία πιο λεπτομερή παρουσίαση της Προόδου Διαχείρισης της εταιρείας, την οποία σας παρουσιάζουμε σήμερα και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα μας.

Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις

- Οι ταμειακές εισροές του Α' Τριμήνου 2020 ανήλθαν σε €78,0εκ. σημειώνοντας μείωση 35,6% έναντι €121,2εκ. το προηγούμενο τρίμηνο η οποία οφείλεται στις ιδιαίτερα χαμηλές εισροές του Μαρτίου 2020, λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας του κορωνοϊού και των σχετικών περιοριστικών μέτρων. Οι εισπράξεις από διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων ανήλθαν σε €76,4εκ. ή 1,0% της ονομαστικής αξίας του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και ακινήτων ύψους €7.632εκ. στο τέλος του Δ' Τριμήνου 2019.
- Οι σωρευτικές ταμειακές ροές από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ την 1/9/2018 μέχρι την 31/3/2020 ανήλθαν σε €587,5εκ. Οι εισπράξεις από διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων ανήλθαν σε €557,5εκ. ή 7,0% της ονομαστικής αξίας του αρχικού χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και ακινήτων ύψους €8.051εκ.
- Οι λειτουργικές δαπάνες και οι δαπάνες διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων του Α' Τριμήνου 2020 ανήλθαν σε €27,5εκ. μειωμένες κατά 18% από το προηγούμενο τρίμηνο.
- Οι ταμειακές εκροές για εξόφληση υποχρεώσεων ανήλθαν στα €3,0εκ. το Α' τρίμηνο 2020 σε σχέση με €42,3εκ. το προηγούμενο τρίμηνο, αφού τον Δεκέμβριο 2019 έγινε η καταβολή της τρίτης και τελευταίας δόσης του Σχεδίου Εθελούσιας Αποχώρησης προσωπικού.
- Οι χορηγήσεις σε ονομαστική αξία διαμορφώθηκαν σε €6.906εκ. στο τέλος του Α' Τριμήνου 2020 από €6.956εκ. το προηγούμενο τρίμηνο, σημειώνοντας απομόχλευση 0,7% λόγω εισπράξεων και διαγραφών. Η συνολική απομόχλευση από την έναρξη των εργασιών από 1^η Σεπτεμβρίου 2018 ανήλθε σε 6,3%. Εξαιρουμένης της κεφαλαιοποίησης τόκων, η συνολική απομόχλευση από την έναρξη εργασιών ανέρχεται σε 14,9%.
- Οι συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας Altamira Asset Management Cyprus Ltd (ALTAMIRA) διαμορφώθηκαν σε €157,4εκ. το Α' τρίμηνο 2020 έναντι €356,4εκ. το προηγούμενο τρίμηνο. Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών ανήλθαν σε €1.375εκ. ή 18,7% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371εκ.
- Τα στοιχεία ενεργητικού στο τέλος του Α' Τριμήνου 2020 διαμορφώθηκαν σε €7.775εκ. σε ονομαστική αξία και περιλαμβάνουν μετρητά €124εκ., ακίνητη περιουσία €672εκ. και εξυπηρετούμενες χορηγήσεις €534εκ.
- Τον Μάρτιο και Ιούνιο του 2020 έγινε αποπληρωμή κρατικής βοήθειας ύψους €90εκ. και €30εκ. αντίστοιχα, διαμορφώνοντας το ύψος της συνολικής έως τώρα αποπληρωμής της κρατικής βοήθειας σε μετρητά στα €240εκ.
- Επιπρόσθετα, μέρος της κρατικής βοήθειας θα αποπληρωθεί μέσω της μεταφοράς ακίνητης περιουσίας από τη ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ προς το

Κράτος αξίας περίπου €140εκ., καθώς και άλλων περιουσιακών στοιχείων, μικρότερης αξίας όπως τρεις σημαντικές συλλογές έργων τέχνης, νομισμάτων και αρχαιοτήτων αξίας περίπου €1.3εκ. Η μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας θα γίνει αμέσως μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διενέργειας εκτιμήσεων από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες.

- Σε σχέση με τις υποχρεώσεις, στα πλαίσια του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme), έχουν υποβληθεί, μέχρι σήμερα, από την Ελληνική Τράπεζα (ΕΤ) 3 απαιτήσεις ύψους €73εκ. για την περίοδο 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2019. Η απαίτηση της πρώτης περιόδου μέχρι 30 Ιουνίου 2019 ήταν και η πιο σημαντική αφού περιλάμβανε τις λογιστικές προβλέψεις που αναγνώρισε η Ελληνική Τράπεζα μετά την ολοκλήρωση της μεταφοράς εργασιών τον Σεπτέμβριο του 2018. Σταδιακά οι απαιτήσεις μειώθηκαν με τη σταθεροποίηση της συμπεριφοράς του χαρτοφυλακίου αφού η τρίτη απαίτηση για το Δ' Τρίμηνο 2019 ήταν ύψους €1,7εκ. Η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και η Ελληνική Τράπεζα βρίσκονται σε διαδικασία διαβούλευσης για επιβεβαίωση του ποσού απαίτησης.

Άλλες Εξελίξεις

- Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΙΠΕΣ αποφάσισε στις 19 Φεβρουαρίου 2020 το διορισμό του κ. Μάριου Παπαδόπουλου στη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΚΕΔΙΠΕΣ. Ο διορισμός του νέου Διευθύνοντος Συμβούλου τελεί υπό την έγκριση της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου. Μέχρι την τελική έγκρισή του από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, ο κ. Μάριος Παπαδόπουλος έχει αναλάβει καθήκοντα Εκτελών Χρέη Διευθύνων Συμβούλου.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΙΠΕΣ σε συνεδρία του στις 15 Απριλίου 2020 ενέκρινε τον διορισμό του κ. Σοφοκλή Παραπάνου στη θέση του ανεξάρτητου μη-εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά και τη σχετική έγκριση του από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου.
- Ο κ. Γιώργος Παντελή έχει υποβάλει την παραίτησή του από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΙΠΕΣ, με ισχύ από την 1η Ιουλίου 2020.
- Το 5ο ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΙΠΕΣ έχει προταθεί για διορισμό και τελεί υπό την έγκριση της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου.
- Στο πλαίσιο υλοποίησης των Δεσμεύσεων που έχει αναλάβει η Κυπριακή Δημοκρατία έναντι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, υπογράφηκε στις 24 Απριλίου 2020 η συμφωνία για την πώληση, από τη ΣΕΔΙΠΕΣ στην Altamira Asset Management S.A., του 49% του μετοχικού κεφαλαίου της Altamira Asset Management (Cyprus) Limited. Η τιμή πώλησης συμφωνήθηκε στα €4.5εκ. και έχει επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα ότι αυτή συνάδει με όρους αγοράς, όπως προνοείται από

τις πιο πάνω Δεσμεύσεις της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σημειώνεται ότι για την ολοκλήρωση της πώλησης των μετοχών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Προστασίας του Ανταγωνισμού.

- Σε συνεδρία της Βουλής των Αντιπροσώπων στις 19 Ιουνίου 2020, έχει εγκριθεί νομοσχέδιο και κανονισμοί που επιτρέπουν τη μεταφορά €23εκ. από το ταμείο εγγύησης καταθέσεων Συνεργατικών Πιστωτικών Ιδρυμάτων προς το Ταμείο Εγγύησης Καταθέσεων Πιστωτικών Ιδρυμάτων. Η εξέλιξη αυτή είναι ευνοϊκή για την ΚΕΔΙΠΕΣ αφού σε αντίθετη περίπτωση, στα πλαίσια της ανάληψης των υποχρεώσεων της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας, θα έπρεπε να καταβάλει το ισόποσο προς την Ελληνική Τράπεζα.
- Τα μέχρι τώρα αποτελέσματα του σχεδίου ΕΣΤΙΑ δεν θεωρούνται ικανοποιητικά παρόλες τις προσπάθειες της ΚΕΔΙΠΕΣ να προωθήσει το σχέδιο. Συγκεκριμένα, μέχρι σήμερα, λαμβάνοντας υπόψη τις υποβολές αιτήσεων κατά τον επιπρόσθετο χρόνο που δόθηκε από 1^η μέχρι 15^η Ιουνίου 2020 στα πλαίσια των μέτρων στήριξης της οικονομίας για αντιμετώπιση των επιπτώσεων του κορωνοϊού:
 - Έχουν υποβληθεί 3.122 αιτήσεις που αντιστοιχούν σε 3.764 λογαριασμούς και ποσό €856εκ.
 - Οι πλήρως συμπληρωμένες αιτήσεις ανέρχονται στις 596 που αντιστοιχούν σε 723 λογαριασμούς και ποσό €148εκ.
 - Στάλθηκαν ήδη μέσω της σχετικής πλατφόρμας στο Υπουργείο Εργασίας 432 υποθέσεις που αντιστοιχούν σε 513 λογαριασμούς και ποσό €99εκ.

Προοπτικές για το έτος 2020

- Οι επιπτώσεις της πανδημίας του κορωνοϊού που έχει εκδηλωθεί από τα μέσα Μαρτίου 2020 αναμένεται να είναι αρνητικές τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα:
 - Κατά τη διάρκεια των περιοριστικών μέτρων έχει καθηλωθεί η εφαρμογή λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης όπως επίσης και οι συναλλαγές ακινήτων με αποτέλεσμα να επηρεαστούν αρνητικά οι ταμειακές εισροές του Α' και Β' Τρίμηνου 2020.
 - Στα πλαίσια του σχετικού διατάγματος έχει γίνει αναστολή δόσεων μέχρι το τέλος του 2020 για περισσότερους από 5.650 λογαριασμούς δανείων ύψους €733εκ. γεγονός που θα επηρεάσει τις ταμειακές εισροές μέχρι το τέλος του 2020 κατά €58εκ.
 - Η απαίτηση της Ελληνικής Τράπεζας για το Α' Τρίμηνο του 2020 στα πλαίσια του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων αναμένεται να αυξηθεί λόγω των λογιστικών προβλέψεων που θα αναγνωρίσει η Ελληνική Τράπεζα σε σχέση με την επίπτωση της πανδημίας.
 - Μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα, το μέγεθος της επίπτωσης της πανδημίας θα εξαρτηθεί από την επίδρασή της στους οικονομικούς

δείκτες, κυρίως όσον αφορά τον ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας και τις τιμές των ακινήτων.

- Η εταιρεία εξετάζει διάφορους τρόπους για ενίσχυση των ταμειακών εισροών της υπό τις δυσμενείς επιπτώσεις της πανδημίας. Σε αυτό το πλαίσιο εξετάζει την πώληση εξυπηρετούμενων και ενήμερων αναδιαρθρωμένων χορηγήσεων όταν οι συνθήκες θα είναι ευνοϊκές. Η συνολική περίμετρος αυτού του χαρτοφυλακίου είναι ονομαστικής αξίας €1,1δισ. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αποφασίσει το διορισμό συμβούλου για την προεργασία όπως και την πιθανή διαδικασία.

Αναλυτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης μέχρι 31/3/2020 έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΚΕΔΙΠΕΣ στον σύνδεσμο:

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