

19/6/2023

**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 31/3/2023**

- **Αποπληρωμή Κρατικής Βοήθειας €60εκ. για το Α' Τρίμηνο 2023 και περαιτέρω αποπληρωμή €60εκ. για το Β' Τρίμηνο 2023.**
- **Αποπληρωμή ενός δισεκατομμυρίου ευρώ σε μετρητά από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ.**
- **Συνολικές ταμειακές εισροές €106,7εκ. για το Α' Τρίμηνο 2023. Το τρίμηνο επηρεάστηκε αρνητικά από τις αναστολές των εκποιήσεων και τα προβλήματα στα συστήματα του Κτηματολογίου.**
- **Βελτίωση στις ταμειακές εισροές κατά το Β' Τρίμηνο 2023, λόγω ομαλοποίησης των πιο πάνω προκλήσεων. Προβληματισμός ωστόσο, για μέρος των προτεινόμενων προτάσεων νόμου.**

**Δήλωση Προέδρου
Διοικητικού Συμβουλίου ΚΕΔΙΠΕΣ
Λάμπρου Παπαδόπουλου**

Στα σχεδόν πέντε χρόνια λειτουργίας της η ΚΕΔΙΠΕΣ έχει αποπληρώσει στο Κράτος συνολικό ποσό ύψους €1δισ σε μετρητά που αφορά στην Κρατική Βοήθεια που έλαβε η πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα. Επιπρόσθετα ακίνητη περιουσία που προσεγγίζει τα €140εκ. θα μεταφερθεί στο Κράτος σύντομα. Δημιουργήθηκε επίσης αποθεματικό ύψους €60εκ. που αφορά το Σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης». Το ποσό του ενός δισεκατομμυρίου σε μετρητά χαρακτηρίζεται ικανοποιητικό, λαμβανομένων υπόψη των σημαντικών εσωτερικών και εξωγενών προκλήσεων τις οποίες αντιμετώπισε η Εταιρεία από την έναρξη των εργασιών της.

Οι συνολικές ταμειακές εισροές του Α' Τριμήνου 2023 ανήλθαν στα €106,7εκ. παρουσιάζοντας μείωση 6,5% έναντι €114,1εκ. του Δ' Τριμήνου του 2022 και μείωση 8,3% έναντι €116,3εκ. του Α' Τριμήνου 2022.

Οι εισροές του Α' Τριμήνου 2023 ύψους €105,6εκ. από τη διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων, περιλαμβάνουν την ολοκλήρωση της πώλησης συγκεκριμένων ακινήτων υψηλής αξίας. Εξαιρούμενων αυτών των πωλήσεων, οι σχετικές εισροές του Α' Τριμήνου 2023, παρουσιάζουν μείωση ύψους 24% σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο του 2022.

Οι ταμειακές εισροές της ΚΕΔΙΠΕΣ δέχθηκαν σημαντικές πιέσεις λόγω της σωρευτικής επίδρασης από τις συνεχιζόμενες καθολικές αναστολές των εκποιήσεων, θέμα για το οποίο είχαμε προειδοποιήσει και στο παρελθόν. Αρνητικό αντίκτυπο είχαν επίσης στις δραστηριότητες μας τα προβλήματα που προέκυψαν για μεγάλο χρονικό διάστημα στα ηλεκτρονικά συστήματα του Κτηματολογίου. Η ομαλοποίηση των πιο πάνω προκλήσεων όμως βοήθησε ώστε τα αποτελέσματα του Β' Τριμήνου 2023 να παρουσιάζονται βελτιωμένα με τις συγκρίσιμες ταμειακές εισροές του Α' Τριμήνου.

Ωστόσο, μας προβληματίζουν οι προτεινόμενες προτάσεις νόμου που βρίσκονται στο προσκήνιο αυτή την περίοδο οι οποίες αφορούν αλλαγές στο νομικό πλαίσιο που διέπει τις εκποιήσεις, με σκοπό την αναστολή/διακοπή της διαδικασίας εκποίησης στη βάση δικαστικής διαδικασίας για λόγους όπως η αμφισβήτηση του υπολοίπου της οφειλής.

Όπως υπογραμμίσαμε και στην επιστολή που υποβάλαμε προς την Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού της Βουλής, οι προτεινόμενες τροποποιήσεις θα αποστερήσουν από την ΚΕΔΙΠΕΣ τη δυνατότητα αποτελεσματικής χρήσης του εργαλείου των εκποιήσεων, όπου κρίνεται αναγκαίο και συνεπακόλουθα θα έχουν αρνητικές επιπτώσεις στις ταμειακές εισροές με αποτέλεσμα τη μείωση της ικανότητας της ΚΕΔΙΠΕΣ να αποπληρώσει την κρατική στήριξη.

Όσον αφορά το θέμα της αποπληρωμής της κρατικής βοήθειας, το πρώτο τρίμηνο του 2023 καταβάλαμε ποσό ύψους €60εκ. ενώ το Β' τρίμηνο 2023 καταβάλαμε επιπρόσθετα €60εκ. Η ΚΕΔΙΠΕΣ διατηρεί επίσης σήμερα επιπλέον αποθέματα μετρητών ύψους περίπου €150εκ. συμπεριλαμβανομένων €60εκ. τα οποία, όπως αναφέραμε και πιο πάνω, αφορούν σε πιθανές μελλοντικές αγορές ακινήτων, μέσα στα πλαίσια του Σχεδίου «Ενοίκιο Έναντι Δόσης». Για την υλοποίηση του Σχεδίου αναμένεται σύντομα η θετική απάντηση της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις Α' Τριμήνου 2023

- Οι ταμειακές εισροές του Α' Τριμήνου 2023 ανήλθαν στα €106,7εκ. παρουσιάζοντας μείωση 6,5% έναντι €114,1εκ. του Δ' Τριμήνου του 2022, και μείωση 8,3% έναντι €116,3εκ. του Α' Τριμήνου 2022. Οι εισπράξεις του Α' Τριμήνου 2023, από τη διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων, ανήλθαν συνολικά σε €105,6εκ. ή 1,57% της ονομαστικής αξίας του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και ακινήτων ύψους €6.706εκ. στο τέλος του Δ' Τριμήνου 2022. Σημειώνεται ότι οι εισπράξεις του Α' Τριμήνου 2023 έχουν επωφεληθεί από την ολοκλήρωση πώλησης συγκεκριμένων ακινήτων υψηλής αξίας. Εξαιρουμένης της συναλλαγής αυτής, οι ταμειακές εισροές του Α' Τριμήνου 2023 είναι μειωμένες κατά 24% έναντι του Α' Τριμήνου 2022. Η μείωση αποδίδεται κυρίως στην αναβολή συναλλαγών λόγω των γνωστών προβλημάτων στα ηλεκτρονικά συστήματα του Κτηματολογίου και στη σωρευτική επίδραση από τις αναστολές εκποιήσεων.

Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ την 1/9/2018 μέχρι και τις 31/03/2023 ανήλθαν σε €1.770εκ. Οι εισπράξεις από τη διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων ανήλθαν στα €1.695,5εκ. ή 21,1% 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 Α' Τριμήνου 2023 ανήλθαν στα €26,9εκ., αυξημένες κατά 3,7% από €25,9εκ. το Δ' Τρίμηνο του 2022 και μειωμένες κατά 4,6% από €28,2εκ. το Α' Τρίμηνο του 2022.
- Οι χορηγήσεις σε ονομαστική αξία διαμορφώθηκαν σε €6.127εκ. στο τέλος του Α' Τριμήνου 2023 από €6.144εκ. στο τέλος του Δ' Τριμήνου του 2022 και €6.374εκ. στο τέλος του Α' Τριμήνου του 2022. Η συνολική απομόχλευση από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ από 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31^η Μαρτίου 2023 ανήλθε στο 16,9% και εξαιρουμένων των συμβατικών τόκων δανείων ανήλθε σε 35,3%.
- Οι συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας Altamira διαμορφώθηκαν σε €93εκ. για το Α' Τρίμηνο 2023 έναντι €179εκ. για το Δ' Τρίμηνο 2022 και €144εκ. το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Η μείωση οφείλεται στους σημαντικούς λόγους που αναφέρθηκαν πιο πάνω και που επέδρασαν αρνητικά τόσο στις λύσεις αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης όσο και στις πωλήσεις ακινήτων.

Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι το Α' Τρίμηνο 2023 ανήλθαν στα €3.361εκ. ή 45,6% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371εκ.

- Τα στοιχεία ενεργητικού στο τέλος του Α' Τριμήνου 2023 διαμορφώθηκαν σε €6.829εκ. σε ονομαστική αξία και περιλαμβάνουν μετρητά €148εκ., ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας €525εκ. και εξυπηρετούμενες χορηγήσεις €660εκ. Η συνολική απομόχλευση από την έναρξη των εργασιών από 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι την 31^η Μαρτίου 2023 ανήλθε στο 17,2% και εξαιρουμένων των συμβατικών τόκων δανείων σε 33,7%.
- Σε σχέση με το Σχέδιο Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme) που αφορά την Ελληνική Τράπεζα, η συμβατική αξία των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το Σχέδιο στις 31/12/2022 ανέρχεται σε €1.561εκ. σε σχέση με €2.608εκ. κατά την έναρξη του, παρουσιάζοντας συνολική μείωση 40% από την έναρξη του Σχεδίου. Η τιμή αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων στις 31/12/2022 ανέρχεται σε €1.220εκ. σε σχέση με €2.271εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου (τιμή αναφοράς είναι το ποσό που καλύπτεται από το Σχέδιο) παρουσιάζοντας συνολική μείωση 46% από την ημερομηνία έναρξης.

Στα πλαίσια του Σχεδίου έχουν υποβληθεί, μέχρι σήμερα, από την Ελληνική Τράπεζα (ΕΤ) Απαιτήσεις συνολικού ύψους €105,5εκ. για την περίοδο 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31^η Δεκεμβρίου 2022. Οι Απαιτήσεις των

τελευταίων 15 μηνών αφορούν μείωση των Απαιτήσεων ύψους €6,7εκ., κυρίως λόγω της σταθεροποίησης του πιστωτικού κινδύνου και της απομόχλευσης των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το Σχέδιο. Η ΚΕΔΙΠΕΣ, έχει προβεί σε συνολικές πληρωμές ύψους €78,2εκ. ή 74% των Απαιτήσεων που έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα. Η ΚΕΔΙΠΕΣ και η Ελληνική Τράπεζα βρίσκονται σε διαδικασία διαβούλευσης για επιβεβαίωση του υπόλοιπου ποσού των Απαιτήσεων.

Οι πληρωμές της Ελληνικής Τράπεζας προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτριας του Σχεδίου ανήλθαν σωρευτικά σε €43,1εκ.

- Οι καθαρές ταμειακές ροές, μετά την εξόφληση των δαπανών και υποχρεώσεων του Α' Τριμήνου 2023 ανήλθαν στα €78,3εκ., σημειώνοντας μείωση 11,1% έναντι €88,1εκ. για το Δ' Τρίμηνο του 2022, και μείωση 10,7% έναντι €87,8εκ. για το Α' Τρίμηνο του 2022. Σωρευτικά από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ οι καθαρές ταμειακές ροές μετά την εξόφληση των δαπανών ανήλθαν σε €1.006,8εκ .
- Το Α' Τρίμηνο 2023 πραγματοποιήθηκε καταβολή ποσού ύψους €60εκ. έναντι της Κρατικής Βοήθειας, αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά σε €940εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018 μέχρι το τέλος του Α' Τριμήνου 2023. Επιπρόσθετα, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιήθηκε στις 15 Ιουνίου 2023 καταβολή ποσού ύψους €60εκ. αυξάνοντας το συνολικό ποσό της αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά στο €1δισ. Παράλληλα, η ΚΕΔΙΠΕΣ διατηρεί €60εκ. απόθεμα που αφορά σε μελλοντικές αγορές ακινήτων μέσα στα πλαίσια του Σχεδίου «Ενοίκιο έναντι Δόσης».

Αναλυτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης μέχρι 31/03/2023 έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΚΕΔΙΠΕΣ στον σύνδεσμο:
<https://kedipes.com.cy/αποτελεσματα-διαχειρισης/>