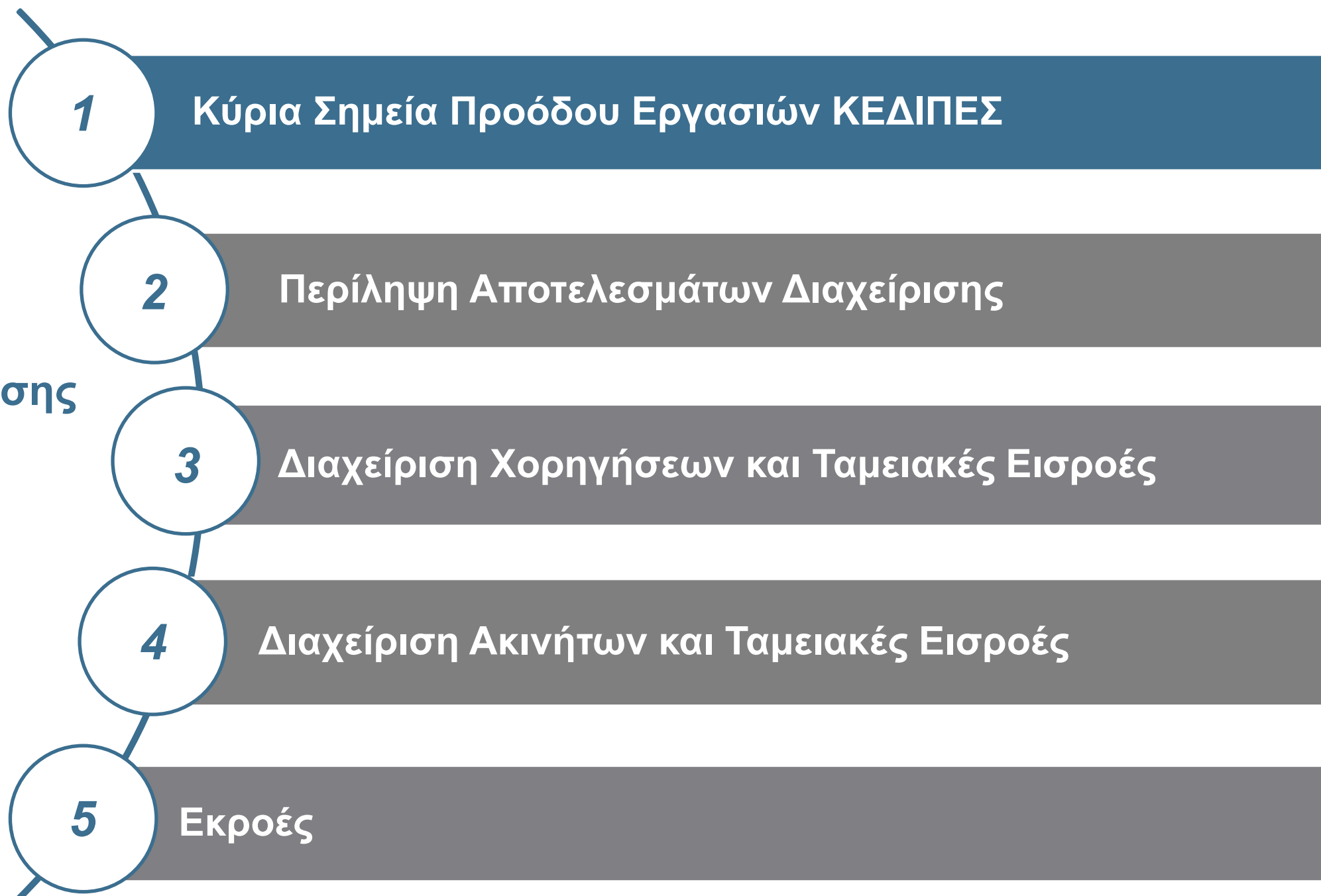


Πρόοδος Διαχείρισης
Σεπτέμβριος 2018 – Δεκέμβριος 2025

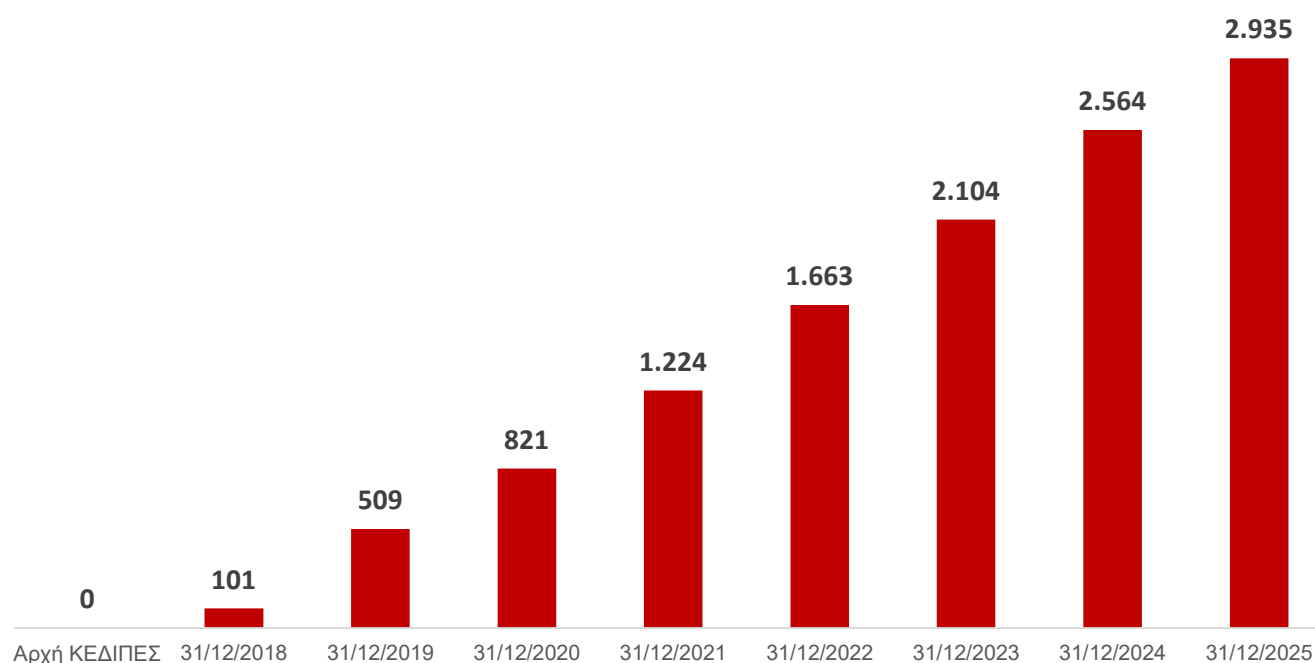


Φεβρουάριος 2026

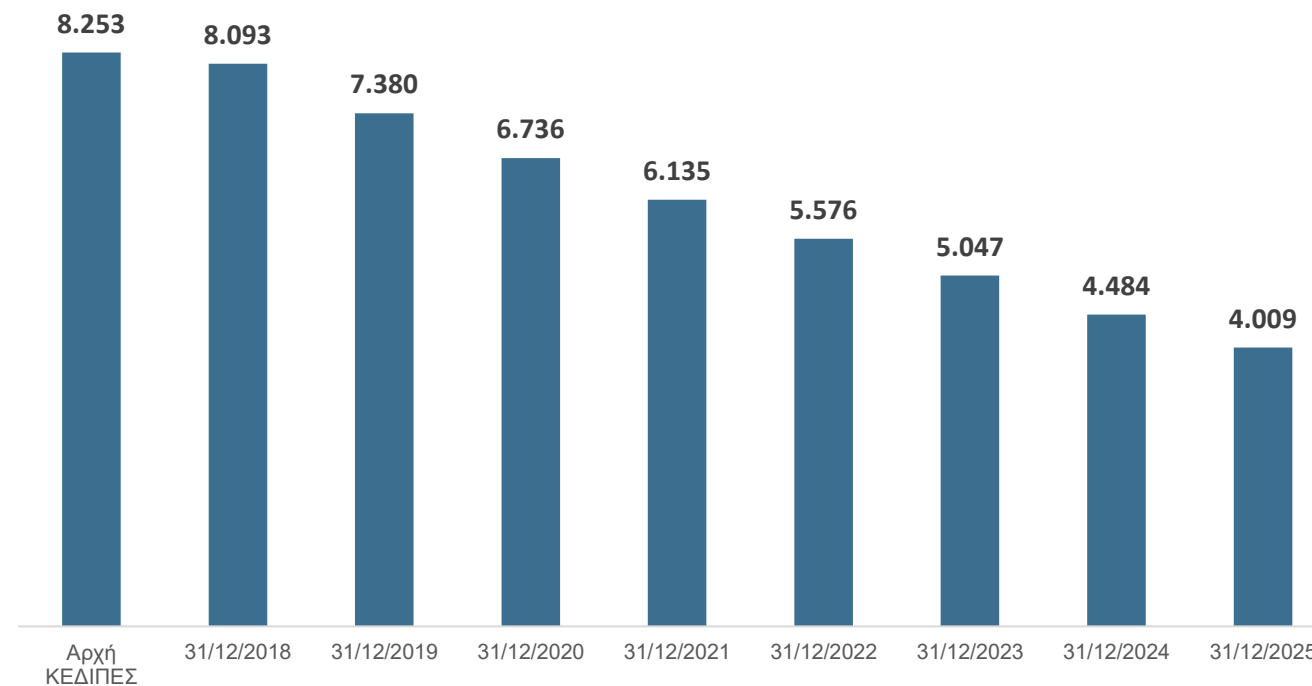
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2025



Ταμειακές Εισροές (€εκ.)



Περιουσιακά Στοιχεία (€εκ.)*



* Τα περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση είναι εξαιρουμένων των τόκων δανείων που δεν έχουν ανακτηθεί ή διαγραφεί ύψους €1.511εκ.

€2.935εκ.
Ταμειακές Εισροές

€4.244εκ.
Απομόχλευση
Περιουσιακών
Στοιχείων

€1.680εκ.
Αποπληρωμή
Κρατικής Στήριξης σε
Μετρητά

€55εκ.
Δαπάνη Υλοποίησης
Σχεδίου «Ενοίκιο
Έναντι Δόσης»

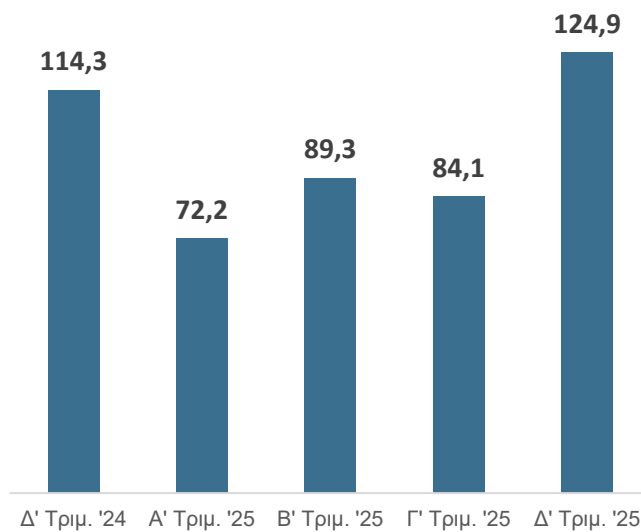
€11εκ.
Άλλες Αποπληρωμές
Κρατικής Στήριξης

€130εκ.
Μεταφορές Ακινήτων

€151εκ.
Πληρωμές Προς Κρατικές
Υπηρεσίες

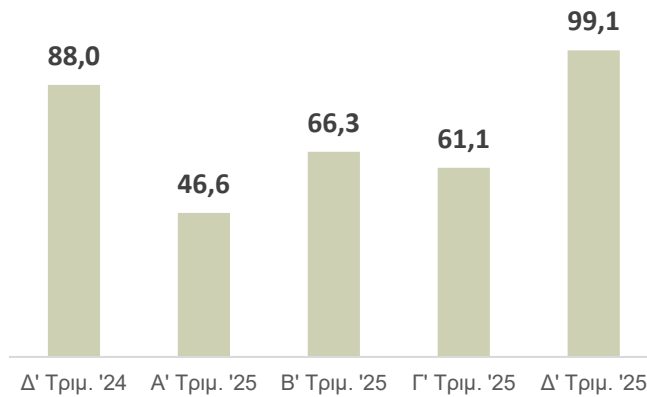
- Η ΚΕΔΙΠΕΣ από την ίδρυσή της έχει πετύχει συνολικές ταμειακές εισροές ύψους **€2.935εκ.**, με παράλληλη απομόχλευση των περιουσιακών στοιχείων υπό διαχείριση κατά **€4.244εκ.**
- Από το 2018 που ξεκίνησαν οι εργασίες της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό ποσό αποπληρωμής κρατικής στήριξης ανέρχεται σε **€1.746εκ.** ως ακολούθως:
 - Αποπληρωμή **€1.680εκ.** σε μετρητά έναντι της κρατικής στήριξης, εκ των οποίων τα €210εκ. το 2025.
 - Δαπάνη υλοποίησης Σχεδίου «Ενοίκιο Έναντι Δόσης» **€55εκ.** για ένταξη 454 κατοικιών στο Σχέδιο.
 - Άλλες αποπληρωμές **€11εκ.** όπως εξοφλήσεις δανείων του σχεδίου ΕΣΤΙΑ και του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών.
- Επιπλέον, θα μεταφερθούν στο Κράτος ακίνητα αξίας μέχρι **€130εκ.** ενώ έχουν γίνει πληρωμές **€151εκ.** προς κρατικές υπηρεσίες, κυρίως για τέλη και φορολογίες συμπεριλαμβανομένου του μη ανακτήσιμου ΦΠΑ.

Εισροές (€εκ.)



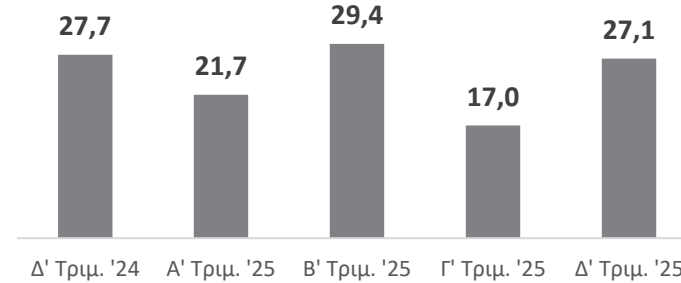
- Οι εισροές το Δ' Τρίμηνο του 2025, ανήλθαν σε €124,9εκ. παρουσιάζοντας αύξηση 48,5% έναντι του Γ' Τριμήνου του 2025 και αύξηση 9,3% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2024.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 9](#).

Λειτουργικές Ταμειακές Ροές (€εκ.)



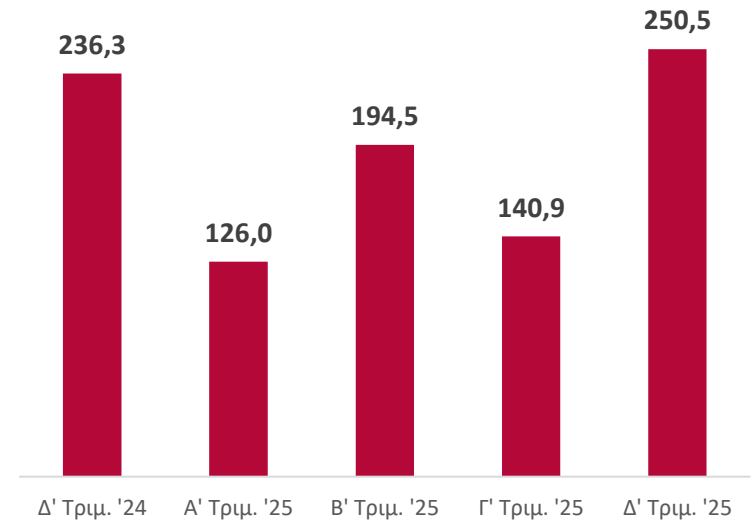
- Οι λειτουργικές ταμειακές ροές το Δ' Τρίμηνο του 2025 ανήλθαν στα €99,1εκ. παρουσιάζοντας αύξηση 62,2% έναντι των Γ' Τριμήνου του 2025 και αύξηση 12,7% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2024.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 11](#).

Πωλήσεις Ακινήτων (€εκ.)



- Οι πωλήσεις μέσω της doValue Cyprus Ltd το Δ' Τρίμηνο του 2025 ανήλθαν στα €27,1εκ., παρουσιάζοντας αύξηση 59,2% έναντι του Γ' Τριμήνου του 2025, και μείωση 2,1% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2024.
- Μέχρι την ημερομηνία αναφοράς, έχουν γίνει μέσω της doValue Cyprus Ltd πωλήσεις ακινήτων ύψους €971,7εκ.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 21](#).

Συνολικές Λύσεις (€εκ.)



- Οι συνολικές λύσεις αναδιάρθρωσης το Δ' Τρίμηνο του 2025 ανήλθαν στα €250,5εκ. καταγράφοντας αύξηση 77,8% έναντι του Γ' Τριμήνου του 2025 και αύξηση 6,0% έναντι του Δ' Τριμήνου του 2024.
- Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών ανήλθαν σε €5.297εκ. ή 71,9% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371εκ.
- 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 Παρακολούθησης. Σημειώνονται οι τελευταίες εξελίξεις από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Δέσμευση	Περιγραφή Δέσμευσης	Πρόοδος
10	Οι απαιτήσεις των μετόχων της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας (ΣΚΤ) παραμένουν στην Εναπομένουσα Οντότητα (ΕΟ) και η μεταφορά τους στην Eurobank (πρώην Ελληνική Τράπεζα) 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. Οι αναβολές πληρωμών για τη χρηματοδότηση του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης και η επαναγορά χαρτοφυλακίου MEX κάτω από στο Σχέδιο Εγγύησης Δανείων είναι αποδεκτές.	Σε συμμόρφωση και αξιολογείται σε συνεχή βάση.
12	Πώληση του μεριδίου της ΣΕΔΙΠΕΣ στην κοινοπραξία με την doValue Cyprus Ltd. Η συμβατότητα με τους όρους αγοράς να επικυρωθεί από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.	Έχει ολοκληρωθεί.
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 με στόχο την εκποίηση, ρευστοποίηση ή εκκαθάρισή τους με εύτακτο τρόπο προς μεγιστοποίηση της αποπληρωμής της κρατικής στήριξης το συντομότερο δυνατό. Επιτρέπεται η αγορά και διαχείριση ακινήτων για σκοπούς του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης και χαρτοφυλακίου MEX κάτω από το Σχέδιο Εγγύησης Δανείων.	Έχει ολοκληρωθεί.
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 αμοιβή με βάση την απόδοση.	Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί
17	Η επιτυχία θα αξιολογείται σε τακτά χρονικά διαστήματα και τα επιχειρηματικά στρατηγικά πλάνα θα προσαρμόζονται ανάλογα.	Σε συμμόρφωση και αξιολογείται σε συνεχή βάση.
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 doValue Cyprus Ltd οπότε και οι όροι της συμφωνίας θα τύχουν αξιολόγησης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα. Η αμοιβή της διαχειρίστριας εταιρείας θα βασίζεται στην απόδοσή της. Επιτρέπεται η διαχείριση ακινήτων που εμπίπτουν στο Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης.	Έχει ολοκληρωθεί.
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 και αξιολογείται σε συνεχή βάση.
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.	Σε συμμόρφωση και αξιολογείται σε συνεχή βάση.

Ορόσημα

- Τερματισμός τραπεζικών εργασιών και λειτουργία ως Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων από 01/09/2018. Μεταφορά περιουσιακών στοιχείων από ΣΕΔΙΠΕΣ προς ΚΕΔΙΠΕΣ το Δ' Τρίμηνο 2022.
- Ολοκλήρωση χρηματοδότησης και διαχείρισης του αρχικού Σχεδίου Εθελούσιας Αποχώρησης Προσωπικού (€129,6εκ.) και μετέπειτα Σχεδίων, που περιλαμβάνουν και τον τερματισμό εργοδοτικής σχέσης με προσωπικό της πρώην ΣΚΤ που είχε μεταφερθεί στην Αλταμίρα (€17,9εκ.).
- Αποπληρωμή κρατικής στήριξης συνολικού ύψους €1.680εκ. μέχρι 31/12/2025. Δημιουργία αποθέματος μετρητών €80εκ. για σκοπούς χρηματοδότησης του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.
- Βελτίωση οργανωτικής δομής και ανάπτυξη και λειτουργική εφαρμογή του πλαισίου εταιρικής διακυβέρνησης.
- Ολοκλήρωση της πώλησης, της συμμετοχής στην doValue Cyprus, στην doValue Spain για €4,5εκ. τον Σεπτέμβριο 2020.
- Αναθεώρηση της Συμφωνίας Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου ΜΕΧ και Ακινήτων με doValue Cyprus.
- Ολοκλήρωση της συμφωνίας για τερματισμό των υποχρεώσεων και εγγυήσεων αποζημιώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων από την πρώην ΣΚΤ στην Eurobank τον Σεπτέμβριο 2025.
- Ολοκλήρωση συμφωνιών με την Eurobank για τερματισμό του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά σχετικού χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων τον Ιανουάριο 2026.
- Υπογραφή τον Ιανουάριο 2026 νέας συμφωνίας με την Themis Portfolio Management Limited για τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου που επαναγοράστηκε από την Eurobank.

Προκλήσεις

- Επιτάχυνση εφαρμογής μη συναινετικών λύσεων (δημοπρασίες και ανακτήσεις ακινήτων).
- Σταθερότητα Πλαισίου Εκποιήσεων χωρίς παρεμβάσεις.
- Διαχείριση χαρτοφυλακίου χορηγήσεων με εξασφάλιση 1η κατοικία.
- Επιτάχυνση υλοποίησης εκστρατειών Πρόωρης Εξόφλησης εξυπηρετούμενων και μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων.
- Ολοκλήρωση του Σχεδίου Ενοίκιο έναντι Δόσης.
- Πώληση χαρτοφυλακίων χορηγήσεων και ακινήτων.
- Διαχείριση κόστους προσωπικού, εξόδων λειτουργίας και εξόδων διαχείρισης χαρτοφυλακίου.
- Ολοκλήρωση τεχνολογικής αναβάθμισης.
- Υλοποίηση συμφωνίας με την Κυπριακή Δημοκρατία για τη μεταβίβαση ακινήτων αξίας περίπου €130εκ.
- Οι γεωπολιτικές αβεβαιότητες δημιουργούν κινδύνους (και ευκαιρίες) στην οικονομία / αγορά ακινήτων.

**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2025

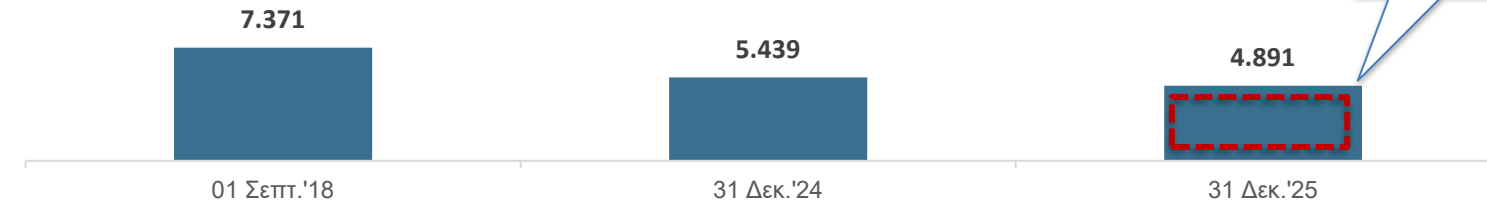


Περιουσιακά Στοιχεία Υπό Διαχείριση



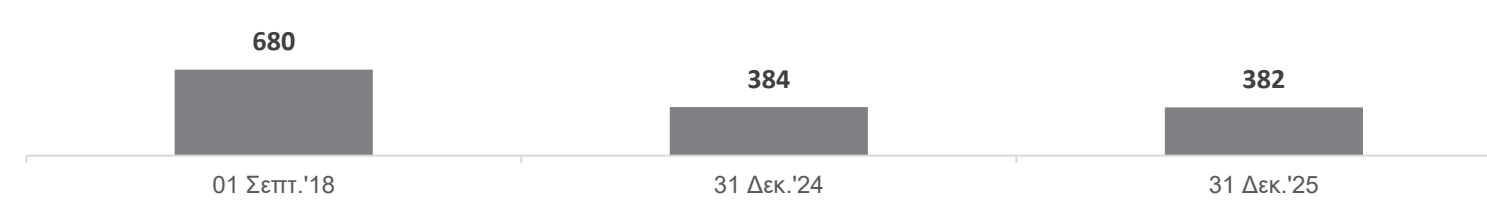
Χορηγήσεις*

Χορηγήσεις (€εκ.)



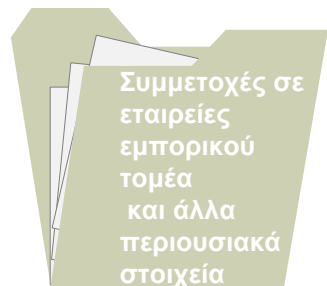
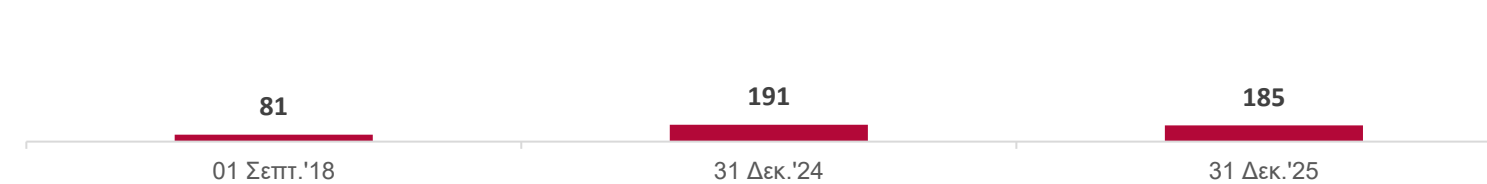
Ακίνητη
Περιουσία

Ακίνητη Περιουσία (€εκ.)



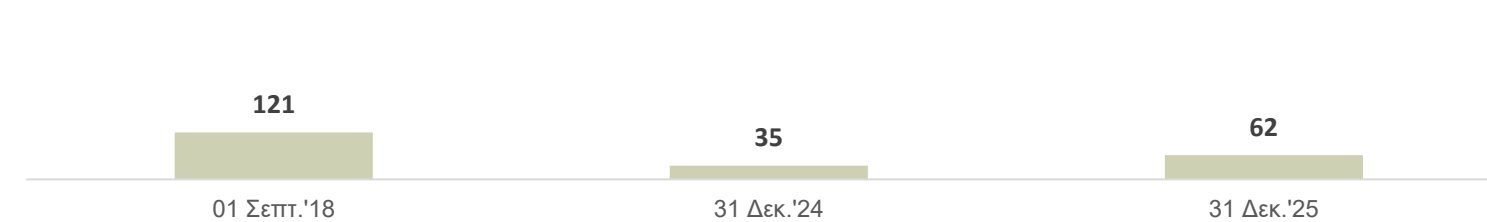
Μετρητά και
Ρευστά
Περιουσιακά
Στοιχεία

Μετρητά και Ρευστά Περιουσιακά Στοιχεία (€εκ.)



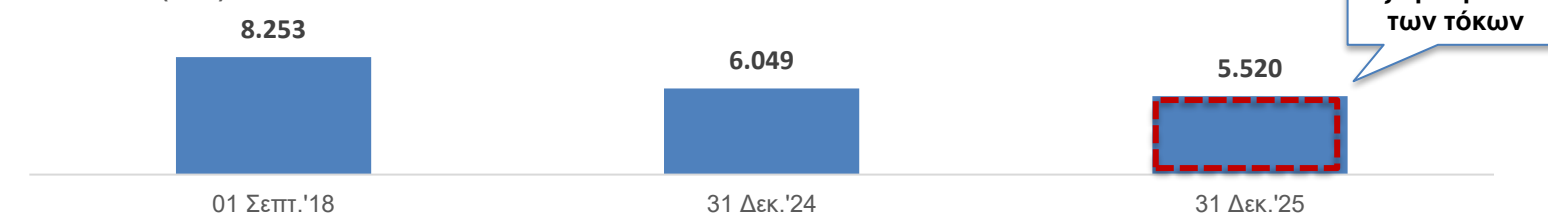
Συμμετοχές σε
εταιρείες
εμπορικού
τομέα
και άλλα
περιουσιακά
στοιχεία

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



Σύνολο*

Σύνολο (€εκ.)



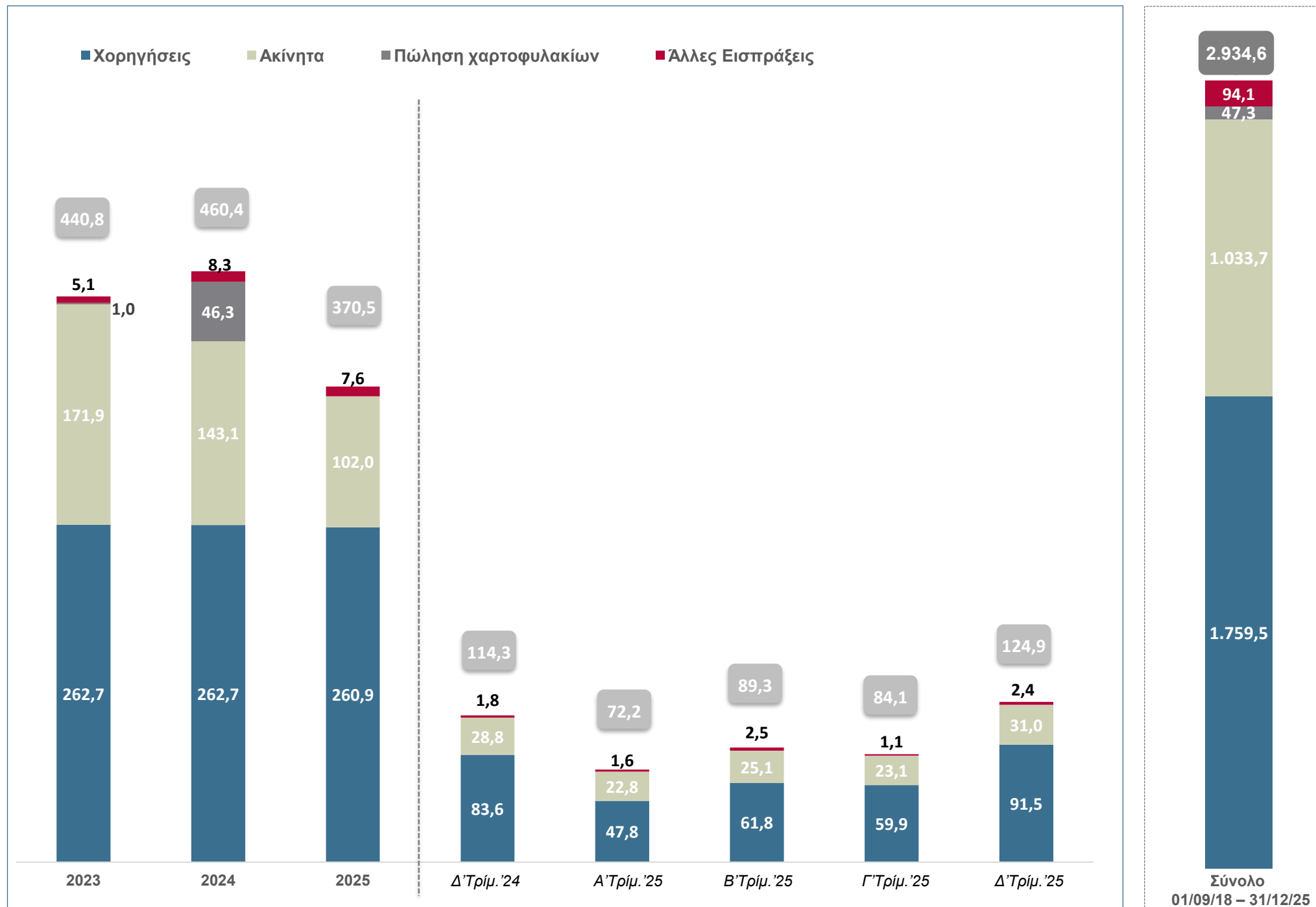
Διακύμανση
Σεπτ.'18 – Δεκ.'25



- Αρχικά περιουσιακά στοιχεία €8.253εκ. συμπεριλαμβάνουν τις χορηγήσεις στην ονομαστική τους αξία.
- Τα περιουσιακά στοιχεία διαμορφώθηκαν σε €5.520εκ. το Δ' Τρίμηνο του 2025 ή €4.009εκ. εξαιρουμένων των τόκων.
- Απομόχλευση περιουσιακών στοιχείων:
 - 33,1% στην ονομαστική τους αξία
 - 51,4% εξαιρουμένων των τόκων
- Η λογιστική μη-ελεγμένη αξία του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων στις 31/12/2025, μετά τις προβλέψεις και απομειώσεις, εκτιμάται σε €2.087εκ.

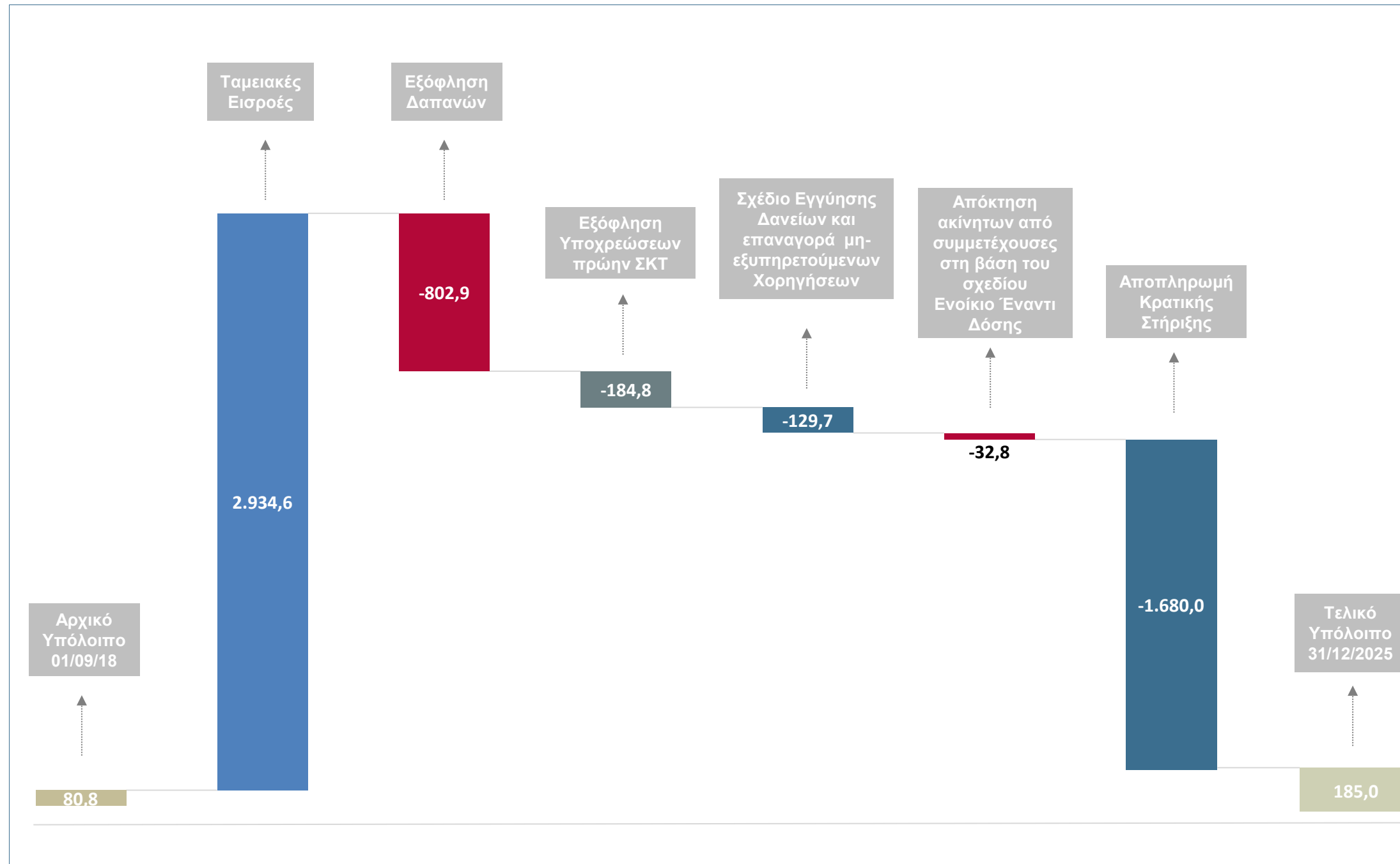
* Δεν περιλαμβάνονται τα παρκαρισμένα δάνεια προς διαγραφή ύψους €550εκ. στις 31/12/2025.

Ταμειακές Εισροές (€εκ.)



- Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές μέχρι 31/12/2025 ανήλθαν σε €2.934,6εκ.
- Οι ταμειακές εισροές του Δ' Τριμήνου 2025 ανήλθαν σε €124,9εκ. σημειώνοντας αύξηση 48,5% έναντι €84,1εκ. το Γ' Τρίμηνο 2025, και αύξηση 9,3% έναντι €114,3εκ. του αντίστοιχου τριμήνου του 2024.
- Οι σωρευτικές εισπράξεις από χορηγήσεις συμβάλλουν κατά 60% και οι εισπράξεις από ακίνητα συμβάλλουν κατά 35% στις συνολικές ταμειακές εισροές.
- Οι σωρευτικές άλλες ταμειακές εισροές συνολικού ύψους €94,1εκ. αφορούν κυρίως έσοδα από υπηρεσίες που παρέχονται στην doValue Cyprus Ltd στα πλαίσια σχετικής συμφωνίας παροχής υπηρεσιών και εισροές από άλλα στοιχεία ενεργητικού, συμπεριλαμβανομένων και της αποξένωσης των συμμετοχών σε εμπορικές συνεργατικές εταιρείες.

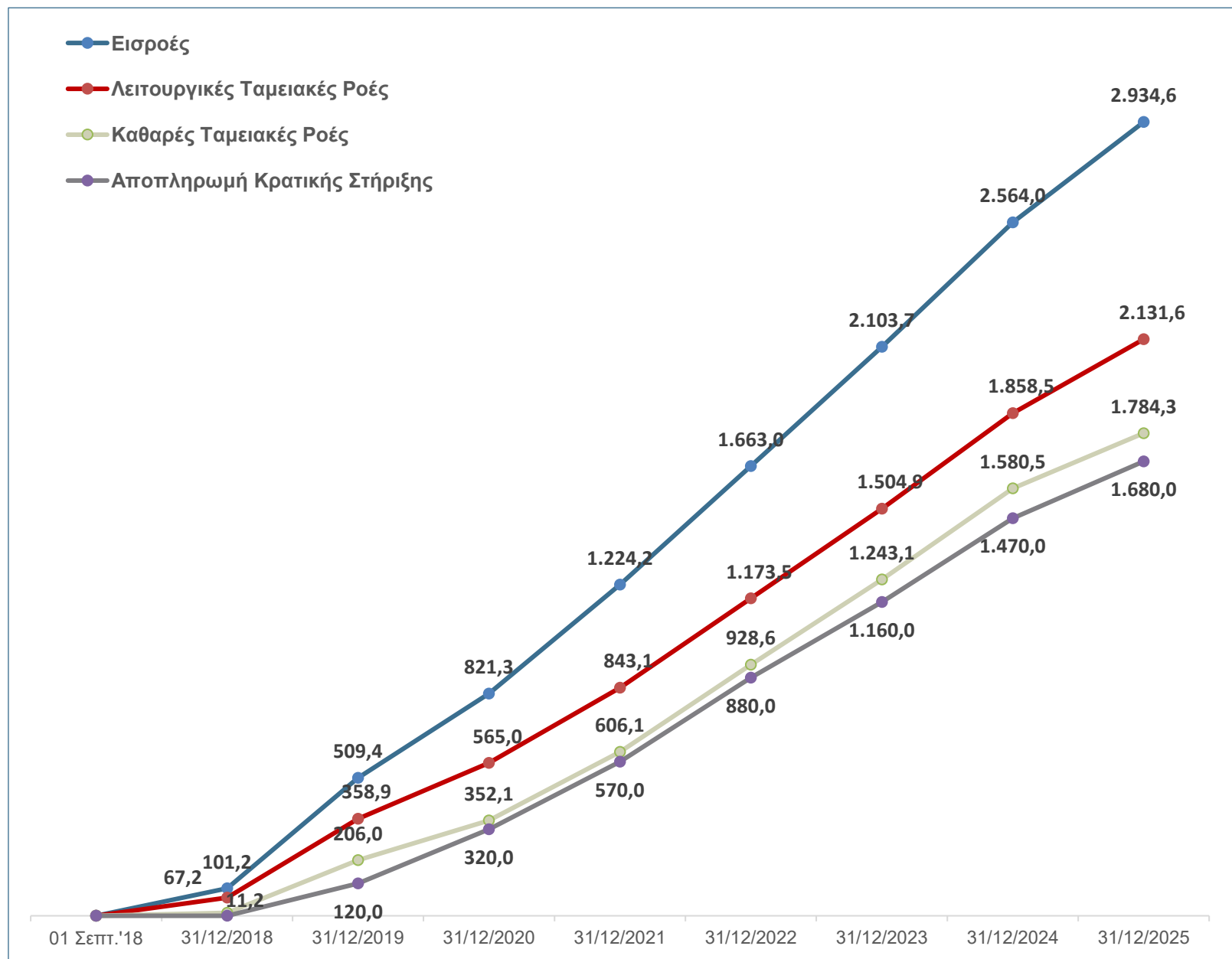
Ταμειακές Εισροές και Εκροές (€εκ.)



- Η ταμειακή θέση της ΚΕΔΙΠΕΣ στις 31/12/2025 ήταν €185,0εκ.
- Οι ταμειακές εισροές και εκροές από την έναρξη λειτουργίας της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 31/12/2025 είναι:
 - Ταμειακές εισροές €2.934,6εκ.
 - Εξόφληση λειτουργικών δαπανών και δαπανών διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων €802,9εκ.
 - Εξόφληση υποχρεώσεων πρώην ΣΚΤ €184,8εκ.
 - Πληρωμές απαιτήσεων στην πρώην Ελληνική Τράπεζα για Σχέδιο εγγύησης δανείων και επαναγορά μη-εξυπηρετούμενων χορηγήσεων €129,7εκ.
 - Πληρωμές €32,8εκ. για την απόκτηση ακίνητων από Τράπεζες και Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων (συμμετέχουσες) στα πλαίσια του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης.
 - Αποπληρωμή κρατικής στήριξης σε μετρητά €1.680εκ.

Ταμειακές Ροές και Αποπληρωμή Κρατικής Στήριξης

Ταμειακές Ροές 01/09/18 – 31/12/25 (€εκ.)



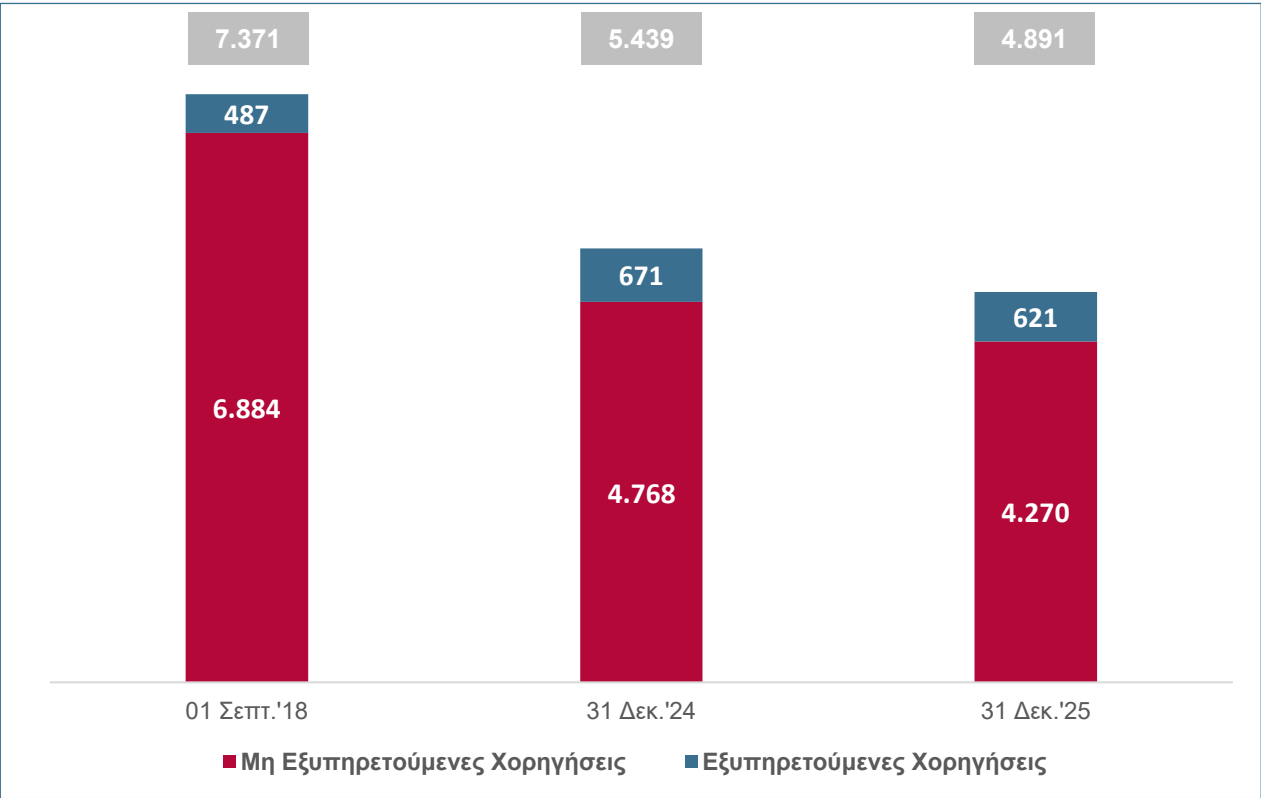
Αποπληρωμή Κρατικής Στήριξης

- Η αποπληρωμή της κρατικής στήριξης εξετάζεται σε τριμηνιαία βάση, σύμφωνα με τα διαθέσιμα μετρητά και ρευστά περιουσιακά στοιχεία και τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες σε μετρητά.
- Οι αποπληρωμές σε μετρητά μέχρι τον Δεκέμβριο 2025 ανήλθαν σε €1.680εκ. ως ακολούθως:
 - €120εκ. το 2019
 - €200εκ. το 2020
 - €250εκ. το 2021
 - €310εκ. το 2022
 - €280εκ. το 2023
 - €310εκ. το 2024
 - €210εκ. το 2025
- Επιπλέον αποπληρωμές:
 - €55εκ. υπό μορφή δαπάνης για ένταξη 454 κατοικιών στο Σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης». Το ποσό αφορά πληρωμές €33εκ. για την απόκτηση ακινήτων από Τράπεζες και Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων και δαπάνη €22εκ. για απόκτηση κατοικιών από το χαρτοφυλάκιο της ΚΕΔΙΠΕΣ.
 - 11εκ. άλλες αποπληρωμές όπως εξοφλήσεις δανείων του σχεδίου ΕΣΤΙΑ και του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών.
- Ακίνητα αξίας μέχρι €130εκ. αξιολογούνται για μεταβίβαση στο Κράτος έναντι της κρατικής στήριξης.

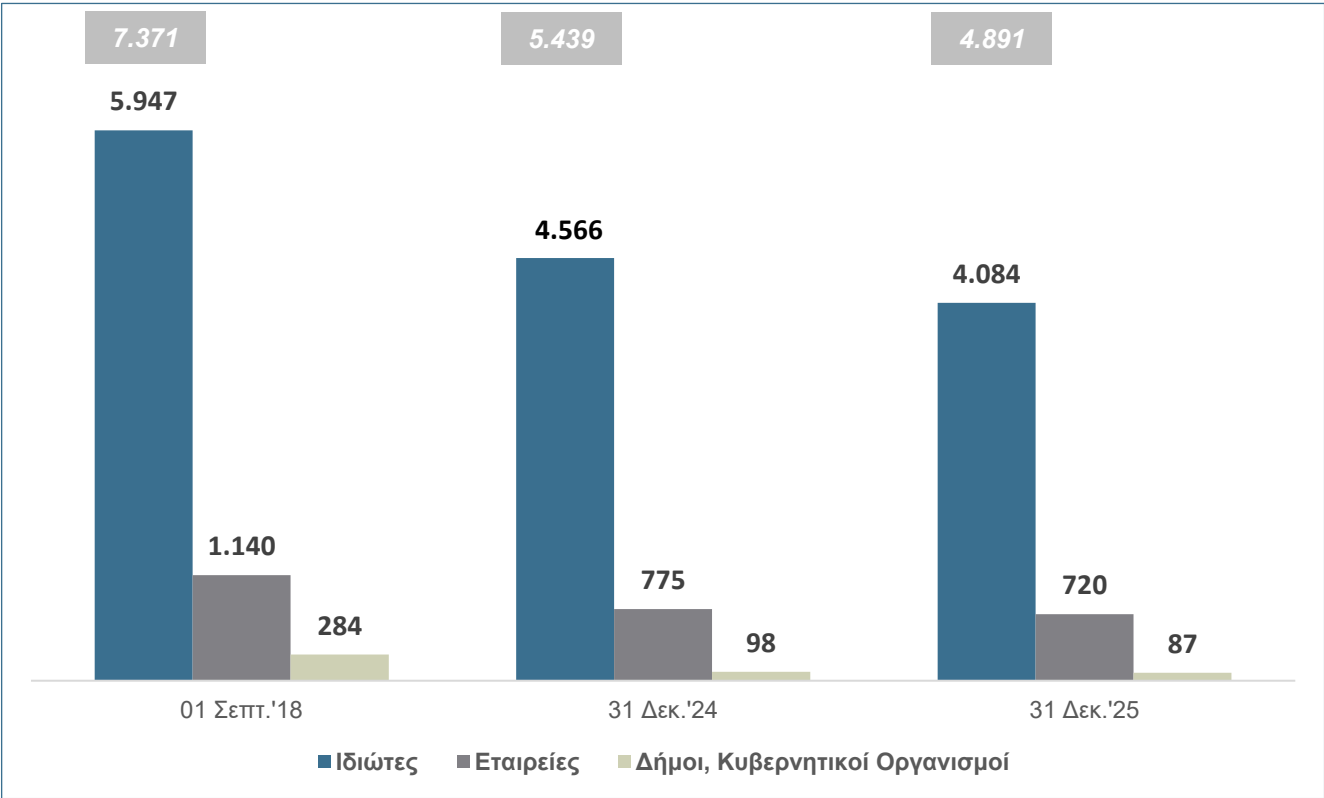
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2025



Κατηγοριοποίηση Χορηγήσεων (€εκ.)

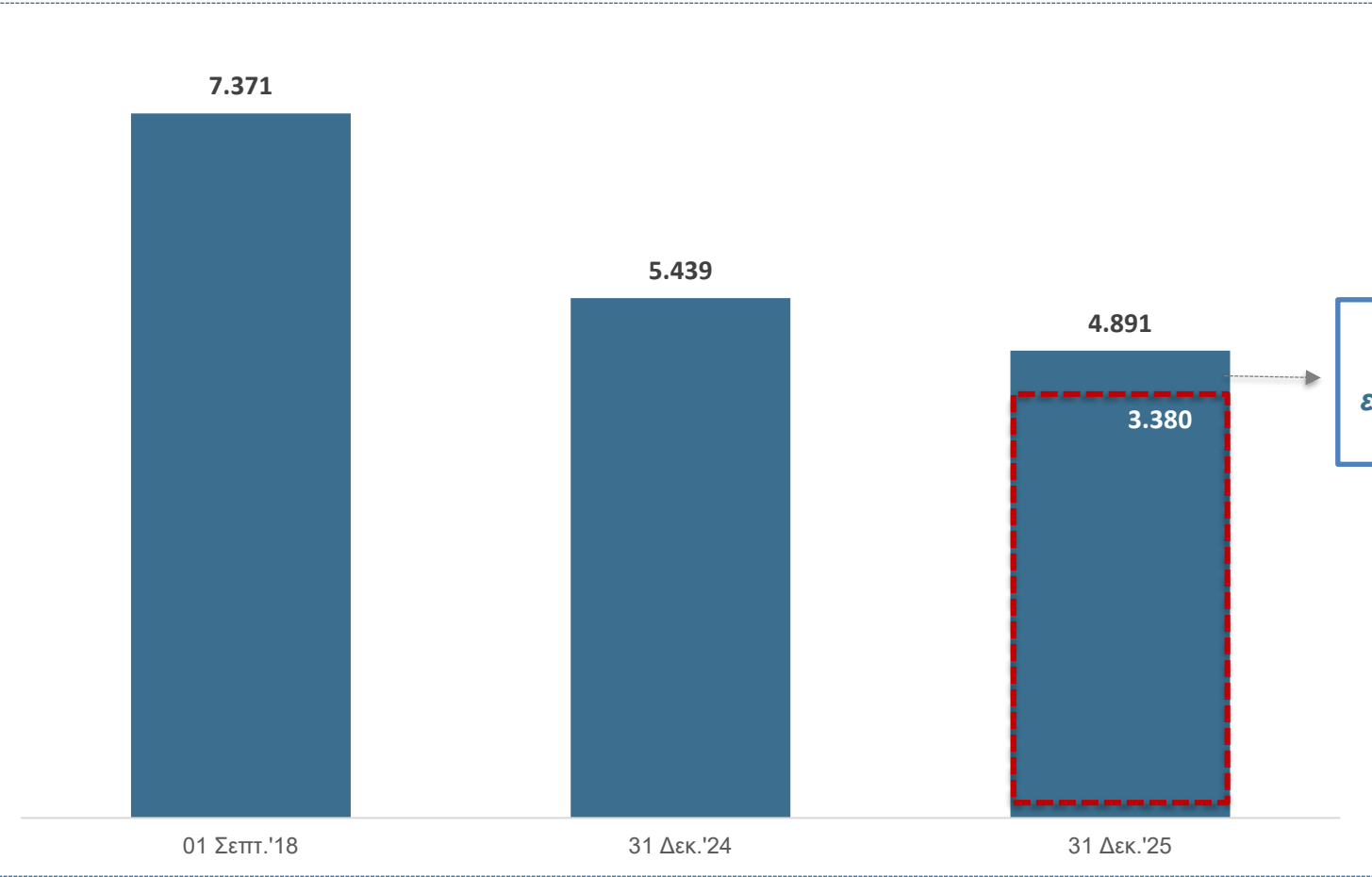


Χορηγήσεις ανά Θεσμικό Τομέα (€εκ.)



- Οι χορηγήσεις διαμορφώθηκαν σε €4.891εκ. στις 31 Δεκεμβρίου 2025, σημειώνοντας μείωση 10,1% και 33,6% από 31 Δεκεμβρίου 2024 και από το αρχικό υπόλοιπο αντίστοιχα. Η συνολική απομόχλευση του δανειακού χαρτοφυλακίου από την έναρξη των εργασιών, εξαιρουμένων των τόκων, ανήλθε σε 54,1%.
- Οι χορηγήσεις σε Δήμους και Κυβερνητικούς Οργανισμούς μειώνονται σταδιακά κυρίως μέσω των τακτικών (κυρίως ετήσιων) δόσεων, με συνολική μείωση στο 69,4%. Παράλληλα, η μείωση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων προς εταιρείες, ανέρχεται συνολικά στο 36,8% ενώ η μείωση προς ιδιώτες ανέρχεται στο 31,3%.
- Βασικός άξονας του επιχειρηματικού πλάνου της ΚΕΔΙΠΕΣ είναι η μείωση του μη-εξυπηρετούμενου χαρτοφυλακίου, μέσω λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης.

Απομόχλευση Δανειακού Χαρτοφυλακίου (€εκ.)



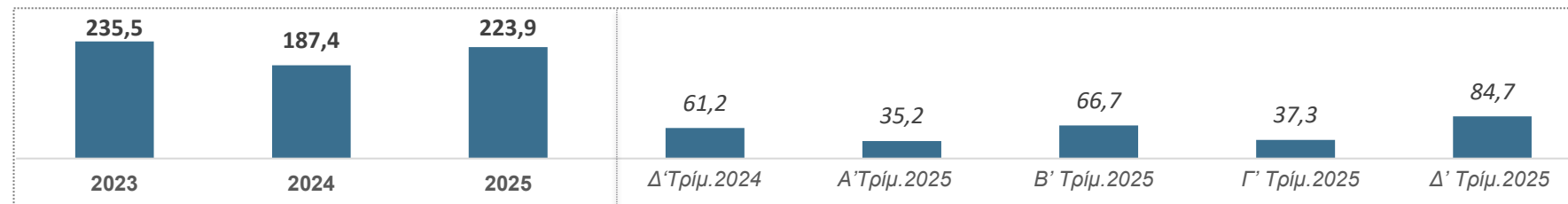
Κίνηση Δανειακού Χαρτοφυλακίου	€εκ.	+ / -
Υπόλοιπο 01/09/2018	7.371	
Ανακτήσεις	-2.506	-34,0%
Μετρητά	-1.764	-23,9%
Ακίνητα	-742	-10,1%
Διαγραφές	-2.296	-31,1%
Τόκοι που έχουν ανακτηθεί ή διαγραφεί	+863	+11,7%
Πώληση Χαρτοφυλακίου	-52	-0,7%
Συνολική Απομόχλευση	-3.991	-54,1%
Υπόλοιπο	3.380	-54,1%
Τόκοι που δεν έχουν ανακτηθεί ή διαγραφεί	+1.511	+20,5%
Υπόλοιπο 31/12/2025	4.891	-33,6%

- Οι ανακτήσεις δανειακού χαρτοφυλακίου ανήλθαν συνολικά στα €2.506εκ. ή 34,0% της αρχικής ονομαστικής αξίας με τη μορφή:
 - ✓ Μετρητών: €1.764εκ. ή 23,9% της αρχικής ονομαστικής αξίας (συμπεριλαμβανομένων επιδοτήσεων από το Κράτος π.χ. σε σχέση με το Σχέδιο Εστία)
 - ✓ Ακινήτων: €742εκ. ή 10,1% της αρχικής ονομαστικής αξίας
- Επιπλέον, υπήρξαν συνολικές διαγραφές ύψους €2.296εκ. ή 31,1% με συνολική απομόχλευση 54,1% πριν τους τόκους που δεν έχουν ανακτηθεί ή διαγραφεί.

Λύσεις Χορηγήσεων μέσω doValue Cyprus Ltd



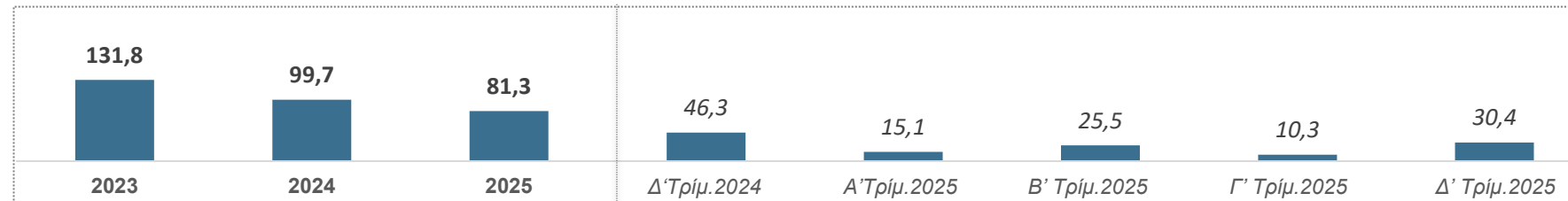
Αναδιαρθρώσεις
Χορηγήσεων



€1.944,8εκ.
(36,7%)



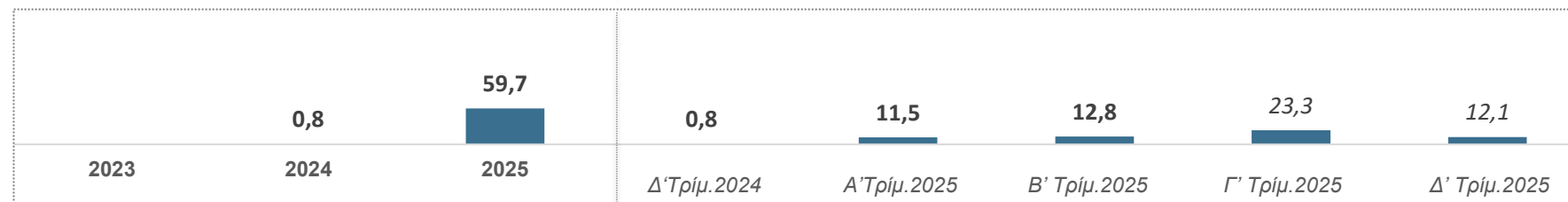
Ανταλλαγή
Ακινήτου έναντι
Χρέους



€ 1.230,3εκ.
(23,2%)



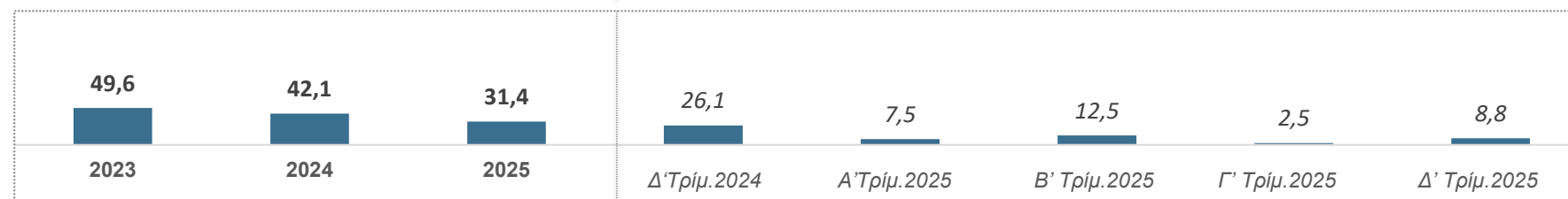
Ανταλλαγή
Ακινήτου έναντι
Χρέους - Σχέδιο
Ενοίκιο Έναντι
Δόσης



€ 60,5εκ.
(1,1%)



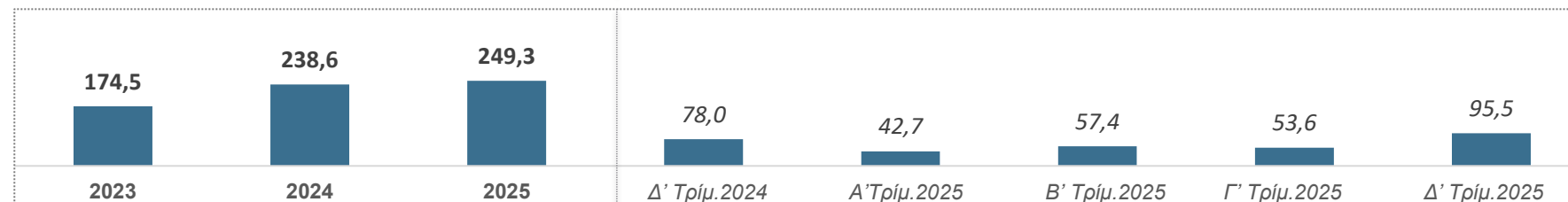
Ανακτήσεις
Ακινήτων μετά
από
πλειστηριασμό



€343,4εκ.
(6,5%)



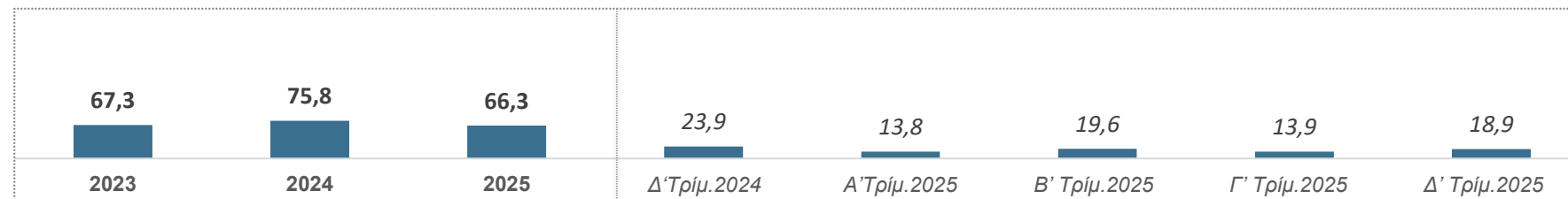
Εξόφληση
Χορήγησης



€1.297,8εκ.
(24,5%)



Είσπραξη
Μετρητών σε
Χορηγήσεις με
Καθυστέρηση



€420,3εκ.
(7,9%)

Σύνολο

659εκ.

644εκ.

712εκ.

236εκ.

126εκ.

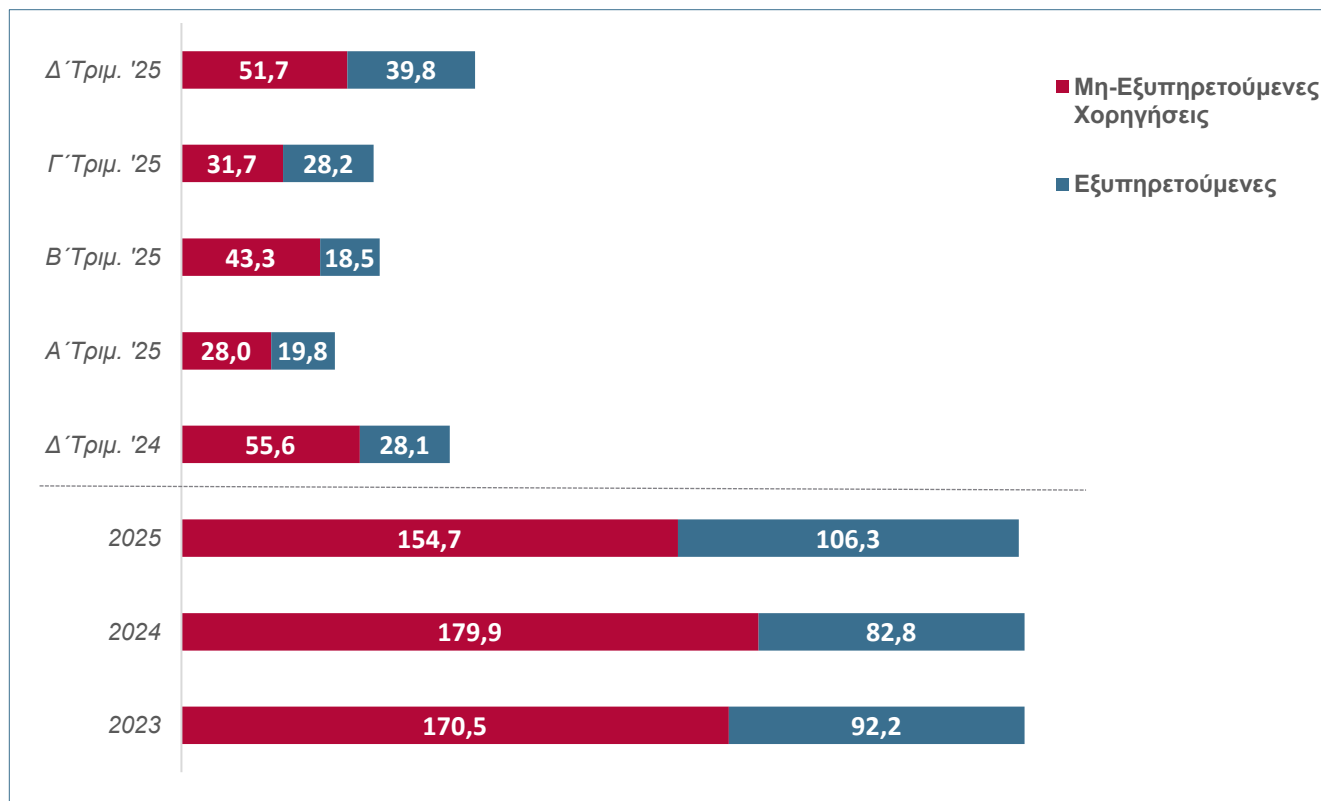
195εκ.

141εκ.

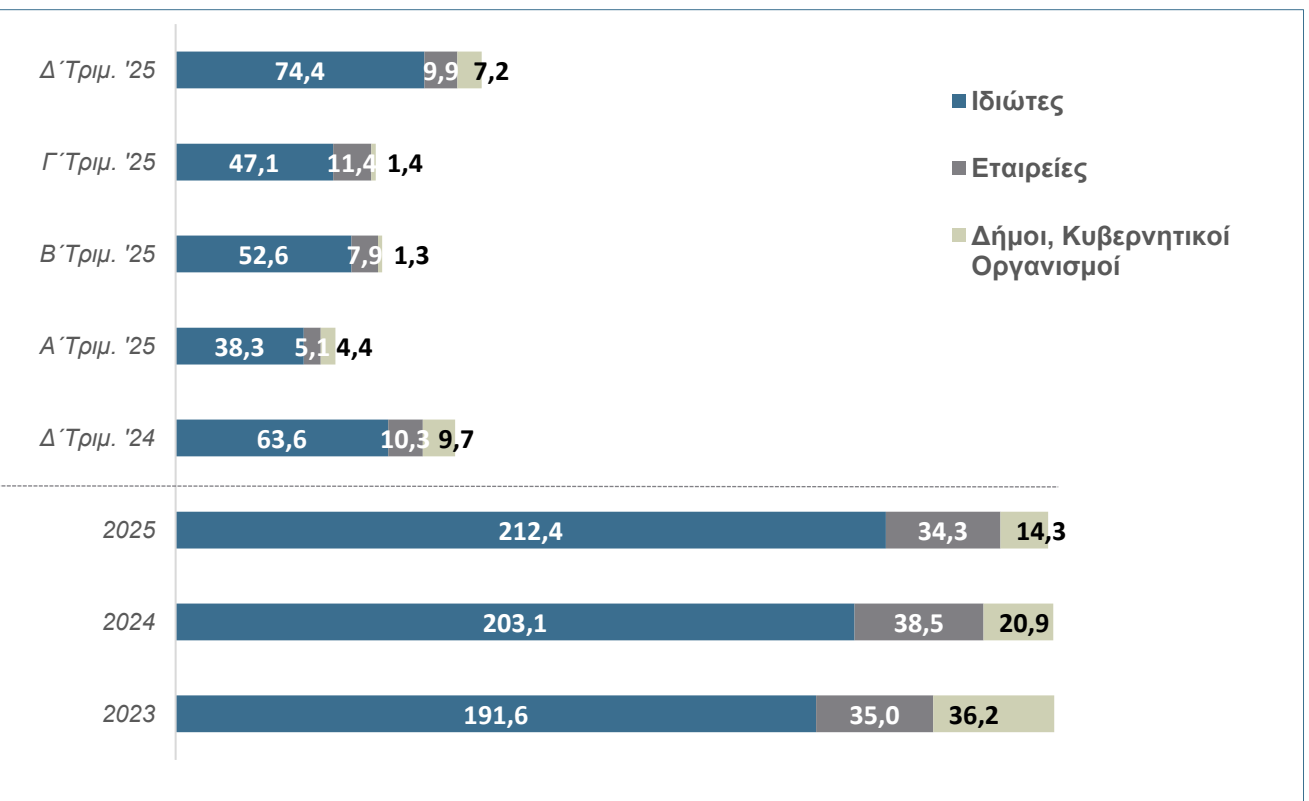
251εκ.

Συνολικές Λύσεις:
€5.297εκ.
(ονομαστικής αξίας)

Εισροές από Διαχείριση Χορηγήσεων (€εκ.)



Εισροές ανά Θεσμικό Τομέα (€εκ.)



- Το Δ' Τρίμηνο του 2025 οι εισροές χορηγήσεων ανήλθαν σε €91,5εκ. έναντι €59,9εκ. το Γ' Τρίμηνο του 2025 καταγράφοντας αύξηση 52,8%, και αύξηση 9,4% έναντι €83,7εκ. το Δ' Τρίμηνο 2024.
- Οι λύσεις αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας doValue Cyprus Ltd διαμορφώθηκαν σε €250,5εκ. το Δ' Τρίμηνο του 2025 έναντι €140,9εκ. το προηγούμενο τρίμηνο και €236,3 το Δ' Τρίμηνο 2024, καταγράφοντας αύξηση 77,8% έναντι του Γ' Τριμήνου 2025 και αύξηση 6,0% έναντι του Δ' Τριμήνου 2024.
- Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών ανήλθαν σε €5.297εκ. ή 71,8% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371εκ. Οι λύσεις αυτές οδηγούν σε ταμειακές εισροές άμεσα ή έμμεσα στην περίπτωση της ανάκτησης ακινήτων.

Διεύρυνση Ρόλου ΚΕΔΙΠΕΣ	- Μετά την έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το Σχέδιο εγκρίθηκε και από Υπουργικό Συμβούλιο στις 12 Ιουλίου 2023. - Η ΚΕΔΙΠΕΣ είναι ο φορέας υλοποίησης του Σχεδίου μετά από αλλαγές στον Κατάλογο Δεσμεύσεων ώστε: - Να επιτρέπεται η αγορά και διαχείριση των κύριων κατοικιών εκτός του χαρτοφυλακίου της ΚΕΔΙΠΕΣ - Να επιτρέπεται η καθυστέρηση της πληρωμής κρατικής στήριξης ώστε να εξοφληθούν οι κύριες κατοικίες και οι δαπάνες του Σχεδίου
Αιτήσεις	- Η εφαρμογή του Σχεδίου ξεκίνησε τον Δεκέμβριο του 2023. - Σχεδόν όλες οι Τράπεζες και Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων συμφώνησαν να περιληφθούν ως συμμετέχουσες στο Σχέδιο. - Μέχρι τις 6 Σεπτεμβρίου 2024, ημερομηνία λήξης της προθεσμίας για υποβολή αιτήσεων που είχε τεθεί αρχικά, έχουν ληφθεί 3.095 αιτήσεις εκ των οποίων οι 1.128 αφορούν το χαρτοφυλάκιο της ΚΕΔΙΠΕΣ. Με την επέκταση της ημερομηνίας παραλαβής αιτήσεων στη βάση απόφασης του Υπουργείου Οικονομικών μέχρι και την Πέμπτη 31 Οκτωβρίου 2024, ο αριθμός αιτήσεων έχει αυξηθεί στις 3.340 εκ των οποίων οι 1.239 αφορούν το χαρτοφυλάκιο της ΚΕΔΙΠΕΣ. - Περίπου το 78% των αιτήσεων (2.618 από τις 3.340 αιτήσεις που εξετάστηκαν) έχουν περάσει τον αρχικό έλεγχο (συμμόρφωση με τα κριτήρια εισδοχής στο Σχέδιο) και υποβάλλονται σε τεχνική και νομική δέουσα επιμέλεια για την επιβεβαίωση της επιλεξιμότητας και την υλοποίηση των επόμενων βημάτων, σύμφωνα με τους κανόνες του Σχεδίου. - Μέχρι 30 Ιανουαρίου 2026 έχουν σταλεί 921 επιστολές εγκρίσεων, ενώ έχουν υπογραφεί 584 συμβάσεις ενοικίασης, εκ των οποίων για 471 έχει γίνει η μεταβίβαση του ακινήτου και 438 βρίσκονται στη διαδικασία εξασφάλισης ημερομηνίας κτηματολογίου για διεκπεραίωση της μεταβίβασης του ακινήτου.

Οι βασικές παράμετροι του Σχεδίου είναι:

- Το Σχέδιο αφορά Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις με εξασφάλιση Κύρια Κατοικία με αγοραία αξία μέχρι €250χιλ.
- Δικαιούχοι είναι φυσικά πρόσωπα λήπτες συγκεκριμένων επιδομάτων. Επίσης δικαιούχοι είναι οι επιλέξιμοι αλλά μη βιώσιμοι δανειολήπτες για ένταξη στο Σχέδιο Εστία και στο Σχέδιο Οικία που αφορά Κύριες Κατοικίες με αγοραία αξία μέχρι €350χιλ. καθώς επίσης και πρόσωπα των οποίων η συμμετοχή στο Σχέδιο Εστία και στο Σχέδιο Οικία έχει τερματιστεί. Βάση απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 3 Απριλίου 2024, οι δικαιούχοι έχουν επεκταθεί με δύο καινούργιες, μικρότερες κατηγορίες εντός των αποδεκτών αιτήσεων που σχετίζονται με το Σχέδιο Εστία: (i) δανειολήπτες των οποίων ο πιστωτής δεν συμμετείχε στο Σχέδιο Εστία και (ii) εγκεκριμένοι αιτητές στο Σχέδιο Εστία, των οποίων η έγκριση δεν υλοποιήθηκε λόγω αδυναμίας των ιδιοκτητών ακινήτων να εξοφλήσουν τα εμπράγματα βάρη («memo») που είχαν σημειωθεί στην ακίνητη περιουσία από πιστωτές.
- Διενεργείται τεχνικός έλεγχος καταλληλότητας και εκτίμηση της αξίας του ακινήτου.
- Η ΚΕΔΙΠΕΣ αποκτά την Κύρια Κατοικία και καταβάλλει προς τη Συμμετέχουσα (Τράπεζα ή Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων) περί το 65% της αγοραίας αξίας.
- Η Συμμετέχουσα διαγράφει την πιστωτική διευκόλυνση που παραμένει μετά την αφαίρεση της τιμής απόκτησης του ακινήτου, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από άλλες εμπράγματα εξασφαλίσεις.
- Προηγείται η εξάλειψη επιβαρύνσεων επί της Κύριας Κατοικίας εντός προκαθορισμένων ποσοστών.
- Η Κυπριακή Δημοκρατία καταβάλλει ενοίκιο στην ΚΕΔΙΠΕΣ ύψους 65% του αγοραίου ενοίκου.
- Ο ιδιοκτήτης γίνεται ενοικιαστής και η διάρκεια ενοικίασης είναι ίση με 14 έτη ή εφ' όρου ζωής όπου ο ενοικιαστής είναι άνω των 65 ετών.
- Ο ενοικιαστής έχει δικαίωμα επαναγοράς της Κατοικίας μετά την πάροδο 5 ετών και πριν την λήξη 14 ετών σε προκαθορισμένη τιμή η οποία αναγράφεται στη σύμβαση ενοικίασης. Η τιμή επαναγοράς λαμβάνει υπόψη διάφορες παραμέτρους (περιλαμβανομένων μεταβολών στις τιμές ακινήτων, εξόδων και πληρωμών ενοικίων) και παραμένει ελκυστική.

Βασικές παράμετροι

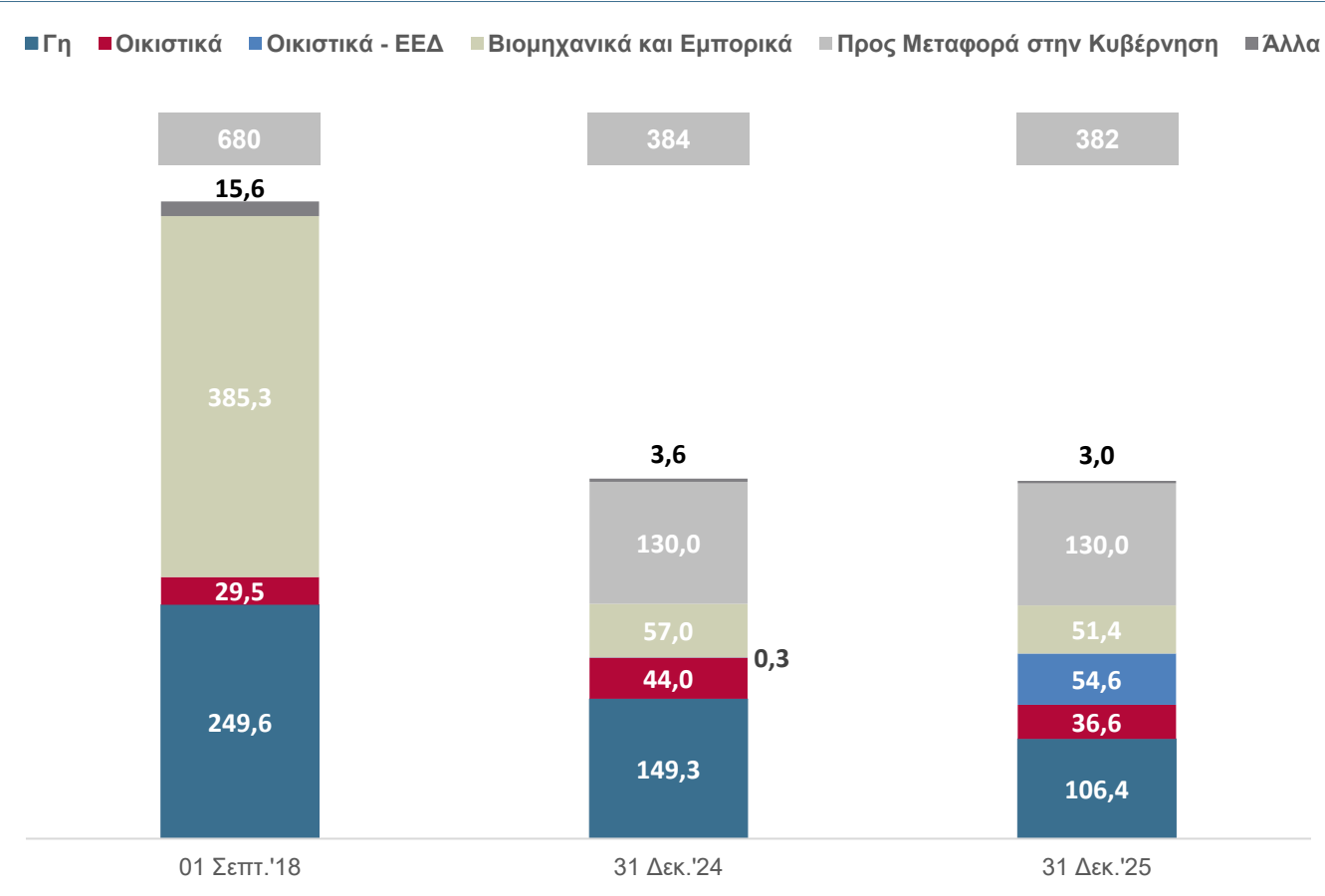
Πρόοδος Σχεδίου

Κατάσταση	Υπό Επεξεργασία		Απόρριψη		Απόσυρση		Ολοκλήρωση		Σύνολο	
Στάδιο	Αριθμός	%	Αριθμός	%	Αριθμός	%	Αριθμός	%	Αριθμός	%
1&2.Επιλεξιμότητα Αιτητή			716	21,44%	6	0,18%	2618	78,38%	3340	100,00%
3.Πληρότητα Παραστατικών	1	0,04%	48	1,83%	5	0,19%	2564	97,94%	2618	100,00%
4.Επιλεξιμότητα ΠΔ	221	8,62%	152	5,93%	15	0,59%	2176	84,87%	2564	100,00%
5.Τεχνικός Έλεγχος	576	26,47%	121	5,56%	46	2,11%	1433	65,85%	2176	100,00%
6.Εκτίμηση	170	11,86%	106	7,40%	7	0,49%	1150	80,25%	1433	100,00%
7.Εμπράγματα Βάρη	214	18,61%	8	0,70%	7	0,61%	921	80,09%	1150	100,00%
8.Απόκτηση Ακινήτου	438	47,56%			12	1,30%	471	51,14%	921	100,00%
Total	1620	48,50%	1151	34,46%	98	2,93%	471	14,11%	3340	100,00%

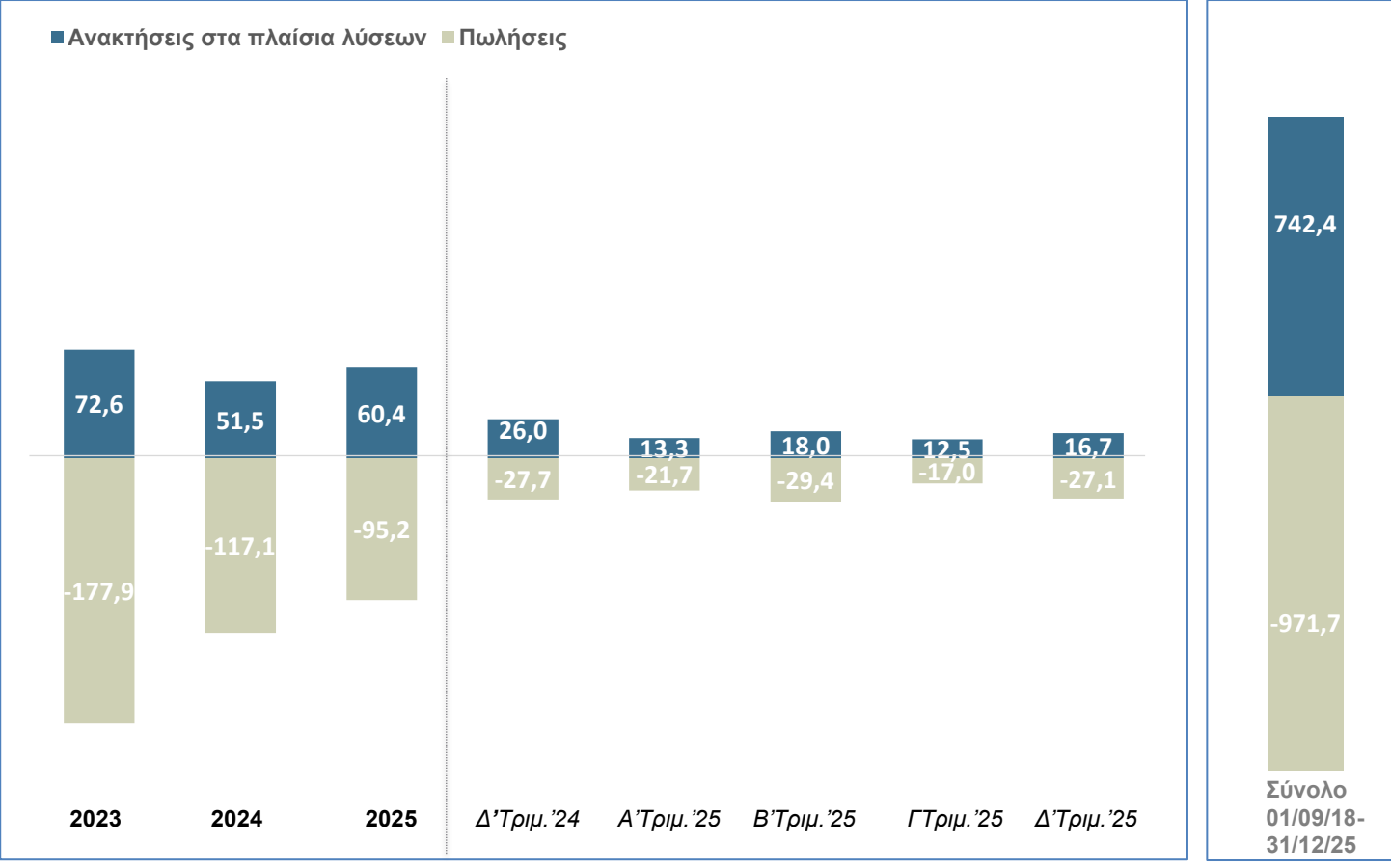
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2025



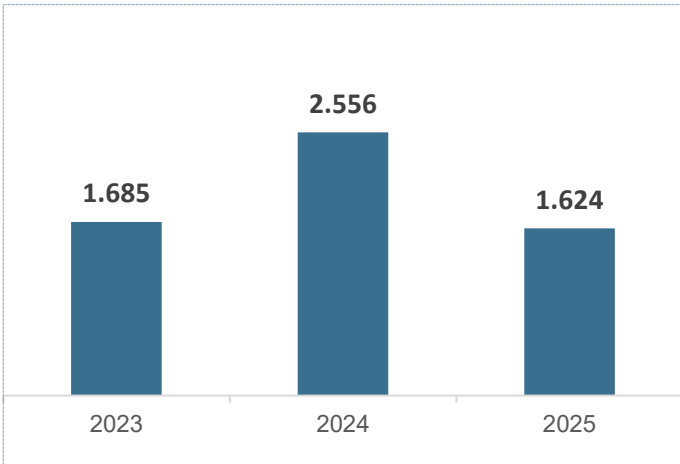
Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων ανά Τομέα (€εκ.)



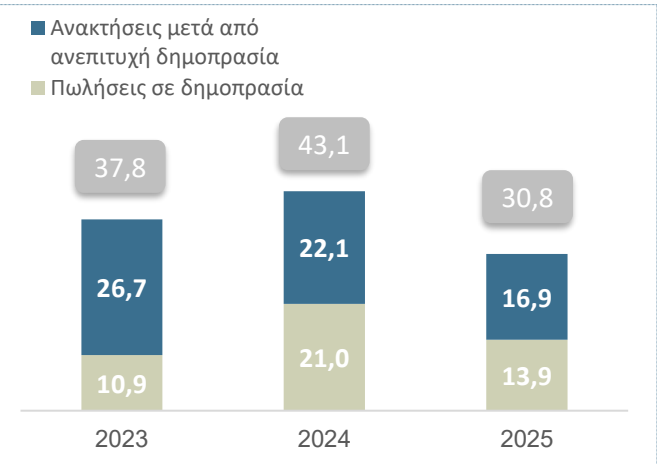
Ανακτήσεις και Πωλήσεις Ακινήτων (€εκ.)



Δημοπρασίες Υποθηκευμένων Ακινήτων (αριθμός ακινήτων)

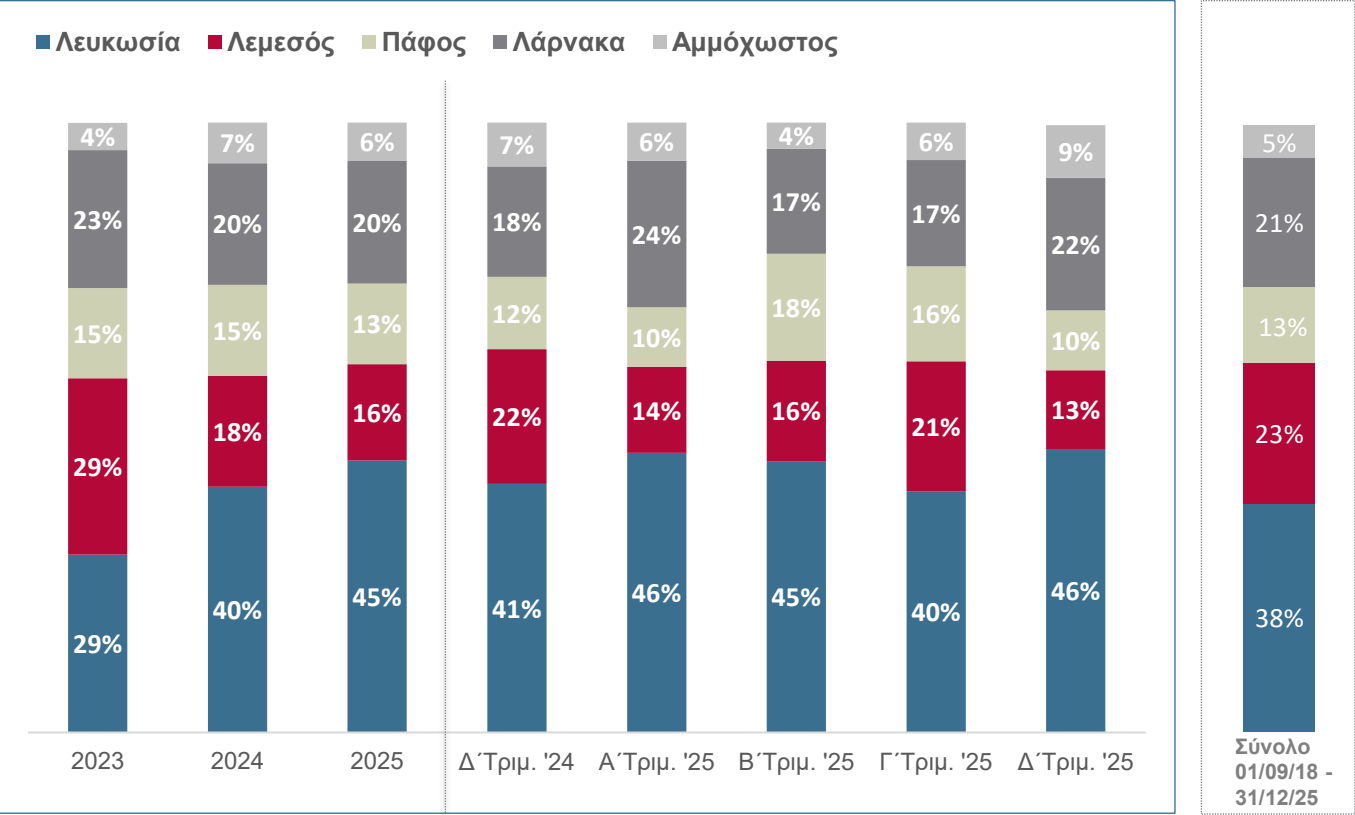


Αποτελέσματα Δημοπρασιών (€εκ.)

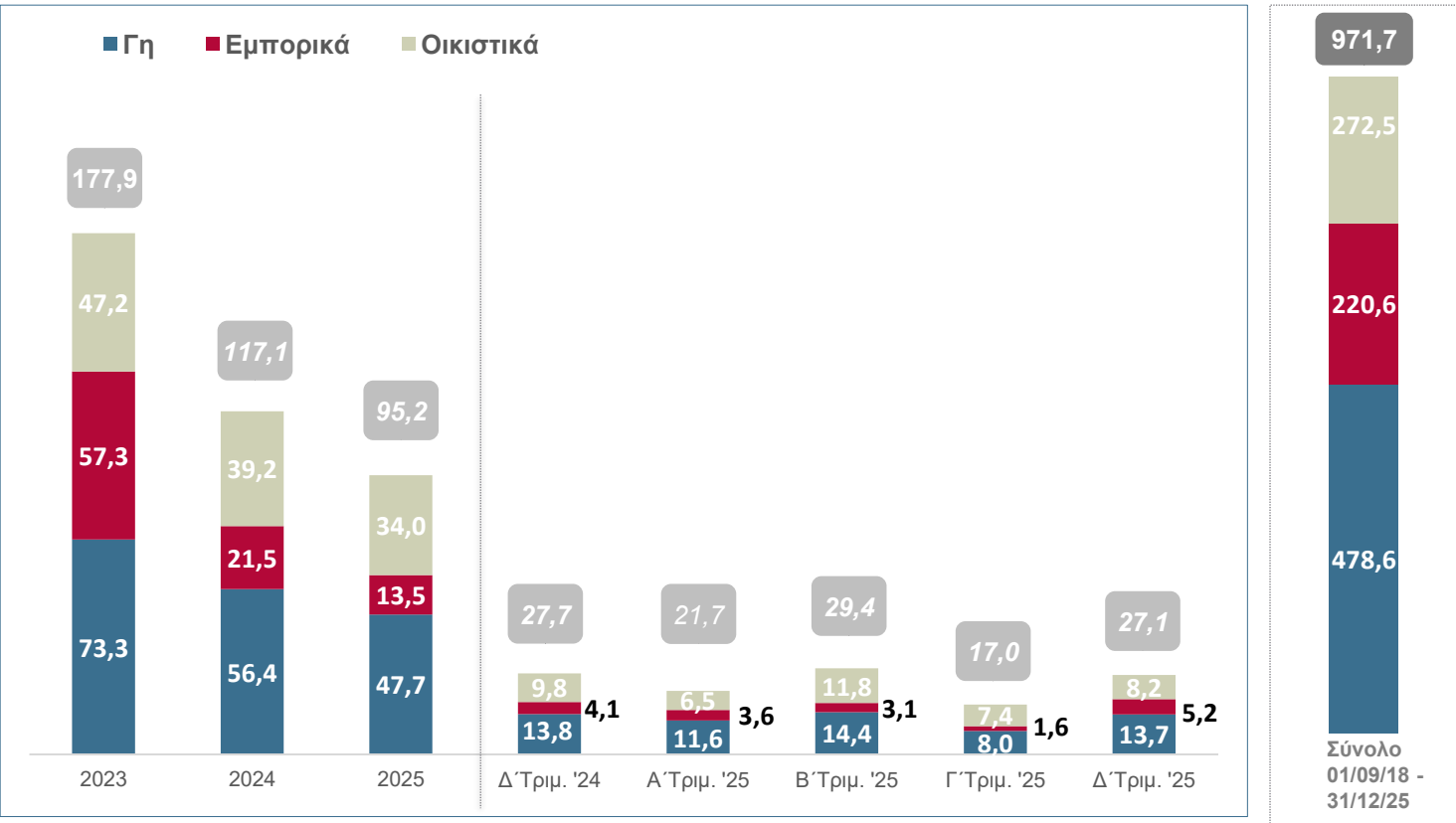


- Οι συνολικές πωλήσεις ακινήτων μέσω της doValue Cyprus Ltd ανήλθαν στα €971,7εκ. εκ των οποίων €27,1εκ. ολοκληρώθηκαν το Δ' Τρίμηνο 2025.
- Οι ανακτήσεις ακινήτων έναντι ανταλλαγής χρέους ανήλθαν σωρευτικά σε €742,4εκ., εκ των οποίων €16,7εκ. το Δ' Τρίμηνο 2025. Στις ανακτήσεις ακινήτων περιλαμβάνονται ακίνητα ανακτήσιμης αξίας €200,7εκ. από ανακτήσεις μετά από αποτυχημένες δημοπρασίες, εκ των οποίων €4,6εκ. το Δ' Τρίμηνο 2025.
- Πραγματοποιήθηκαν συνολικά δημοπρασίες 10.978 υποθηκευμένων ακινήτων αξίας €1.212,7εκ. Οι πωλήσεις υποθηκευμένων ακινήτων σε δημοπρασίες ανήλθαν σε 1.276 ακίνητα αξίας €76,1εκ. εκ των οποίων 57 ακίνητα αξίας €5,0εκ. το Δ' Τρίμηνο 2025.
- Ακίνητη περιουσία ύψους περίπου €130εκ. είναι υπό εξέταση για μεταφορά στο Κράτος ως αποπληρωμή της κρατικής στήριξης και έχει εξαιρεθεί από ενέργειες για πώληση.
- Ακίνητα ύψους €54,6 έχουν αποκτηθεί στην βάση του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης, εκ των οποίων €21,8εκ. από το χαρτοφυλάκιο της ΚΕΔΙΠΕΣ και €32,8εκ. από Τράπεζες και Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων.

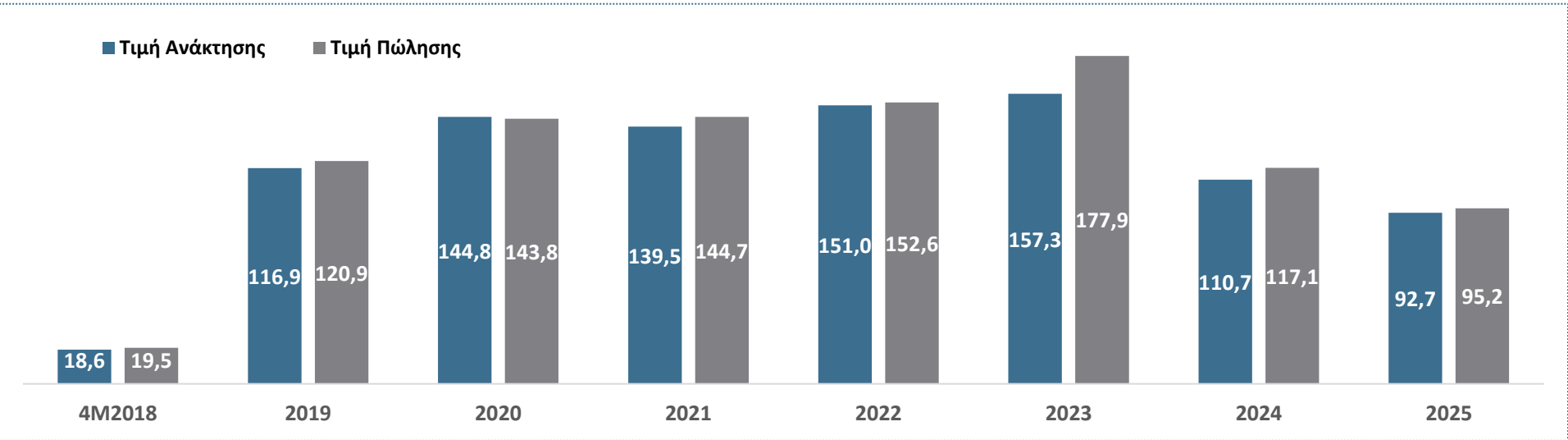
Πωλήσεις Ακινήτων ανά Επαρχία (%)



Πωλήσεις Ακινήτων ανά Τομέα (€εκ.)

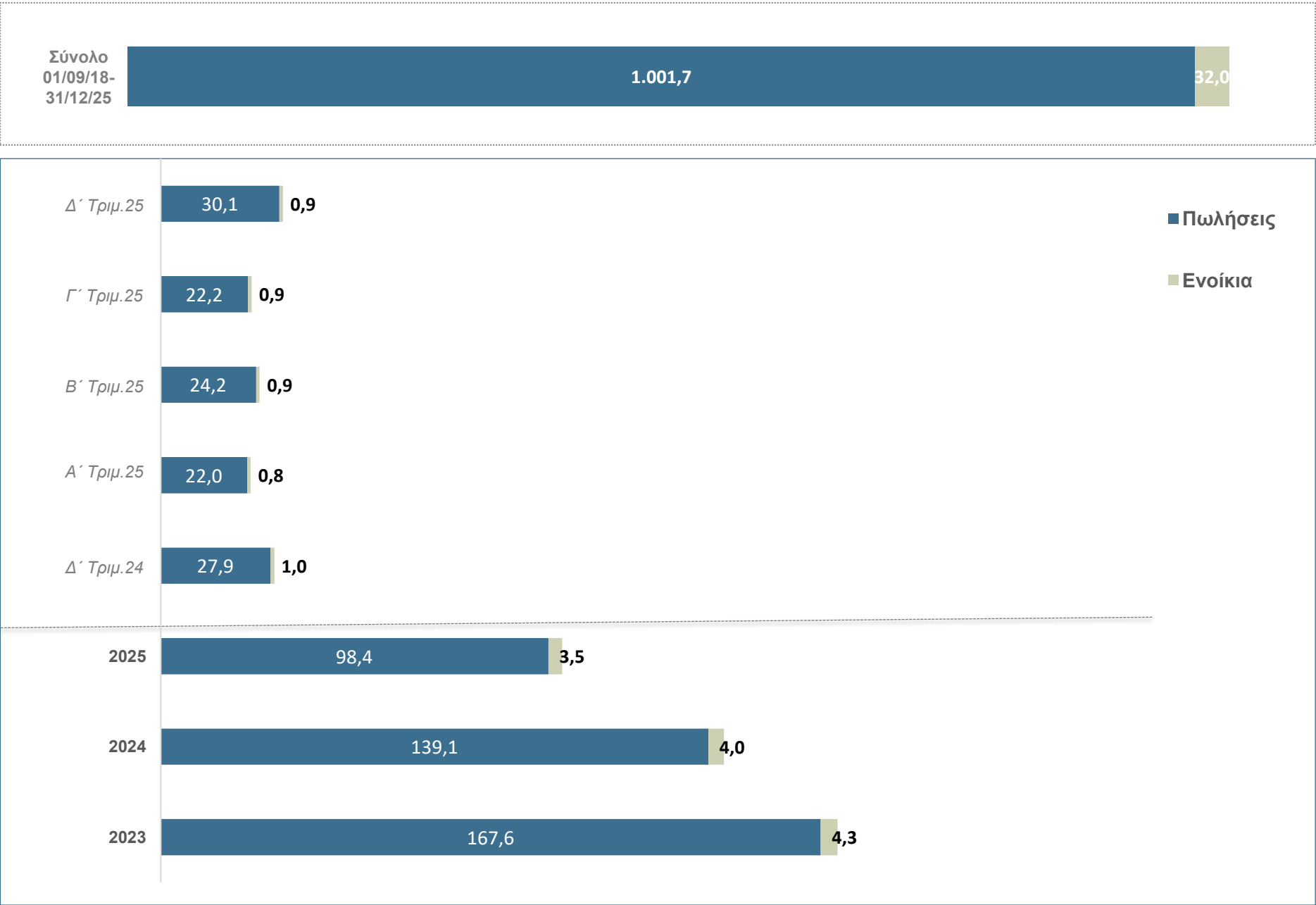


Τιμή Πώλησης έναντι Τιμής Ανάκτησης (€εκ.)



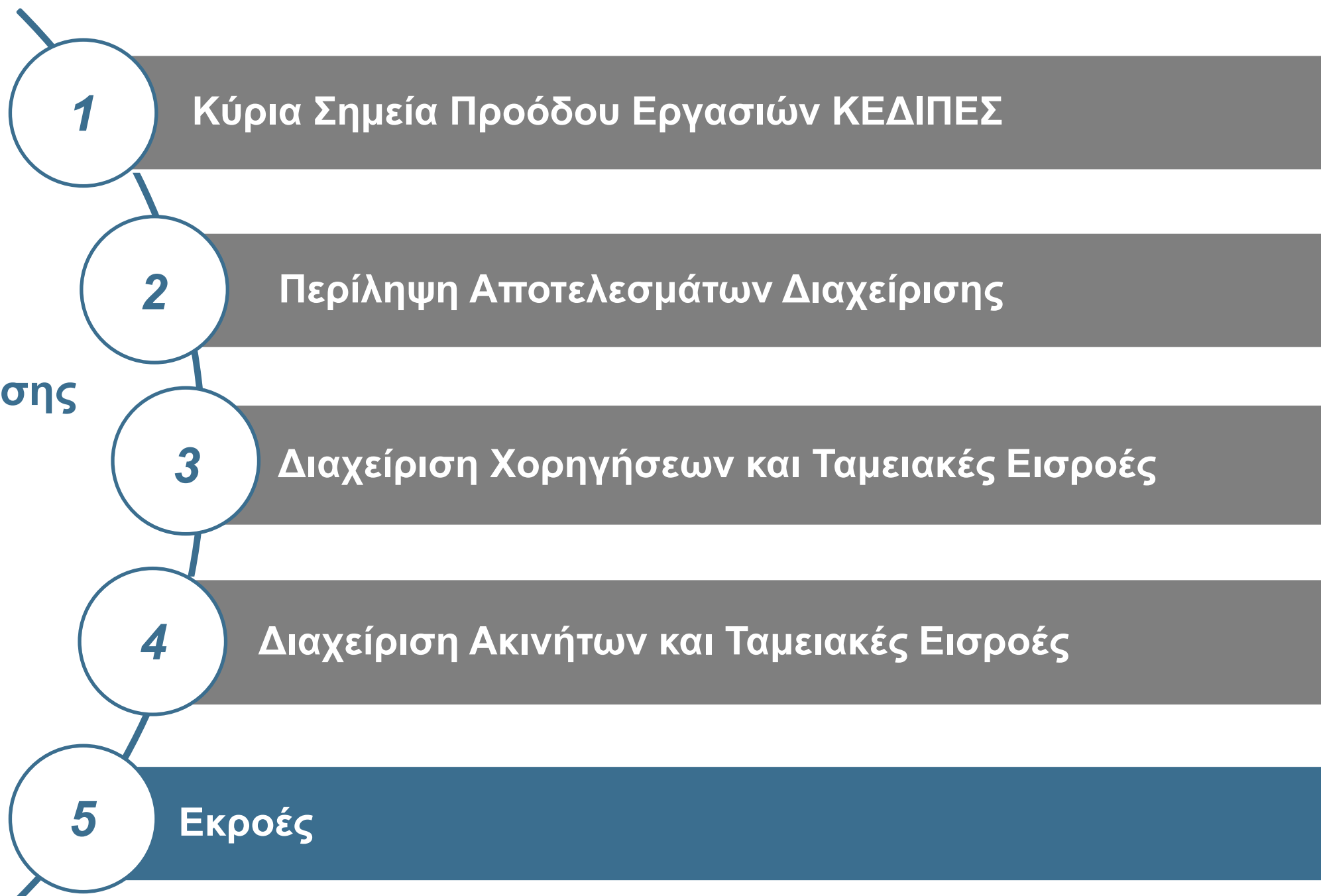
- Η μέση τιμή πώλησης ακινήτων από 01/09/2018 – 31/12/2025 ήταν αυξημένη κατά 4,3% από την τιμή ανάκτησης, προσαρμοσμένη για επανεκτιμήσεις.
- Συνολικά 3.346 ακίνητα ύψους €322,5εκ. πωληθήκαν μέσα σε 1 χρόνο από την ανάκτησή τους, σημειώνοντας δυνατό αγοραστικό ενδιαφέρον στην αγορά, με εξαίρεση την περίοδο Μαρτίου – Μαΐου 2020 λόγω πανδημίας.

Εισροές από Διαχείριση Ακινήτων (€εκ.)

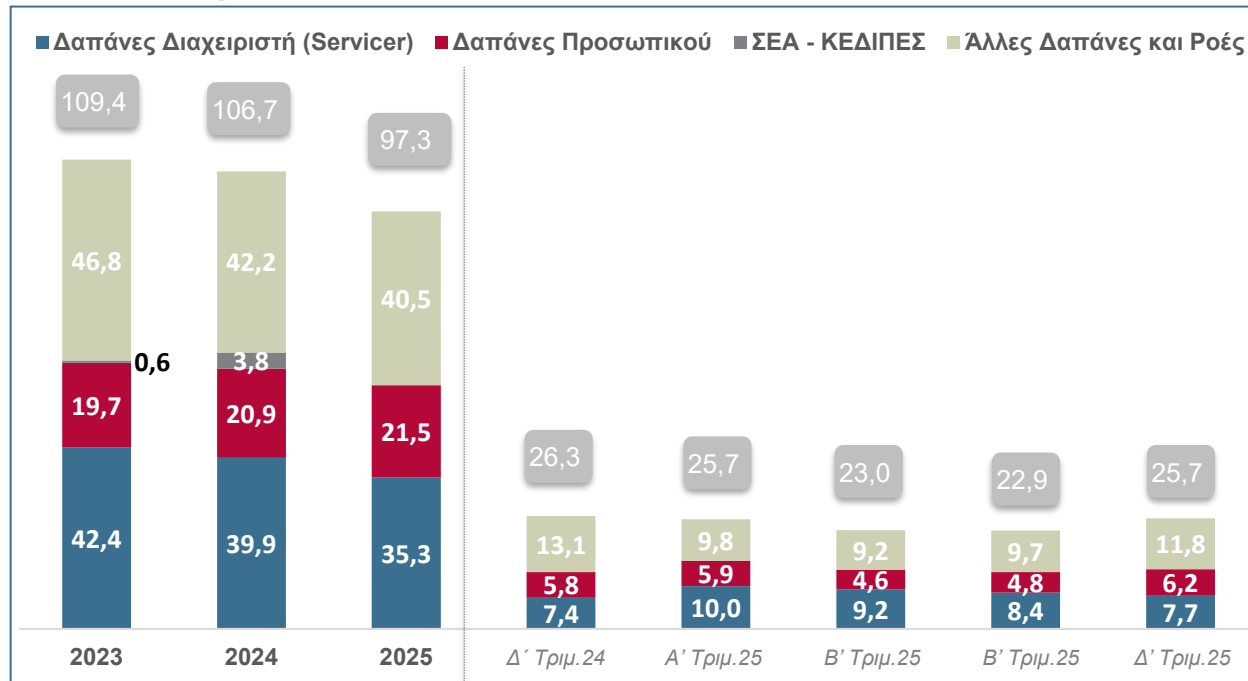


- Οι σωρευτικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων μέχρι 31/12/2025 ανήλθαν σε €1.001,7εκ. και οι σωρευτικές εισπράξεις από ενοίκια ανήλθαν σε €32,0εκ.
- Οι εισπράξεις από πωλήσεις του Δ' Τριμήνου 2025 ανήλθαν σε €30,1εκ. παρουσιάζοντας αύξηση 35,8% από το προηγούμενο τρίμηνο και αύξηση 8,1% από το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους.
- Οι εισπράξεις από ενοίκια του Δ' Τριμήνου 2025 ανήλθαν σε €0,9εκ. χωρίς ουσιαστική διακύμανση σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο και μείωση 6,7% από το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους.
- 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.

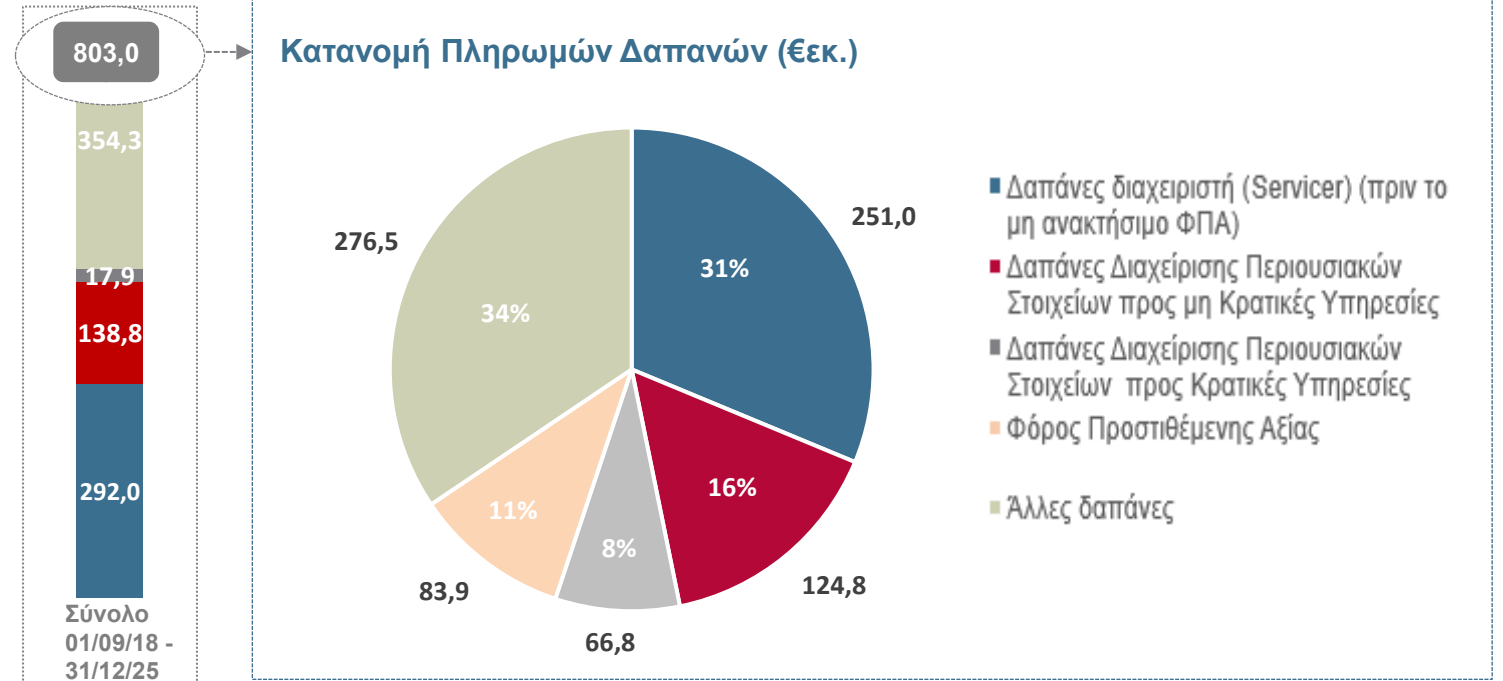
**Πρόοδος Διαχείρισης
ΚΕΔΙΠΕΣ**
μέχρι 31/12/2025



Δαπάνες (€εκ.)



Κατανομή Πληρωμών Δαπανών (€εκ.)



Δαπάνες Διαχειριστή (Servicer)

Στο πλαίσιο συμφωνίας με την doValue Cyprus Ltd όπου γίνεται η διαχείριση των χορηγήσεων σε καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών, ως επίσης και οι πωλήσεις / ενοικιάσεις ακινήτων, έχει πληρωθεί αμοιβή εξυπηρέτησης χαρτοφυλακίου συνολικού ύψους €292,0εκ. (περιλαμβανομένου μη ανακτήσιμου ΦΠΑ) μέχρι τις 31/12/2025. 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 €138,8εκ. μέχρι τις 31/12/2025. Ο αριθμός του προσωπικού στις 31/12/2025 ανέρχεται στα 317 άτομα.

Σχέδιο Εθελούσιας Αποχώρησης (ΣΕΑ) – ΚΕΔΙΠΕΣ

Το συνολικό κόστος αποζημιώσεων για αποχωρήσεις προσωπικού μέσω σχεδίων εθελούσιας αποχώρησης της ΚΕΔΙΠΕΣ ανέρχεται στα €17,9εκ. Πιο αναλυτικά, τον Νοέμβριο του 2021, με σχέδιο εθελούσιας αποχώρησης και σχέδιο αποζημίωσης που προτάθηκε προς τους πρώην υπαλλήλους της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας που μεταφέρθηκαν στην doValue Cyprus Ltd, η ΚΕΔΙΠΕΣ κατέβαλε το ποσό των €11,7εκ. ως αποζημίωση προς τους 59 υπαλλήλους που αποχώρησαν (εκ των οποίων οι 20 ήταν προσωπικό στην doValue Cyprus Ltd) και στους 119 υπαλλήλους της doValue Cyprus Ltd που αποποιήθηκαν του δικαιώματος τους να επιστρέψουν στην ΚΕΔΙΠΕΣ. Επιπρόσθετα, 19 άτομα αποχώρησαν μέσα στο Β' Τρίμηνο 2022 με κόστος €1,9εκ. και 27 άτομα αποχώρησαν μέσω του πιο πρόσφατου σχεδίου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2024 με κόστος €4,3εκ.

Άλλες Δαπάνες και Ροές

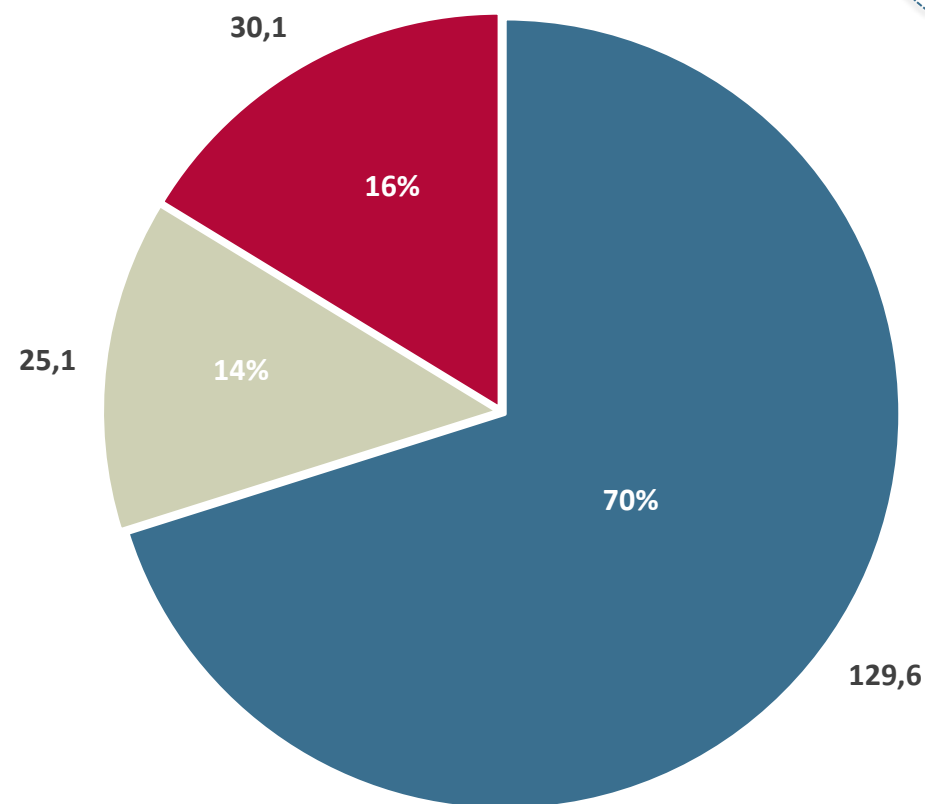
Συνολικό κόστος €354,3εκ. όπου αφορούν κυρίως:

- 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 €100,1εκ. εκ των οποίων €1,9εκ. αφορούν το Δ' Τρίμηνο 2025 (€2,4εκ. αφορούν το Γ' Τρίμηνο 2025).
- Δαπάνες που συνδέονται με τη διαχείριση και ανάκτηση περιουσιακών στοιχείων (όπως δικηγорικά έξοδα, έξοδα εκτιμήσεων, εξόφληση φορολογιών κατά την απόκτηση ακινήτων). Οι δαπάνες αυτές ανέρχονται σε €214,3εκ. εκ των οποίων €8,8εκ. αφορούν το Δ' Τρίμηνο 2025 (€5,1εκ. αφορούν το Γ' Τρίμηνο 2025). Από τις δαπάνες αυτές ποσό €65,8εκ. είναι προς κρατικές υπηρεσίες.
- Κεφαλαιουχικές δαπάνες και άλλες ροές.

Συνολικά έχει πληρωθεί ποσό €150,6εκ. στην Κυβέρνηση υπό μορφή Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και δαπανών διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων.

Εξόφληση Υποχρεώσεων πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας (ΣΚΤ) (€εκ.)

- Σχέδιο Εθελούσιας Αποχώρησης - πρώην ΣΚΤ
- Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών
- Άλλες Υποχρεώσεις πρώην ΣΚΤ



**Σύνολο
Υποχρεώσεων
πρώην ΣΚΤ
€184,8εκ.**

Η ΚΕΔΙΠΕΣ έχει αναλάβει τη διαχείριση και αποπληρωμή των υποχρεώσεων της πρώην ΣΚΤ. Σε αυτά τα πλαίσια έχουν εξοφληθεί, μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025, υποχρεώσεις ύψους €184,8εκ. ως ακολούθως:

Σχέδιο Εθελούσιας Αποχώρησης – πρώην ΣΚΤ

Στα πλαίσια του σχεδίου Εθελούσιας Αποχώρησης - πρώην ΣΚΤ, έχουν αποχωρήσει συνολικά 1,025 άτομα της πρώην ΣΚΤ στις 31/08/2018. Αποζημίωση ύψους €128,9εκ. έχει καταβληθεί σε τρεις δόσεις, με την καταβολή της τελικής δόσης τον Δεκέμβριο του 2019. Επιπρόσθετες πληρωμές για ιατροφαρμακευτική κάλυψη και άλλα ωφελήματα ως οι πρόνοιες του σχεδίου ανήλθαν σε €0,7εκ.

Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών της πρώην ΣΚΤ στην Ελληνική Τράπεζα

Στα πλαίσια της Συμφωνίας Μεταφοράς Εργασιών με την οποία έγινε η πώληση των τραπεζικών εργασιών της πρώην ΣΚΤ στην Ελληνική Τράπεζα έχουν καταβληθεί μέχρι τον τερματισμό της συμφωνίας στις 30 Σεπτεμβρίου 2025 ποσά ύψους €25,1εκ., περιλαμβανομένου ποσού €10εκ. εντός του Δ' Τριμήνου 2025 στην Eurobank για τον τερματισμό της Συμφωνίας Μεταφοράς Εργασιών και όλων των υποχρεώσεων και εγγυήσεων.

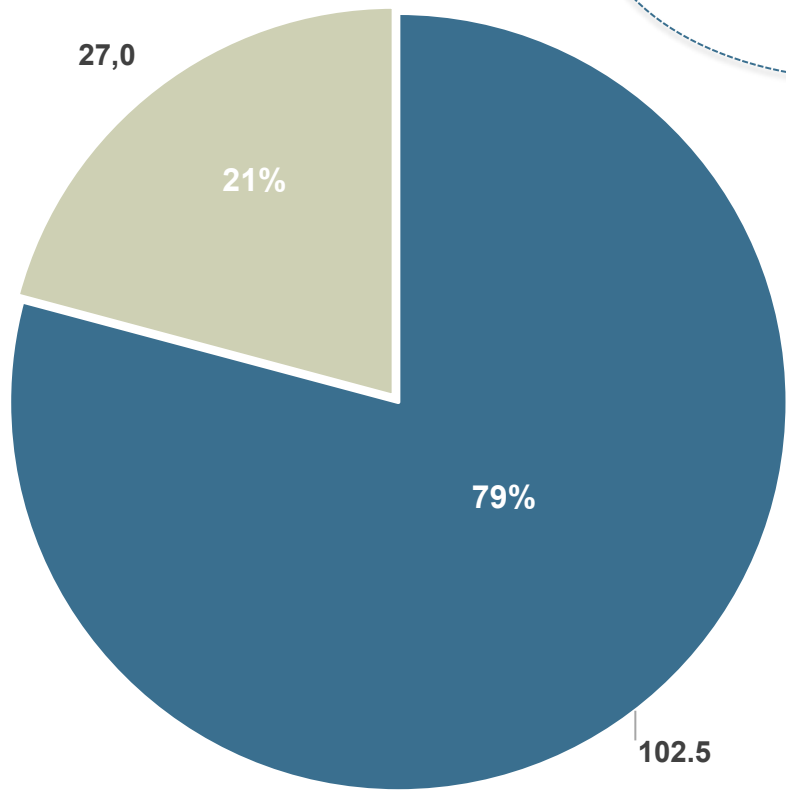
Εκτενέστερη πληροφόρηση για τον τερματισμό της Συμφωνίας Μεταφοράς Εργασιών έχει ανακοινωθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ στο Δελτίο Τύπου 'Ολοκλήρωση συμφωνιών με Eurobank Limited για τερματισμό του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά σχετικού χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων καθώς και για τερματισμό των υποχρεώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων' ημερομηνίας 3 Φεβρουαρίου 2026.

Άλλες Υποχρεώσεις – πρώην ΣΚΤ

Οι συνολικές πληρωμές για άλλες υποχρεώσεις της πρώην ΣΚΤ ανέρχονται στα €30,1εκ. και συμπεριλαμβάνουν φορολογίες, κοινωνικές ασφαλίσσεις και εποπτικά τέλη.

Πληρωμές σε σχέση με το Σχέδιο Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά των μη-εξυπηρετούμενων Χορηγήσεων που ήταν ενταγμένα στο Σχέδιο (€εκ.)

- Απαιτήσεις στα πλαίσια του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων
- Επαναγορά μη-εξυπηρετούμενων χορηγήσεων που ήταν ενταγμένα στο Σχέδιο Εγγύησης Δανείων



Σχέδιο Εγγύησης Δανείων
και επαναγορά μη-
εξυπηρετούμενων
χορηγήσεων
€129,5εκ.

Σχέδιο Εγγύησης Δανείων

Το Σχέδιο Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme) προς την πρώην Ελληνική Τράπεζα, έχει τερματιστεί στις 30 Ιανουαρίου 2026 με ημερομηνία αναφοράς 30 Σεπτεμβρίου 2024.

Το Σχέδιο παρείχε προστασία στην πρώην Ελληνική Τράπεζα για το 90% των πιστωτικών ζημιών σε δάνεια με συμβατική αξία €2.608εκ. και τιμή αναφοράς €2.271εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου (τιμή αναφοράς είναι το ποσό που καλυπτόταν από το Σχέδιο). Η διάρκεια του Σχεδίου ήταν μέχρι το 2030. Η συμβατική αξία των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονταν από το Σχέδιο στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 ανερχόταν σε €1.206εκ., ενώ η τιμή αναφοράς σε €920εκ.

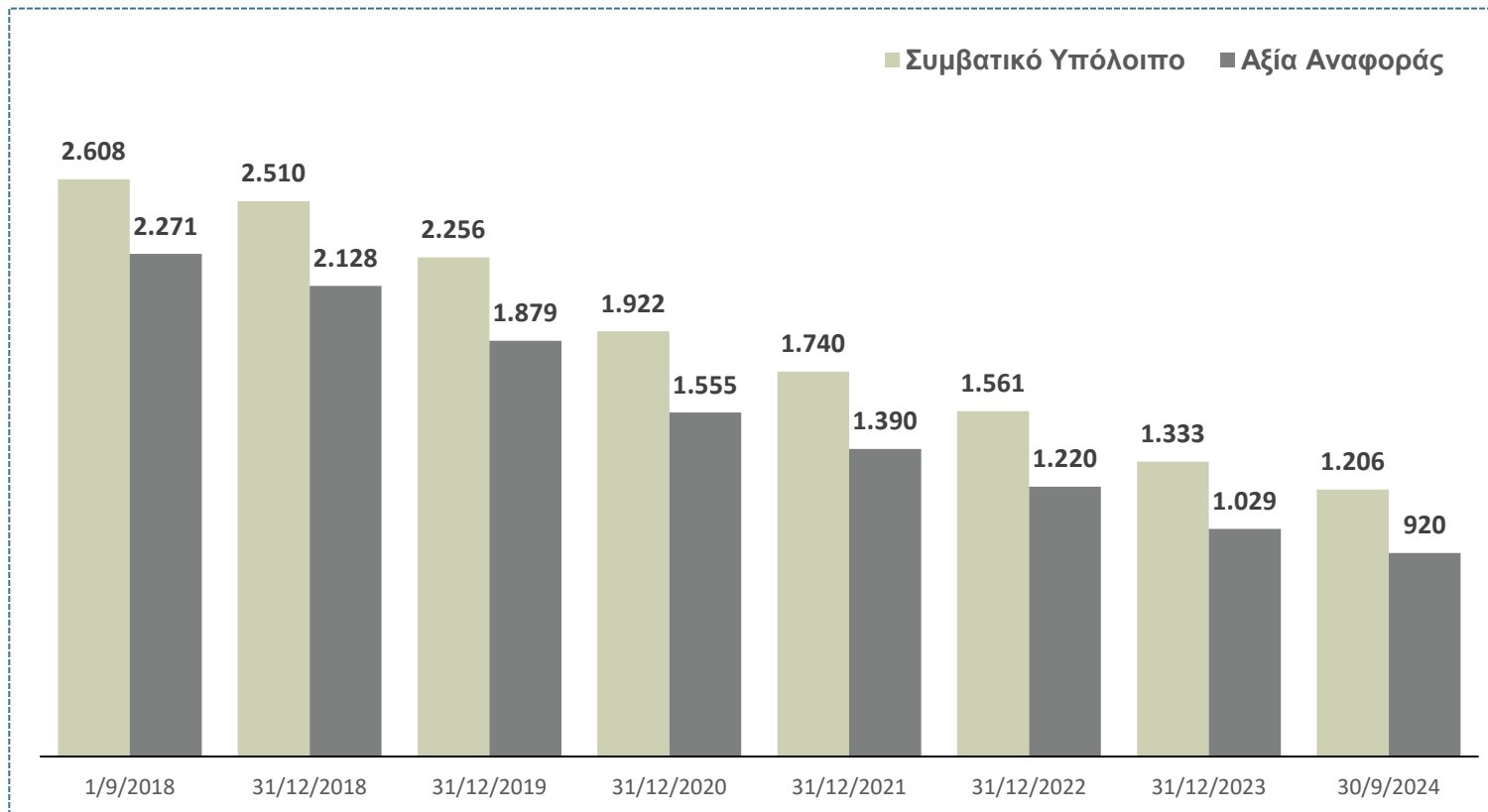
Στα πλαίσια του Σχεδίου έχουν γίνει πληρωμές στην Ελληνική Τράπεζα ύψους €102,5εκ. σε σχέση με τις απαιτήσεις μέχρι την ημερομηνία τερματισμού του Σχεδίου. Σημειώνεται ότι η Ελληνική Τράπεζα έχει καταβάλει €46,1εκ. προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτρια του Σχεδίου.

Επαναγορά μη-εξυπηρετούμενων χορηγήσεων που ήταν ενταγμένα στο Σχέδιο Εγγύησης Δανείων

Εντός του Β' Εξαμήνου 2025 καταβλήθηκε ποσό €27εκ. έναντι της τιμής αγοράς του χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων που ήταν ενταγμένα στο Σχέδιο Εγγύησης Δανείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2024.

Εκτενέστερη πληροφόρηση για τον τερματισμό του Σχεδίου και την επαναγορά μη-εξυπηρετούμενων χορηγήσεων έχει ανακοινωθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ στο Δελτίο Τύπου 'Ολοκλήρωση συμφωνιών με Eurobank Limited για τερματισμό του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά σχετικού χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων καθώς και για τερματισμό των υποχρεώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων' ημερομηνίας 3 Φεβρουαρίου 2026.

Έκθεση Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (€εκ.)



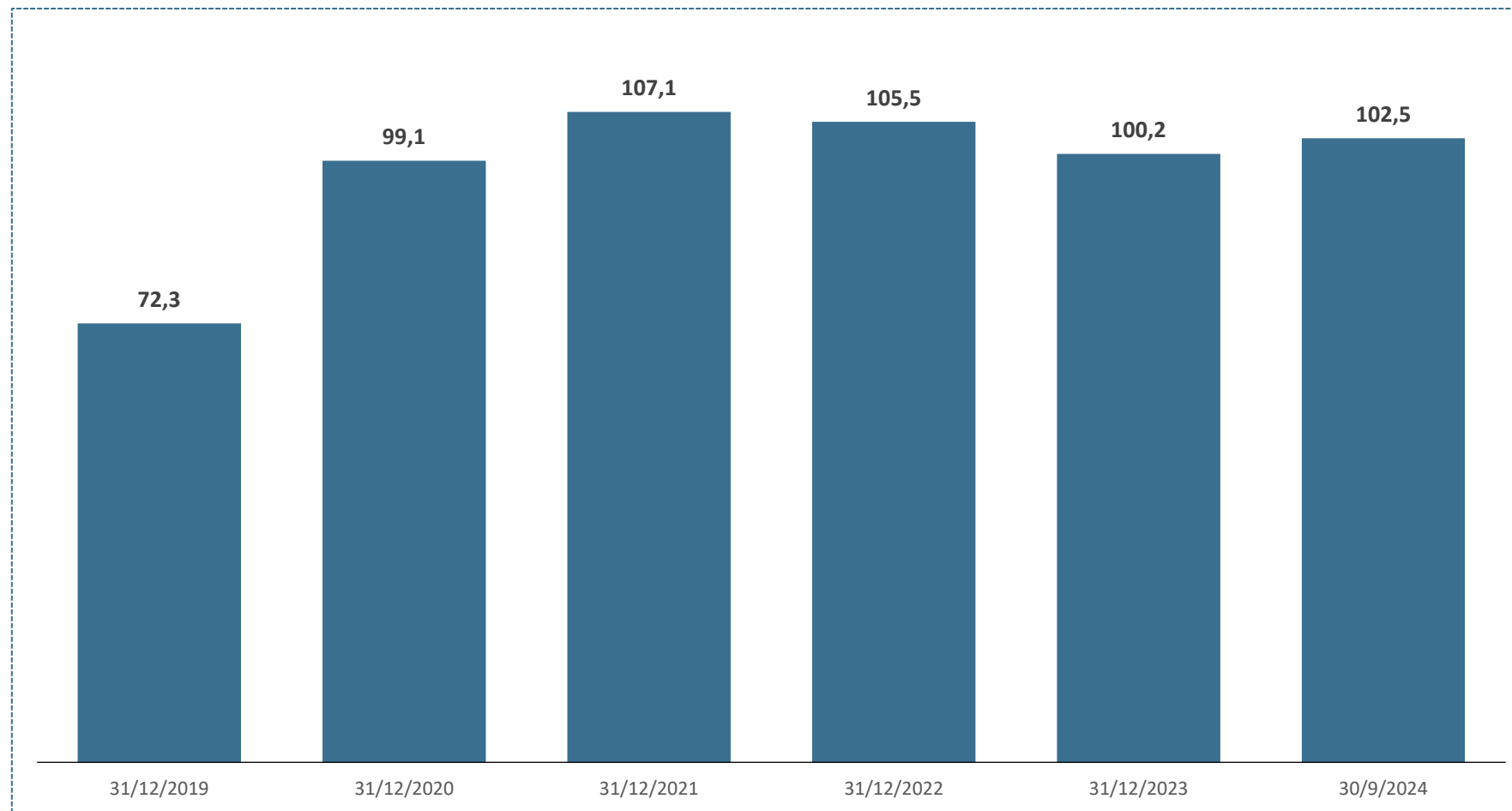
- Το Συμβατικό Υπόλοιπο των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονταν από το σχέδιο στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €1.206εκ., σε σχέση με €2.608εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου σημειώνοντας μείωση 57%.
- Η Αξία Αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €920εκ. που συμπεριλάμβανε μείωση λόγω της απόσυρσης δανείων με Αξία Αναφοράς €184εκ. κατά τη δεύτερη επέτειο και μικρή μείωση από απόσυρση δανείων με Αξία Αναφοράς €2,3εκ. κατά την τρίτη επέτειο. Η Αξία Αναφοράς στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 παρουσίαζε συνολική μείωση 63% από την έναρξη του σχεδίου.
- **Το Σχέδιο, έχει τερματιστεί στις 30 Ιανουαρίου 2026 με ημερομηνία αναφοράς 30 Σεπτεμβρίου 2024.** Εκτενέστερη πληροφόρηση για τον τερματισμό του Σχεδίου και την επαναγορά μη-εξυπηρετούμενων χορηγήσεων έχει ανακοινωθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ στο Δελτίο Τύπου 'Ολοκλήρωση συμφωνιών με Eurobank Limited για τερματισμό του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά σχετικού χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων καθώς και για τερματισμό των υποχρεώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων' ημερομηνίας 3 Φεβρουαρίου 2026.

Οι όροι της απόκτησης μέρους των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας περιλάμβαναν Σχέδιο Εγγύησης Δανείων ("Σχέδιο", "Asset Protection Scheme", "APS") για την παροχή προστασίας στην Eurobank 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 Eurobank.
- 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 Eurobank 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 και κατά την τρίτη επέτειο του Σχεδίου, η Eurobank έχει αποσύρει χορηγήσεις με Αξία Αναφοράς €2,3εκ. και έχει καταβάλει αμοιβή €22,8εκ προς την Κυπριακή Δημοκρατία.
- Από την τέταρτη επέτειο του Σχεδίου τον Οκτώβριο 2022 και σε κάθε επέτειο του σχεδίου η Eurobank καταβάλει αμοιβή €1εκ.
- Οι πληρωμές της Eurobank προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτριας του Σχεδίου, ανήλθαν σωρευτικά σε €46,1εκ.

Σωρευτική απαίτηση Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (€εκ.)



- Στα πλαίσια του Σχεδίου έχουν γίνει προς την Eurobank συνολικές καθαρές πληρωμές ύψους €102,5εκ. για εξόφληση των απαιτήσεων για την περίοδο από την 1η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024.
- Οι πληρωμές της Eurobank προς την Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυήτριας του Σχεδίου, ανήλθαν σωρευτικά μέχρι την ημερομηνία αναφοράς σε €46,1εκ.
- **Το Σχέδιο, έχει τερματιστεί στις 30 Ιανουαρίου 2026 με ημερομηνία αναφοράς 30 Σεπτεμβρίου 2024.** Εκτενέστερη πληροφόρηση για τον τερματισμό του Σχεδίου και την επαναγορά μη-εξυπηρετούμενων χορηγήσεων έχει ανακοινωθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ στο Δελτίο Τύπου 'Ολοκλήρωση συμφωνιών με Eurobank Limited για τερματισμό του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων και την επαναγορά σχετικού χαρτοφυλακίου μη-εξυπηρετούμενων δανείων καθώς και για τερματισμό των υποχρεώσεων σε σχέση με τη Συμφωνία Μεταφοράς Περιουσιακών Στοιχείων' ημερομηνίας 3 Φεβρουαρίου 2026.

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 Eurobank 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 Eurobank.

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 Eurobank.

Η παρουσίαση με τίτλο «Πρόοδος Διαχείρισης Σεπτέμβριος 2018 – Δεκέμβριος 2025» (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.



Φεβρουάριος 2026