

19 Δεκεμβρίου 2024

Πρόοδος Διαχείρισης Γ' Τριμήνου 2024
και Εξελίξεις Εργασιών ΚΕΔΙΠΕΣ

- Ταμειακές εισροές €90,4εκ. για το Γ' Τρίμηνο 2024 και εισροές ύψους €299,7εκ. για το ενιάμηνο του 2024 σε παρόμοια επίπεδα με τις αντίστοιχες περιόδους του 2023. Οι λύσεις χορηγήσεων για το Γ' Τρίμηνο ανήλθαν στα €124εκ. με τις αναδιαρθρώσεις (€30εκ.) και λοιπές συναινετικές λύσεις, στο 93% των συνολικών λύσεων. Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ την 1/9/2018 μέχρι και τις 30/09/2024, ανήλθαν σε €2.450εκ με τη συνολική απομόχλευση εξαιρουμένων των συμβατικών τόκων δανείων στο 44%.
- Αποπληρωμή κρατικής βοήθειας σε μετρητά για το Γ' Τρίμηνο €40εκ. και νέα καταβολή ποσού ύψους €70εκ. σε μετρητά μέσα στο Δ' Τρίμηνο 2024, με παράλληλη αύξηση του αποθέματος για το Σχέδιο «Ενοίκιο έναντι Δόσης» κατά €20εκ. (από €80εκ. σε €100εκ.) για μελλοντικές αγορές ακινήτων. Συνολική καταβολή ποσού €310εκ. σε μετρητά για το 2024, σε ευθυγράμμιση με το πρόσφατα αναθεωρημένο επιχειρηματικό πλάνο, αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά σε €1.470εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018.
- Σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης» - 2.417 οι αιτήσεις που κρίνονται επιλέξιμες στη βάση των αρχικών κριτηρίων εκ των οποίων 1.674 βρίσκονται στο στάδιο τεχνικού ελέγχου και 386 στη διαδικασία εκτίμησης. Μέχρι σήμερα έχουν σταλεί 98 επιστολές εγκρίσεων με αυξανόμενο αριθμό εγκρίσεων ανά εβδομάδα. Μέχρι στιγμής έχουν υπογραφεί 16 συμβάσεις ενοικίασης εκ των οποίων για 1 έχει γίνει η μεταβίβαση του ακινήτου ενώ οι 15 βρίσκονται στη διαδικασία εξασφάλισης ημερομηνίας κτηματολογίου για διεκπεραίωση της μεταβίβασης του ακινήτου.
- Σε εξέλιξη διαδικασία πώλησης δύο σημαντικών, μεγάλης αξίας γραφειακών κτηρίων, τα οποία ανήκουν στη περίμετρο διαχείρισης της ΚΕΔΙΠΕΣ, η πρώτη προώθηση ακινήτων απευθείας από την ΚΕΔΙΠΕΣ.
- Έχουν αρχίσει επίσημα οι διαδικασίες για το Έργο Ledra 2, για πώληση μέρους του Χαρτοφυλακίου Δανείων που θα συμπεριλαμβάνει δάνεια που είναι ενταγμένα στο Σχέδιο Εστία. Αναμένεται να υπάρξουν εξελίξεις για το Έργο εντός του πρώτου τριμήνου του επόμενου έτους. Όπως έχει ήδη αναφερθεί και προηγουμένως, η πώληση δεν θα επηρεάσει τα δικαιώματα των δανειοληπτών.

Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις Γ' Τριμήνου 2024

- Οι ταμειακές εισροές του Γ' Τριμήνου 2024 ανήλθαν στα €90,4εκ. παρουσιάζοντας μείωση 19,1% έναντι €111,7εκ. για το Β' Τρίμηνο του 2024, και μείωση 3,6% έναντι €93,7εκ. για το Γ' Τρίμηνο του 2023.

Οι ταμειακές εισροές Ενιαμήνου 2024 ανήλθαν στα €346,0εκ., συμπεριλαμβανομένων €46,3εκ. από την πώληση χαρτοφυλακίου δανείων. Εξαιρουμένων των εσόδων από την πώληση χαρτοφυλακίου δανείων, οι ταμειακές εισροές ήταν σε παρόμοια επίπεδα με το Ενιαίμηνο 2023 που ανήλθαν σε €311,2εκ.

Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ την 1/9/2018 μέχρι και τις 30/09/2024 ανήλθαν σε €2.450εκ. Οι εισπράξεις από τη διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων ανήλθαν στα €2.318εκ. ή 28,8% της ονομαστικής αξίας του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και ακινήτων ύψους €8.051εκ. κατά την 1/9/2018.

- Οι λειτουργικές δαπάνες και οι δαπάνες διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων του Γ' Τριμήνου 2024 ανήλθαν στα €24,1εκ., μειωμένες κατά 12,4% από €27,5εκ. το Β' Τρίμηνο του 2024 και μειωμένες κατά 9,0% από €26,5εκ. το Γ' Τρίμηνο του 2023.
- Οι συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας doValue διαμορφώθηκαν σε €123,6εκ. για το Γ' Τρίμηνο 2024 έναντι €185,8εκ. για το Β' Τρίμηνο 2024 και €139,9εκ. το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους.

Οι συνολικές λύσεις Ενιαμήνου 2024 ανήλθαν στα €403,3εκ., έναντι €422,1εκ. για το Ενιαίμηνο 2023.

Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι το Γ' Τρίμηνο 2024 ανήλθαν στα €4.325εκ. ή 58,7% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371εκ.

- Οι χορηγήσεις σε ονομαστική αξία διαμορφώθηκαν σε €5.699εκ. στο τέλος του Γ' Τριμήνου 2024 από €5.747εκ. στο τέλος του Β' Τριμήνου του 2024 και €6.023εκ. στο τέλος του Γ' Τριμήνου του 2023.
- Τα στοιχεία ενεργητικού στο τέλος του Γ' Τριμήνου 2024 διαμορφώθηκαν σε €6.299εκ. σε ονομαστική αξία και περιλαμβάνουν μετρητά και ρευστά περιουσιακά στοιχεία ύψους €174εκ., ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας €392εκ. και εξυπηρετούμενες χορηγήσεις €665εκ. Η συνολική απομόχλευση στοιχείων ενεργητικού από την έναρξη των εργασιών από 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2024 ανήλθε στο 23,7% και εξαιρουμένων των συμβατικών τόκων δανείων σε 43,8%.
- 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 30/09/2024 ανέρχεται σε €1.206εκ. σε σχέση με €2.608εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου παρουσιάζοντας συνολική μείωση 54% από την έναρξη του Σχεδίου. Η τιμή αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων στις 30/09/2024 ανέρχεται σε €920εκ. σε σχέση με €2.271εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου (τιμή αναφοράς είναι το ποσό που καλύπτεται από το Σχέδιο) παρουσιάζοντας συνολική μείωση 59% από την ημερομηνία έναρξης.

Στα πλαίσια του Σχεδίου έχουν υποβληθεί, μέχρι σήμερα, από την Ελληνική Τράπεζα απαιτήσεις συνολικού ύψους €102,8εκ. για την περίοδο 1η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι

30 Σεπτεμβρίου 2024. Η τελευταία απαίτηση που υποβλήθηκε για το Γ' Τρίμηνο 2024 αφορά μείωση των προηγούμενων απαιτήσεων κατά €1,3εκ.

Παράλληλα, μέχρι σήμερα έχουν γίνει πληρωμές ύψους €103,7εκ., συμπεριλαμβανομένης πληρωμής €4,8εκ. μέσα στο Γ' Τρίμηνο 2024.

Οι πληρωμές της Ελληνικής Τράπεζας προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτριας του Σχεδίου ανήλθαν σωρευτικά μέχρι την 30 Σεπτεμβρίου 2024 σε €44,1εκ, ενώ έγινε πρόσθετη πληρωμή €1εκ. τον Οκτώβριο 2024 διαμορφώνοντας το ποσό στα €45,1εκ.

- Οι καθαρές ταμειακές ροές, μετά την εξόφληση των δαπανών και υποχρεώσεων του Γ' Τριμήνου 2024 ανήλθαν στα €61,3εκ., σημειώνοντας μείωση 22,9% έναντι €79,5εκ. για το Β' Τρίμηνο του 2024 και μείωση 8,9% έναντι €67,3εκ. για το Γ' Τρίμηνο του 2023. Οι καθαρές ταμειακές ροές Ενιαμήνου 2024 μετά την εξόφληση δαπανών ανήλθαν στα €249,8εκ., αυξημένες κατά 8% έναντι €231,9εκ. για το Ενιαίμηνο 2023. Σωρευτικά από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ οι καθαρές ταμειακές ροές μετά την εξόφληση των δαπανών ανήλθαν σε €1.492,9εκ.
- Το Γ' Τρίμηνο 2024 πραγματοποιήθηκε καταβολή ποσού ύψους €40εκ. έναντι της κρατικής βοήθειας, αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά σε €1.400εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024. Παράλληλα, εν όψει του αυξημένου αριθμού αιτήσεων που παραλήφθηκαν, η ΚΕΔΙΠΕΣ αύξησε στο τέλος του Γ' Τριμήνου 2024 το απόθεμα που διατηρεί για μελλοντικές αγορές ακινήτων στα πλαίσια του Σχεδίου «Ενοίκιο έναντι Δόσης» κατά €20εκ. από τα €60εκ. στα €80εκ.

Άλλες εξελίξεις

- Μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΙΠΕΣ πραγματοποιήθηκε νέα αποπληρωμή κρατικής βοήθειας €70εκ. για το Δ' Τρίμηνο 2024 αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά μέσα στο έτος 2024 σε €310εκ. και €1.470εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018.
- Επιπρόσθετα η ΚΕΔΙΠΕΣ έχει περαιτέρω αυξήσει το απόθεμα μετρητών που διατηρεί για μελλοντικές αγορές ακινήτων στα πλαίσια του Σχεδίου «Ενοίκιο Έναντι Δόσης» κατά €20εκ. από τα €80εκ. στα €100εκ.

Αναλυτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης μέχρι 30/09/2024 έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΚΕΔΙΠΕΣ στον σύνδεσμο:

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