

Ιανουάριος 2022

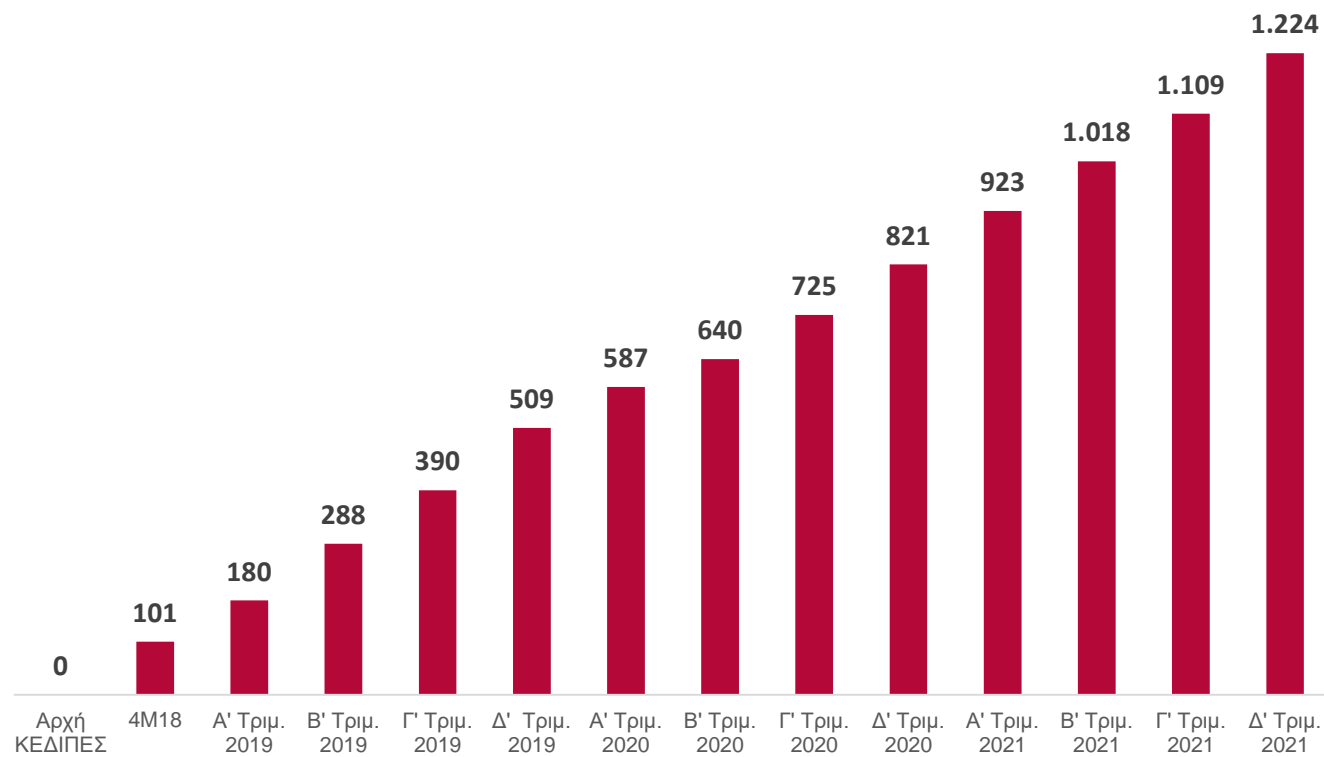
Πρόοδος Διαχείρισης Σεπτέμβριος 2018 – Δεκέμβριος 2021



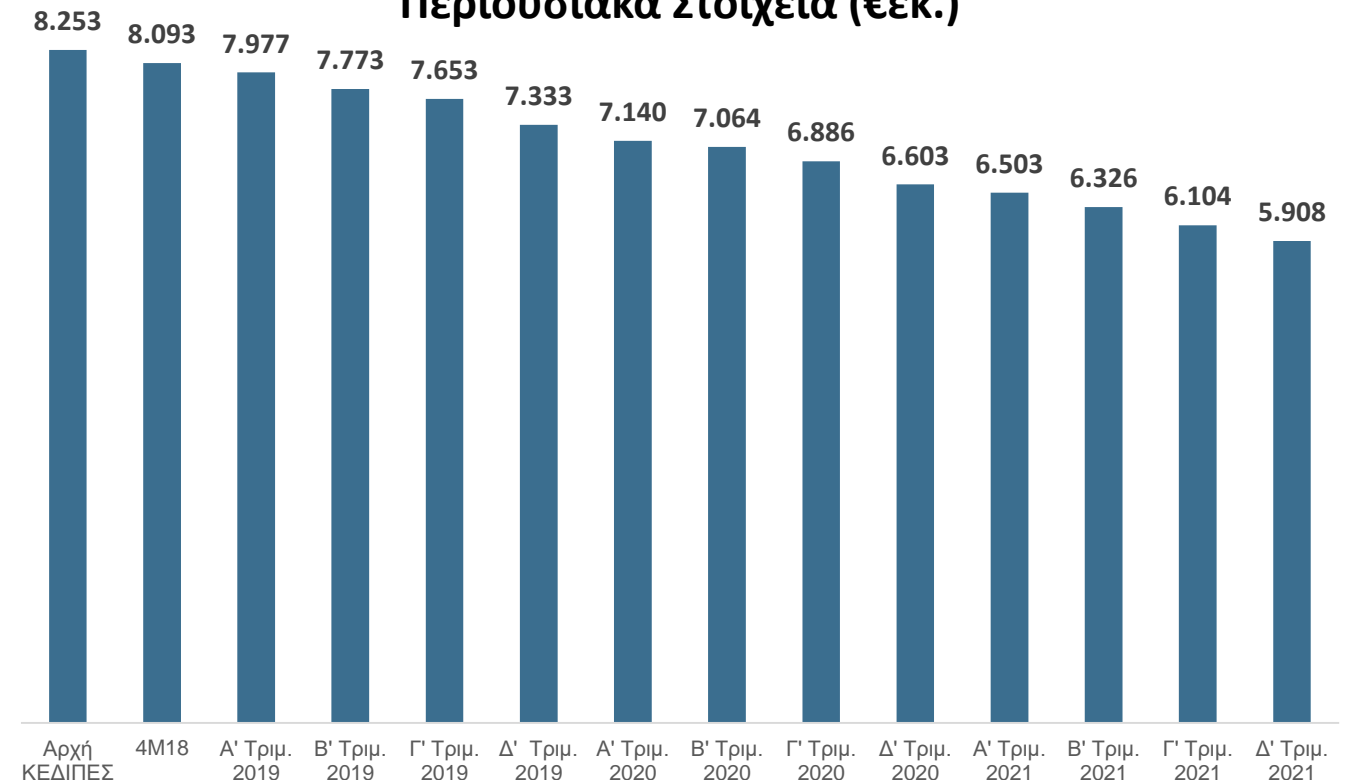
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2021



Ταμειακές Εισροές (€εκ.)



Περιουσιακά Στοιχεία (€εκ.) *



* τα περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση είναι εξαιρουμένων των τόκων δανείων



€1.224εκ.
Ταμειακές Εισροές



€2.345εκ.
Απομόχλευση
Περιουσιακών
Στοιχείων



€570εκ.
Αποπληρωμή
Κρατικής Στήριξης



€211εκ.
Μεταφορές Ακινήτων
και Πληρωμές Προς
Κρατικές Υπηρεσίες



€249εκ.
Εξόφληση
Υποχρεώσεων



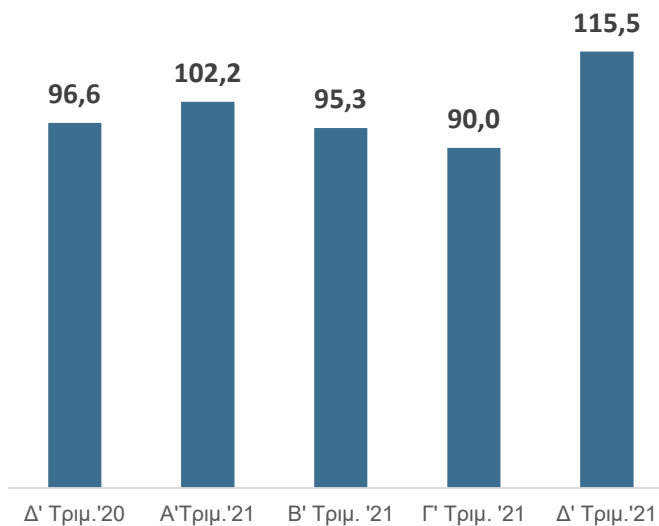
€1.064εκ.
Αναδιαρθρώσεις
Χορηγήσεων



€429εκ.
Πωλήσεις Ακινήτων

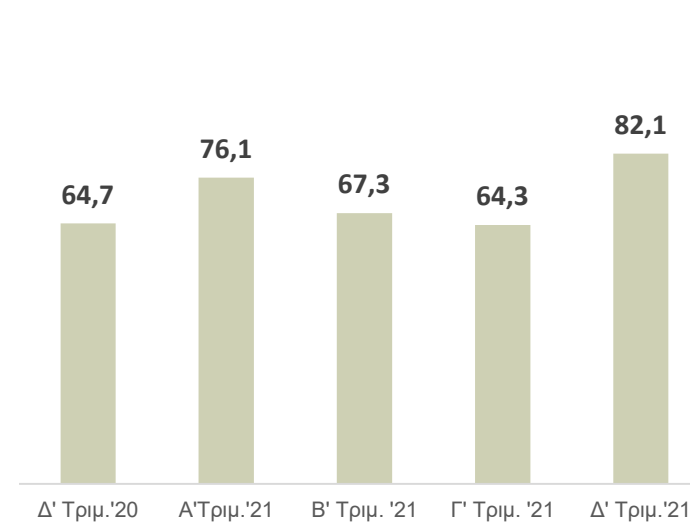
- Η ΚΕΔΙΠΕΣ από την ίδρυσή της έχει πετύχει συνολικές ταμειακές εισροές ύψους **€1.224εκ.**, με παράλληλη απομόχλευση των περιουσιακών στοιχείων υπό διαχείριση κατά **€2.345εκ.**
- Έχουν καταβληθεί σωρευτικά **€570εκ.** έναντι της κρατικής βοήθεια εκ των οποίων τα **€250εκ.** το 2021
- Επιπλέον, θα μεταφερθούν προς την Κυπριακή Δημοκρατία ακίνητα και συλλογές έργων τέχνης συνολικής αξίας **€140εκ.** και **€1,3εκ.** ενώ έχουν γίνει πληρωμές **€69,6εκ.** προς κρατικές υπηρεσίες κυρίως για τέλη και φορολογίες συμπεριλαμβανομένου του μη ανακτήσιμου ΦΠΑ. Οι πληρωμές για την εξόφληση υποχρεώσεων ανέρχονται σε **€248,7εκ.**
- Μέχρι την ημερομηνία αναφοράς έχουν γίνει μέσω της Αλταμίρα αναδιαρθρώσεις ύψους **€1.064εκ.** και πωλήσεις ακινήτων ύψους **€429εκ.**

Εισροές (€εκ.)



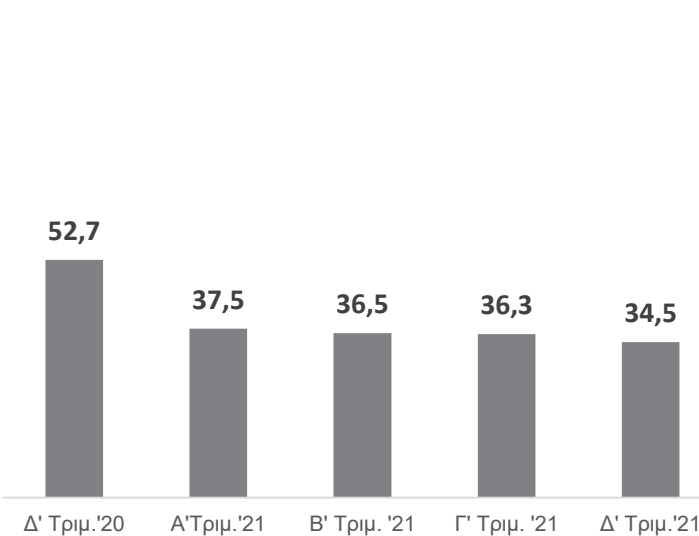
- Οι εισροές το Δ' Τρίμηνο του 2021, ανήλθαν σε €115,5εκ. παρουσιάζοντας αύξηση 28,3% έναντι του Γ' Τριμήνου του 2021 και αύξηση 19,6% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2020.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 9](#).

Λειτουργικές Ταμειακές Ροές (€εκ.)



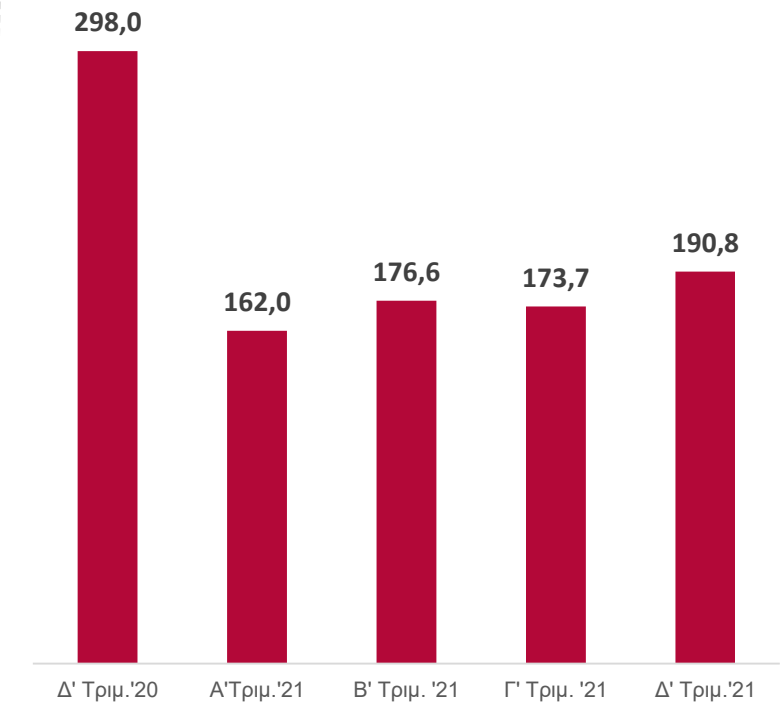
- Οι λειτουργικές ταμειακές ροές το Δ' Τρίμηνο του 2021 ανήλθαν στα €82,1εκ. καταγράφοντας αύξηση 27,7% έναντι του Γ' Τριμήνου του 2021 και αύξηση 26,9% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2020.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 11](#).

Πωλήσεις Ακινήτων (€εκ.)



- Οι πωλήσεις το Δ' Τρίμηνο του 2021 ανήλθαν στα €34,5εκ., παραμένοντας σε ψηλά επίπεδα αλλά καταγράφοντας μείωση 5% σε σύγκριση με το προηγούμενο τρίμηνο του 2021, και κατέγραψαν μείωση 34,5% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2020.
- Στις ψηλές πωλήσεις ακινήτων, παρά την πανδημία, έχουν συμβάλει σημαντικά οι εκστρατείες προώθησης ακινήτων μεσαίας εμπορευσιμότητας που υλοποιούνται από την Αλταμίρα.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 20](#).

Συνολικές Λύσεις (€εκ.)



- Οι συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης ανήλθαν στα €190,8εκ. Καταγράφοντας αύξηση 9,8% έναντι του Γ' Τριμήνου του 2021, και κατέγραψαν μείωση 36,0% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2020.
- Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών ανήλθαν σε €2.797εκ. ή 37,9% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371δισ.
- Οι λύσεις αυτές οδηγούν σε ταμειακές εισροές άμεσα ή έμμεσα στην περίπτωση της ανάκτησης ακινήτων.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 15](#).

Η ΚΕΔΙΠΕΣ ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων (“List of Commitments”) που υπογράφηκε στις 15/06/2018 μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (<https://kedipes.com.cy/κεδιπεσ/κατάλογοσ-δεσμευσεων/>). Η συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις παρακολουθείται από τον Εντολοδόχο Παρακολούθησης (“Monitoring Trustee”) που είναι ο οίκος Baker Tilly. Η πρόοδος πιο κάτω, αντιπροσωπεύει την τελευταία αξιολόγηση του Εντολοδόχου που έγινε τον Σεπτέμβριο του 2021. Σημειώνονται οι νεότερες εξελίξεις από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Δέσμευση	Περιγραφή Δέσμευσης	Πρόοδος
10	Οι απαιτήσεις των μετόχων της ΣΚΤ παραμένουν στην Εναπομένουσα Οντότητα (ΕΟ) και η μεταφορά τους στην Ελληνική Τράπεζα (ΕΤ) δεν θα είναι δυνατή σε μεταγενέστερο στάδιο.	Σε συμμόρφωση και αξιολογείται σε συνεχή βάση.
11	Παροχή στην Κυπριακή Δημοκρατία, ως αντάλλαγμα, απαίτησης ίσης με την αξία της κρατικής στήριξης που εξασφάλισε κατά τη διαδικασία πώλησης των περιουσιακών της στοιχείων και εργασιών.	Σε συμμόρφωση και αξιολογείται σε συνεχή βάση.
12	Πώληση του μεριδίου της ΣΕΔΙΠΕΣ στην κοινοπραξία με την Αλταμίρα Κύπρου. Η συμβατότητα με τους όρους αγοράς να επικυρωθεί από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.	Έχει ολοκληρωθεί στις 09/09/2020, μετά και την έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, 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 ύψους €4,5εκ. έχει επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα ότι συνάδει με όρους αγοράς.
13	Παράδοση τραπεζικής άδειας λειτουργίας ή περιορισμό του εύρους λειτουργίας στο ελάχιστο δυνατό για τις δραστηριότητες που περιγράφονται στη Δέσμευση 14.	Έχει ολοκληρωθεί.
14	Μοναδική δραστηριότητα της ΕΟ θα είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της εναπομένουσας οντότητας με στόχο την εκποίηση, ρευστοποίηση ή εκκαθάρισή τους με εύτακτο τρόπο προς μεγιστοποίηση της αποπληρωμής της κρατικής στήριξης το συντομότερο δυνατό.	Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί - η ολοκλήρωση συνδέεται με την ολοκλήρωση της Δέσμευσης 18. Έχει περιοριστεί το εύρος δραστηριοτήτων ως προβλέπεται.
15	Δεν θα προβαίνει σε απόκτηση μεριδίου σε οποιαδήποτε επιχείρηση.	Σε συμμόρφωση και αξιολογείται σε συνεχή βάση.
16	Ο μοναδικός σκοπός της εταιρείας θα είναι η μεγιστοποίηση της ανάκτησης των περιουσιακών στοιχείων. Η εταιρεία θα διοικείται από άτομα με εξειδικευμένες γνώσεις και διεθνή εμπειρία. Θα είναι ανεξάρτητη από το κράτος το οποίο μπορεί να δίνει οδηγίες μόνο για θέματα προστασίας των χρημάτων του φορολογούμενου και της μεγιστοποίησης της ανάκτησης της κρατικής στήριξης. Η Διοίκηση θα λαμβάνει επιπλέον αμοιβή με βάση την απόδοση.	Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί - είναι σε εξέλιξη διαδικασία πρόσληψης νέων ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
17	Η επιτυχία θα αξιολογείται σε τακτά χρονικά διαστήματα και τα επιχειρηματικά στρατηγικά πλάνα θα προσαρμόζονται ανάλογα.	Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί - η ολοκλήρωση συνδέεται με την ολοκλήρωση της Δέσμευσης 18.
18	Η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων θα γίνεται από ιδιωτική Εταιρεία Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου – είτε από νέα εταιρεία μέσω διαφανούς, άνευ όρων διαδικασίας προσφορών είτε από την υφιστάμενη, την Αλταμίρα Κύπρου οπότε και οι όροι της συμφωνίας θα τύχουν αξιολόγησης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα. Η αμοιβή του Service θα βασίζεται στην απόδοσή του.	Δεν έχει ολοκληρωθεί - είναι σε εξέλιξη. Οι συμφωνίες είναι υπό την έγκριση των αντίστοιχων ΔΣ των Εταιρειών καθώς και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σχετικά με τη δέσμευση 18 ότι συνάδει με όρους της αγοράς.
19	Η ΕΟ διατηρεί το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο περιουσιακών στοιχείων σε άλλη κρατική εταιρεία διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, με την προϋπόθεση ότι οι οικονομικοί όροι της μεταβίβασης δεν θέτουν σε αμφισβήτηση την ανάληψη της ευθύνης των μετόχων της ΣΚΤ.	Σε συμμόρφωση – αναμένεται η τελική έγκριση από τη Νομική Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας για τις συμφωνίες μεταφοράς περιουσιακών στοιχείων ΣΕΔΙΠΕΣ – ΚΕΔΙΠΕΣ μέσα στο Α΄ Τρίμηνο του 2022.
20	Οι όροι που καταγράφονται στις Δεσμεύσεις με αριθμούς από 13-19 ισχύουν και για την κρατική εταιρεία διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων που θα μπορούσε να αναλάβει το χαρτοφυλάκιο της ΕΟ.	Έχει ολοκληρωθεί και αξιολογείται σε συνεχή βάση.

Αρχικές Ενέργειες

- Λειτουργία ως εταιρεία διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων με αξιοποίηση υφιστάμενου προσωπικού και υποδομών.
- Διαχωρισμός ισολογισμού, συστημάτων, κτηρίων και προσωπικού, βάσει της συναλλαγής με Ελληνική Τράπεζα.
- Τερματισμός τραπεζικών εργασιών (π.χ. τρεχούμενοι) και ασφαλιστικών υπηρεσιών.
- Εξασφάλιση από την ΚΤΚ άδειας λειτουργίας ως Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων.
- Συνέχιση συνεργασίας με Αλταμίρα και διασφάλιση απρόσκοπτης ροής αναδιαρθρώσεων.
- Εγκατάσταση λειτουργίας μηχανισμού παροχής υπηρεσιών προς την Ελληνική Τράπεζα στα πλαίσια συμφωνίας.
- Διαχείριση μεγάλου όγκου μηχανογραφικού και γραφειακού εξοπλισμού και λοιπών εκκρεμοτήτων της πρώην ΣΚΤ.
- Συνεργασία με αρμόδιους Κρατικούς Φορείς για ερευνητικούς σκοπούς της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας.
- Αδειοδότηση ΣΕΔΙΠΕΣ για επανέναρξη αναδιαρθρώσεων.
- Σύσταση νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Στρατηγικές Ενέργειες

- Ολοκλήρωση Μεταβατικής Συμφωνίας Παροχής Υπηρεσιών προς την Ελληνική Τράπεζα (TSA).
- Ολοκλήρωση χρηματοδότησης (€128,9εκ.) και διαχείρισης του Σχεδίου Εθελούσιας Αποχώρησης Προσωπικού.
- Αποπληρωμή κρατικής βοήθειας, €120εκ. το 2019, €200εκ. το 2020 και €250εκ. το 2021.
- Ανάπτυξη πλαισίου εταιρικής διακυβέρνησης.
- Ολοκλήρωση της πώλησης συμμετοχής στην Αλταμίρα Κύπρου στην Αλταμίρα Ισπανίας για €4,5εκ. τον Σεπτέμβριο 2020.
- Συμφωνία παραχώρησης ακινήτων στο Κράτος αξίας περίπου €140εκ. και άλλων Συλλογών Τέχνης αξίας €1,3εκ.
- Διαχείριση των απαιτήσεων του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων προς την Ελληνική Τράπεζα (Asset Protection Scheme).
- Βελτίωση οργανωτικής δομής και σταδιακή εφαρμογή νέου Οργανογράμματος.
- Αναθεώρηση Επιχειρηματικού Πλάνου.
- Σταδιακή υλοποίηση έργου Λήδρα για ενδεχόμενη πώληση δανείων.
- Συμφωνία βασικών οικονομικών όρων για ανανέωση συμβολαίου με Αλταμίρα.
- Τερματισμός εργοδοτικής σχέσης με πρώην προσωπικό ΣΚΤ που είχε μεταφερθεί στην Αλταμίρα.

Προκλήσεις

- Αβεβαιότητα σε θέματα εφαρμογής νέου Πλαισίου Αφερεγγυότητας και Περί Μεταβιβάσεων και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.
- Καθυστέρηση ολοκλήρωσης της μεταφοράς των περιουσιακών στοιχείων από τη ΣΕΔΙΠΕΣ στην ΚΕΔΙΠΕΣ.
- Αρνητικές επιπτώσεις από την πανδημία COVID-19 στις ταμειακές ροές, στην ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανόμενου του έργου Λήδρα, και στις απαιτήσεις στα πλαίσια του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων.
- Συμμόρφωση με τις Δεσμεύσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού και αναθεώρηση Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου.
- Απουσία άμεσης πρόσβασης στο σύστημα κτηματολογίου μέσω της πύλης «Αριάδνη».
- Βελτίωση ποιότητας των δεδομένων.
- Ολοκλήρωση ενεργειών για μείωση του αριθμού προσωπικού.
- Χαμηλό ενδιαφέρον συμμετοχής για το Σχέδιο ΕΣΤΙΑ.
- Αναμενόμενη αυξημένη προσφορά ακινήτων στην αγορά από άλλες Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων και ΑΠΙ.
- Σημαντική αύξηση στο κόστος κατασκευαστικών υλικών

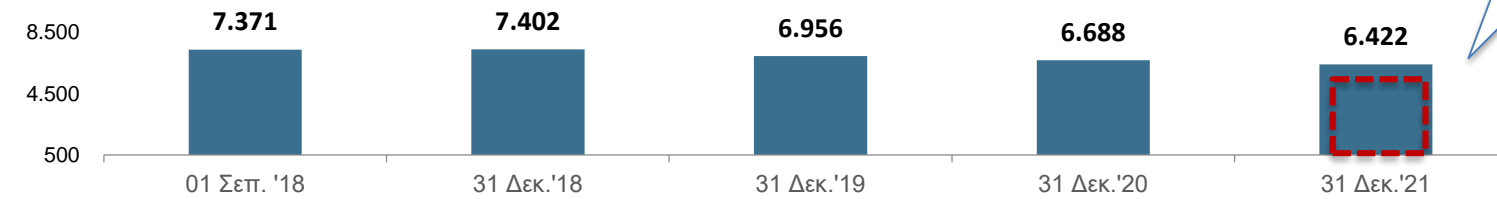
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2021



Περιουσιακά Στοιχεία Υπό Διαχείριση



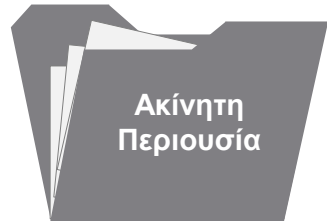
Χορηγήσεις (€εκ.)



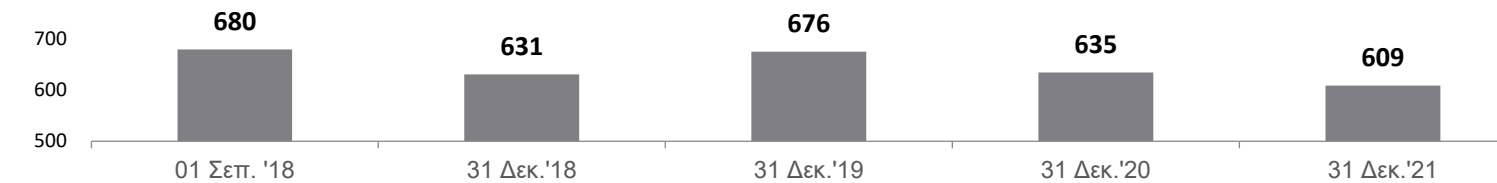
€5.149εκ.
εξαιρουμένων
των τόκων

Διακύμανση
Σεπτ. '18 – Δεκ. '21

12,9%



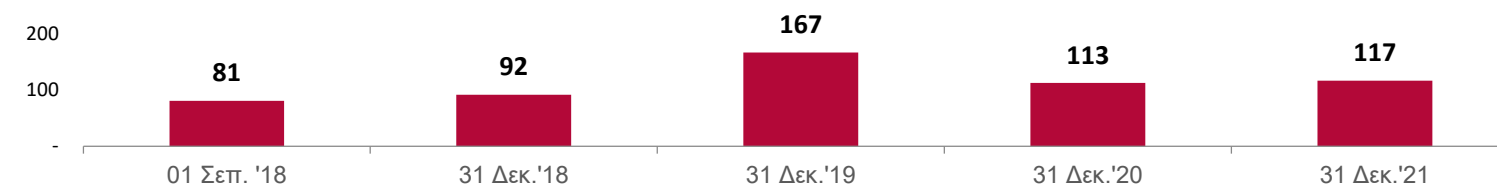
Ακίνητη Περιουσία (€εκ.)



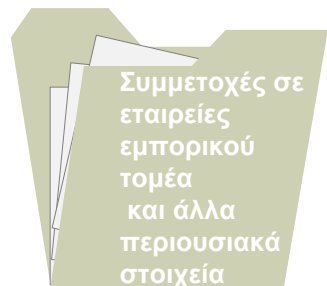
10,4%



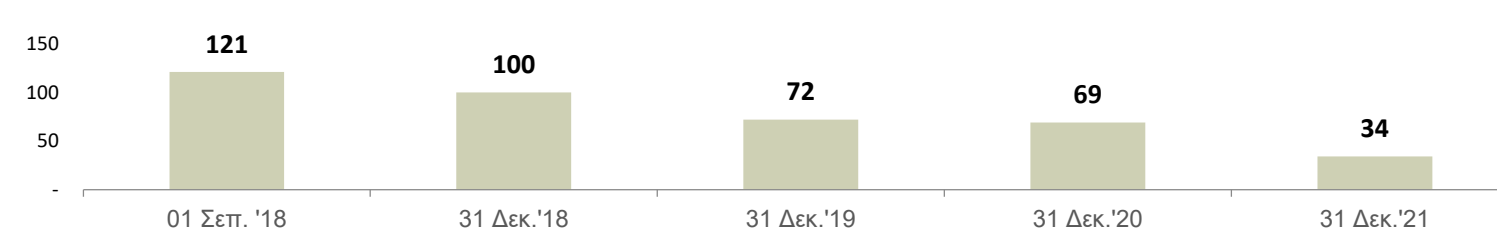
Μετρητά και καταθέσεις (€εκ.)



44,4%



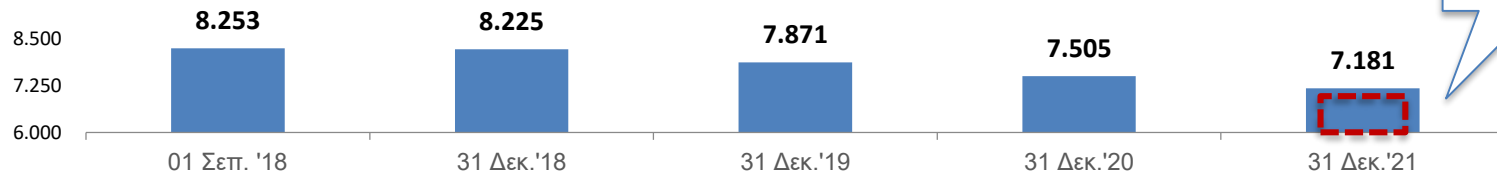
Συμμετοχές σε εταιρείες εμπορικού τομέα και άλλα περιουσιακά στοιχεία (€εκ.)



71,9%



Σύνολο (€εκ.)



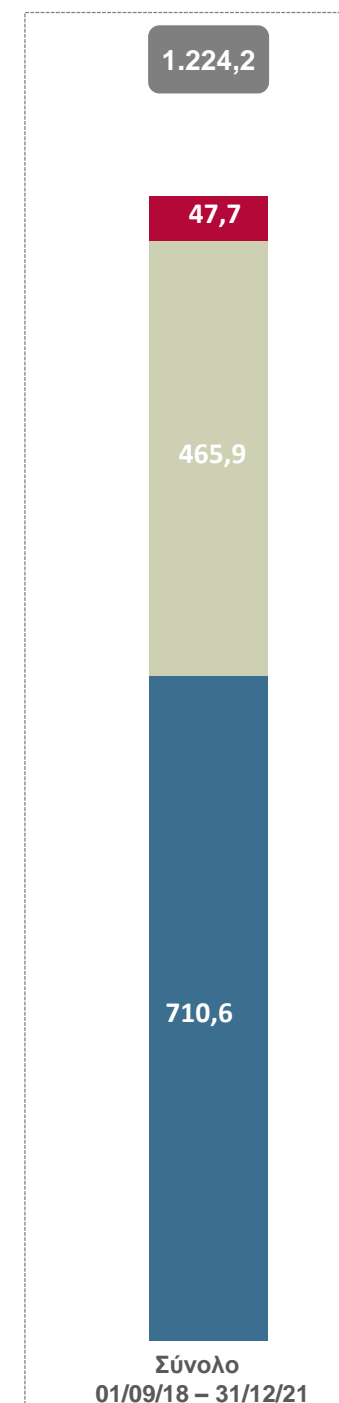
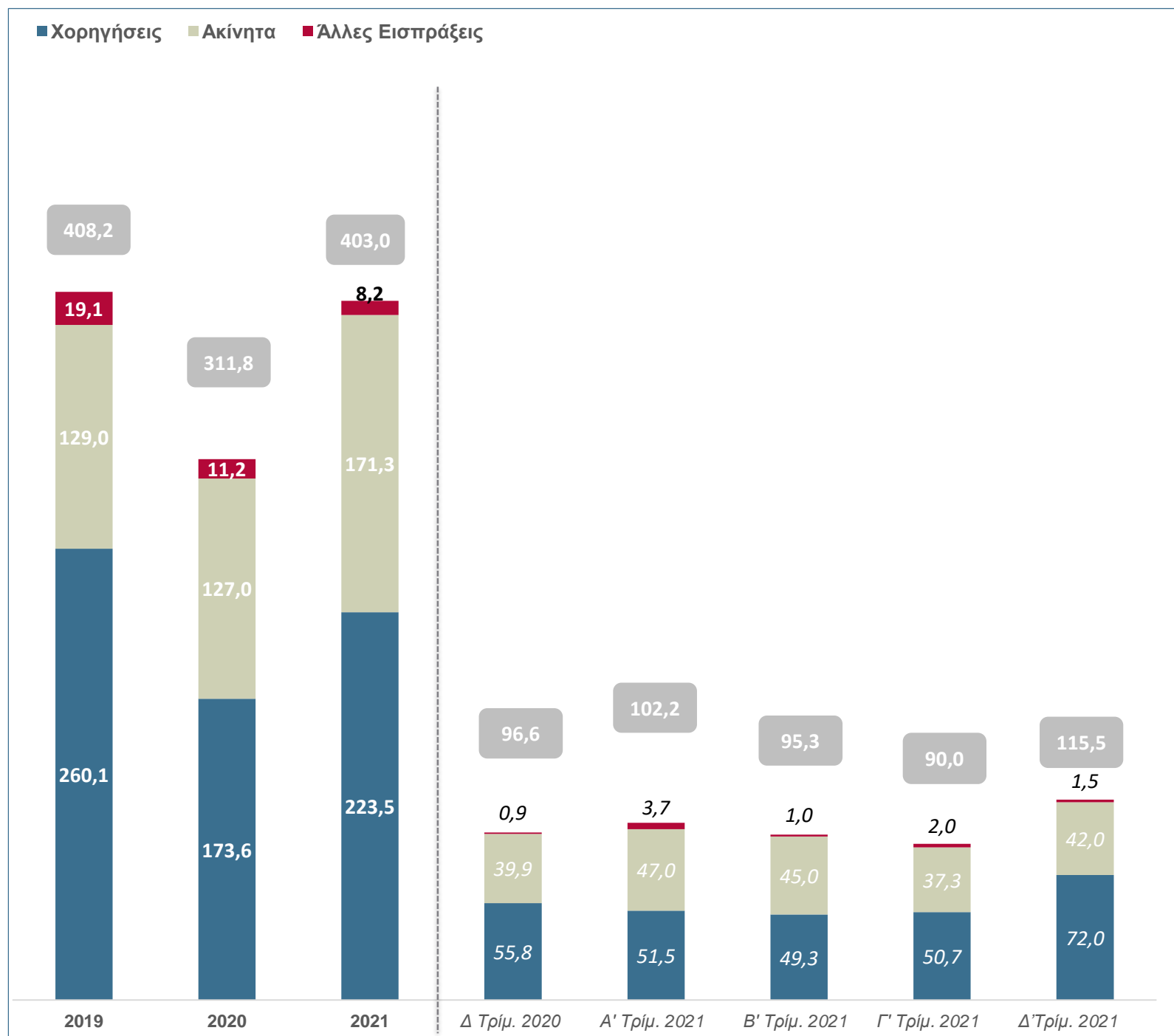
€5.909εκ.
εξαιρουμένων
των τόκων

13,0%

- Αρχικά περιουσιακά στοιχεία €8.253εκ. συμπεριλαμβάνουν τις χορηγήσεις στην ονομαστική τους αξία
- Τα περιουσιακά στοιχεία διαμορφώθηκαν σε €7.181εκ. το Δ' Τρίμηνο του 2021 ή €5.909εκ. εξαιρουμένων των τόκων
- Απομόχλευση περιουσιακών στοιχείων:
 - 13,0% στην ονομαστική τους αξία
 - 28,4% εξαιρουμένων των τόκων
- Η λογιστική μη-ελεγμένη αξία του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων στις 31/12/2021, μετά τις προβλέψεις και απομειώσεις, εκτιμάται σε €3.140εκ.

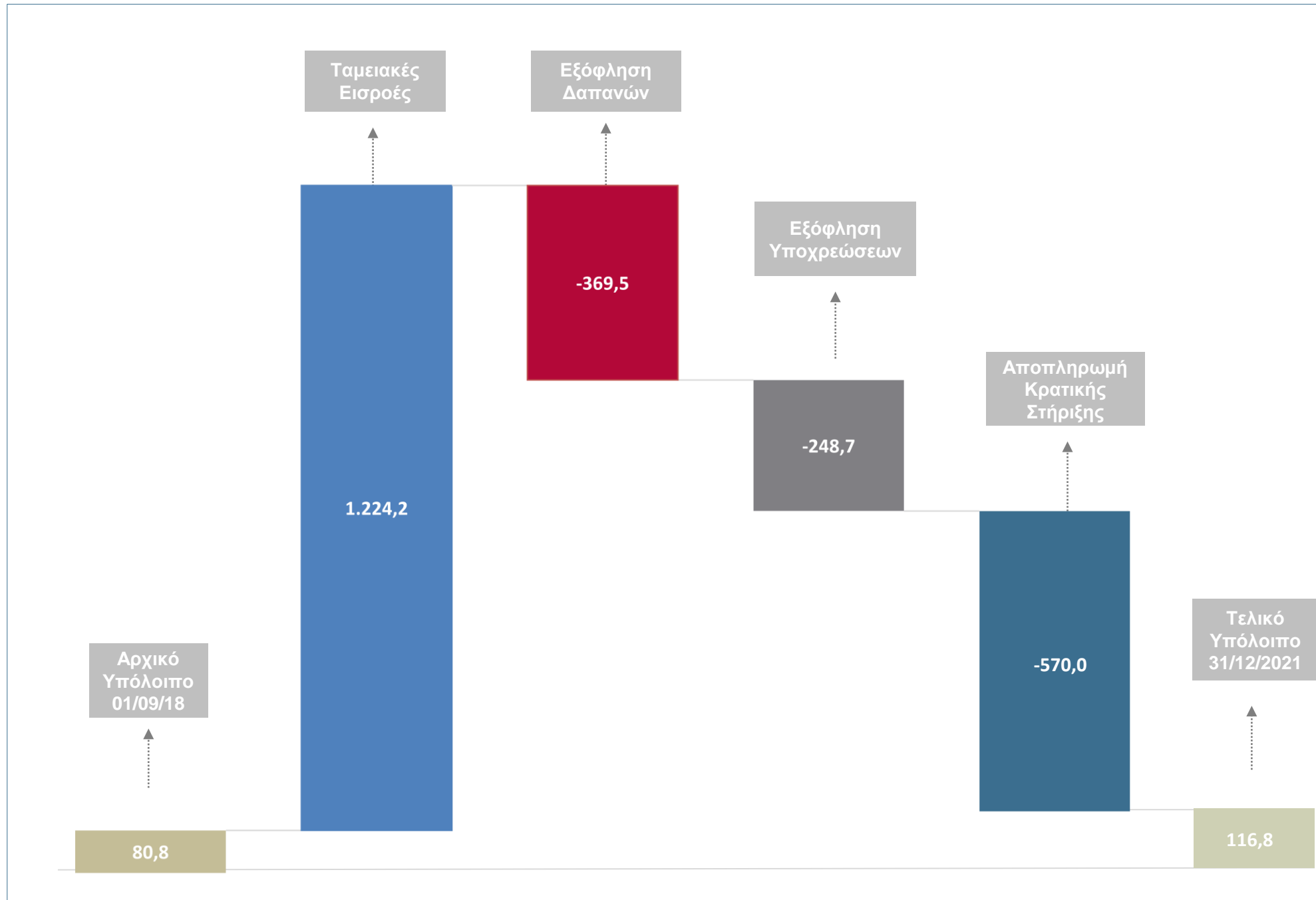
*Δεν περιλαμβάνονται τα παρκαρισμένα δάνεια προς διαγραφή ύψους €465εκ. στις 31/12/2021

Ταμειακές Εισροές (€εκ.)



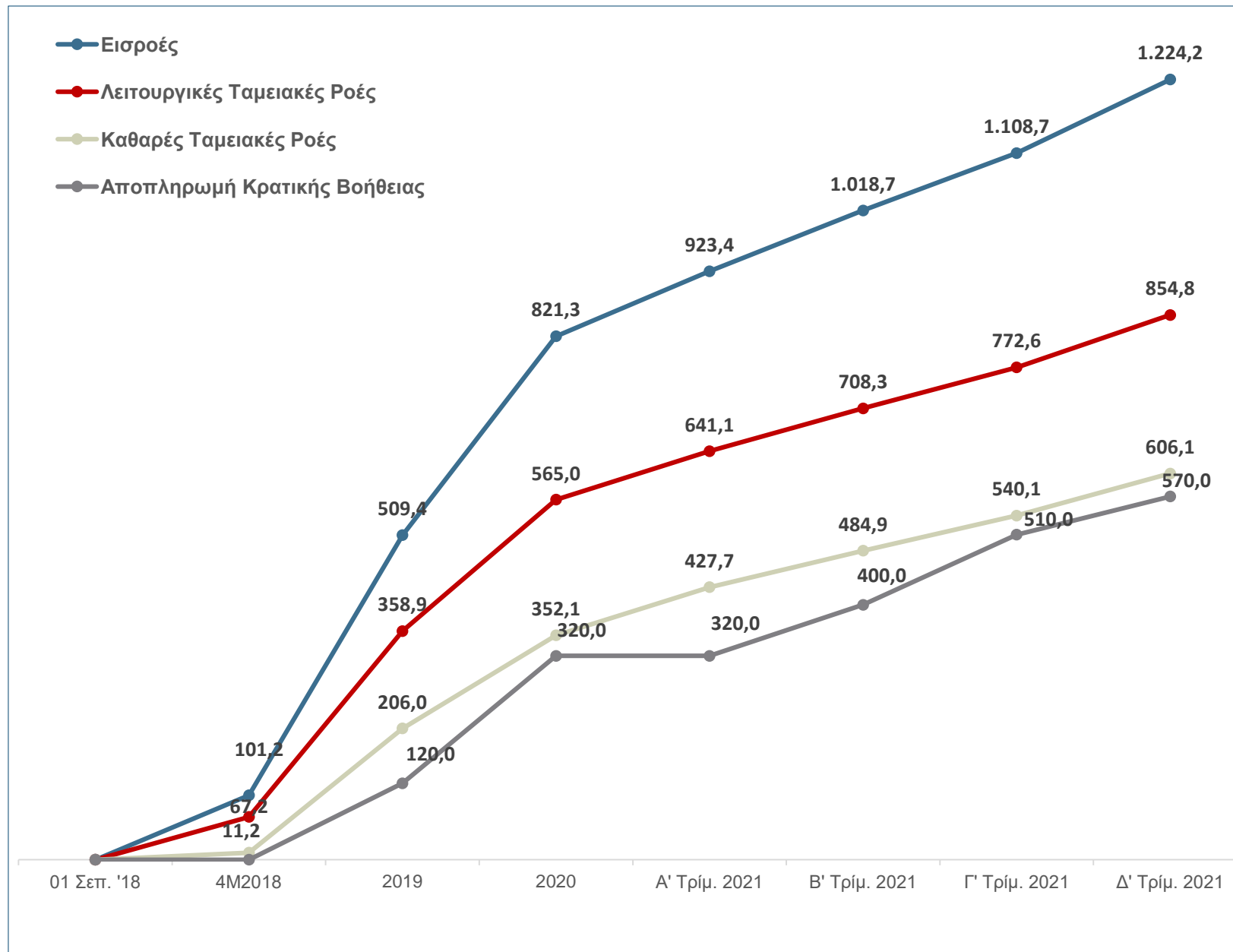
- Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές μέχρι 31/12/2021 ανήλθαν σε €1.224,2εκ.
- Οι ταμειακές εισροές του Δ' Τριμήνου 2021 ανήλθαν σε €115,5εκ. σημειώνοντας αύξηση 28,3% έναντι €90,0εκ. το Γ' Τρίμηνο, και αύξηση 19,6% έναντι €96,6εκ. του αντίστοιχου τριμήνου του 2020.
- Οι σωρευτικές εισπράξεις από χορηγήσεις συμβάλλουν κατά 58% και οι εισπράξεις από ακίνητα συμβάλλουν κατά 38% στις συνολικές ταμειακές εισροές.
- Οι σωρευτικές άλλες ταμειακές εισροές συνολικού ύψους €47,7εκ. αφορούν κυρίως έσοδα από υπηρεσίες που παρέχονται στην Ελληνική Τράπεζα στα πλαίσια της μεταβατικής συμφωνίας εξυπηρέτησης, υπηρεσίες στην Αλταμίρα επίσης στα πλαίσια σχετικής συμφωνίας παροχής υπηρεσιών και εισροές από πωλήσεις άλλων στοιχείων ενεργητικού.

Ταμειακές Εισροές και Εκροές (€εκ.)



- Η ταμειακή θέση της ΚΕΔΙΠΕΣ στις 31/12/2021 ήταν €116,8εκ.
- Οι ταμειακές εισροές και εκροές από την έναρξη λειτουργίας της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 31/12/2021 είναι:
 - Ταμειακές εισροές €1.224,2εκ.
 - Εξόφληση λειτουργικών δαπανών και δαπανών διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων €369,5εκ.
 - Εξόφληση υποχρεώσεων €248,7εκ.
 - Αποπληρωμή κρατικής στήριξης €570εκ.

Ταμειακές Ροές 01/09/18 – 31/12/21 (€εκ.)

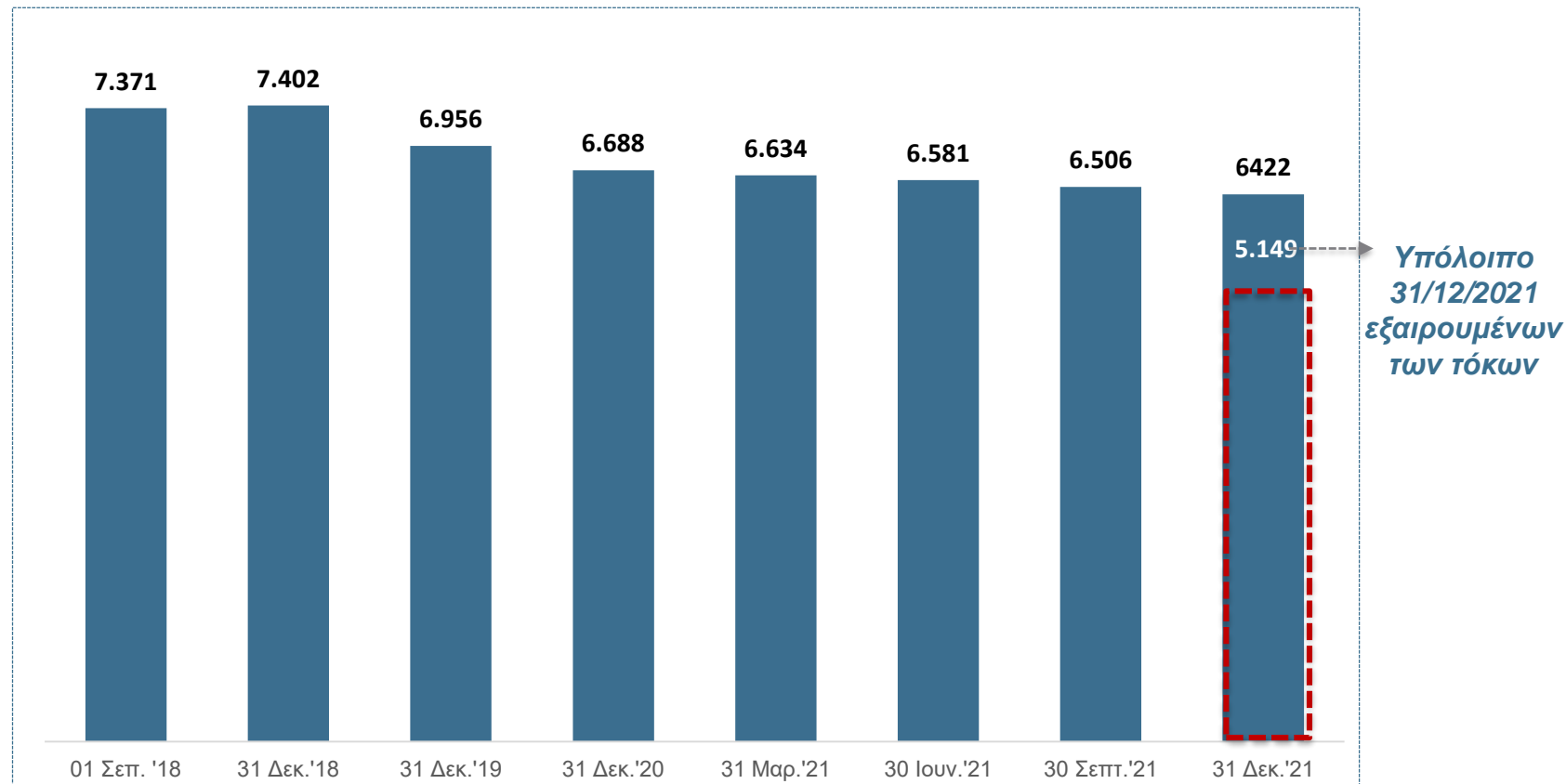


Αποπληρωμή Κρατικής Βοήθειας

- Η αποπληρωμή της κρατικής ενίσχυσης εξετάζεται σε τριμηνιαία βάση, σύμφωνα με τα διαθέσιμα μετρητά και τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες σε μετρητά.
- Οι αποπληρωμές μέχρι τον Δεκέμβριο 2021 ανήλθαν σε €570εκ. ως ακολούθως:
 - €120εκ. το 2019
 - €200εκ. το 2020
 - €250εκ. το 2021
- Εκτός από την αποπληρωμή σε μετρητά, περίπου:
 - €140εκ. θα αποπληρωθούν με τη μορφή μεταβίβασης ακινήτων σε τιμές αγοράς
 - Περίπου €1,3εκ. θα αποπληρωθεί με τη μορφή μεταφοράς συλλογών έργων τέχνης
- Η περαιτέρω αποπληρωμή κρατικής βοήθειας είναι άμεσα συνυφασμένη με την ενδεχόμενη μετεξέλιξη της ΚΕΔΙΠΕΣ σε εθνική εταιρεία διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, σύμφωνα με τις σχετικές εξαγγελίες του Υπουργείου Οικονομικών.

Απομόχλευση Δανειακού Χαρτοφυλακίου

Απομόχλευση Δανειακού Χαρτοφυλακίου (€εκ.)

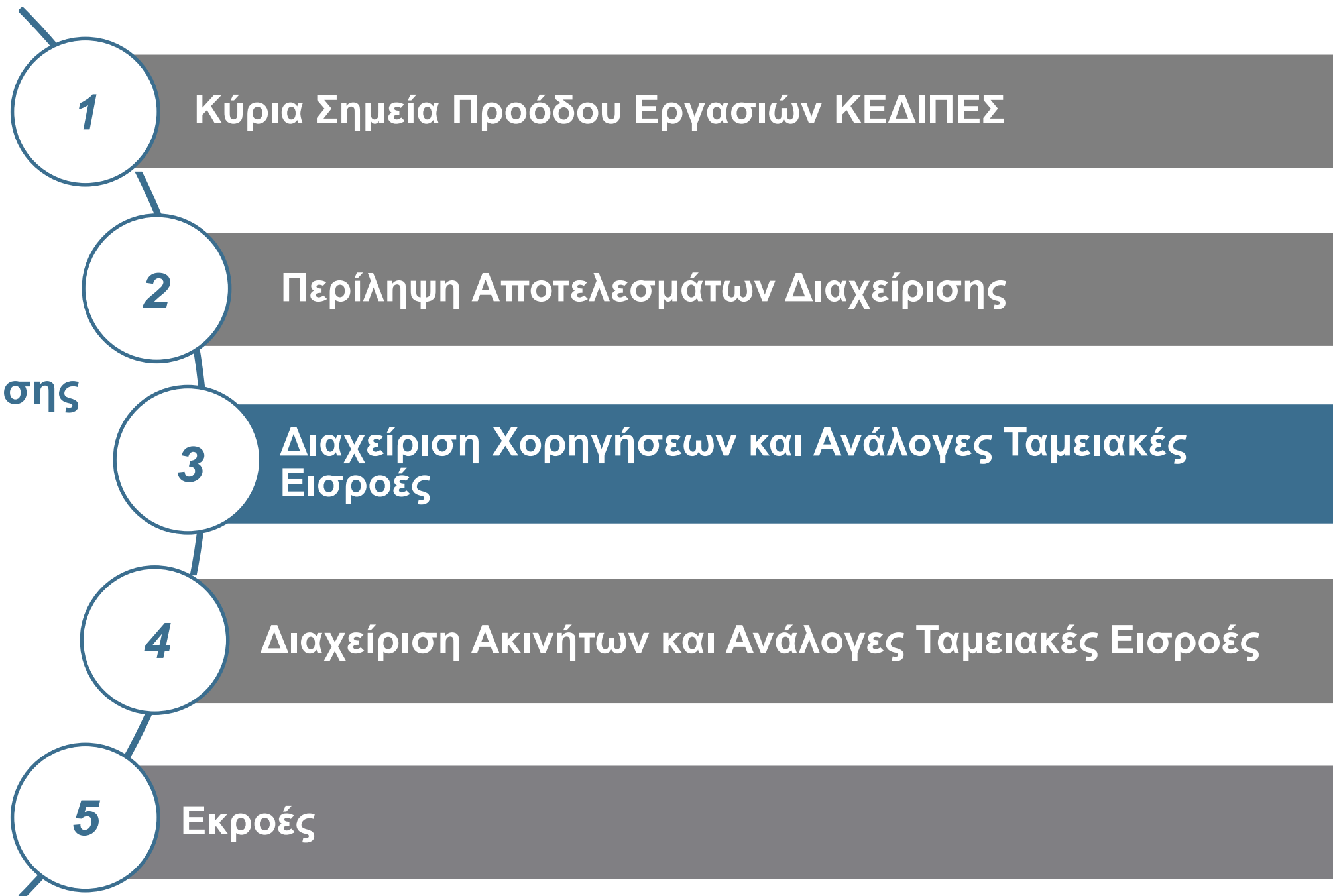


Κίνηση Δανειακού Χαρτοφυλακίου	€εκ.	+ / -
Υπόλοιπο 01/09/2018	7.371	
Ανακτήσεις	-1.171	-15,9%
Μετρητά	-710	-9,6%
Ακίνητα	-461	-6,3%
Διαγραφές	-1.051	-14,3%
Συνολική Απομόχλευση	-2.222	-30,1%
Υπόλοιπο 31/12/2021	5.149	-30,1%
Συμβατικοί τόκοι *	+1.273	17,3%
Υπόλοιπο	6.422	-12,9%

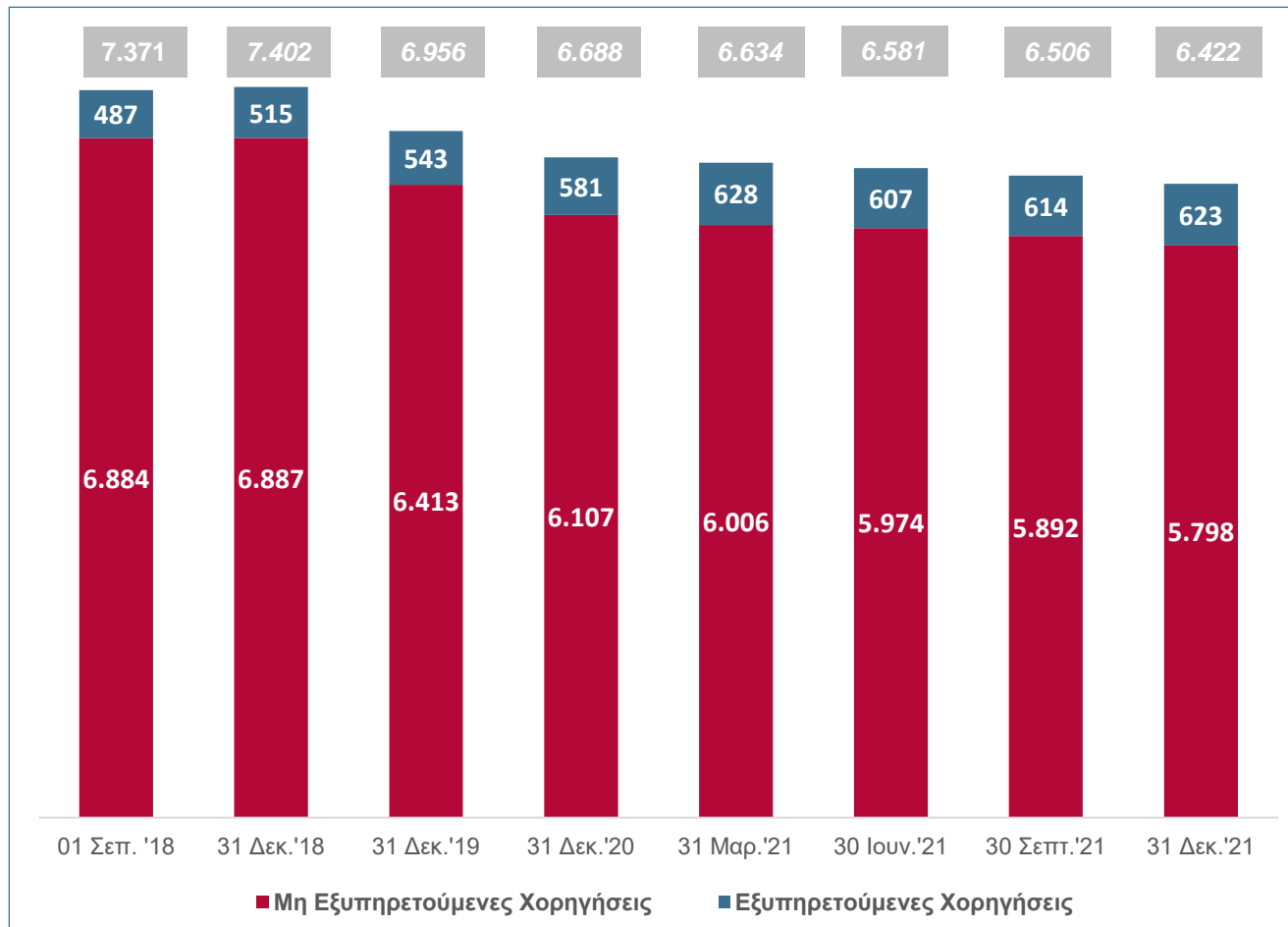
* Περιλαμβάνει το σύνολο των συμβατικών τόκων, ανεξάρτητα αν έχουν εισπραχθεί ή διαγραφεί.

- Οι ανακτήσεις δανειακού χαρτοφυλακίου ανήλθαν συνολικά στα €1.171εκ. ή 15,9% της αρχικής ονομαστικής αξίας με τη μορφή:
 - ✓ Μετρητών: €710εκ. ή 9,6% της αρχικής ονομαστικής αξίας
 - ✓ Ακινήτων: €461εκ. ή 6,3% της αρχικής ονομαστικής αξίας
- Επιπλέον, υπήρξαν συνολικές διαγραφές ύψους €1.051εκ. ή 14,3% με συνολική απομόχλευση 30,1% πριν τον τοκισμό του χαρτοφυλακίου.

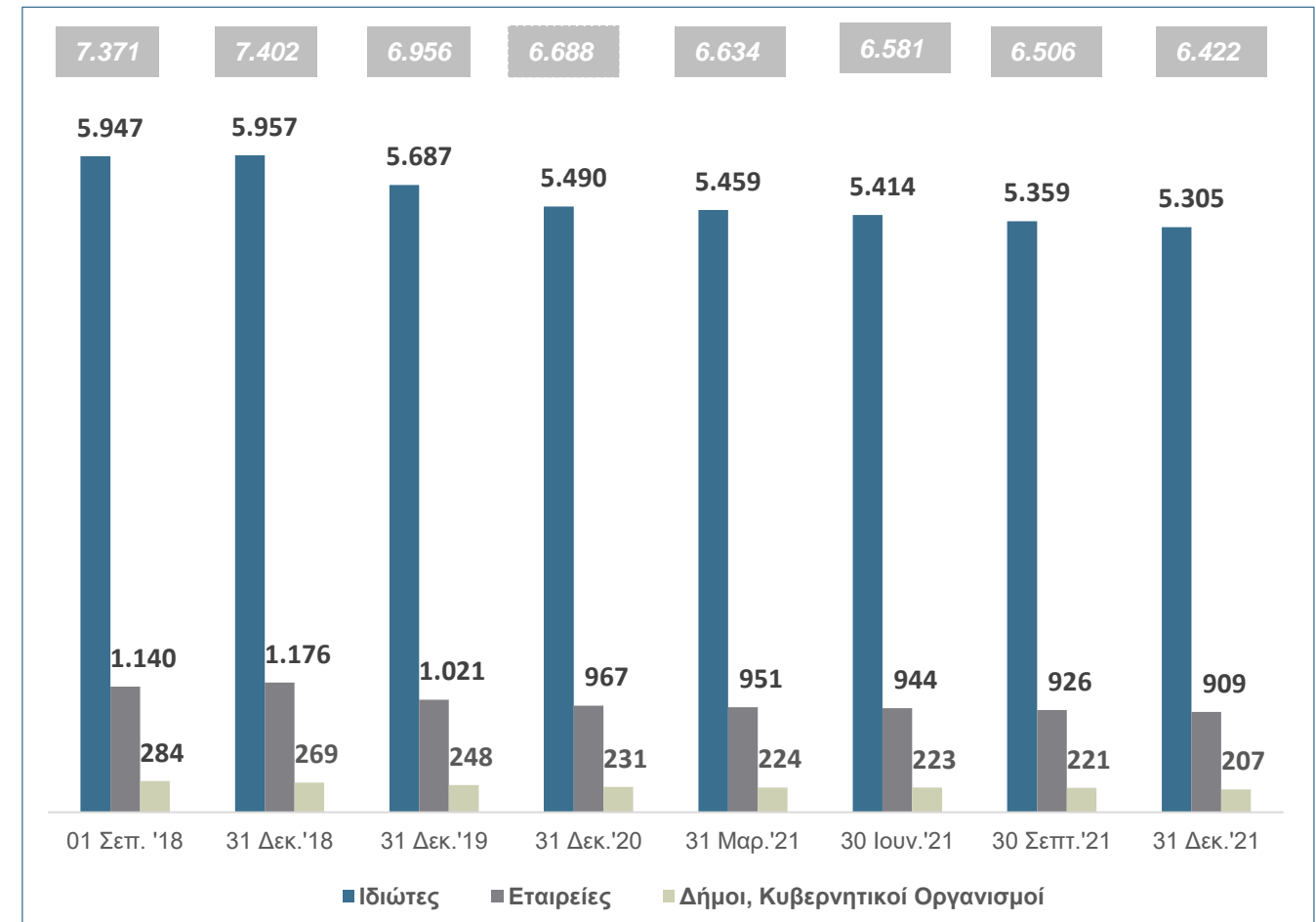
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2021



Κατηγοριοποίηση Χορηγήσεων (€εκ.)



Χορηγήσεις ανά Θεσμικό Τομέα (€εκ.)

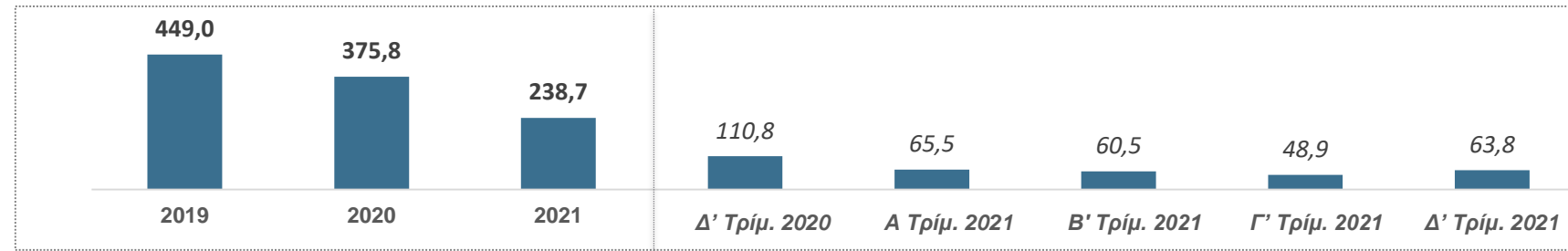


- Οι χορηγήσεις διαμορφώθηκαν σε €6.422εκ. στο τέλος του Δ' Τριμήνου 2021, σημειώνοντας μείωση 1,3% και συνολική μείωση 12,9% από το Γ' Τρίμηνο του 2021 και από το αρχικό υπόλοιπο αντίστοιχα. Η συνολική απομόχλευση του δανειακού χαρτοφυλακίου από την έναρξη των εργασιών, εξαιρουμένων των τόκων, ανήλθε σε 30,1%.
- Οι χορηγήσεις σε Δήμους και Κυβερνητικούς Οργανισμούς μειώνονται σταδιακά μέσω των τακτικών (κυρίως ετήσιων) δόσεων, με συνολική μείωση στο 27,2%. Παράλληλα, η μείωση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων προς εταιρείες, ανέρχεται συνολικά στο 20,3% ενώ η μείωση των ιδιωτών ανέρχεται στα 10,8%.
- Βασικός άξονας του επιχειρηματικού πλάνου της ΚΕΔΙΠΕΣ είναι η μείωση του μη-εξυπηρετούμενου χαρτοφυλακίου μέσω λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης.
- Παράλληλα, οι εργασίες που αφορούν το έργο προετοιμασίας και ενδεχόμενης πώλησης εξυπηρετούμενων και αναδιρθρωμένων χορηγήσεων ύψους €476εκ. είναι σε προχωρημένο στάδιο. Η υπογραφή σχετικής συμφωνίας αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός Φεβρουαρίου και η ολοκλήρωση της αναμένεται εντός του πρώτου εξαμήνου 2022.

Λύσεις Χορηγήσεων μέσω Αλταμίρα



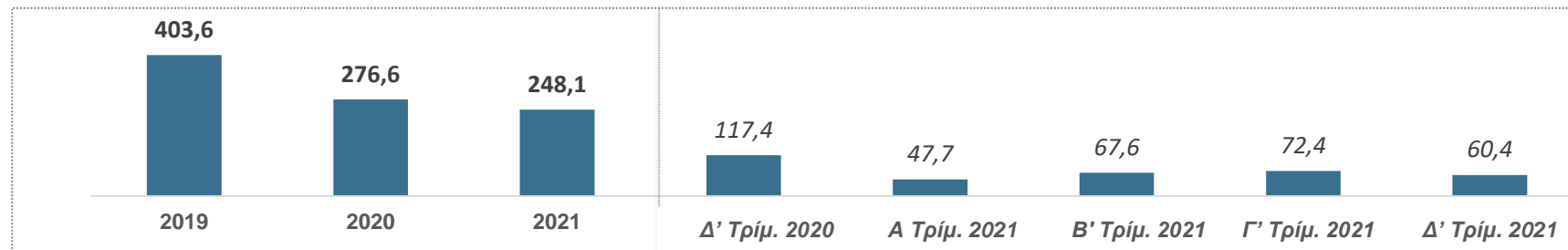
Αναδιαρθρώσεις
Χορηγήσεων



€1.063,6εκ.
(38,0%)



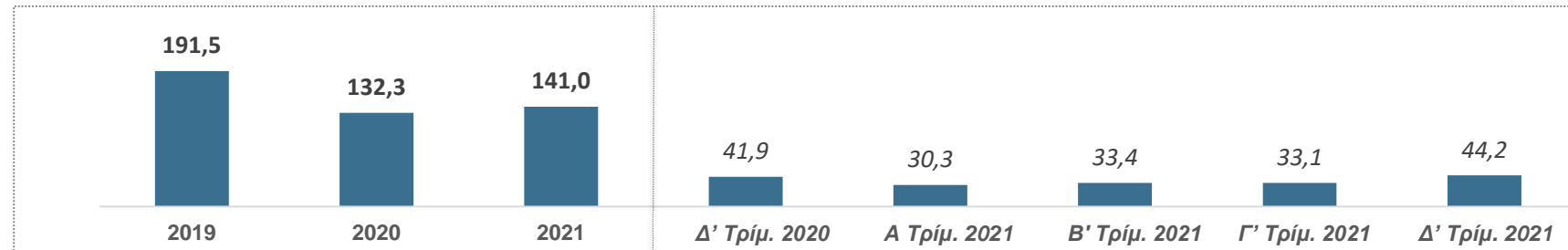
Ανταλλαγή
Ακινήτου έναντι
Χρέους



€929,8εκ.
(33,2%)



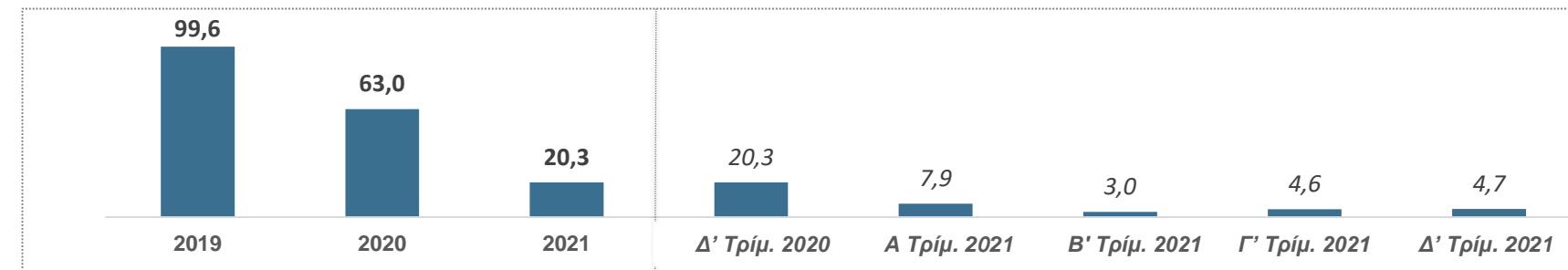
Εξόφληση
Χορήγησης



€477,0εκ.
(17,1%)



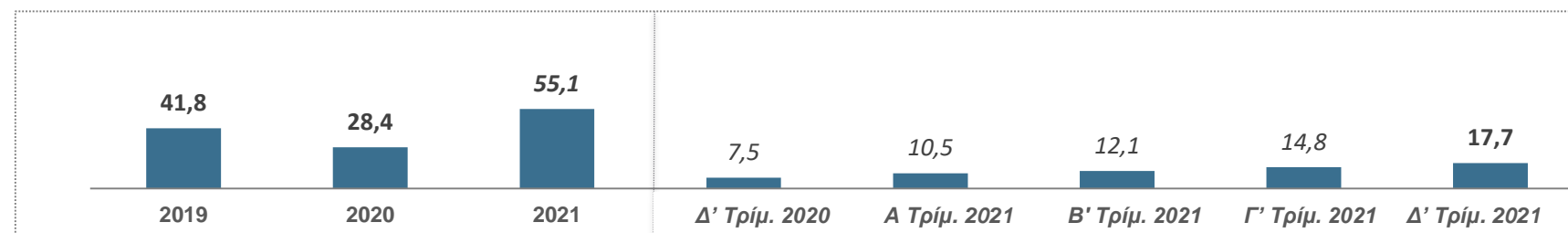
Τακτοποίηση
Καθυστερημένης
Χορήγησης σε
Ενήμερη



€191,3εκ.
(6,8%)



Είσπραξη
Μετρητών σε
Χορηγήσεις με
Καθυστέρηση



€135,3εκ.
(4,8%)

Σύνολο

1.185εκ.

876εκ.

703εκ.

298εκ.

162εκ.

177εκ.

174εκ.

191εκ.

Συνολικές Λύσεις:
€2.797εκ.
(ονομαστικής αξίας)



ΣΧΕΔΙΟ ΕΣΤΙΑ

Κύρια Κριτήρια Επιλεξιμότητας Σχεδίου

- ❖ Πιστωτικές διευκολύνσεις εξασφαλισμένες με υποθήκη την κύρια κατοικία με αγοραία αξία που δεν υπερβαίνει τις €350,000
- ❖ Τουλάχιστον το 20% των συνολικών χορηγήσεων του δανειολήπτη υπερβαίνει τις 90 ημέρες καθυστέρησης που έχουν λήξει έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2017
- ❖ Το συνολικό ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα δεν υπερβαίνει τις €20,000 για τους άγαμους και €60,000 για οικογένεια με τουλάχιστον 4 εξαρτώμενα παιδιά
- ❖ Τα υπόλοιπα καθαρά περιουσιακά στοιχεία, εξαιρουμένης της πρώτης κατοικίας, δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν το 80% της Αγοραίας Αξίας της κύριας κατοικίας, σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τις €250χιλ.

Κρατική Στήριξη

- ❖ Επιδότηση από την Κυβέρνηση του 1/3 της δόσης, εφόσον πληρούνται τα παραπάνω κριτήρια
- ❖ Ο προϋπολογισμός εγκρίθηκε από το Κοινοβούλιο τον Ιανουάριο του 2019
- ❖ Σε ισχύ από 2 Σεπτεμβρίου 2019
- ❖ Το Σχέδιο θα ισχύει για όλη τη διάρκεια του κάθε δανείου

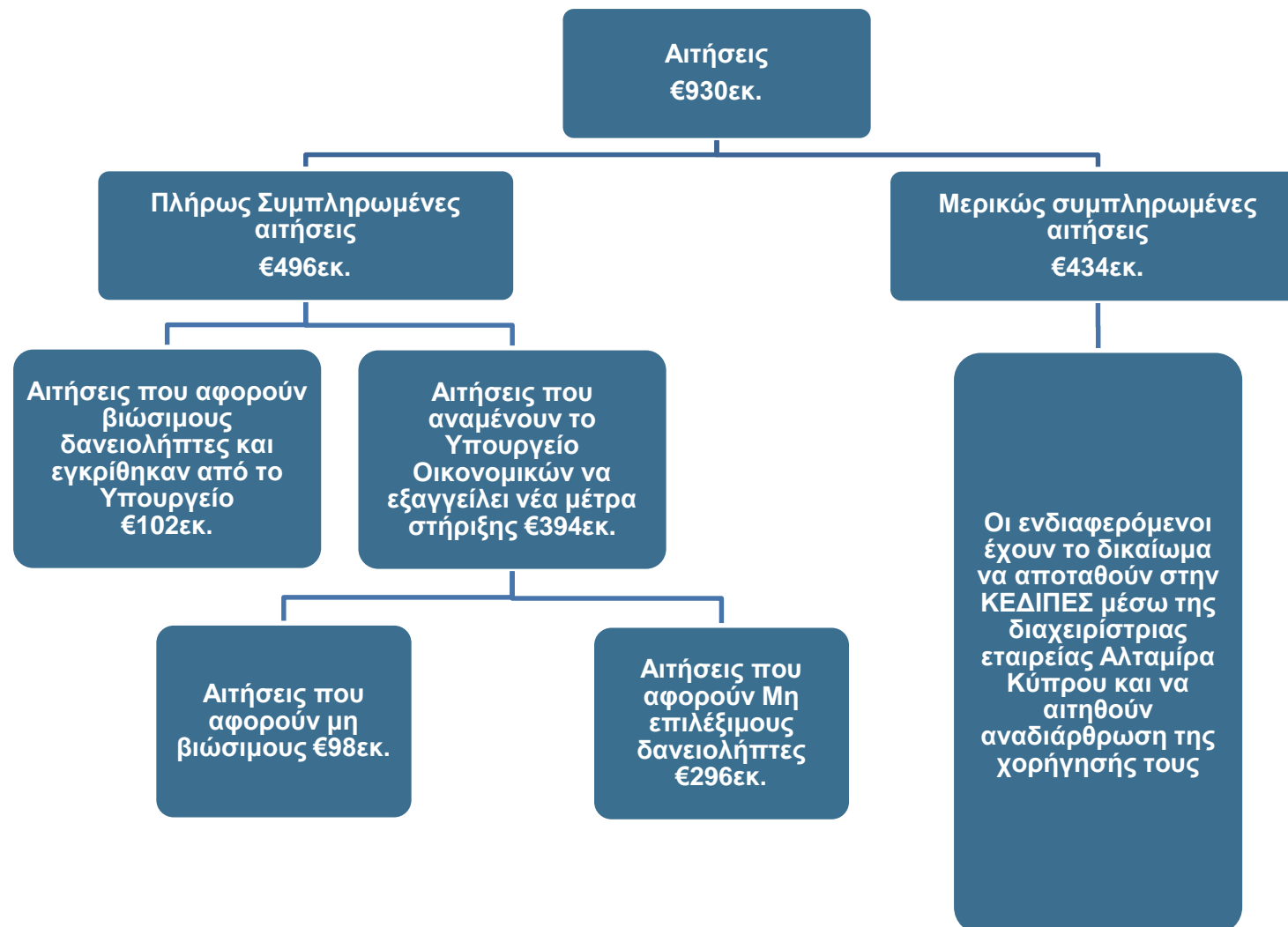
Χαρτοφυλάκιο ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 31/12/2021

➤ Οι αιτήσεις οι οποίες στάλθηκαν στην πλατφόρμα του Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων αφορούσαν 3.699 λογαριασμούς, ύψους €930εκ.

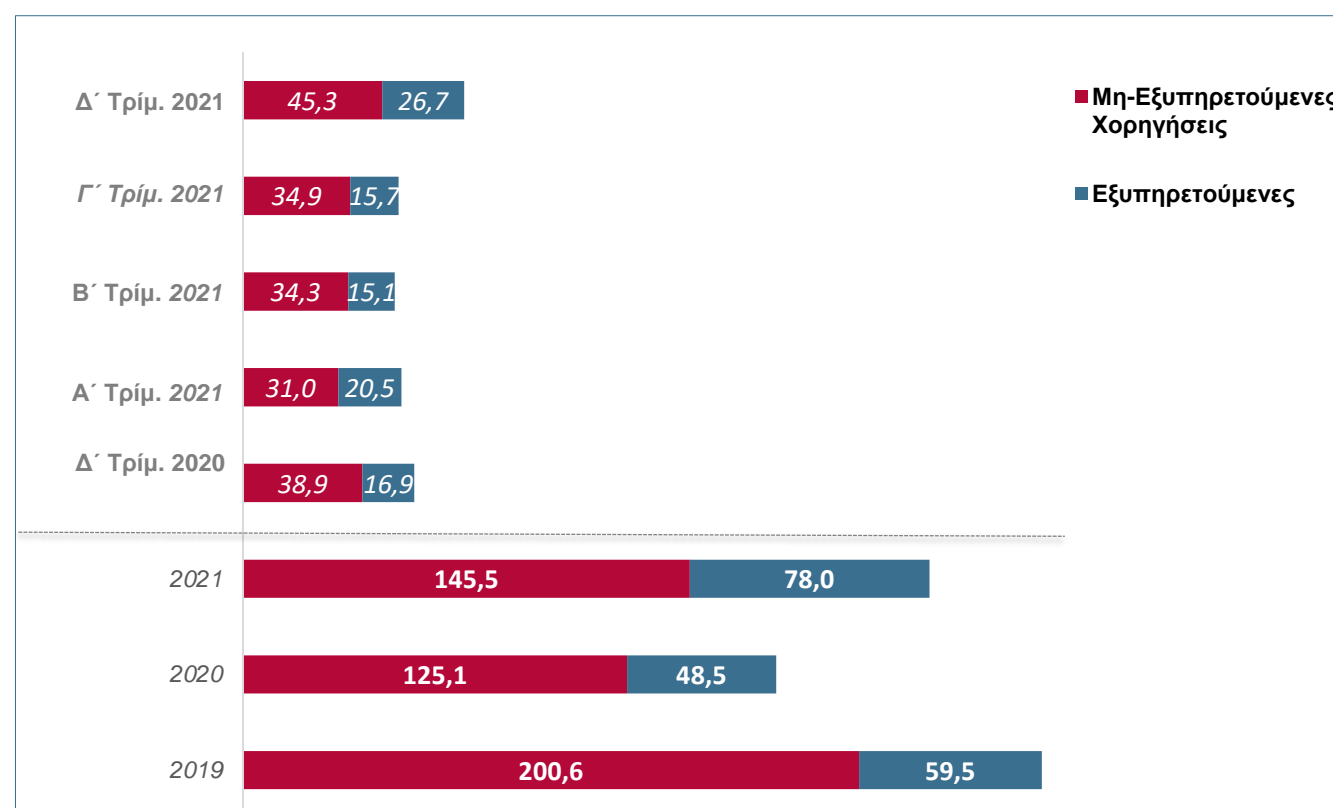
➤ Οι πλήρως συμπληρωμένες αιτήσεις αφορούν 2.078 λογαριασμούς ύψους €496εκ.

➤ 1.290 Αιτήσεις ύψους €394εκ. αναμένουν το Υπουργείο Οικονομικών να εξαγγείλει νέα μέτρα στήριξης εκ των οποίων 342 αιτήσεις ύψους €98εκ. αφορούν μη βιώσιμους δανειολήπτες και 948 αιτήσεις ύψους €296εκ. αφορούν μη επιλέξιμους δανειολήπτες.

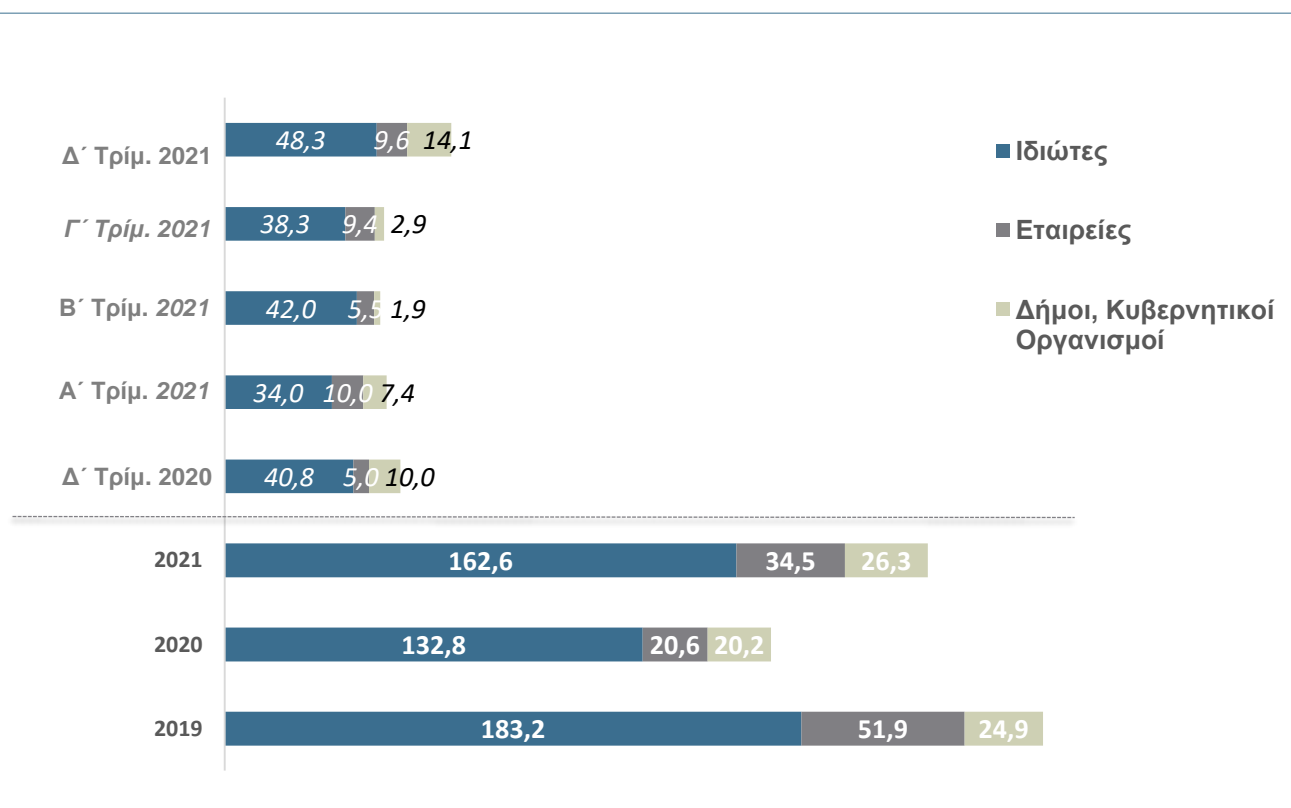
➤ Αιτήσεις που εξασφάλισαν έγκριση από το Υπουργείο μέχρι 31/12/2021 αφορούν 486 λογαριασμούς ύψους €102,2εκ. (συμπεριλαμβάνει και ποσά που θα διαγραφούν στα πλαίσια του σχεδίου).



Εισροές από Διαχείριση Χορηγήσεων (€εκ.)

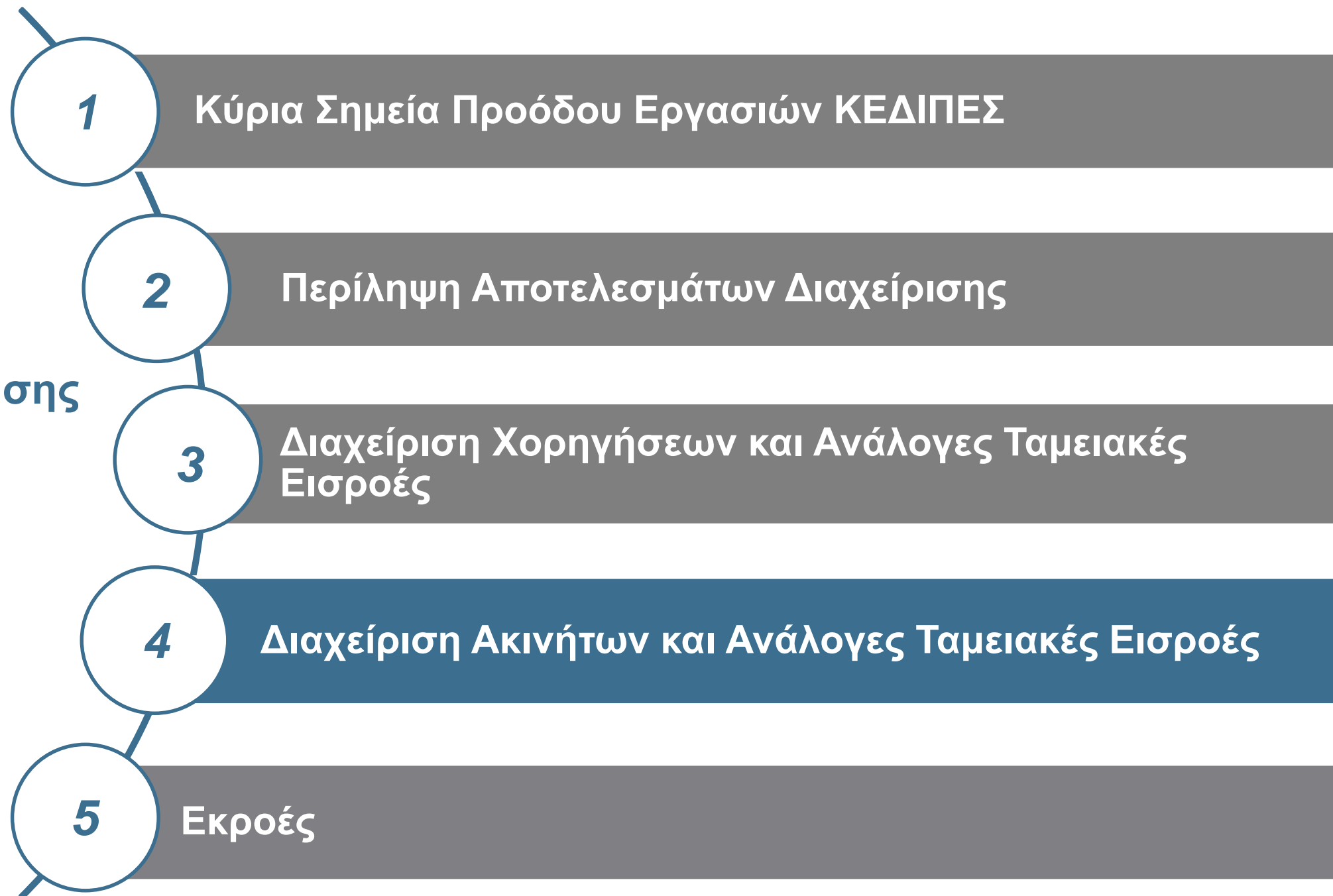


Εισροές ανά Θεσμικό Τομέα (€εκ.)

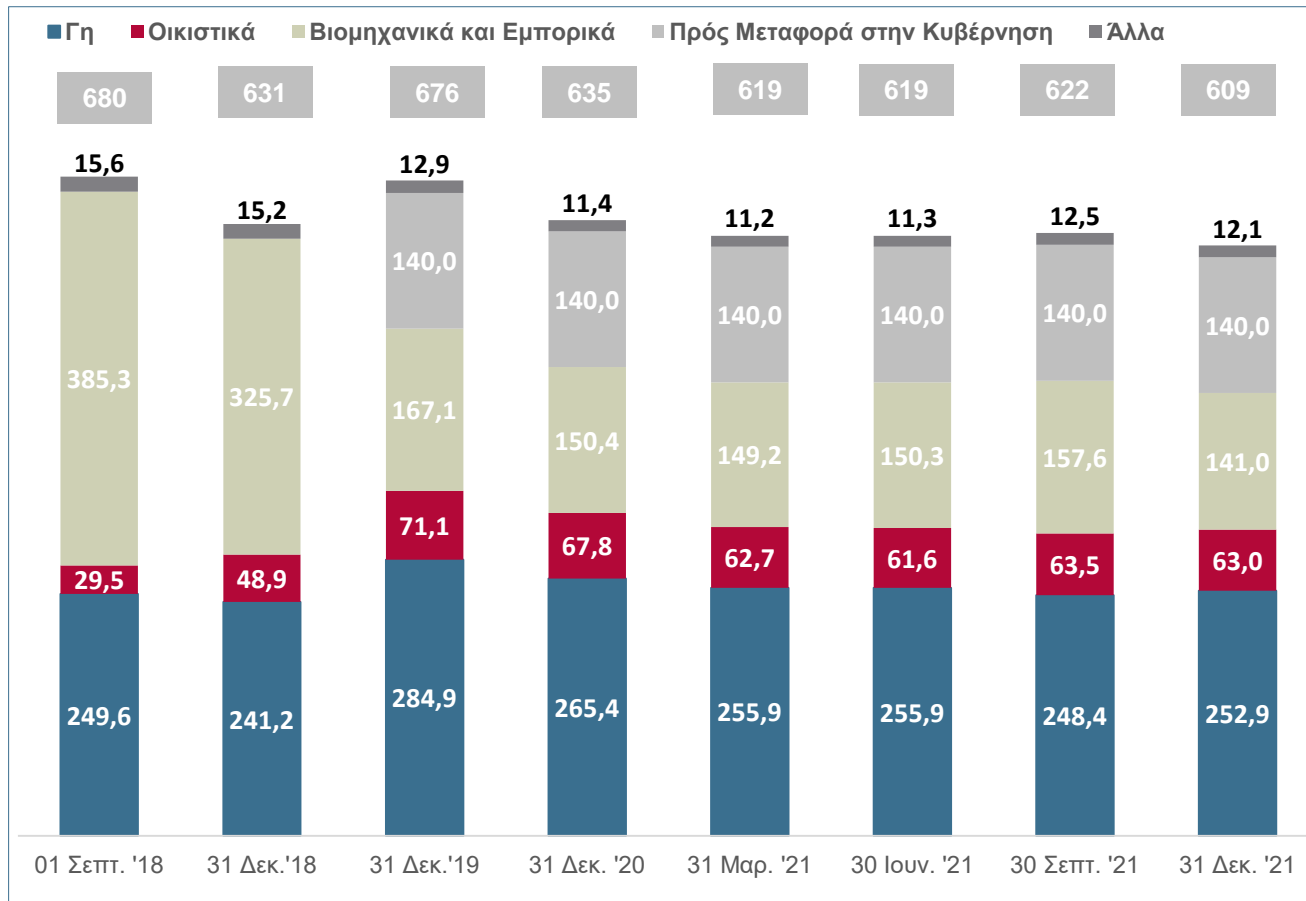


- Οι προκλήσεις το Δ' Τρίμηνο του 2021 συνεχίστηκαν λόγω της πανδημίας, εντούτοις οι εισροές χορηγήσεων ανήλθαν σε €72,0εκ. έναντι €50,7εκ. του Γ' Τριμήνου του 2021 καταγράφοντας αύξηση 42,0% και αύξηση 29,3% έναντι €55,8εκ. του Δ' Τριμήνου 2020. Οι συνολικές εισροές από χορηγήσεις το 2021 ανήλθαν στα €223,5εκ. έναντι €173,6εκ. το 2020 καταγράφοντας αύξηση 28,7%. Ειδικότερα, παρατηρήθηκε αύξηση στις εισροές από Ιδιώτες κατά 22,4%.
- Οι λύσεις αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας Αλταμίρα διαμορφώθηκαν σε €190,8εκ. το Δ' Τρίμηνο του 2021 έναντι €173,7εκ. από το προηγούμενο τρίμηνο, καταγράφοντας αύξηση 9,8%.
- Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών ανήλθαν σε €2.797εκ. ή 37,9% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371δισ. Οι λύσεις αυτές οδηγούν σε ταμειακές εισροές άμεσα ή έμμεσα στην περίπτωση της ανάκτησης ακινήτων.

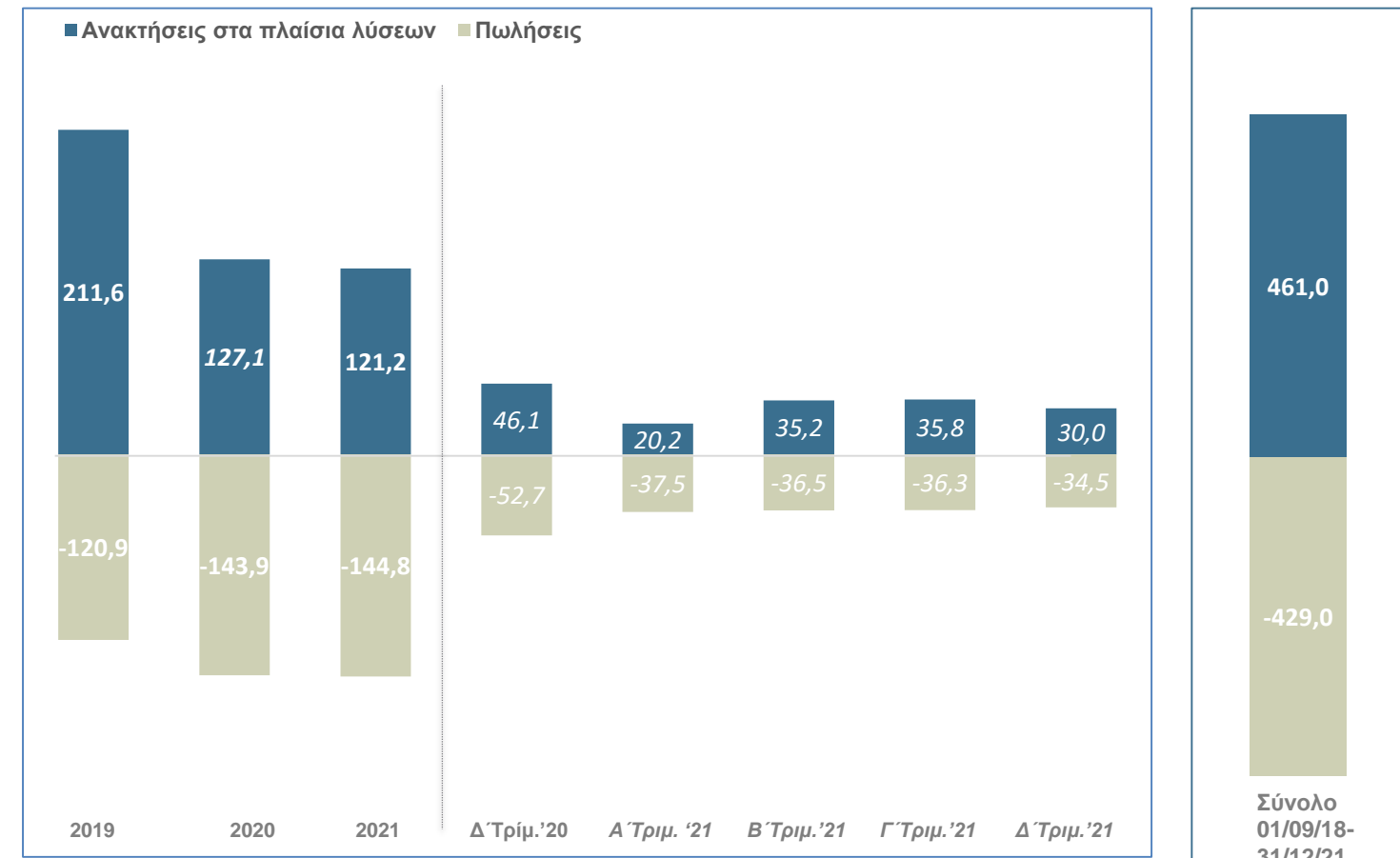
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2021



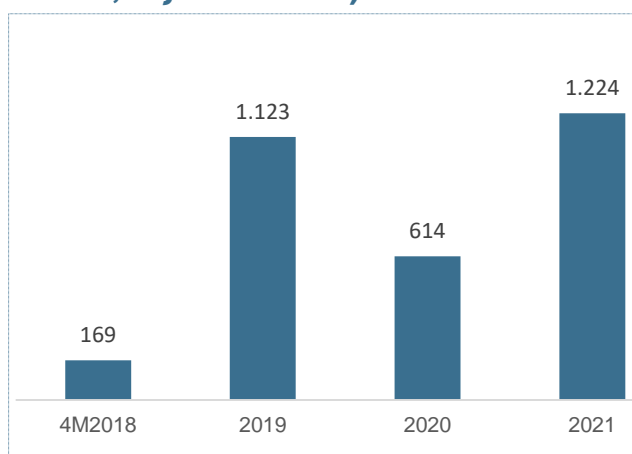
Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων ανά Τομέα (€εκ.)



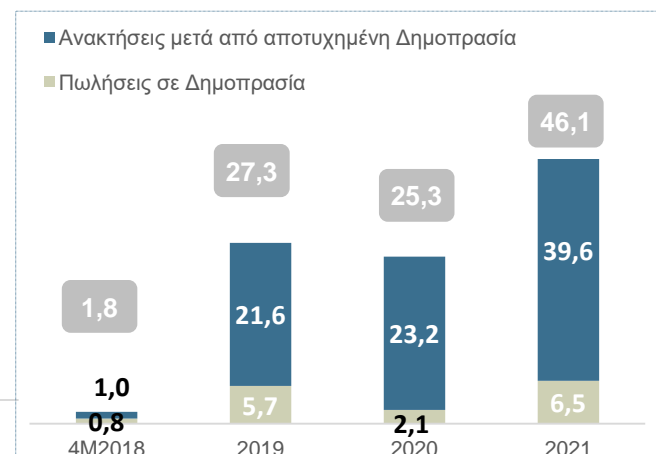
Ανακτήσεις και Πωλήσεις Ακινήτων (€εκ.)



Δημοπρασίες (Αρ. Ακινήτων 3.130, Αξία €406εκ.)



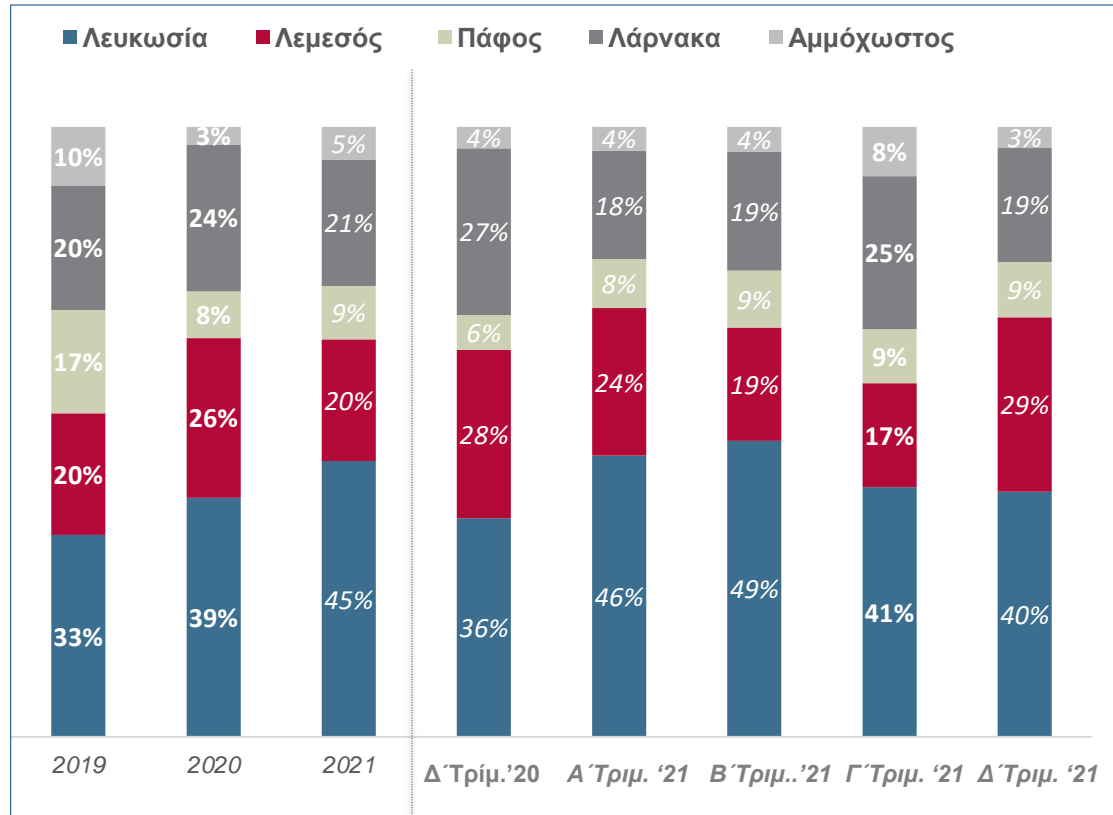
Αποτελέσματα Δημοπρασιών (€εκ.)



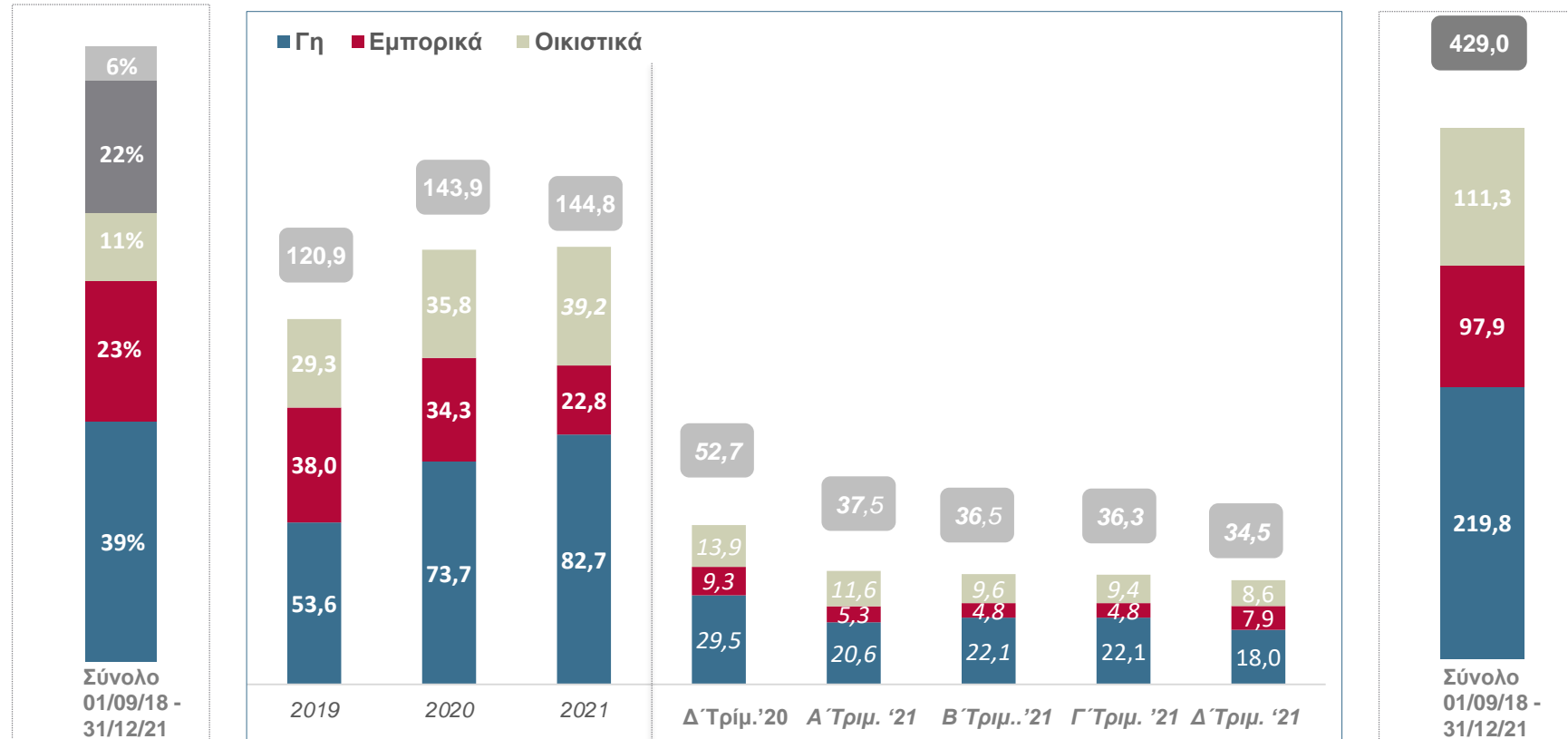
- Οι συνολικές πωλήσεις ακινήτων ανήλθαν στα €429,0εκ. εκ των οποίων €34,5εκ. ολοκληρώθηκαν το Δ' Τρίμηνο 2021.
- Οι ανακτήσεις ακινήτων έναντι ανταλλαγής χρέους ανήλθαν σωρευτικά σε €461εκ., εκ των οποίων €85,4εκ. προέρχονται από ανακτήσεις μετά από αποτυχημένες δημοπρασίες.
- Οι πωλήσεις ακινήτων σε δημοπρασίες ανήλθαν σε €15,1εκ.
- Στη διατήρηση των πωλήσεων ακινήτων σε ψηλά επίπεδα, παρά την πανδημία, έχουν συμβάλει σημαντικά οι εκστρατείες προώθησης ακινήτων μεσαίας εμπορευσιμότητας που υλοποιούνται από την Αλταμίρα.
- Ακίνητη περιουσία ύψους €140εκ. έχει εξαιρεθεί από ενέργειες για πώληση και θα μεταφερθεί στο Κράτος ως αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας.

Πωλήσεις Ακινήτων από Αλταμίρα

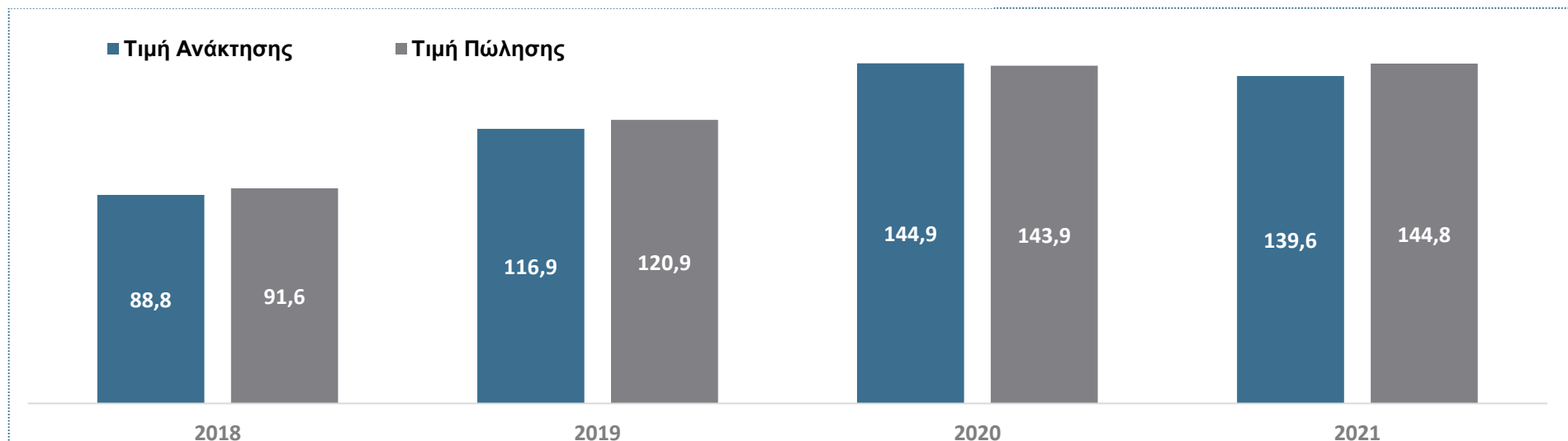
Πωλήσεις Ακινήτων ανά Επαρχία (%)



Πωλήσεις Ακινήτων ανά Τομέα (€εκ.)

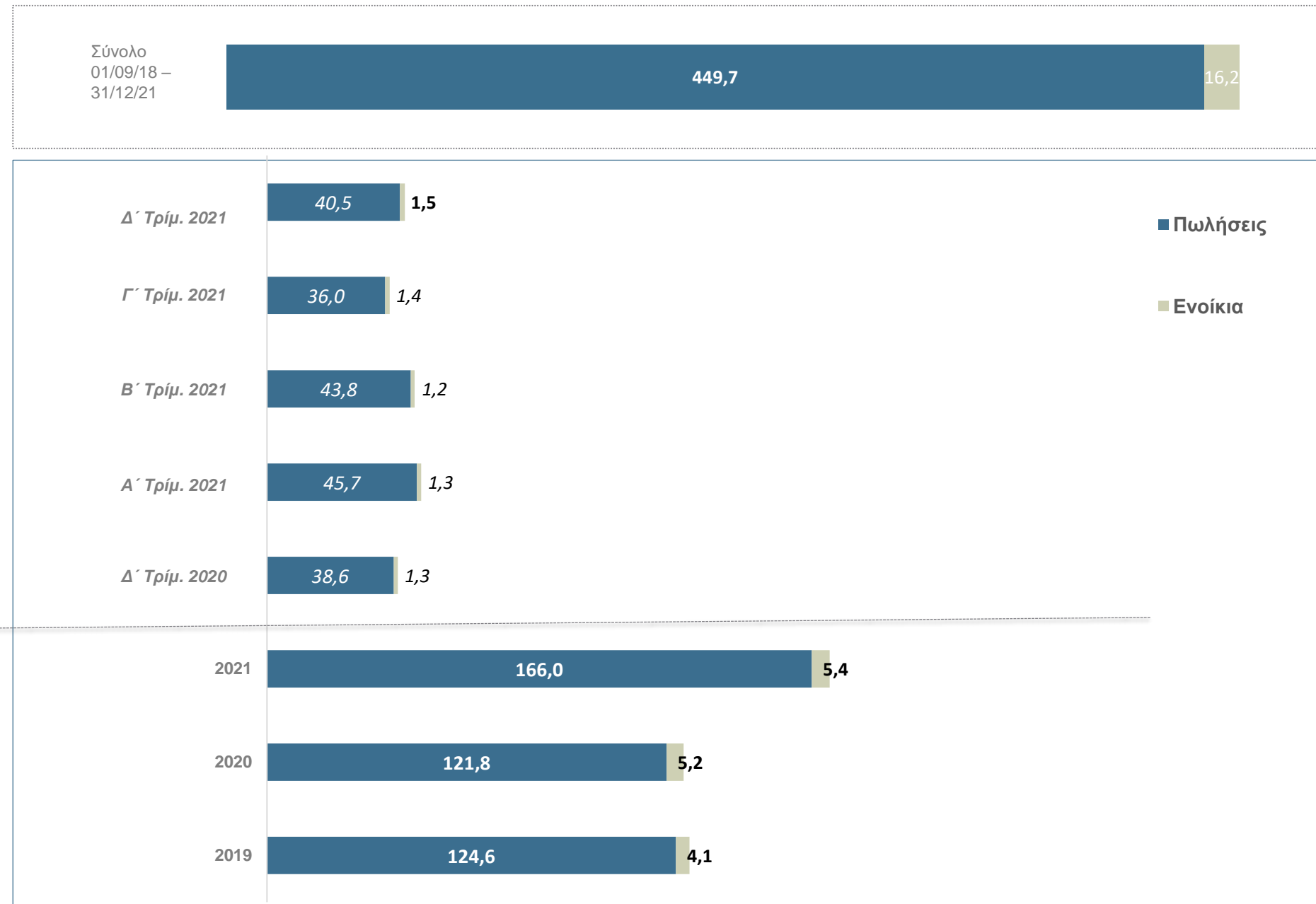


Τιμή Πώλησης έναντι Τιμής Ανάκτησης (€εκ.)



- Η μέση τιμή πώλησης ακινήτων από 01/09/2018 – 31/12/2021 ήταν περίπου +2,2% από την τιμή ανάκτησης.
- Συνολικά 1.372 ακίνητα ύψους €164,3εκ. πωληθήκαν μέσα σε 1 χρόνο από την ανάκτησή τους, σημειώνοντας δυνατό αγοραστικό ενδιαφέρον στην αγορά, με εξαίρεση την περίοδο Μαρτίου – Μαΐου 2020 λόγω πανδημίας.

Εισροές από Διαχείριση Ακινήτων (€εκ.)

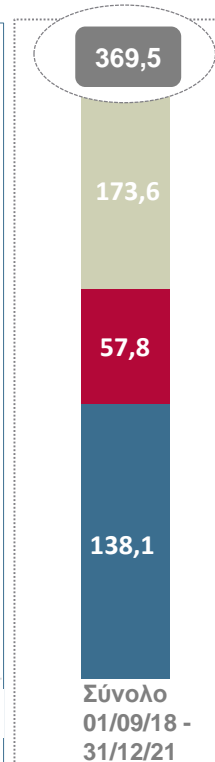
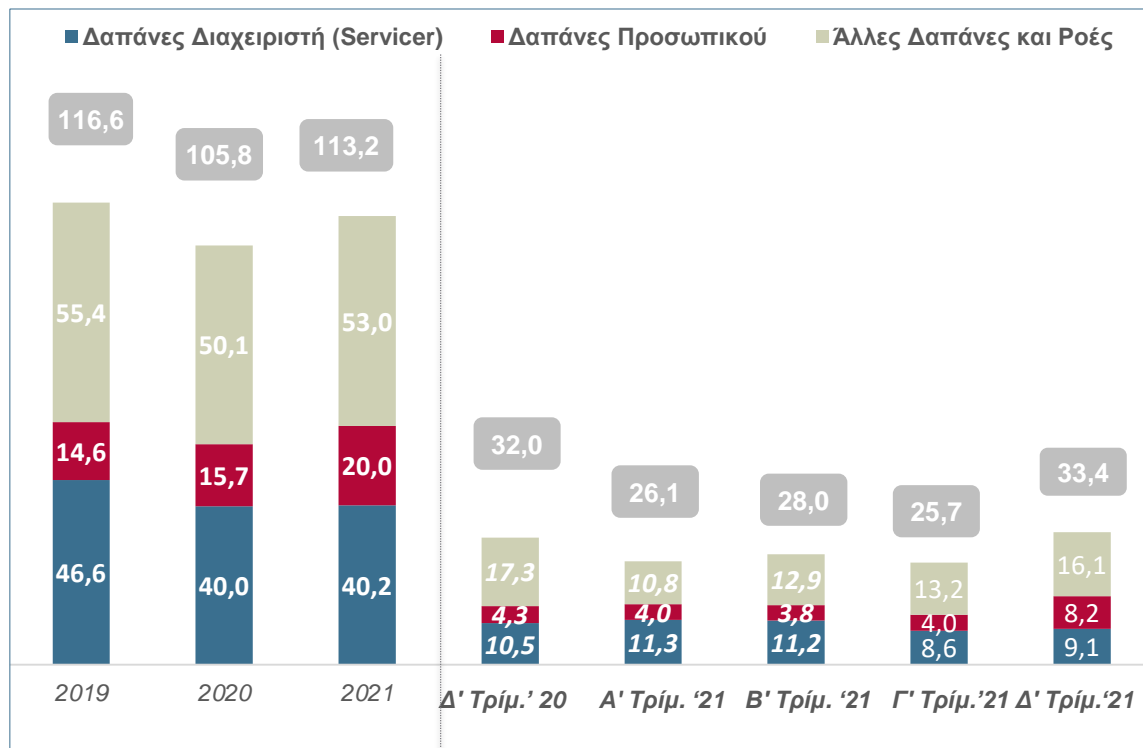


- Οι σωρευτικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων μέσω της Αλταμίρα μέχρι 31/12/2021 ανήλθαν σε €449,7εκ. και οι σωρευτικές εισπράξεις από ενοίκια ανήλθαν σε €16,2εκ.
- Οι εισπράξεις από πωλήσεις του Δ' Τριμήνου 2021 ανήλθαν σε €40,5εκ. παρουσιάζοντας αύξηση κατά 12,5% από το προηγούμενο τρίμηνο.
- Οι εισπράξεις από ενοίκια ανήλθαν σε €1,5εκ. παρουσιάζοντας αύξηση 9,1% έναντι του προηγούμενου τριμήνου.
- Σημειώνεται ότι δεν προωθούνται πωλήσεις ακινήτων για τα οποία υπάρχει σχετική απόφαση από το Υπουργικό Συμβούλιο για απόκτηση από το Κράτος για χρήση από κρατικές υπηρεσίες ή τις τοπικές αρχές.
- Οι εισροές από τη διαχείριση ακινήτων, παρά την πανδημία, έχουν διατηρηθεί σε αρκετά καλό επίπεδο και σε αυτό έχουν συμβάλει σημαντικά οι εκστρατείες προώθησης ακινήτων μεσαίας εμπορευσιμότητας που υλοποιούνται από την Αλταμίρα.

**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2021



Δαπάνες (€εκ.)



Κατανομή Πληρωμών Δαπανών (€εκ.)



Δαπάνες Διαχειριστή (Servicer)

Στο πλαίσιο συμφωνίας με την Αλταμίρα όπου γίνεται η διαχείριση των χορηγήσεων σε καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών, ως επίσης και οι πωλήσεις / ενοικιάσεις ακινήτων, έχουν πληρωθεί συνολικά €138,1εκ. (περιλαμβανομένου μη-ανακτήσιμου ΦΠΑ) μέχρι τις 31/12/2021. Η αμοιβή αποτελείται από σταθερό και μεταβλητό μέρος, στη βάση των λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης που υλοποιούνται και των εισπράξεων από πωλήσεις ακινήτων και ενοικιάσεων.

Δαπάνες Προσωπικού

Οι δαπάνες προσωπικού της ΚΕΔΙΠΕΣ ανέρχονται συνολικά στα €57,8εκ. μέχρι τις 31/12/2021, όπου το ανθρώπινο δυναμικό της ΚΕΔΙΠΕΣ ανερχόταν σε 378 άτομα (εκ των οποίων οι 18 έχουν αποδεχθεί το σχέδιο εθελουσίας εξόδου).

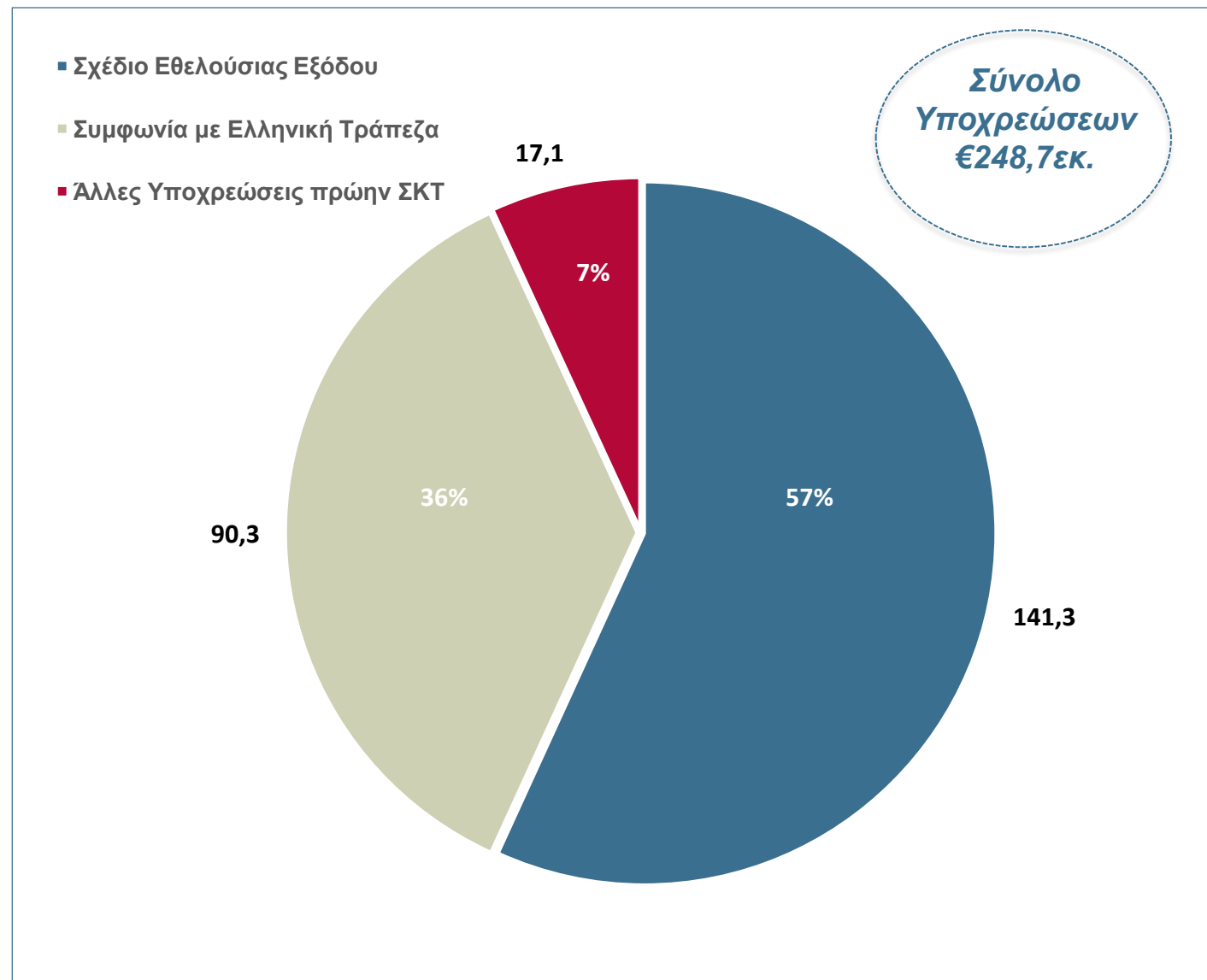
Άλλες Δαπάνες και Ροές

Συνολικό κόστος €173,6εκ. όπου αφορούν κυρίως:

- Τακτικές λειτουργικές δαπάνες (όπως κτηριακές δαπάνες, συστήματα πληροφορικής, δίκτυα και επικοινωνία, διαχείριση εγγράφων, επαγγελματικά και εποπτικά έξοδα κ.λπ.). Οι λογιστικές λειτουργικές δαπάνες της ΚΕΔΙΠΕΣ ανέρχονται σε €59,9εκ. των οποίων €4,0εκ. αφορούν το Δ' Τρίμηνο 2021.
- Δαπάνες που συνδέονται με τη διαχείριση και ανάκτηση περιουσιακών στοιχείων (όπως δικηγορικά έξοδα, έξοδα εκτιμήσεων, εξόφληση φορολογιών κατά την απόκτηση ακινήτων). Οι δαπάνες αυτές ανέρχονται σε €93,4εκ. εκ των οποίων €9,8εκ. αφορούν το Δ' Τρίμηνο 2021. Από τις δαπάνες αυτές ποσό €28,5εκ. είναι προς κρατικές υπηρεσίες.
- Κεφαλαιουχικές δαπάνες και άλλες ροές.

Συνολικά έχει πληρωθεί ποσό €69,6εκ. στην Κυβέρνηση υπό μορφή Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και δαπανών διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων.

Εξόφληση Υποχρεώσεων πρώην ΣΚΤ (€εκ.)



Η ΚΕΔΙΠΕΣ έχει αναλάβει τη διαχείριση και αποπληρωμή των υποχρεώσεων της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας. Σε αυτά τα πλαίσια έχουν εξοφληθεί υποχρεώσεις ύψους €248,7εκ. ως ακολούθως:

Σχέδιο Εθελούσιας Αφυπηρέτησης

Στα πλαίσια του σχεδίου, έχουν αποχωρήσει συνολικά 1,040 άτομα της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας στις 31/08/2018. Αποζημίωση ύψους €128,9εκ. έχει καταβληθεί σε τρεις δόσεις με την καταβολή της τελικής δόσης τον Δεκέμβριο του 2019.

Τον Νοέμβριο του 2021, με το νέο σχέδιο εθελούσιας αποχώρησης και το σχέδιο αποζημίωσης που προτάθηκε προς τους πρώην υπαλλήλους της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας που μεταφέρθηκαν στην Altamira, η ΚΕΔΙΠΕΣ κατέβαλε το ποσό των €11,7εκ. ως αποζημίωση προς τους 59 υπαλλήλους που αποχώρησαν με το Σχέδιο εθελούσιας αποχώρησης (εκ των οποίων οι 20 ήταν προσωπικό στην Altamira) και στους 119 υπαλλήλους στην Altamira που αποποιήθηκαν του δικαιώματός τους να επιστρέψουν στην ΚΕΔΙΠΕΣ.

Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα

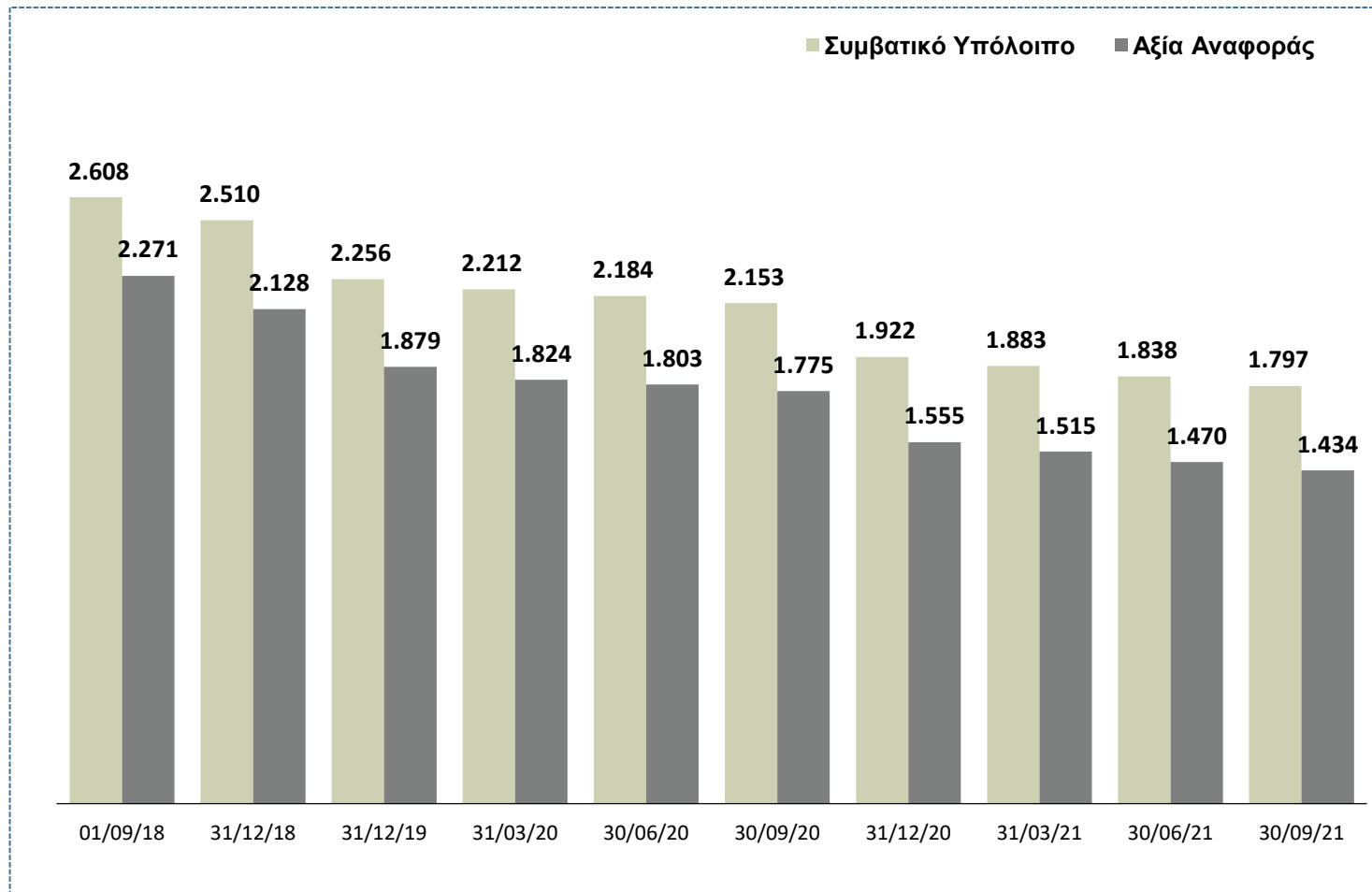
Στα πλαίσια της συμφωνίας, έχουν καταβληθεί στην Ελληνική Τράπεζα ποσά ύψους €13,8εκ. σε σχέση με τη συμφωνία μεταφοράς εργασιών.

Στα πλαίσια του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme) προς την Ελληνική Τράπεζα έχουν γίνει μέχρι 31/12/2021 πληρωμές ύψους €78,2εκ.

Άλλες Υποχρεώσεις πρώην ΣΚΤ

Κυρίως αφορά πληρωμές για φορολογίες, κοινωνικές ασφαλίσσεις και εποπτικά τέλη.

Έκθεση Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (€εκ.)



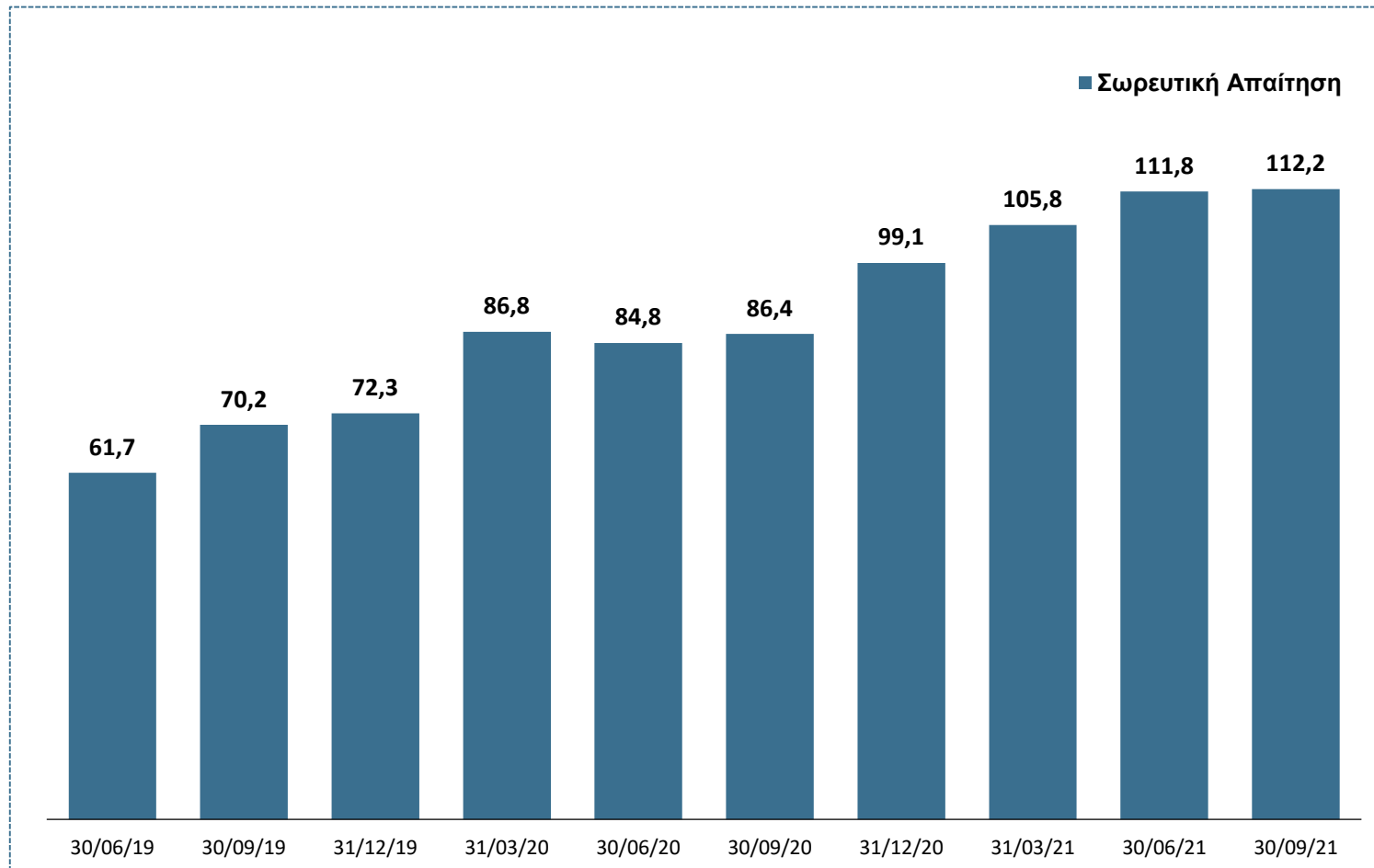
- Το Συμβατικό Υπόλοιπο των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το σχέδιο στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 ανέρχεται σε €1.797εκ., σε σχέση με €2.608εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου.
- Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Τράπεζας, η Αξία Αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 ανέρχεται σε €1.434εκ. που συμπεριλαμβάνει μείωση λόγω της απόσυρσης δανείων με Αξία Αναφοράς €184εκ. κατά τη δεύτερη επέτειο. Η Αξία Αναφοράς στις 30 Σεπτεμβρίου 2021 παρουσιάζει συνολική μείωση 37% από την έναρξη του σχεδίου.

Οι όροι της απόκτησης μέρους των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας περιλάμβαναν Σχέδιο Εγγύησης Δανείων ("Σχέδιο", "Asset Protection Scheme", "APS") για την παροχή προστασίας στην Ελληνική Τράπεζα έναντι των μελλοντικών πιστωτικών ζημιών του χαρτοφυλακίου που καλύπτεται από το Σχέδιο.

Βασικά χαρακτηριστικά του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων

- Το καλυπτόμενο χαρτοφυλάκιο αποτελείται από δάνεια με αρχικό Συμβατικό Υπόλοιπο ύψους €2.608εκ. και αρχική Αξία Αναφοράς €2.271εκ. (χωρίς τις αρχικές ζημιές). Η Αξία Αναφοράς αντιπροσωπεύει την τιμή πώλησης των δανείων και ταυτόχρονα το ύψος προστασίας για σκοπούς του σχεδίου. Η Αξία Αναφοράς μειώνεται με τις αποπληρωμές των δανείων και τις ζημιές και αυξάνεται με μη καταβληθέντες τόκους.
- Σύμφωνα με τους όρους του Σχεδίου παρέχεται προστασία για το 90% των ζημιών που θα υποστεί η Ελληνική Τράπεζα.
- Το Σχέδιο καλύπτει εξυπηρετούμενα και μη εξυπηρετούμενα δάνεια, τα οποία χωρίστηκαν σε δύο ομάδες ανάλογα με τον πιστωτικό τους κίνδυνο.
- Στην ομάδα APS Pool 1 συμπεριλήφθηκαν δάνεια υψηλότερου κινδύνου με Αξία Αναφοράς €1.351εκ. περιλαμβανομένων των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Η διάρκεια κάλυψης για το APS Pool 1 ανέρχεται στα 12 χρόνια.
- Στην ομάδα APS Pool 2 συμπεριλήφθηκαν δάνεια με Αξία Αναφοράς €920εκ. Η διάρκεια κάλυψης για την ομάδα APS Pool 2 ανέρχεται στα 10 χρόνια. Δάνεια τα οποία κατατάσσονται ως μη εξυπηρετούμενα κατά τη διάρκεια του σχεδίου μεταφέρονται στο APS Pool 1.
- Με βάση τους όρους της συμφωνίας η Ελληνική Τράπεζα εξασκώντας σχετική επιλογή κατά τη δεύτερη επέτειο, έχει αποσύρει από το σχέδιο χορηγήσεις με Αξία Αναφοράς €184εκ. και έχει καταβάλει αμοιβή €4,3εκ. προς την Κυπριακή Δημοκρατία,
- Επιπλέον, τέλος του Οκτώβριου 2021, κατά την τρίτη επέτειο του σχεδίου, η Ελληνική Τράπεζα εξασκώντας σχετική επιλογή έχει αποσύρει μικρό αριθμό δανείων με Αξία Αναφοράς €2,3εκ. και έχει καταβάλει αμοιβή €22,8εκ. Η απόσυρση που αφορά την τρίτη επέτειο τέθηκε σε εφαρμογή το Δ' Τρίμηνο του 2021.
- Ως αποτέλεσμα οι πληρωμές της Ελληνικής Τράπεζας προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτριας του σχεδίου ανήλθαν σωρευτικά σε €42,1εκ.

Σωρευτική απαίτηση Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (€εκ.)*



- Στα πλαίσια του Σχεδίου έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα, από την Ελληνική Τράπεζα δέκα απαιτήσεις για την περίοδο 1η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 30η Σεπτεμβρίου 2021 συνολικού ύψους €112,2εκ.
- Η ΚΕΔΙΠΕΣ έχει προβεί σε πληρωμές €78,2εκ. ή 70% των απαιτήσεων που έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα, περιλαμβανομένης πληρωμής ύψους €8,4εκ. τον Αύγουστο 2021 και €4,4εκ. το Νοέμβριο 2021.
- Η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και η Ελληνική Τράπεζα βρίσκονται σε διαδικασία διαβούλευσης για επιβεβαίωση του υπολειπόμενου ποσού των απαιτήσεων.

* Χρονική κατανομή απαίτησης με βάση το πιο πρόσφατο αρχείο ΕΤ που αντικατοπτρίζει τα μέχρι σήμερα αποτελέσματα διαβούλευσης των απαιτήσεων

Βασικά χαρακτηριστικά του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (συνέχεια)

Σύμφωνα με τους όρους του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων οι ζημιές προκύπτουν όταν η λογιστική αξία του καλυπτόμενου περιουσιακού στοιχείου μειωθεί κάτω από την Αξία Αναφοράς. Κατά συνέπεια στα αρχικά στάδια του Σχεδίου οι ζημιές αντικατοπτρίζουν λογιστικές προβλέψεις ενώ μελλοντικά θα αποτυπώνουν ζημιές με βάση την πραγματική ανάκτηση των δανείων. Αντιστροφές ζημιών λογίζονται ως ανακτήσεις.

Σημαντική παράμετρος του Σχεδίου είναι η υποχρέωση της Ελληνικής Τράπεζας για διαχείριση των δανείων με βάση την αρχή της μη διάκρισης ('Non discrimination principle') μεταξύ των δανείων που καλύπτονται από το Σχέδιο και άλλων δανείων της Ελληνικής Τράπεζας.

Για την εποπτεία του Σχεδίου έχει θεσπιστεί Επιτροπή Παρακολούθησης ('Monitoring Committee') η οποία αποτελείται από εκπροσώπους των δύο μερών, ένα ανεξάρτητο μέλος και παρατηρητή εκ μέρους της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Κάθε απαίτηση για πληρωμή κάτω από το Σχέδιο υποστηρίζεται από την υποβολή αρχείου υπολογισμών προς επιβεβαίωση των υπολογισμών.

Η πρώτη απαίτηση, μετά από την προβλεπόμενη περίοδο ανάπτυξης του Σχεδίου, υποβλήθηκε σωρευτικά για την περίοδο 1/9/2018 μέχρι 30/6/2019. Στη συνέχεια οι απαιτήσεις υποβάλλονται σε τακτική τριμηνιαία βάση, 30 ημέρες μετά την έκδοση των οικονομικών αποτελεσμάτων της Ελληνικής Τράπεζας.

Η παρουσίαση με τίτλο «Πρόοδος Διαχείρισης Σεπτέμβριος 2018 – Δεκέμβριος 2021» (στο εξής η «Παρουσίαση») ετοιμάστηκε από την Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (στο εξής η «ΚΕΔΙΠΕΣ») και δεν έχει επαληθευθεί ή επικυρωθεί από οποιοδήποτε ελεγκτή, νομικό σύμβουλο ή λογιστή ο οποίος διορίστηκε από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Οι εισροές και εκροές παρουσιάζονται στη βάση διοικητικής πληροφόρησης και ανάλυσης των ταμειακών κινήσεων. Λόγω χρονικών διαφορών προκαλούνται μικρές διαφορές μεταξύ των τριμήνων που δεν επηρεάζουν τα σωρευτικά ποσά. Τα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε επανεκτιμήσεις. Η πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στην Παρουσίαση δύναται να ανανεώνεται και/ή να τροποποιείται κατά την απόλυτη κρίση της ΚΕΔΙΠΕΣ.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται και/ή αποκαλύπτονται στην Παρουσίαση παρατίθενται αυστηρώς για ενημέρωση σε μη δεσμευτική βάση και η ΚΕΔΙΠΕΣ ουδεμία ευθύνη αποδέχεται σε σχέση με τη χρήση τους για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Ιανουάριος 2022

