

02/10/2024

**Πρόοδος Διαχείρισης
και Εξελίξεις Εργασιών
ΚΕΔΙΠΕΣ**

- Ταμειακές εισροές €111εκ. για το Β' Τρίμηνο 2024 και εισροές ύψους €256εκ. μέσα στο Α' Εξάμηνο - παραμένουν σε ψηλά και ικανοποιητικά επίπεδα αντίστοιχα με αυτές του προηγούμενου έτους. Οι λύσεις χορηγήσεων για το Β' Τρίμηνο 2024 ανήλθαν στα €186εκ. με τις αναδιαρθρώσεις (€61εκ.) και τις υπόλοιπες συναινετικές λύσεις, στο 90% των συνολικών λύσεων.
- Αποπληρωμή Κρατικής βοήθειας σε μετρητά ύψους €60εκ. το Β' Τρίμηνο και νέα αποπληρωμή €40εκ. για το Γ' Τρίμηνο. Η συνολική αποπληρωμή για το 2024 ανέρχεται σε €240εκ (€1,4δισ από έναρξη εργασιών), με ταυτόχρονη αύξηση του αποθέματος για το Σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης» το Γ' Τρίμηνο κατά €20εκ. (από €60εκ. σε €80εκ.) εν όψει του αυξημένου αριθμού αιτήσεων που παραλήφθηκαν.
- Αναπροσαρμογή του Επιχειρηματικού Πλάνου με τον βασικό στόχο να παραμένει η πλήρης αποπληρωμή της Κρατικής Βοήθειας του 2018 ύψους €3.54δισ. Αναμένεται σημαντικά αυξημένος αριθμός λύσεων για δάνεια με υποθήκη την πρώτη κατοικία ως το 2027 και ολοκλήρωση του Επιχειρηματικού Πλάνου μέχρι το 2030.
- Ολοκληρώθηκε η παραλαβή αιτήσεων για το Σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης» με 3.095 αιτήσεις – αριθμός σημαντικά μεγαλύτερος των αρχικών προβλέψεων, υποβοηθούμενος από την καθολική στήριξη του Σχεδίου και από την σταθερότητά στο νομοθετικό Πλαίσιο Εκποιήσεων. Αποστάλθηκαν ήδη οι πρώτες 41 επιστολές εγκρίσεων, ενώ εντός των ερχόμενων εβδομάδων αναμένεται αύξηση της ροής και υλοποίηση των πρώτων εγκρίσεων.
- Θετικά τα αποτελέσματα της Εκστρατείας για πλήρη εξόφληση δανείων με μόνη εξασφάλιση πρώτη κατοικία κάτω των €350χιλ με σημαντικές ταμειακές εισροές που εκτιμώνται περίπου σε €40εκ. έως €50εκ. για το σύνολο του 2024. Μέσα από αυτή την εκστρατεία αναμένεται να βρεθούν λύσεις για δάνεια αξίας περίπου €150εκ. έως €180εκ., συμπεριλαμβανομένων αναδιαρθρώσεων.
- Έναρξη Έργου Λήδρα 2 για πώληση μέρους του Χαρτοφυλακίου Δανείων που θα συμπεριλαμβάνει δάνεια που είναι ενταγμένα στο Σχέδιο Εστία. Η πώληση δεν θα επηρεάσει τα δικαιώματα των δανειοληπτών.

Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις Β' Τριμήνου 2024

- Οι ταμειακές εισροές του Β' Τριμήνου 2024 ανήλθαν στα €111,7εκ. παρουσιάζοντας μείωση 22,4% έναντι €144,0εκ. για το Α' Τρίμηνο του 2024, και αύξηση 0,9% έναντι €110,7εκ. για το Β' Τρίμηνο του 2023.

Σημειώνεται ότι οι Ταμειακές εισροές το Α' τρίμηνο 2024 ήταν σημαντικά ενισχυμένες από είσπραξη από πώληση χαρτοφυλακίου δανείων καθώς και από πώληση ακινήτου μεγάλης αξίας. Εξαιρουμένων των σημαντικών αυτών συναλλαγών αυτών οι ταμειακές ροές Β' Τριμήνου 2024 παρουσιάζουν σημαντική αύξηση 38% έναντι του Α' Τριμήνου 2024.

Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ την 1/9/2018 μέχρι και τις 30/06/2024 ανήλθαν σε €2.359εκ. Οι εισπράξεις από τη διαχείριση χορηγήσεων και ακινήτων ανήλθαν στα €2.229εκ. ή 27,7% 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 Β' Τριμήνου 2024 ανήλθαν στα €24,9εκ., μειωμένες κατά 9,8% από €27,6εκ. το Α' Τρίμηνο του 2024 και αυξημένες κατά 2,5% από €24,3εκ. το Β' Τρίμηνο του 2023.
- Οι χορηγήσεις σε ονομαστική αξία διαμορφώθηκαν σε €5.747εκ. στο τέλος του Β' Τριμήνου 2024 από €5.822εκ. στο τέλος του Α' Τριμήνου του 2024 και €6.127εκ. στο τέλος του Β' Τριμήνου του 2023. Η συνολική απομόχλευση από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ από 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 30^η Ιουνίου 2024 ανήλθε στο 22,0% και εξαιρουμένων των συμβατικών τόκων δανείων ανήλθε σε 43,9%
- Οι συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης ή/και ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας doValue διαμορφώθηκαν σε €185,8εκ. για το Β' Τρίμηνο 2024 έναντι €94,3εκ. για το Α' Τρίμηνο 2024 και €189,5εκ. το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους.

Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι το Β' Τρίμηνο 2024 ανήλθαν στα €4.202εκ. ή 57,0% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371εκ.

- Τα στοιχεία ενεργητικού στο τέλος του Β' Τριμήνου 2024 διαμορφώθηκαν σε €6.347εκ. σε ονομαστική αξία και περιλαμβάνουν μετρητά και ρευστά περιουσιακά στοιχεία ύψους €152εκ., ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας €411εκ. και εξυπηρετούμενες χορηγήσεις €663εκ. Η συνολική απομόχλευση από την έναρξη των εργασιών από 1^η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι την 30^η Ιουνίου 2024 ανήλθε στο 23,1% και εξαιρουμένων των συμβατικών τόκων δανείων σε 42,6%.
- 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 31/03/2024 ανέρχεται σε €1.298εκ. σε σχέση με

€2.608εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου παρουσιάζοντας συνολική μείωση 50% από την έναρξη του Σχεδίου. Η τιμή αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων στις 31/03/2024 ανέρχεται σε €995εκ. σε σχέση με €2.271εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου (τιμή αναφοράς είναι το ποσό που καλύπτεται από το Σχέδιο) παρουσιάζοντας συνολική μείωση 56% από την ημερομηνία έναρξης.

Στα πλαίσια του Σχεδίου έχουν υποβληθεί, μέχρι σήμερα, από την Ελληνική Τράπεζα απαιτήσεις συνολικού ύψους €104,7εκ. για την περίοδο 1η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31 Μαρτίου 2024. Η απαίτηση που υποβλήθηκε για το Α' Τρίμηνο 2024 ανήλθε σε €4,6εκ. και αφορά την αύξηση των λογιστικών προβλέψεων για απομειώσεις σε μη εξυπηρετούμενα δάνεια που συνεχίζουν να παραμένουν σε αθέτηση.

Παράλληλα, μέχρι 30 Ιουνίου 2024 έχουν γίνει πληρωμές ύψους €99,0εκ. ή 95% του συνόλου των απαιτήσεων, συμπεριλαμβανομένης πληρωμής €1,6εκ. μέσα στο Β' Τρίμηνο 2024.

Οι πληρωμές της Ελληνικής Τράπεζας προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτριας του Σχεδίου ανήλθαν σωρευτικά σε €44,1εκ.

- Οι καθαρές ταμειακές ροές, μετά την εξόφληση των δαπανών και υποχρεώσεων του Α' Τριμήνου 2024 ανήλθαν στα €79,5εκ., σημειώνοντας μείωση 27,0% έναντι €109,0εκ. για το Α' Τρίμηνο του 2024, οι οποίες όπως προαναφέρθηκε ήταν ενισχυμένες από είσπραξη από πώληση χαρτοφυλακίου δανείων και πώληση ακινήτου μεγάλης αξίας, και μείωση 8,0% έναντι €86,4εκ. για το Β' Τρίμηνο του 2023. Σωρευτικά από την έναρξη εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ οι καθαρές ταμειακές ροές μετά την εξόφληση των δαπανών ανήλθαν σε €1.431,6εκ.
- Το Β' Τρίμηνο 2024 πραγματοποιήθηκε καταβολή ποσού ύψους €60εκ. έναντι της κρατικής βοήθειας, αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά σε €1.360εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2024.

Άλλες εξελίξεις

- Μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΙΠΕΣ πραγματοποιήθηκε νέα αποπληρωμή κρατικής βοήθειας €40εκ. για το Γ' Τρίμηνο 2024 αυξάνοντας το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής βοήθειας σε μετρητά μέσα στο έτος 2024 σε €240εκ. και €1.400εκ. από την έναρξη των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ τον Σεπτέμβριο 2018.
- Παράλληλα, εν όψει του αυξημένου αριθμού αιτήσεων που παραλήφθηκαν, η ΚΕΔΙΠΕΣ έχει αυξήσει το απόθεμα που διατηρεί για μελλοντικές αγορές ακινήτων στα πλαίσια του Σχεδίου «Ενοίκιο έναντι Δόσης» κατά €20εκ. από τα €60εκ. στα €80εκ.
- Η ημερομηνία προθεσμίας για υποβολή αιτήσεων έχει λήξει στις 6 Σεπτεμβρίου και έχουν υποβληθεί 3.095 αιτήσεις εκ των οποίων οι 1.128 αφορούν το χαρτοφυλάκιο της ΚΕΔΙΠΕΣ. Περίπου το 73% των αιτήσεων (2.143 από τις

2.921 αιτήσεις που εξετάστηκαν) έχουν περάσει τον αρχικό έλεγχο (συμμόρφωση με τα κριτήρια εισδοχής στο Σχέδιο) και θα υποβληθούν σε τεχνική και νομική δέουσα επιμέλεια για την επιβεβαίωση της επιλεξιμότητας και την υλοποίηση των επόμενων βημάτων, σύμφωνα με τους κανόνες του Σχεδίου. Για 41 κατοικίες ο βαθμός υλοποίησης των απαιτούμενων ενεργειών βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο και αναμένεται να αποκτηθούν εντός Δ' Τριμήνου 2024.

- Προγραμματίζεται έναρξη του έργου Λήδρα 2 για πώληση μέρους του Χαρτοφυλακίου Δανείων που είναι ενταγμένα στο Σχέδιο Εστία. Η πώληση δεν θα επηρεάσει τα δικαιώματα των δανειοληπτών.
- Η εκστρατεία για πλήρη εξόφληση δανείων με μόνη εξασφάλιση πρώτη κατοικία κάτω των €350χιλ έχει ήδη οδηγήσει με σημαντικές ταμειακές εισροές. Για το σύνολο του 2024 εκτιμάται ότι θα προκύψουν εισροές της τάξης των €40εκ. έως €50εκ. Μέσα από αυτή την εκστρατεία αναμένεται να βρεθούν λύσεις για δάνεια αξίας περίπου €150 έως €180εκ., συμπεριλαμβανομένων αναδιαρθρώσεων.

Αναλυτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων διαχείρισης μέχρι 30/06/2024 έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΚΕΔΙΠΕΣ στον σύνδεσμο:

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