

# Πρόοδος Διαχείρισης Σεπτέμβριος 2018 – Ιούνιος 2022

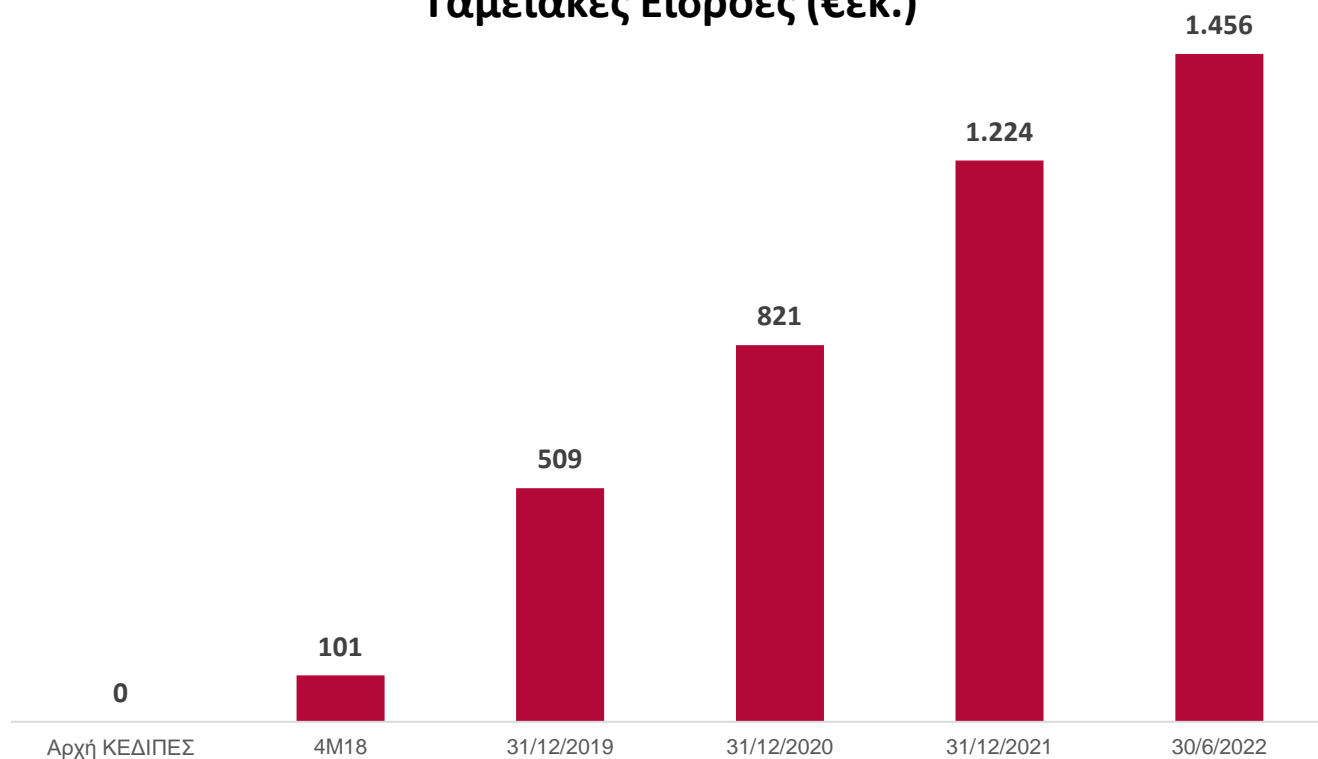


Οκτώβριος 2022

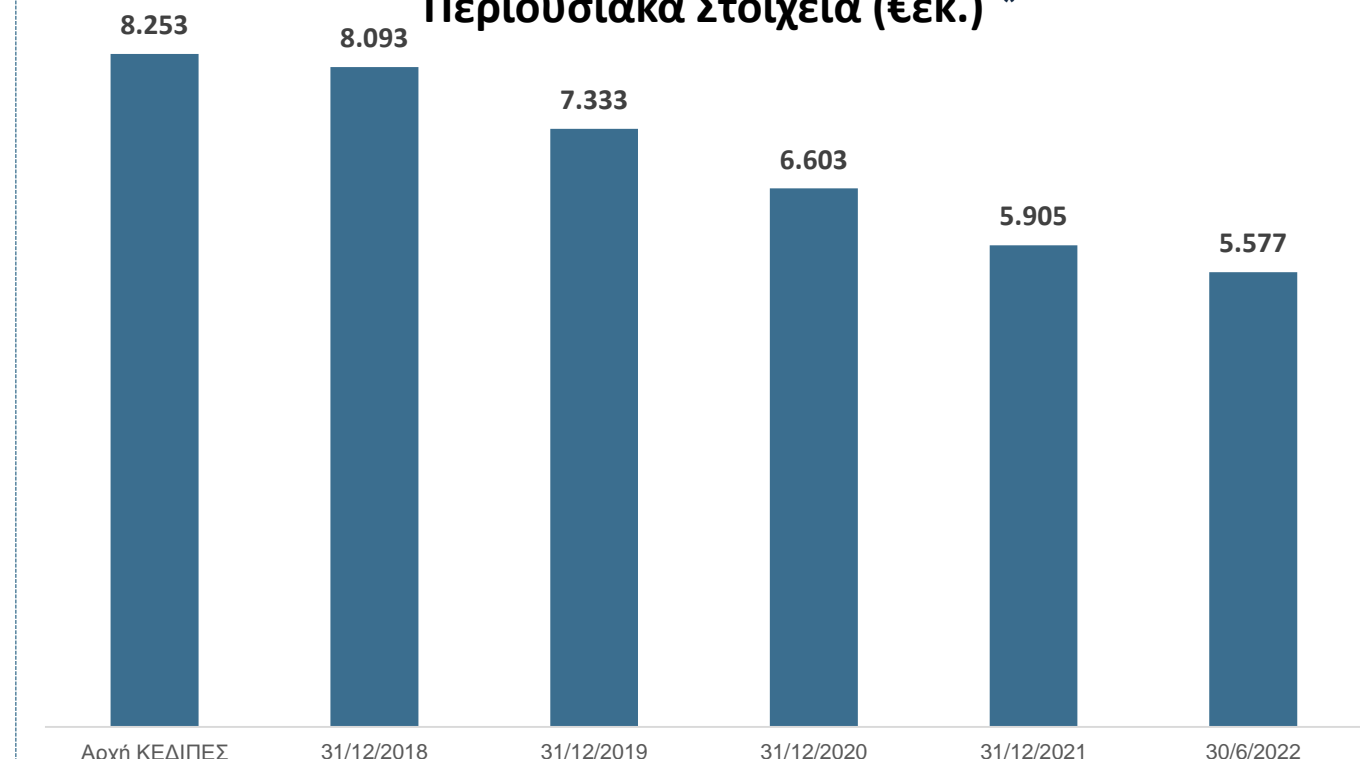
**Πρόοδος Διαχείρισης  
ΚΕΔΙΠΕΣ**  
*μέχρι 30/06/2022*



## Ταμειακές Εισροές (€εκ.)



## Περιουσιακά Στοιχεία (€εκ.) \*

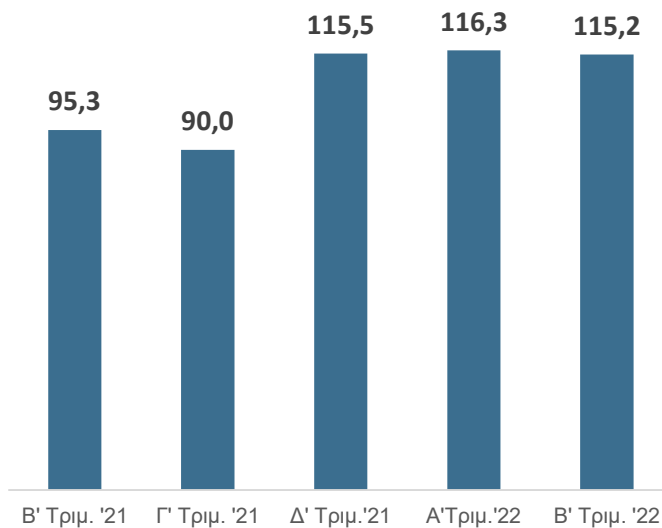


\* τα περιουσιακά στοιχεία υπό διαχείριση είναι εξαιρουμένων των τόκων δανείων



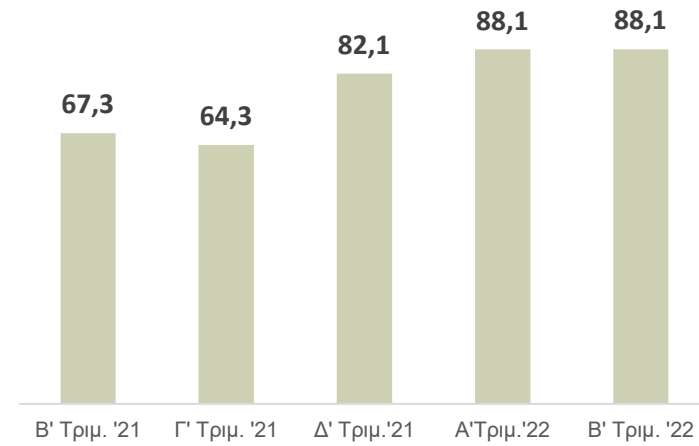
- Η ΚΕΔΙΠΕΣ από την ίδρυσή της έχει πετύχει συνολικές ταμειακές εισροές ύψους **€1.456εκ.**, με παράλληλη απομόχλευση των περιουσιακών στοιχείων υπό διαχείριση κατά **€2.676εκ.**
- Έχουν καταβληθεί σωρευτικά **€740εκ.** έναντι της κρατικής βοήθειας, εκ των οποίων τα **€170εκ.** τους πρώτους 6 μήνες 2022.
- Επιπλέον, θα μεταφερθούν προς την Κυπριακή Δημοκρατία ακίνητα συνολικής αξίας **€140εκ.** ενώ έχουν γίνει πληρωμές **€81,8εκ.** προς κρατικές υπηρεσίες κυρίως για τέλη και φορολογίες συμπεριλαμβανομένου του μη ανακτήσιμου ΦΠΑ. Οι πληρωμές για την εξόφληση άλλων υποχρεώσεων ανέρχονται σε **€258,2εκ.**
- Μέχρι την ημερομηνία αναφοράς έχουν γίνει μέσω της Αλταμίρα αναδιαρθρώσεις ύψους **€1.164εκ.** και πωλήσεις ακινήτων ύψους **€505,6εκ.**

## Εισροές (€εκ.)



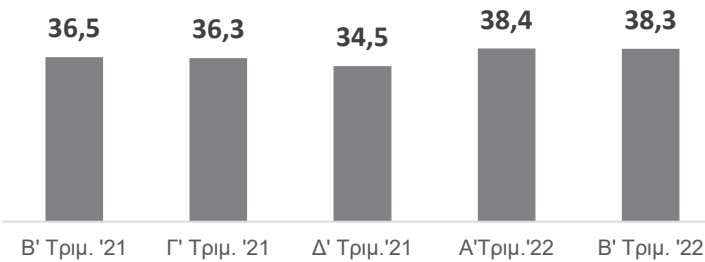
- Οι εισροές το Β' Τρίμηνο του 2022, ανήλθαν σε €115,2εκ. παρουσιάζοντας μικρή μείωση 0,9% έναντι του Α' Τριμήνου του 2022 και αύξηση 20,9% έναντι του Β' Τριμήνου του 2021.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 9](#).

## Λειτουργικές Ταμειακές Ροές (€εκ.)



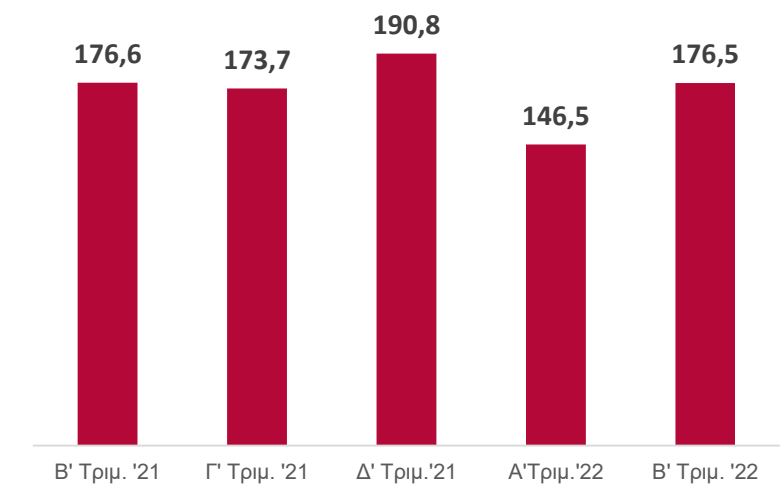
- Οι λειτουργικές ταμειακές ροές το Β' Τρίμηνο του 2022 ανήλθαν στα €88,1εκ. παραμένοντας στα ίδια ψηλά επίπεδα σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο του 2022 και αύξηση 30,9% έναντι του Β' Τριμήνου του 2021.
- Περισσότερες πληροφορίες στη [Σελίδα 11](#).

## Πωλήσεις Ακινήτων (€εκ.)



- Οι πωλήσεις το Β' Τρίμηνο του 2022 ανήλθαν στα €38,3εκ., παραμένοντας στα ίδια ψηλά επίπεδα σε σύγκριση με το Α' Τρίμηνο του 2022, και αύξηση 4,9% έναντι του Β' Τριμήνου του 2021.
- 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 €176,5εκ. καταγράφοντας αύξηση 20,5% έναντι του Α' Τριμήνου του 2022, και μικρή μείωση 0,1% έναντι του Β' Τριμήνου του 2021.
- Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών ανήλθαν σε €3.120εκ. ή 42,3% 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 2022. 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.	<b>Σε συμμόρφωση</b> 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.	<b>Σε συμμόρφωση</b> 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.	<b>Έχει ολοκληρωθεί</b> 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.	<b>Έχει ολοκληρωθεί.</b>
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.	<b>Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί</b> - 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.	<b>Σε συμμόρφωση</b> 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.	<b>Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί</b> - 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.	<b>Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί</b> - 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 Servicer θα βασίζεται στην απόδοσή του.	<b>Έχει σχεδόν ολοκληρωθεί</b> – αναμένεται η υπογραφή της αναθεωρημένης Συμφωνίας Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου με την Altamira μέσα στο Δ' Τρίμηνο 2022. Έχει επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα ότι η αναθεωρημένη Συμφωνία συνάδει με όρους 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.	<b>Σε συμμόρφωση</b> – αναμένεται η υλοποίηση της μεταφοράς περιουσιακών στοιχείων ΣΕΔΙΠΕΣ – ΚΕΔΙΠΕΣ μέσα στο Δ' 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.	<b>Σε συμμόρφωση</b> και αξιολογείται σε συνεχή βάση.

## Στρατηγικές Ενέργειες

- Τερματισμός τραπεζικών εργασιών και λειτουργία ως Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων από 01/09/2018.
- Ολοκλήρωση Μεταβατικής Συμφωνίας Παροχής Υπηρεσιών προς την Ελληνική Τράπεζα (TSA).
- Ολοκλήρωση χρηματοδότησης και διαχείρισης του αρχικού Σχεδίου Εθελούσιας Αποχώρησης Προσωπικού (€128,9εκ.) και μετέπειτα Σχεδίων του 2021/22 που περιλαμβάνουν και τον τερματισμό εργοδοτικής σχέσης με προσωπικό της πρώην ΣΚΤ που είχε μεταφερθεί στην Άλταμιρα (€13,5εκ).
- Αποπληρωμή κρατικής βοήθειας, €120εκ. το 2019, €200εκ. το 2020, €250εκ. το 2021, €170εκ. το Ά Εξάμηνο του 2022.
- Ανάπτυξη και λειτουργική εφαρμογή του πλαισίου εταιρικής διακυβέρνησης.
- Βελτίωση οργανωτικής δομής και εφαρμογή νέου Οργανογράμματος.
- Ολοκλήρωση της πώλησης συμμετοχής στην Άλταμιρα Κύπρου στην Άλταμιρα Ισπανίας για €4,5εκ. τον Σεπτέμβριο 2020.
- Συμφωνία παραχώρησης ακινήτων στο Κράτος αξίας περίπου €140εκ.
- Διαχείριση των απαιτήσεων του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων προς την Ελληνική Τράπεζα (Asset Protection Scheme).
- Αναθεώρηση Επιχειρηματικού Πλάνου που προνοεί πλήρη αποπληρωμή της Κρατικής Βοήθειας.
- Αναθεώρηση της Συμφωνίας Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου ΜΕΧ και Ακινήτων με Άλταμιρα.

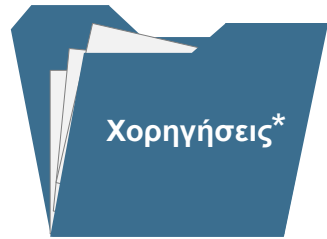
## Προκλήσεις

- Εφαρμογή της αναθεωρημένης Συμφωνίας Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου με Άλταμιρα που αναμένεται να υπογραφεί το Δ' Τρίμηνο 2022.
- Υλοποίηση της μεταφοράς περιουσιακών στοιχείων ΣΕΔΙΠΕΣ – ΚΕΔΙΠΕΣ μέσα στο Δ' Τρίμηνο του 2022 που έχει ήδη εγκριθεί από το ΔΣ της ΚΕΔΙΠΕΣ, τη Γενική Συνέλευση της ΣΕΔΙΠΕΣ και την Κυπριακή Δημοκρατία.
- Ολοκλήρωση ενεργειών για μείωση του αριθμού προσωπικού.
- Πώληση χαρτοφυλακίου χορηγήσεων.
- Αβεβαιότητα σε θέματα εφαρμογής νέου Πλαισίου Αφερεγγυότητας και Περί Μεταβιβάσεων και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου, μετά και τη νέα αναστολή στις εκποιήσεις.
- Διαχείριση χαρτοφυλακίου με εξασφάλιση 1ης κατοικίας μετά την περιορισμένη επιτυχία του Σχεδίου ΕΣΤΙΑ και στη βάση του προγραμματισμού για επέκταση των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ για απόκτηση ακινήτων στα πλαίσια του σχεδίου Mortgage to Rent.
- Βελτίωση ποιότητας των δεδομένων.
- Αναμενόμενη αυξημένη προσφορά ακινήτων στην αγορά από άλλες Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων και Αδειοδοτημένων Πιστωτικών Ιδρυμάτων.
- Αβεβαιότητα στο οικονομικό περιβάλλον λόγω πληθωρισμού (περιλαμβανομένων και των αυξήσεων στο κατασκευαστικό κόστος), της αύξησης των επιτοκίων στο Ευρώ, έμμεσων συνεπειών από την Ρώσο-Ουκρανική κρίση και του κινδύνου επανεμφάνισης των συνεπειών COVID-19.

**Πρόοδος Διαχείρισης  
ΚΕΔΙΠΕΣ**  
*μέχρι 30/06/2022*

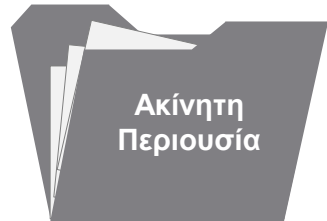
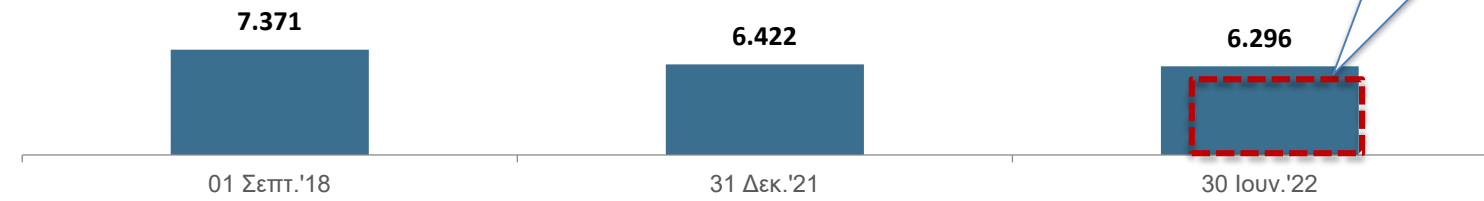


# Περιουσιακά Στοιχεία Υπό Διαχείριση



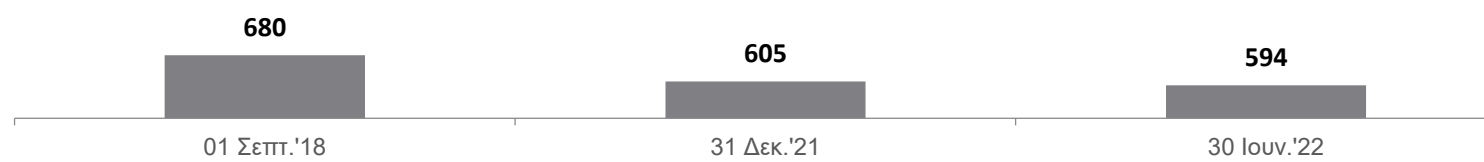
Χορηγήσεις\*

Χορηγήσεις (€εκ.)



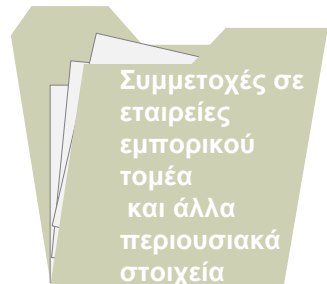
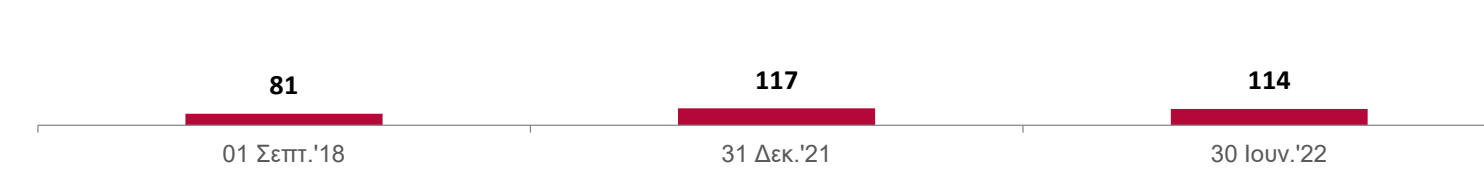
Ακίνητη Περιουσία

Ακίνητη Περιουσία (€εκ.)



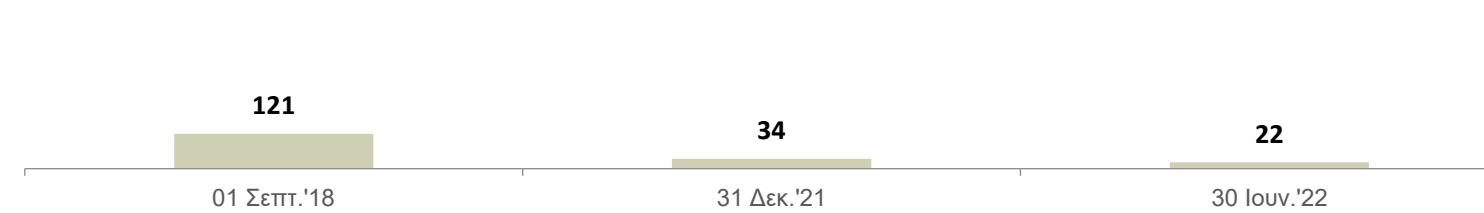
Μετρητά και καταθέσεις

Μετρητά και καταθέσεις (€εκ.)



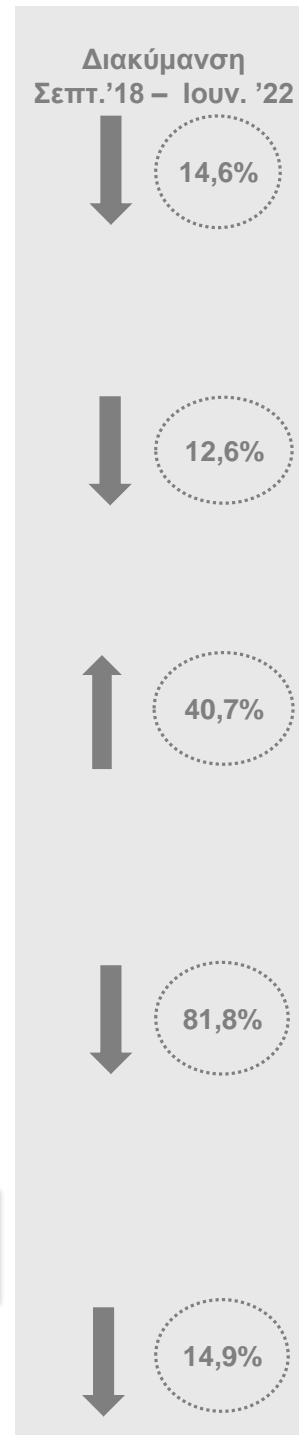
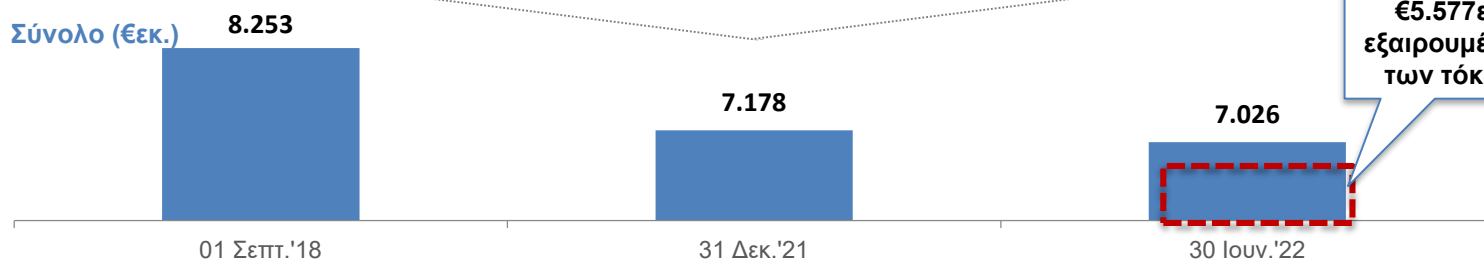
Συμμετοχές σε εταιρείες εμπορικού τομέα και άλλα περιουσιακά στοιχεία

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



Σύνολο\*

Σύνολο (€εκ.)

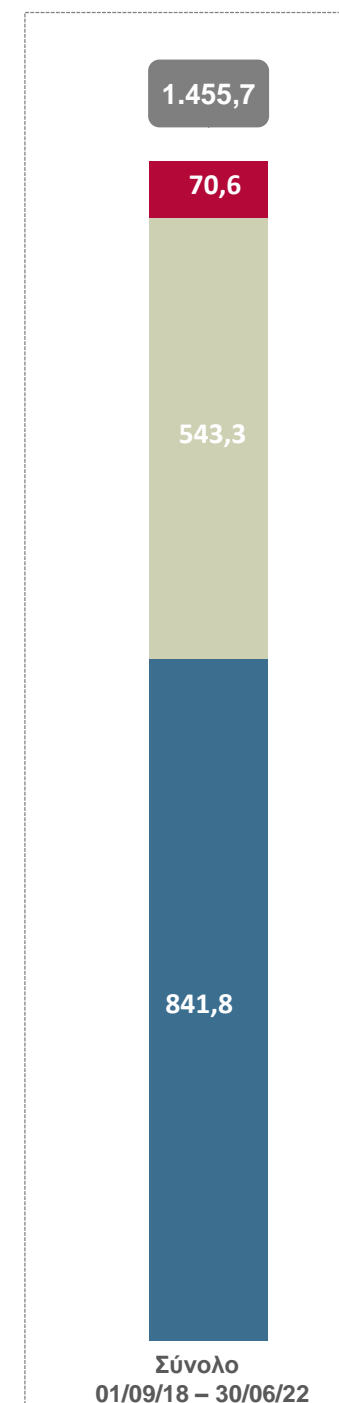
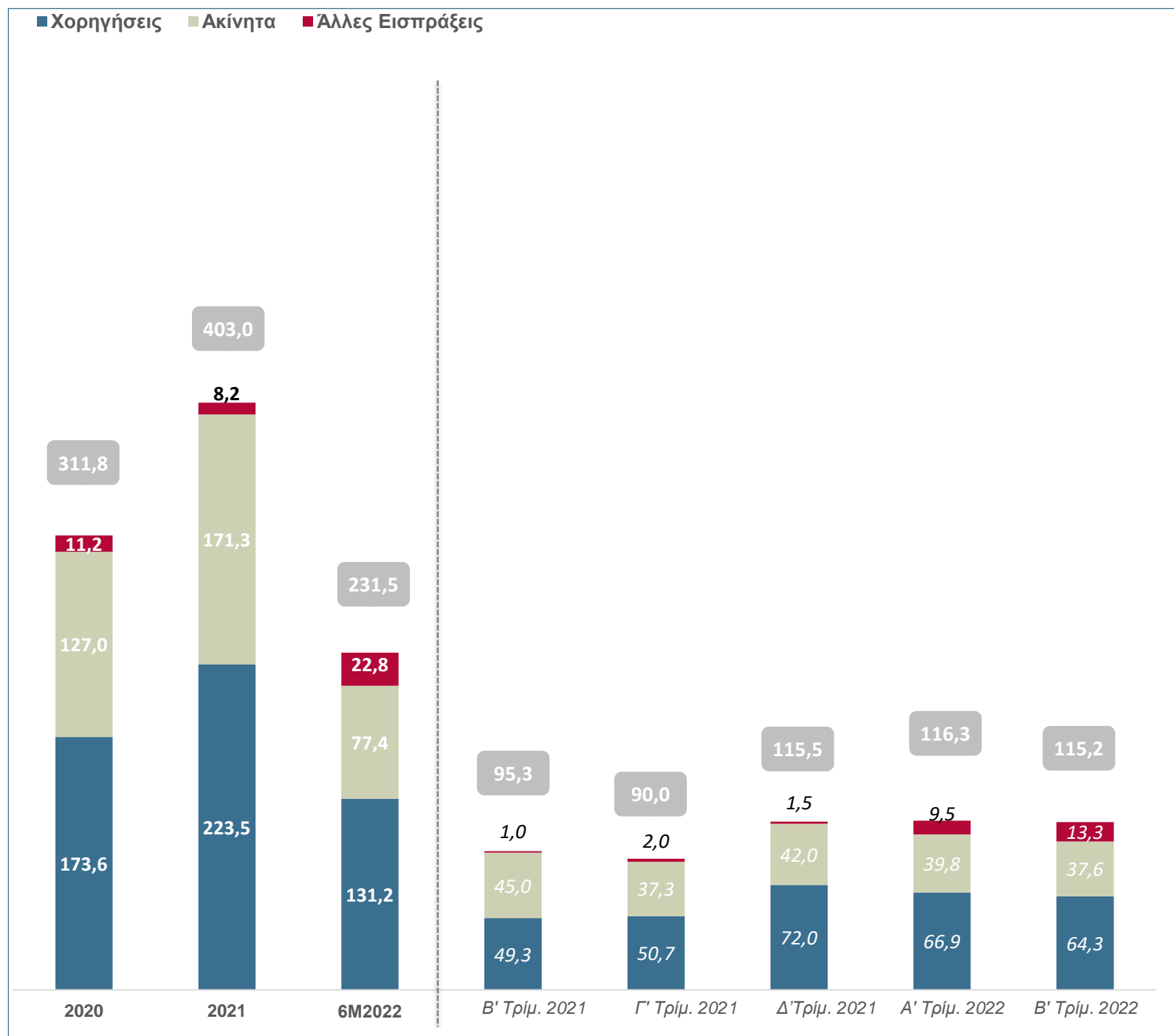


- Αρχικά περιουσιακά στοιχεία €8.253εκ. συμπεριλαμβάνουν τις χορηγήσεις στην ονομαστική τους αξία
- Τα περιουσιακά στοιχεία διαμορφώθηκαν σε €7.026εκ. το Β' Τρίμηνο του 2022 ή €5.577εκ. εξαιρουμένων των τόκων
- Απομόχλευση περιουσιακών στοιχείων:
  - 14,9% στην ονομαστική τους αξία
  - 32,4% εξαιρουμένων των τόκων
- Η λογιστική μη-ελεγμένη αξία του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων στις 30/06/2022, μετά τις προβλέψεις και απομειώσεις, εκτιμάται σε €2.988εκ.

\* Δεν περιλαμβάνονται τα παρκαρισμένα δάνεια προς διαγραφή ύψους €477εκ. στις 30/06/2022



## Ταμειακές Εισροές (€εκ.)



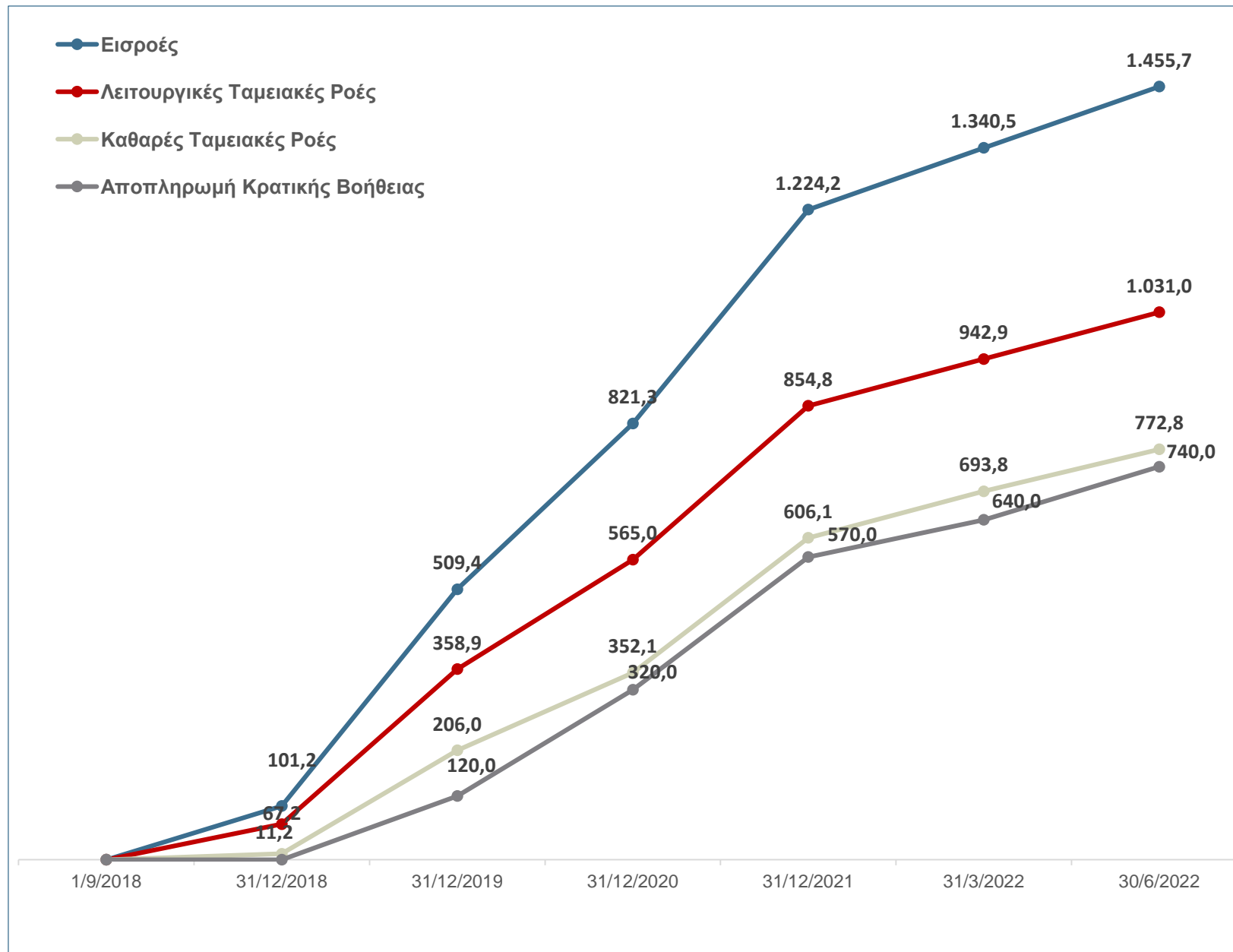
- Οι σωρευτικές ταμειακές εισροές μέχρι 30/06/2022 ανήλθαν σε €1.455,7εκ.
- Οι ταμειακές εισροές του Β' Τριμήνου 2022 ανήλθαν σε €115,2εκ. σημειώνοντας μικρή μείωση 0,9% έναντι €116,3εκ. το Α' Τρίμηνο 2022, και αύξηση 20,9% έναντι €95,3εκ. του αντίστοιχου τριμήνου του 2021.
- Οι σωρευτικές εισπράξεις από χορηγήσεις συμβάλλουν κατά 58% και οι εισπράξεις από ακίνητα συμβάλλουν κατά 37% στις συνολικές ταμειακές εισροές.
- Οι σωρευτικές άλλες ταμειακές εισροές συνολικού ύψους €70,6εκ. αφορούν κυρίως έσοδα από υπηρεσίες που παρέχονται στην Αλταμίρα στα πλαίσια σχετικής συμφωνίας παροχής υπηρεσιών και εισροές από άλλα στοιχεία ενεργητικού. Το Β' Τρίμηνο 2022 ολοκληρώθηκε η αποξένωση των συμμετοχών σε εμπορικές συνεργατικές εταιρίες με συνεισφορά €12,3εκ στις ταμειακές εισροές έναντι €6,7εκ το Α' Τρίμηνο 2022.

## Ταμειακές Εισροές και Εκροές (€εκ.)



- Η ταμειακή θέση της ΚΕΔΙΠΕΣ στις 30/06/2022 ήταν €113,6εκ.
- Οι ταμειακές εισροές και εκροές από την έναρξη λειτουργίας της ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 30/06/2022 είναι:
  - Ταμειακές εισροές €1.455,7εκ.
  - Εξόφληση λειτουργικών δαπανών και δαπανών διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων €424,7εκ.
  - Εξόφληση υποχρεώσεων €258,2εκ.
  - Αποπληρωμή κρατικής στήριξης €740εκ.

## Ταμειακές Ροές 01/09/18 – 30/06/22 (€εκ.)

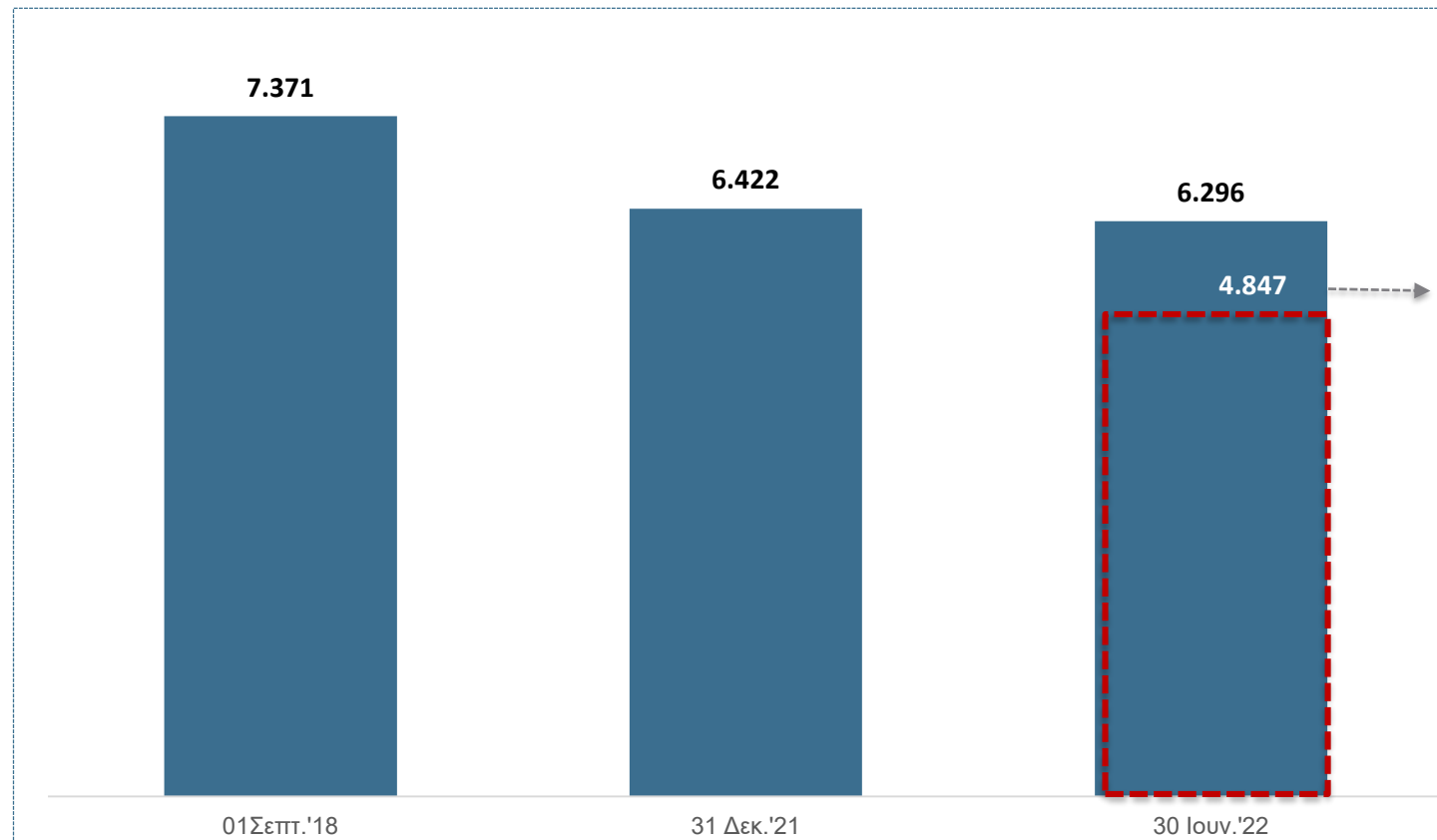


## Αποπληρωμή Κρατικής Βοήθειας

- Η αποπληρωμή της κρατικής ενίσχυσης εξετάζεται σε τριμηνιαία βάση, σύμφωνα με τα διαθέσιμα μετρητά και τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες σε μετρητά
- Οι αποπληρωμές σε μετρητά μέχρι τον Ιούνιο 2022 ανήλθαν σε €740εκ. ως ακολούθως:
  - €120εκ. το 2019
  - €200εκ. το 2020
  - €250εκ. το 2021
  - €170εκ. το πρώτο εξάμηνο του 2022
- Εκτός από την αποπληρωμή σε μετρητά, περίπου:
  - Ποσό €2,6εκ. έχει αποπληρωθεί με μεταφορά περιουσιακών στοιχείων όπως συλλογών έργων τέχνης και διαγραφές Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών
  - Περίπου €140εκ. θα αποπληρωθούν με τη μορφή μεταβίβασης ακινήτων σε τιμές αγοράς
- Η περαιτέρω αποπληρωμή κρατικής βοήθειας είναι άμεσα συνυφασμένη με την ενδεχόμενη επέκταση των εργασιών της ΚΕΔΙΠΕΣ για απόκτηση ακινήτων στα πλαίσια του σχεδίου Mortgage to Rent

# Απομόχλευση Δανειακού Χαρτοφυλακίου

## Απομόχλευση Δανειακού Χαρτοφυλακίου (€εκ.)



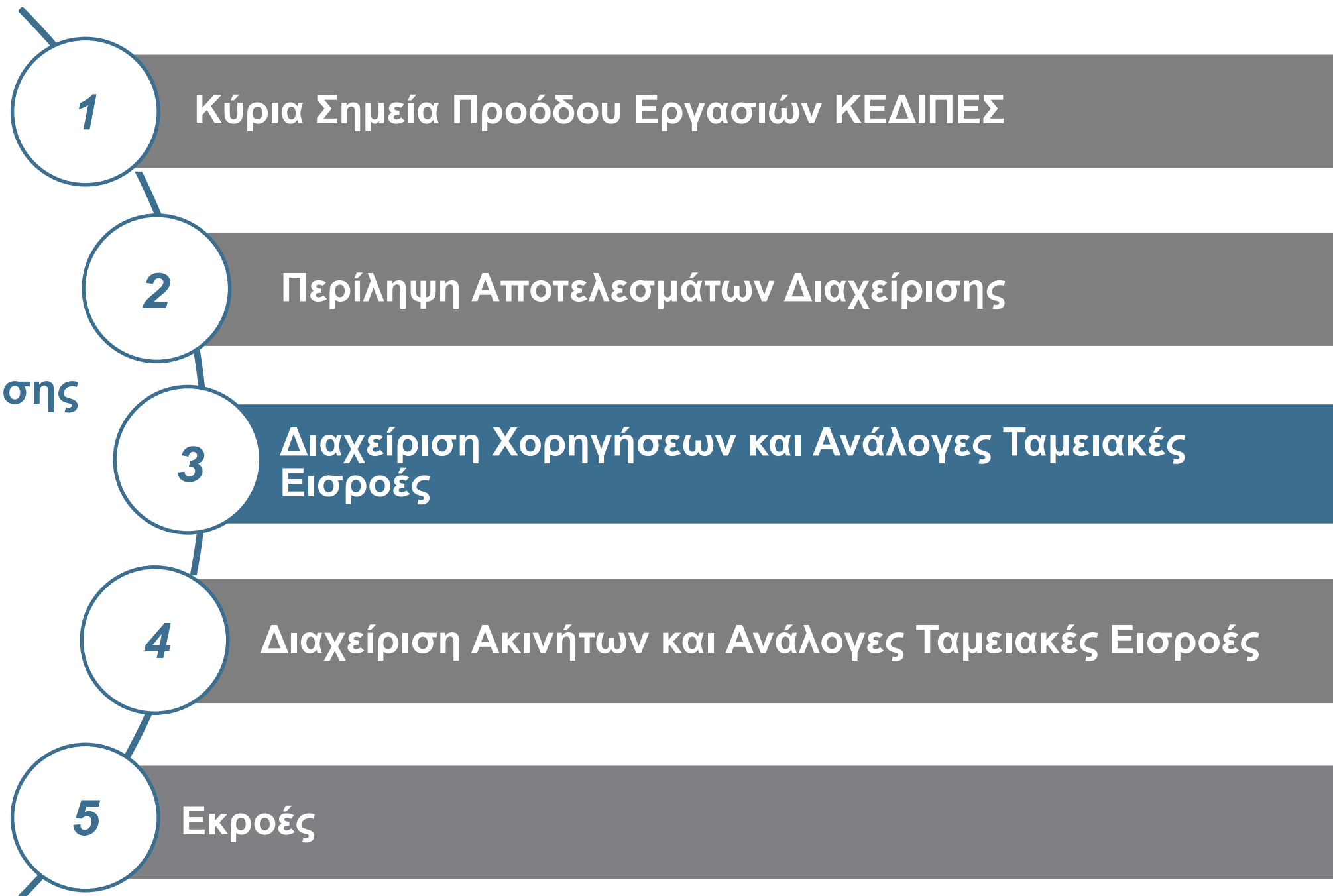
Υπόλοιπο  
30/06/2022  
εξαιρουμένων  
των τόκων

Κίνηση Δανειακού Χαρτοφυλακίου	€εκ.	+ / -
<b>Υπόλοιπο 01/09/2018</b>	<b>7.371</b>	
Ανακτήσεις	-1.352	-18,3%
Μετρητά	-842	-11,4%
Ακίνητα	-511	-6,9%
Διαγραφές	-1.172	-15,9%
<b>Συνολική Απομόχλευση</b>	<b>-2.524</b>	<b>-34,2%</b>
<b>Υπόλοιπο</b>	<b>4.847</b>	<b>-34,2%</b>
Συμβατικοί τόκοι *	+1.449	19,7%
<b>Υπόλοιπο 30/06/2022</b>	<b>6.296</b>	<b>-14,6%</b>

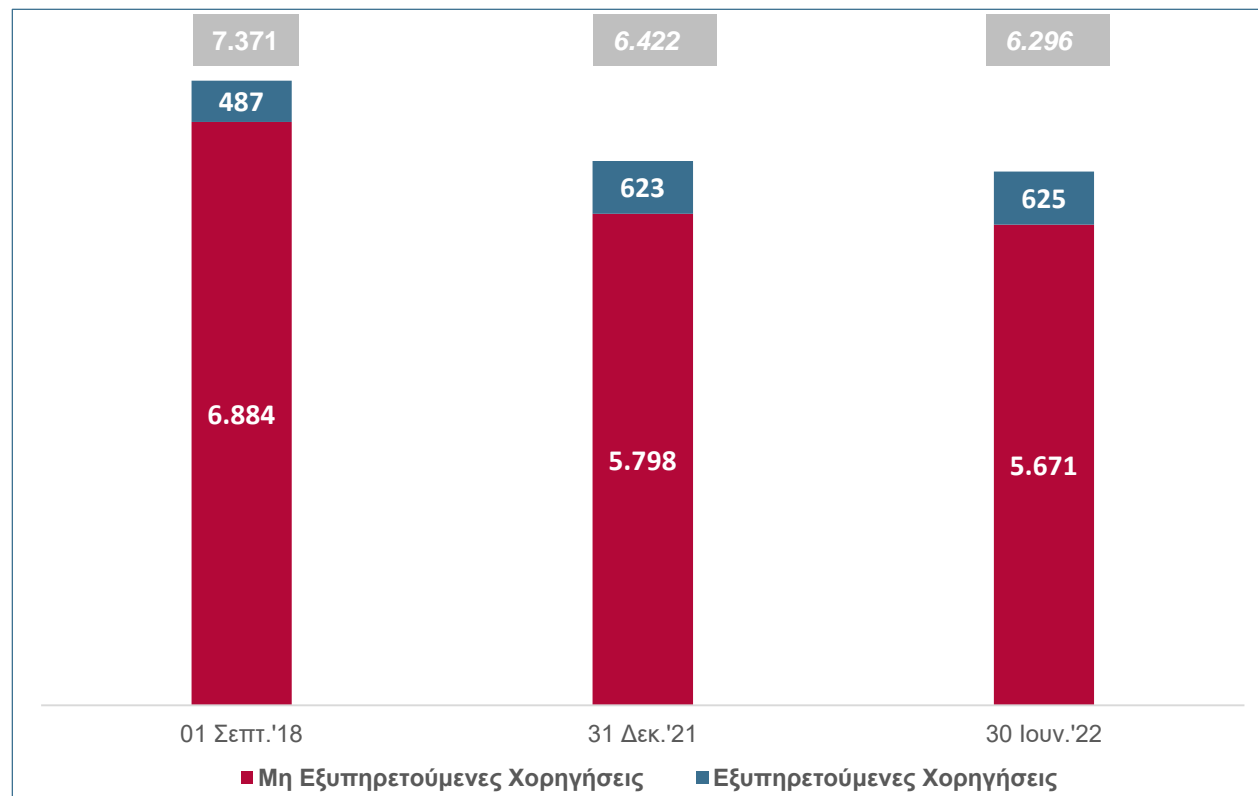
\* Περιλαμβάνει το σύνολο των συμβατικών τόκων, ανεξάρτητα αν έχουν εισπραχθεί ή διαγραφεί.

- Οι ανακτήσεις δανειακού χαρτοφυλακίου ανήλθαν συνολικά στα €1.352εκ. ή 18,3% της αρχικής ονομαστικής αξίας με τη μορφή:
  - ✓ Μετρητών: €842εκ. ή 11,4% της αρχικής ονομαστικής αξίας
  - ✓ Ακινήτων: €511εκ. ή 6,9% της αρχικής ονομαστικής αξίας
- Επιπλέον, υπήρξαν συνολικές διαγραφές ύψους €1.172εκ. ή 15,9% με συνολική απομόχλευση 34,2% πριν τον τοκισμό του χαρτοφυλακίου.

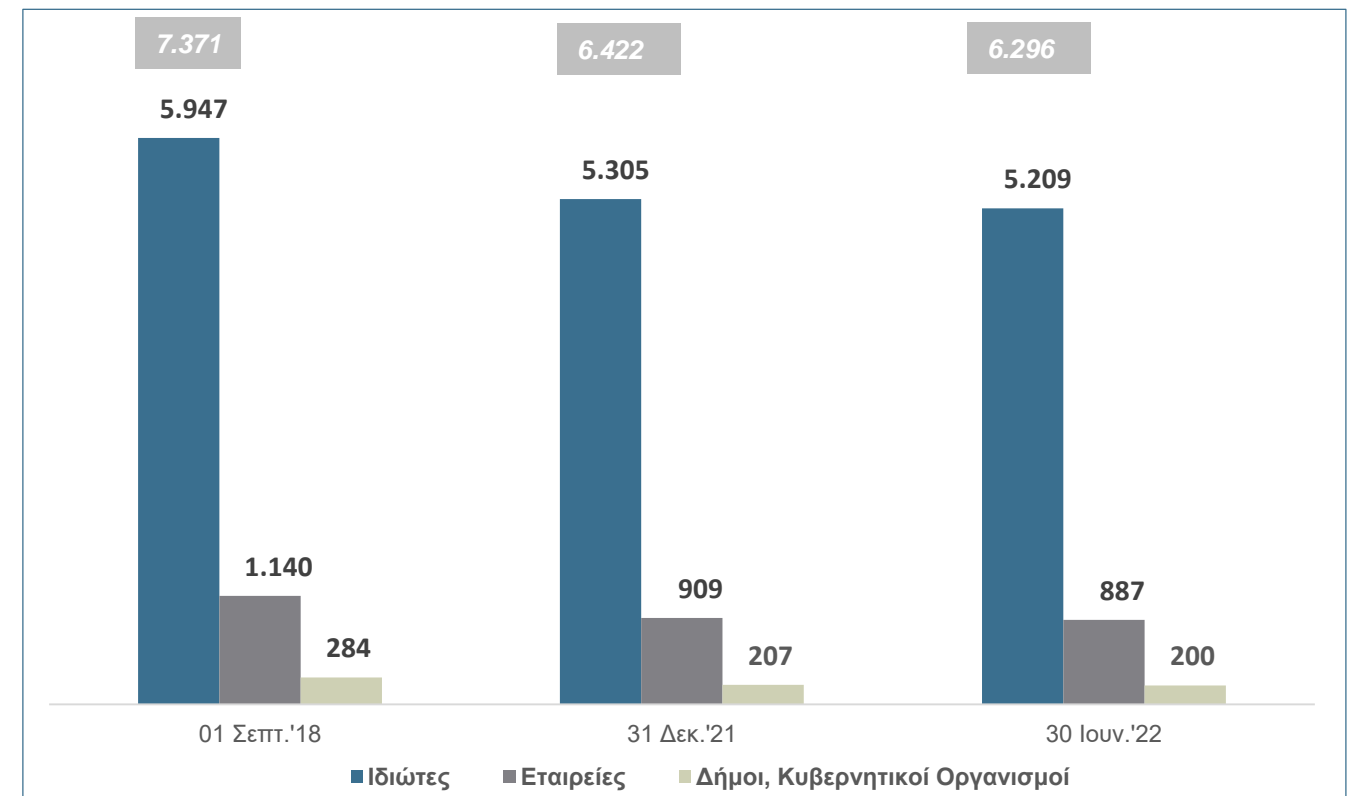
**Πρόοδος Διαχείρισης  
ΚΕΔΙΠΕΣ**  
*μέχρι 30/06/2022*



## Κατηγοριοποίηση Χορηγήσεων (€εκ.)



## Χορηγήσεις ανά Θεσμικό Τομέα (€εκ.)

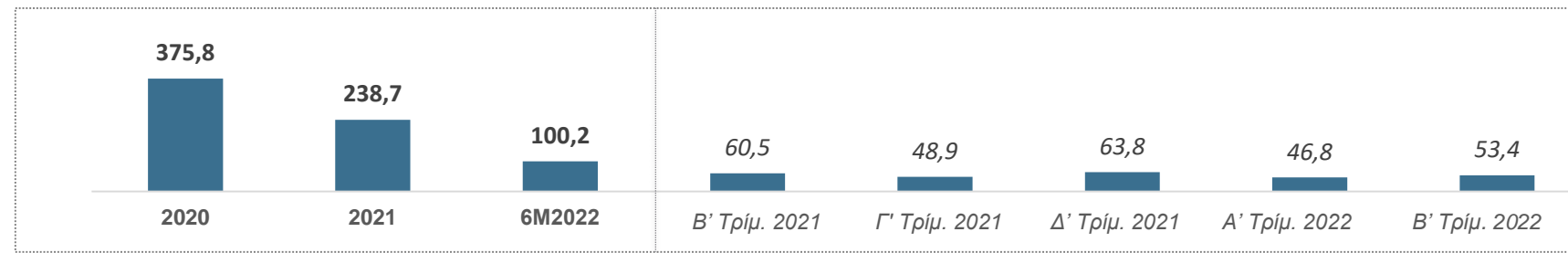


- Οι χορηγήσεις διαμορφώθηκαν σε €6.296εκ. στο τέλος του Β' Τριμήνου 2022, σημειώνοντας μικρή μείωση 1,2% και συνολική μείωση 14,6% από το Α' Τρίμηνο του 2022 και από το αρχικό υπόλοιπο αντίστοιχα. Η συνολική απομόχλευση του δανειακού χαρτοφυλακίου από την έναρξη των εργασιών, εξαιρουμένων των τόκων, ανήλθε σε 34%.
- Οι χορηγήσεις σε Δήμους και Κυβερνητικούς Οργανισμούς μειώνονται σταδιακά μέσω των τακτικών (κυρίως ετήσιων) δόσεων, με συνολική μείωση στο 29,7%. Παράλληλα, η μείωση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων προς εταιρείες, ανέρχεται συνολικά στο 22,2% ενώ η μείωση των ιδιωτών ανέρχεται στα 12,4%.
- Βασικός άξονας του επιχειρηματικού πλάνου της ΚΕΔΙΠΕΣ είναι η μείωση του μη-εξυπηρετούμενου χαρτοφυλακίου μέσω λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης.

# Λύσεις Χορηγήσεων μέσω Αλταμίρα



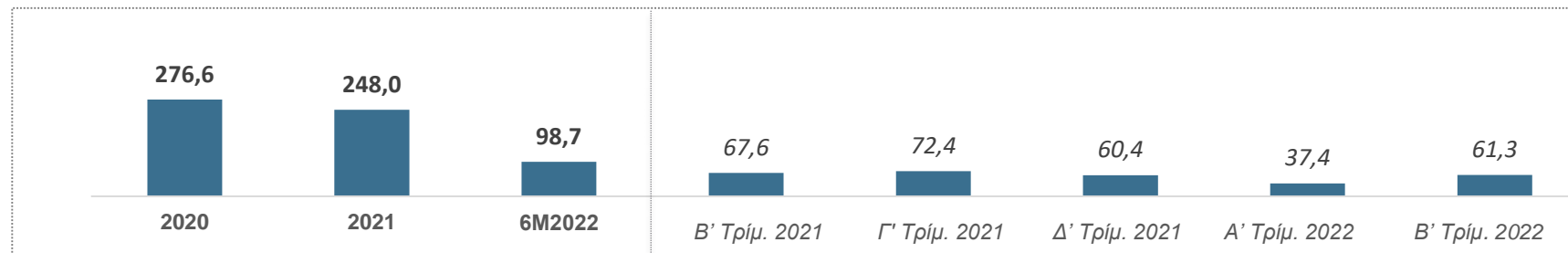
Αναδιαρθρώσεις Χορηγήσεων



€1.163,7εκ.  
(37,3%)



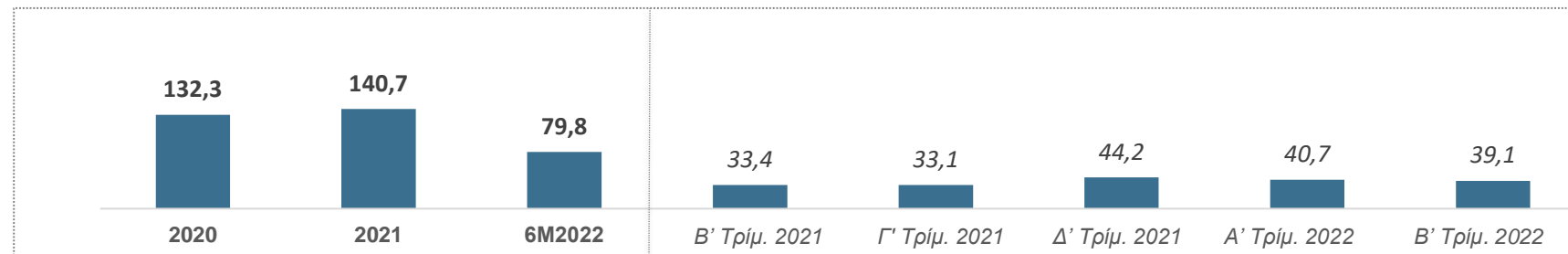
Ανταλλαγή Ακινήτου έναντι Χρέους



€1.028,5εκ.  
(33,0%)



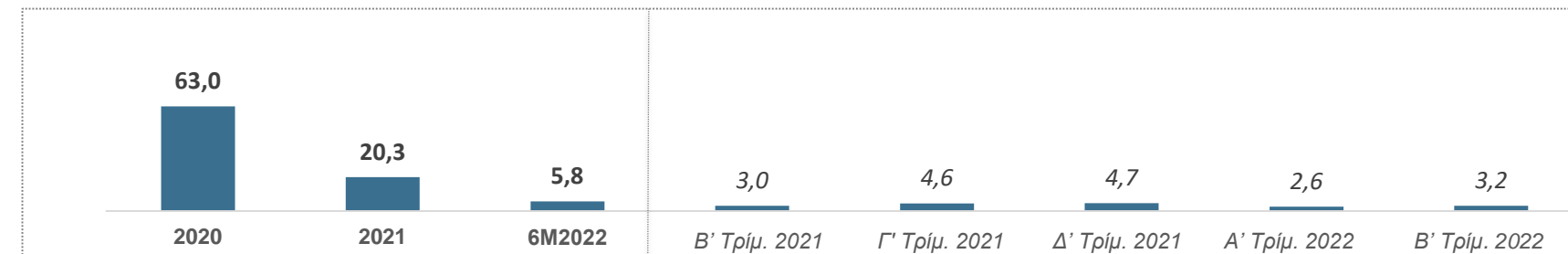
Εξόφληση Χορήγησης



€556,6εκ.  
(17,8%)



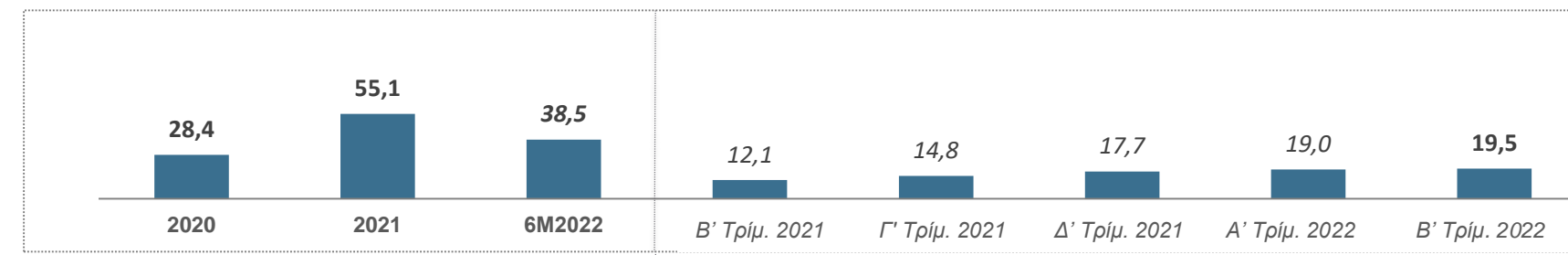
Τακτοποίηση Καθυστερημένης Χορήγησης σε Ενήμερη



€197,1εκ.  
(6,3%)



Είσπραξη Μετρητών σε Χορηγήσεις με Καθυστέρηση



€173,7εκ.  
(5,6%)

**Σύνολο**

876εκ.

703εκ.

323εκ.

177εκ.

174εκ.

191εκ.

147εκ.

177εκ.

**Συνολικές Λύσεις:**  
**€3.120εκ.**  
(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

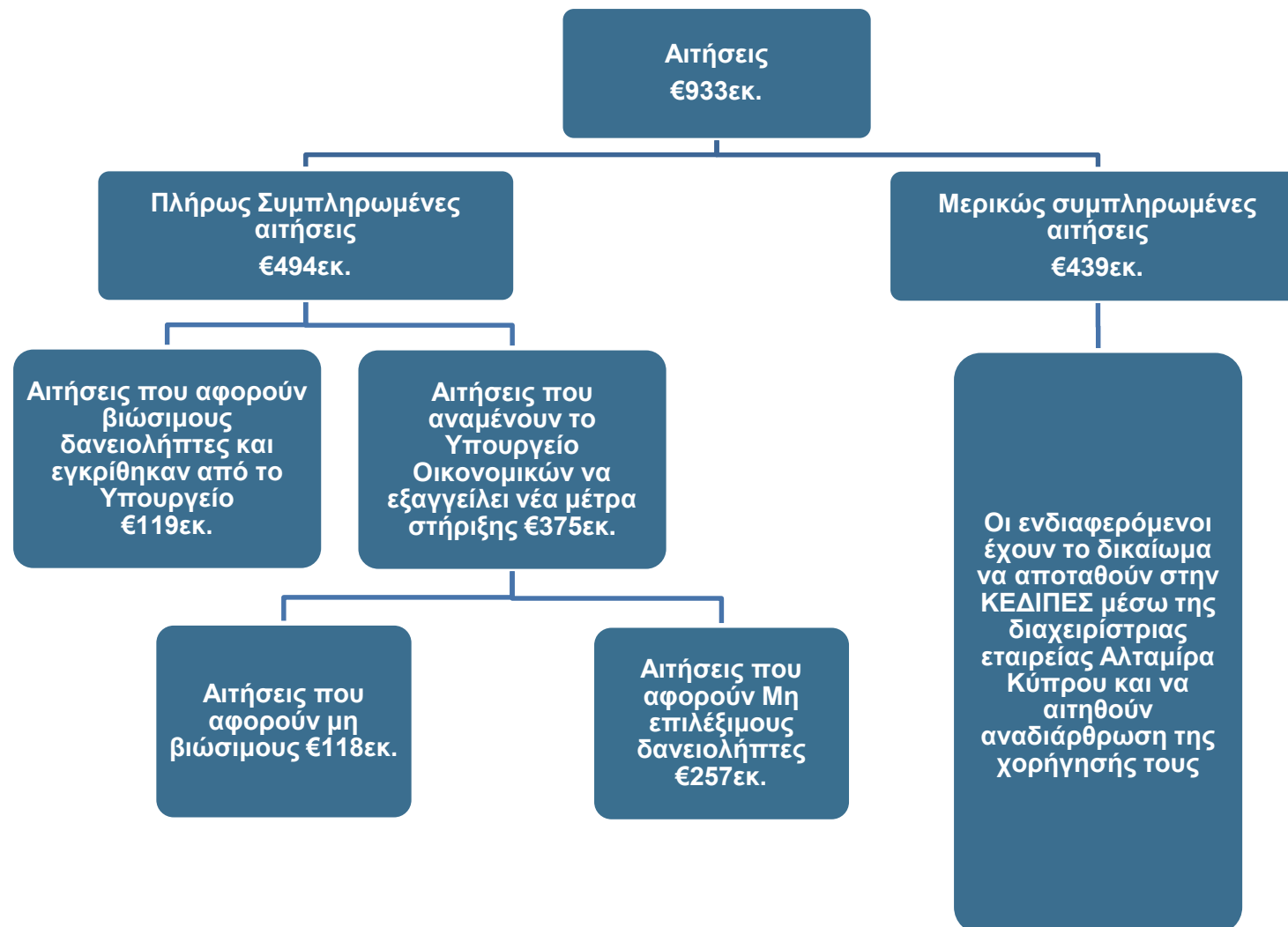
### Χαρτοφυλάκιο ΚΕΔΙΠΕΣ μέχρι 30/06/2022

➤ Οι αιτήσεις οι οποίες στάλθηκαν στην πλατφόρμα του Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων αφορούσαν 3.618 λογαριασμούς, ύψους €933εκ.

➤ Οι πλήρως συμπληρωμένες αιτήσεις αφορούν 2.032 λογαριασμούς ύψους €494εκ.

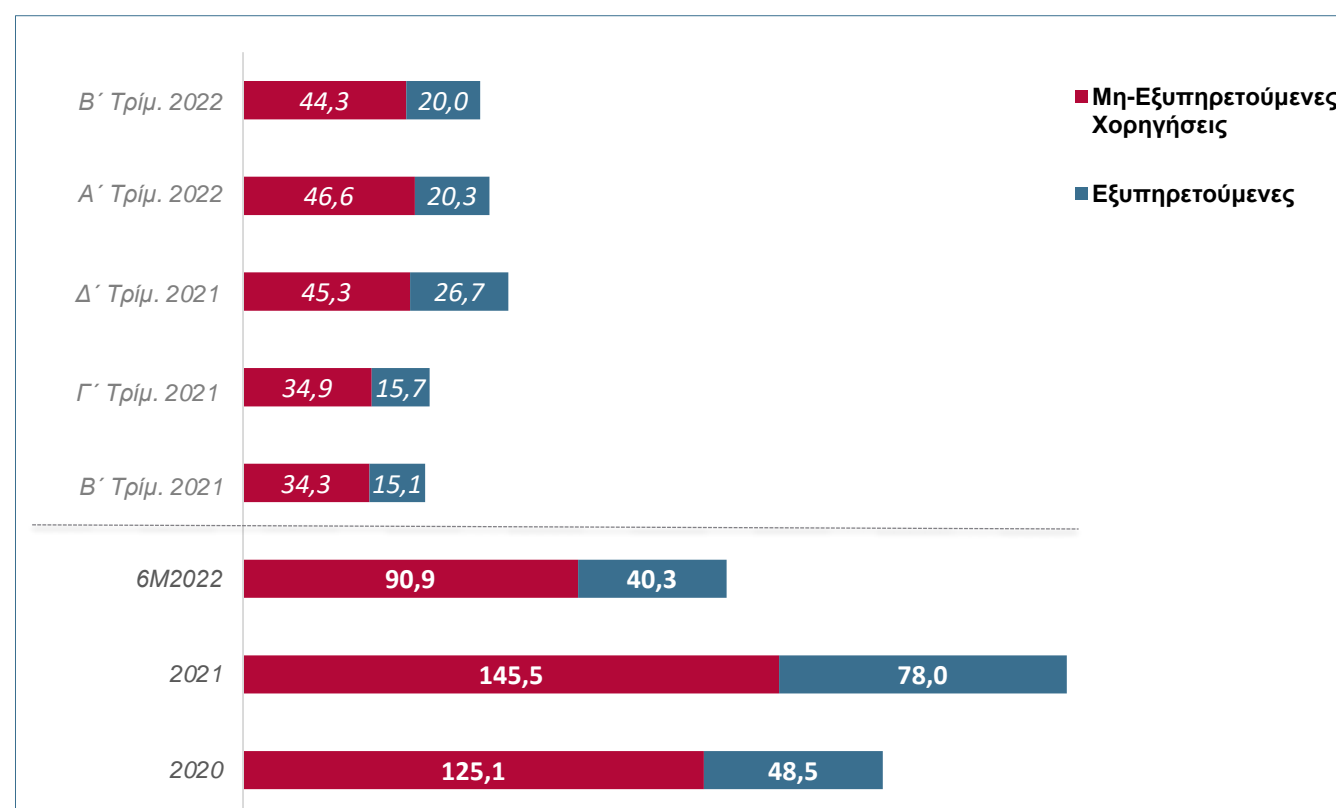
➤ 1.169 Αιτήσεις ύψους €375εκ. αναμένουν το Υπουργείο Οικονομικών να εξαγγείλει νέα μέτρα στήριξης εκ των οποίων 391 αιτήσεις ύψους €118εκ. αφορούν μη βιώσιμους δανειολήπτες και 778 αιτήσεις ύψους €257εκ. αφορούν μη επιλέξιμους δανειολήπτες.

➤ Αιτήσεις που εξασφάλισαν έγκριση από το Υπουργείο μέχρι 30/06/2022 αφορούν 557 λογαριασμούς ύψους €119εκ. (συμπεριλαμβάνει και ποσά που θα διαγραφούν στα πλαίσια του σχεδίου).

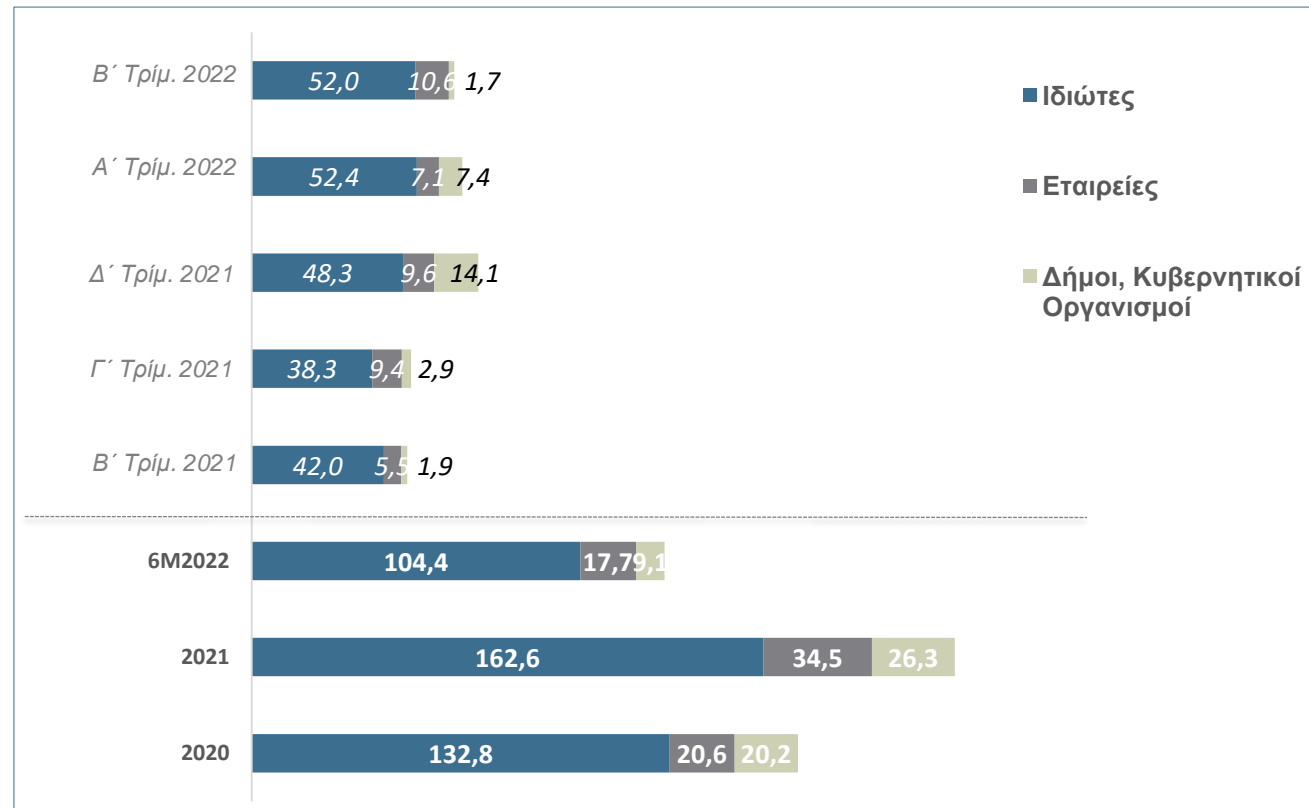




## Εισροές από Διαχείριση Χορηγήσεων (€εκ.)



## Εισροές ανά Θεσμικό Τομέα (€εκ.)

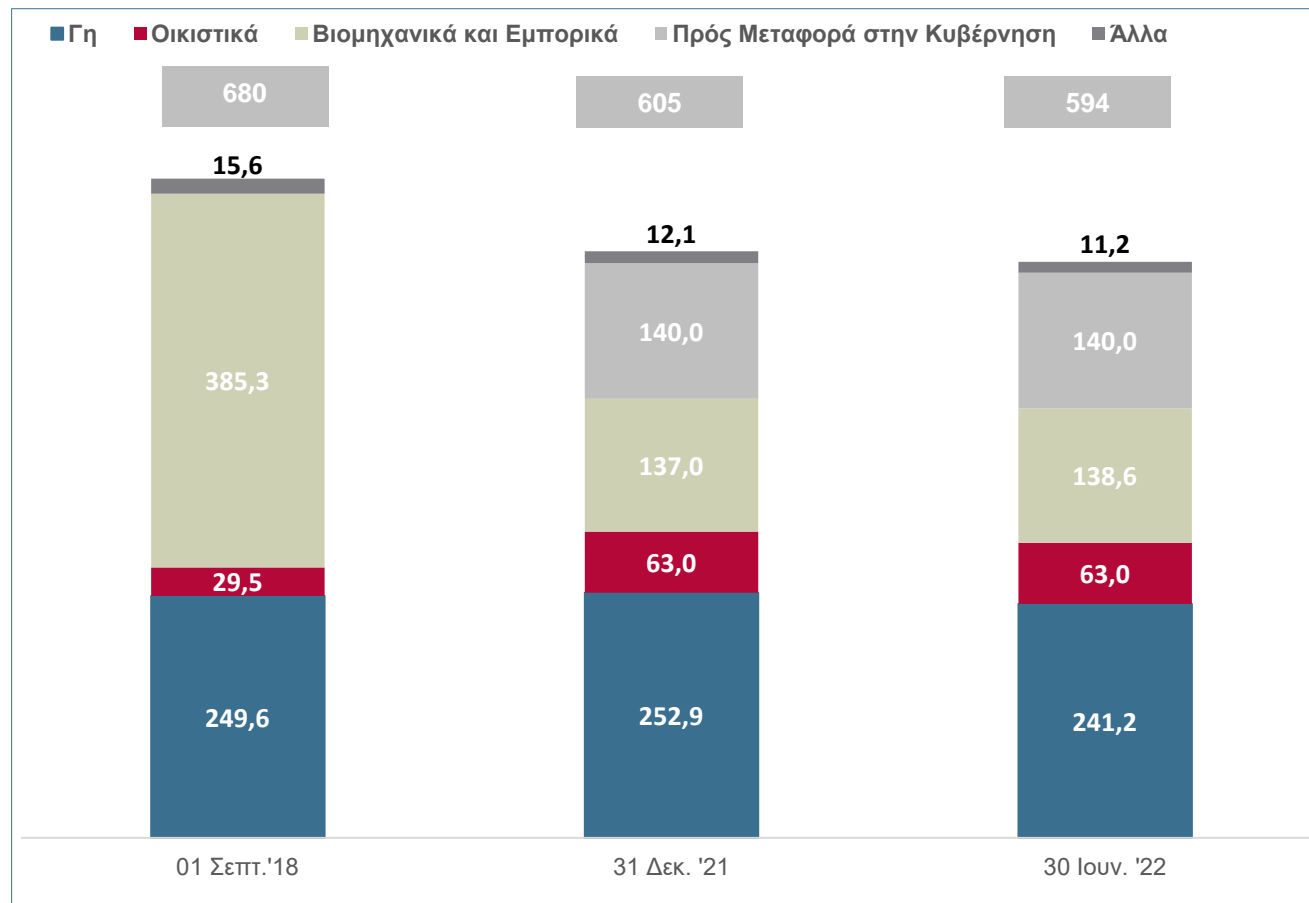


- Οι προκλήσεις το Β' Τρίμηνο του 2022 συνεχίστηκαν λόγω της πανδημίας, εντούτοις οι εισροές χορηγήσεων ανήλθαν σε €64,3εκ. έναντι €66,9,0εκ. του Α' Τριμήνου του 2022 καταγράφοντας μείωση 3,9% και αύξηση 30,4% έναντι €49,3εκ. του Β' Τριμήνου 2021.
- Οι λύσεις αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης μέσω της διαχειρίστριας εταιρείας Αλταμίρα διαμορφώθηκαν σε €176,5εκ. το Β' Τρίμηνο του 2022 έναντι €146,5εκ. το προηγούμενο τρίμηνο, καταγράφοντας αύξηση 20,5%.
- Οι συνολικές λύσεις από την έναρξη εργασιών ανήλθαν σε €3.120εκ. ή 42,3% του αρχικού υπολοίπου δανείων ύψους €7.371δισ. Οι λύσεις αυτές οδηγούν σε ταμειακές εισροές άμεσα ή έμμεσα στην περίπτωση της ανάκτησης ακινήτων.

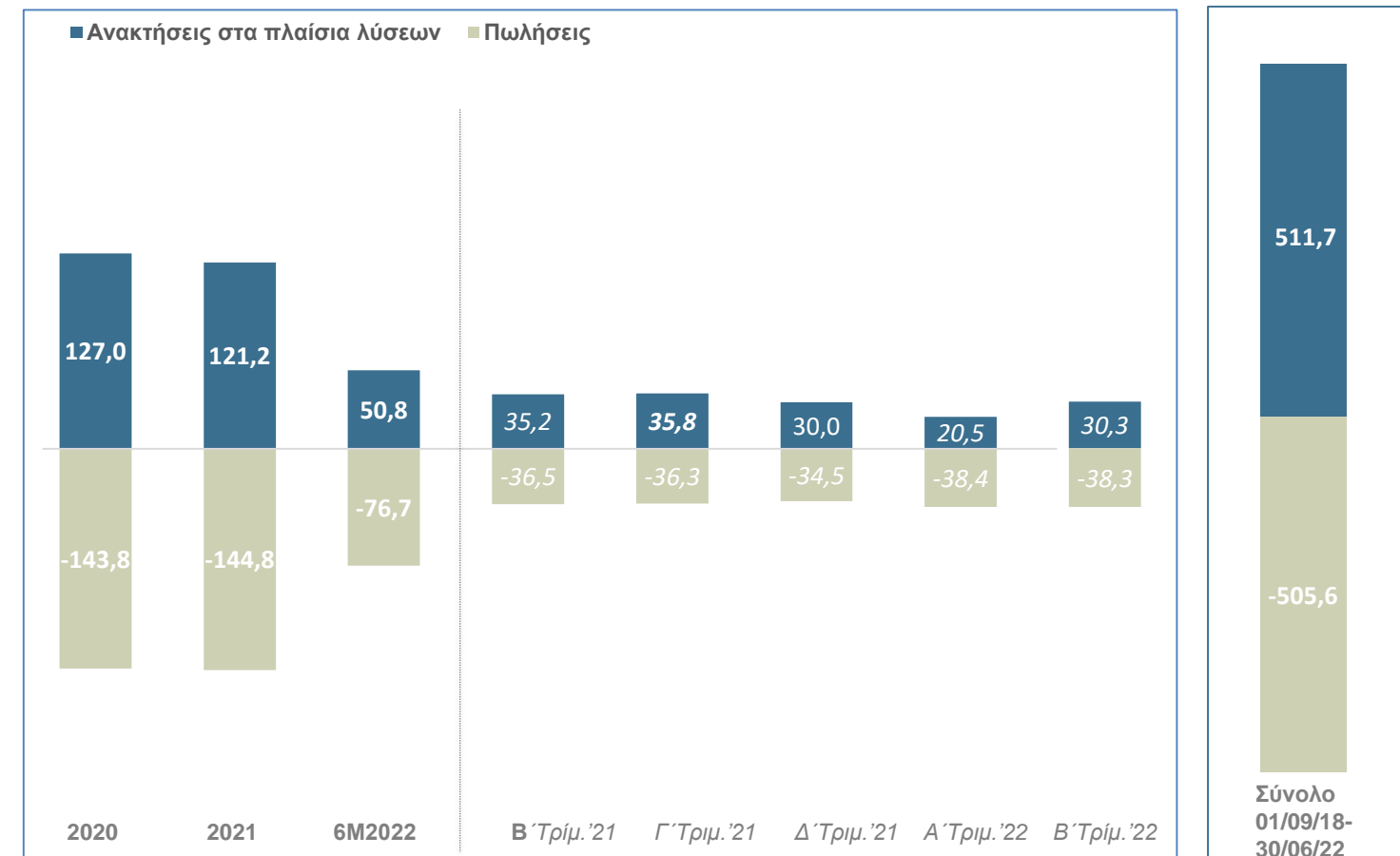
**Πρόοδος Διαχείρισης  
ΚΕΔΙΠΕΣ**  
*μέχρι 30/06/2022*



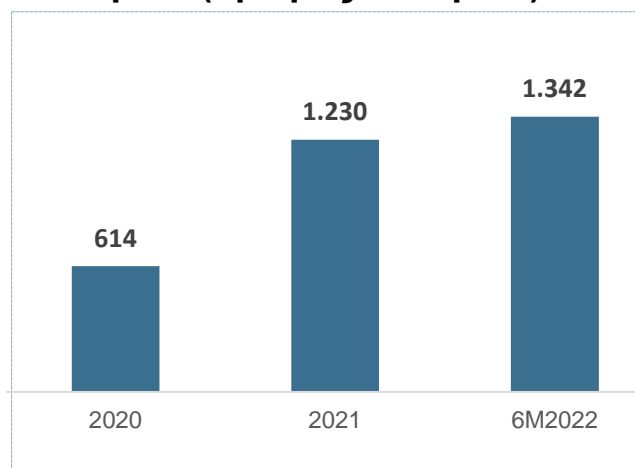
## Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων ανά Τομέα (€εκ.)



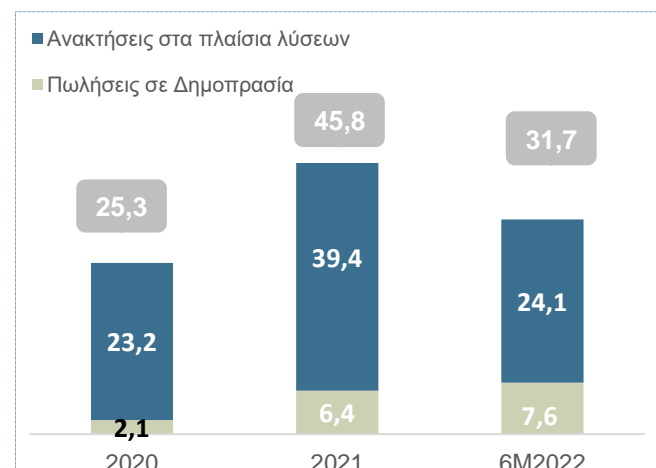
## Ανακτήσεις και Πωλήσεις Ακινήτων (€εκ.)



## Δημοπρασίες Υποθηκευμένων Ακινήτων (αριθμός ακινήτων)



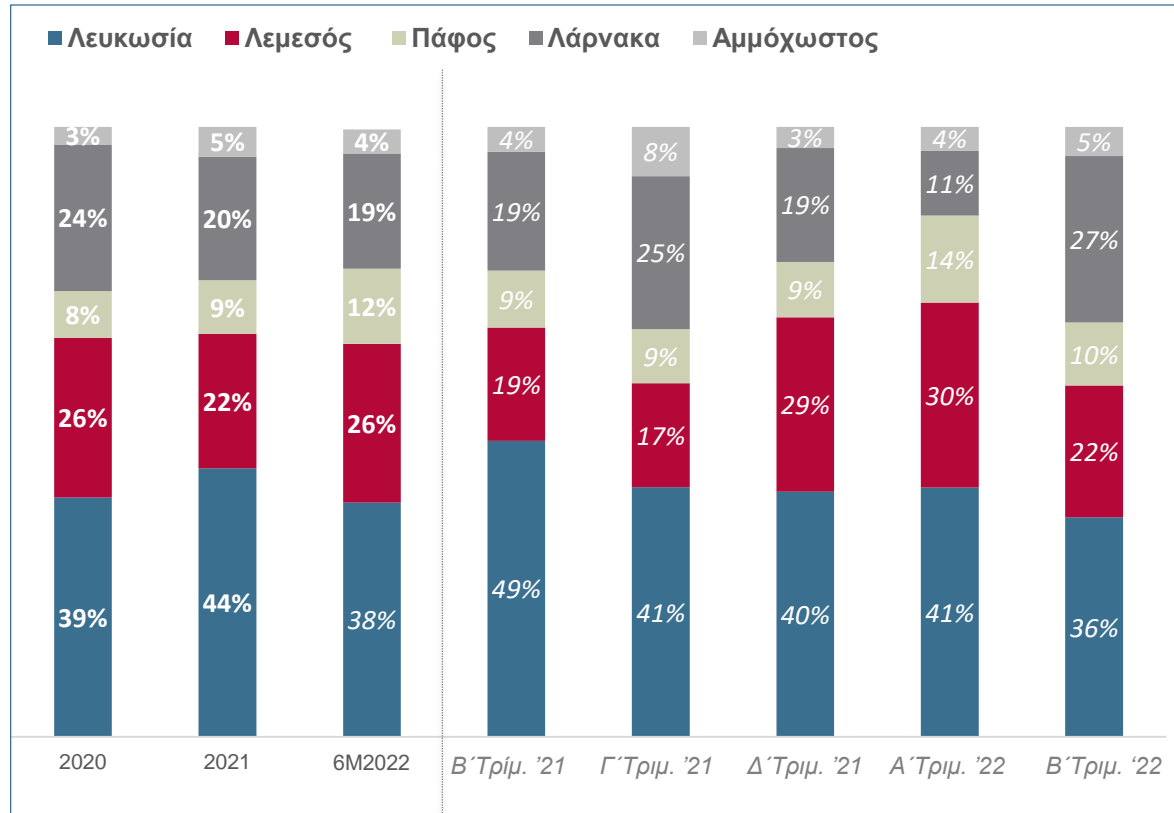
## Αποτελέσματα Δημοπρασιών (€εκ.)



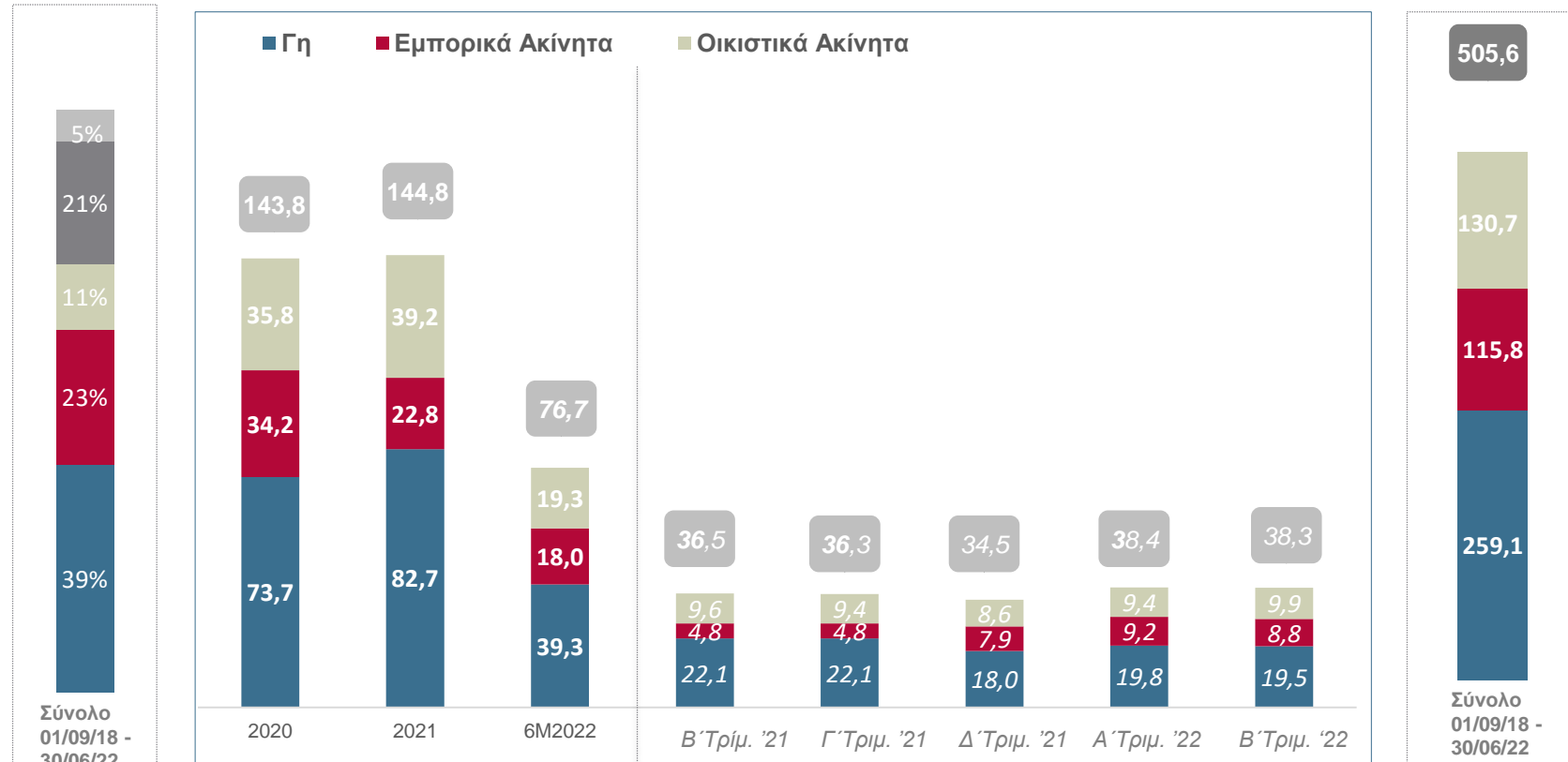
- Οι συνολικές πωλήσεις ακινήτων ανήλθαν στα €505,6εκ. εκ των οποίων €38,3εκ. ολοκληρώθηκαν το Β' Τρίμηνο 2022.
- Οι ανακτήσεις ακινήτων έναντι ανταλλαγής χρέους ανήλθαν σωρευτικά σε €511,7εκ., εκ των οποίων €30,3εκ. το Β' Τρίμηνο 2022. Στις ανακτήσεις ακινήτων περιλαμβάνονται ακίνητα ανακτήσιμης αξίας €109,3εκ. από ανακτήσεις μετά από αποτυχημένες δημοπρασίες, εκ των οποίων €17,1εκ. το Β Τρίμηνο 2022.
- Πραγματοποιήθηκαν συνολικά 4.478 δημοπρασίες υποθηκευμένων ακινήτων αξίας €524,6εκ. Οι πωλήσεις υποθηκευμένων ακινήτων σε δημοπρασίες ανήλθαν σε 427 ακίνητα αξίας €25,4εκ. εκ των οποίων 75 ακίνητα αξίας €3,7εκ. το Β' Τρίμηνο 2022.
- Ακίνητη περιουσία ύψους €140εκ. έχει εξαιρεθεί από ενέργειες για πώληση και θα μεταφερθεί στο Κράτος ως αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας.

# Πωλήσεις Ακινήτων από Αλταμίρα

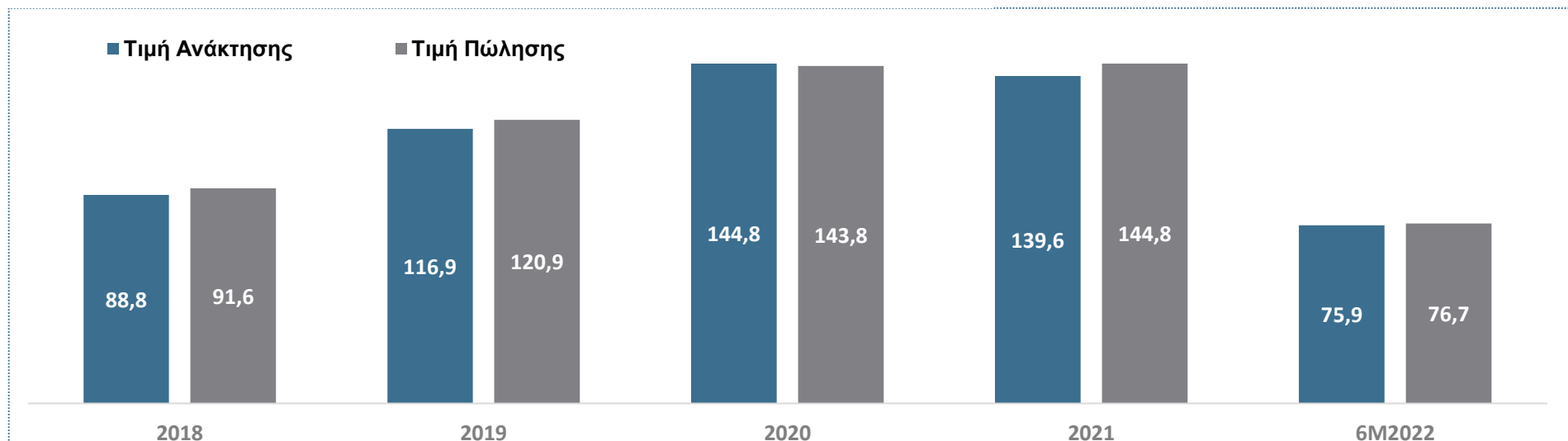
## Πωλήσεις Ακινήτων ανά Επαρχία (%)



## Πωλήσεις Ακινήτων ανά Τομέα (€εκ.)

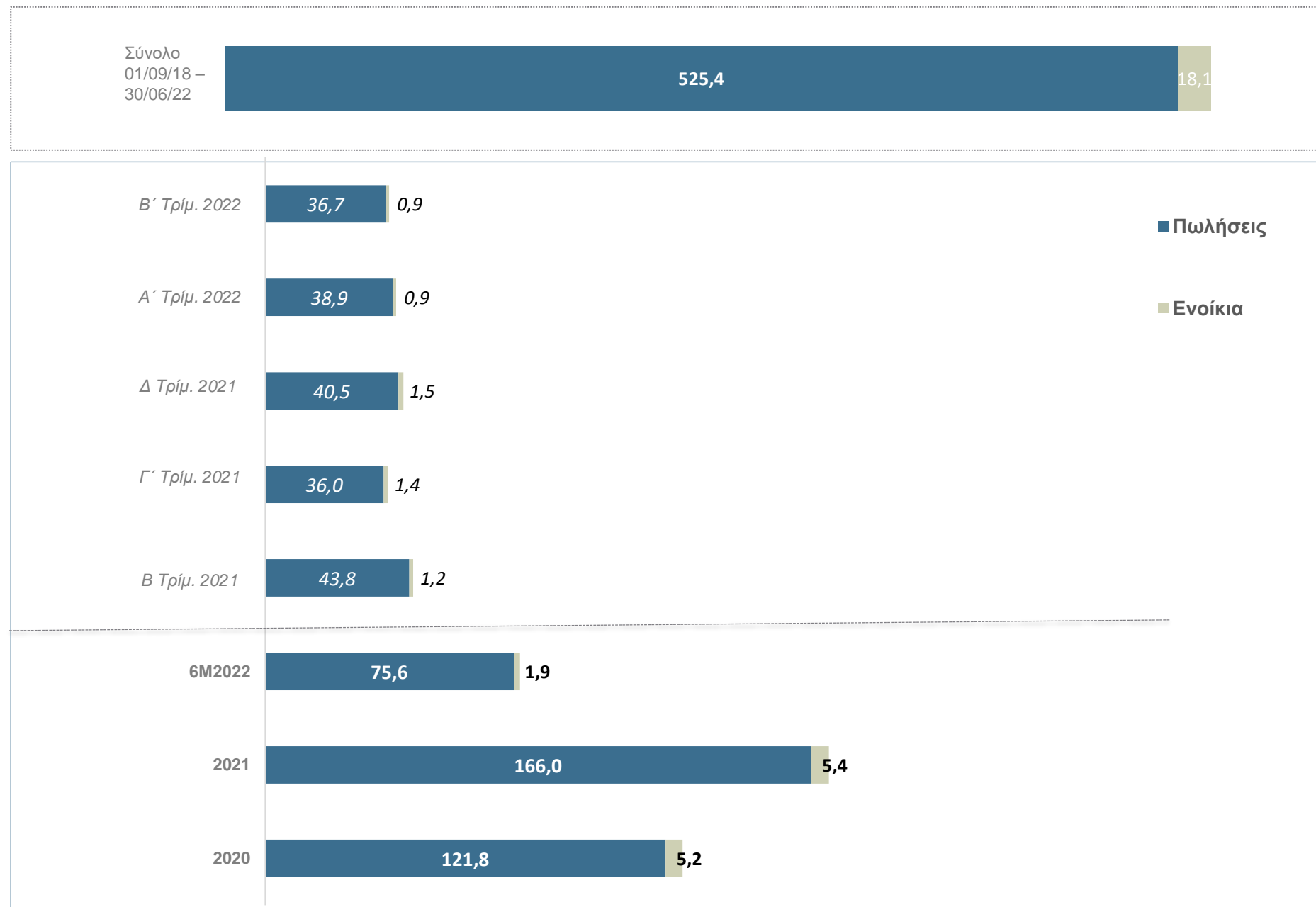


## Τιμή Πώλησης έναντι Τιμής Ανάκτησης (€εκ.)



- Η μέση τιμή πώλησης ακινήτων από 01/09/2018 – 30/06/2022 ήταν περίπου +2,0% από την τιμή ανάκτησης προσαρμοσμένη για επανεκτιμήσεις.
- Συνολικά 1.485 ακίνητα ύψους €177,2εκ. 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.)

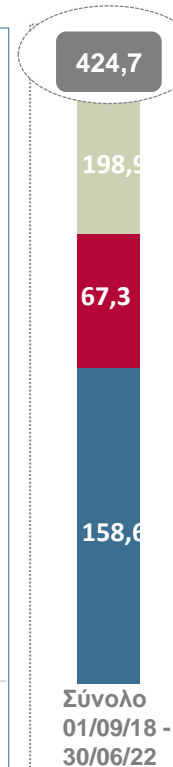
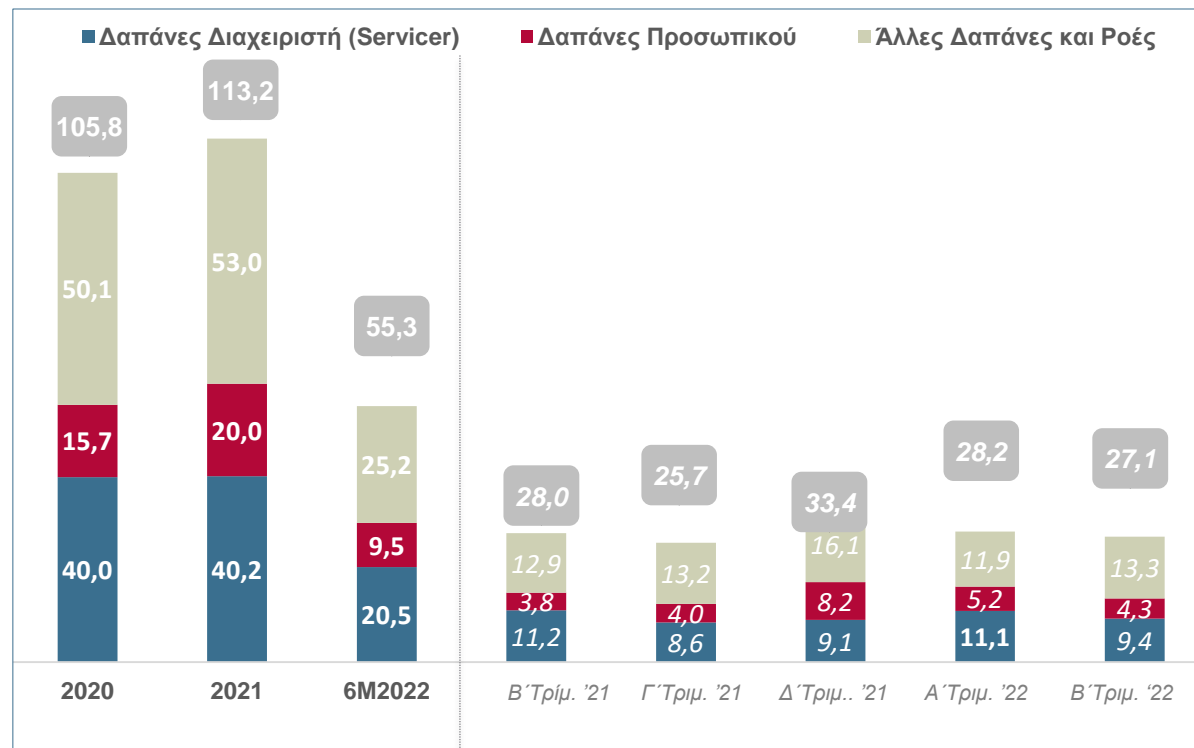


- Οι σωρευτικές εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων μέσω της Αλταμίρα μέχρι 30/06/2022 ανήλθαν σε €525,4εκ. και οι σωρευτικές εισπράξεις από ενοίκια ανήλθαν σε €18,1εκ.
- Οι εισπράξεις από πωλήσεις του β' Τριμήνου 2022 ανήλθαν σε €36,7εκ. παρουσιάζοντας μείωση κατά 5,7% από το προηγούμενο τρίμηνο και μείωση 16,2% από το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους.
- Οι εισπράξεις από ενοίκια ανήλθαν σε €0,9εκ. παραμένοντας στα ίδια επίπεδα έναντι του προηγούμενου τριμήνου σημειώνοντας μείωση 22% 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.
- 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.

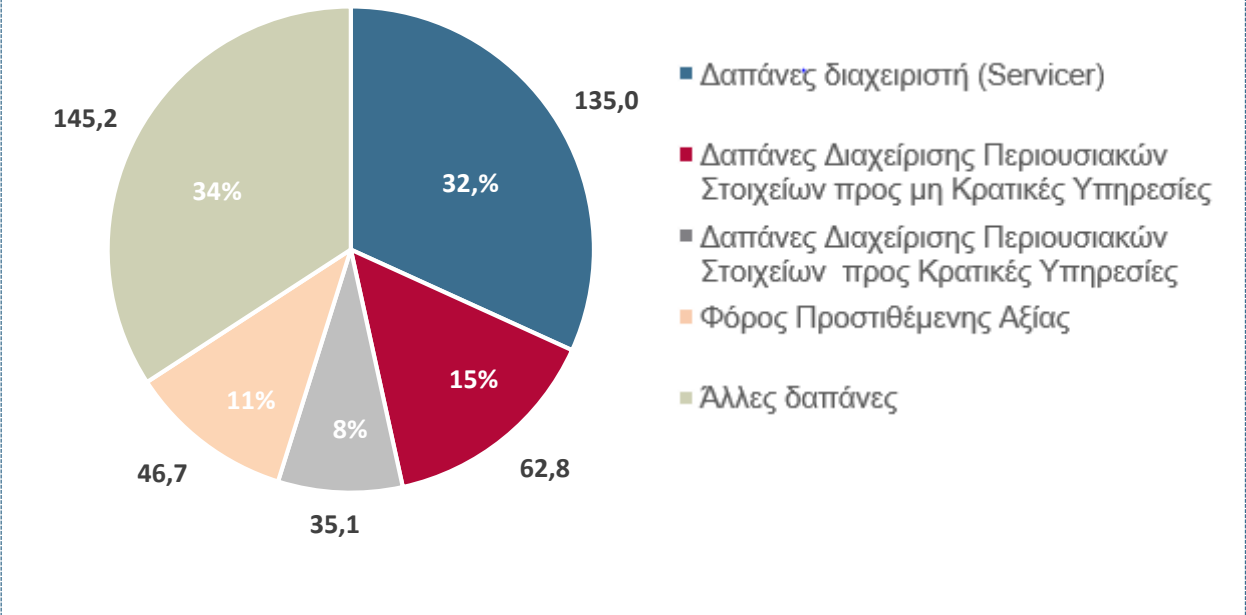
**Πρόοδος Διαχείρισης  
ΚΕΔΙΠΕΣ**  
*μέχρι 30/06/2022*



## 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, έχει πληρωθεί αμοιβή εξυπηρέτησης χαρτοφυλακίου συνολικά €158,6εκ. (περιλαμβανομένου μη ανακτήσιμου ΦΠΑ) μέχρι τις 30/06/2022. 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 €67,3εκ. μέχρι τις 30/06/2022, όπου το ανθρώπινο δυναμικό της ΚΕΔΙΠΕΣ ανερχόταν σε 340 άτομα, μετά την αποχώρηση μέσα στο Β' τρίμηνο 2022 19 υπαλλήλων με Σχέδιο εθελούσιας αποχώρησης.

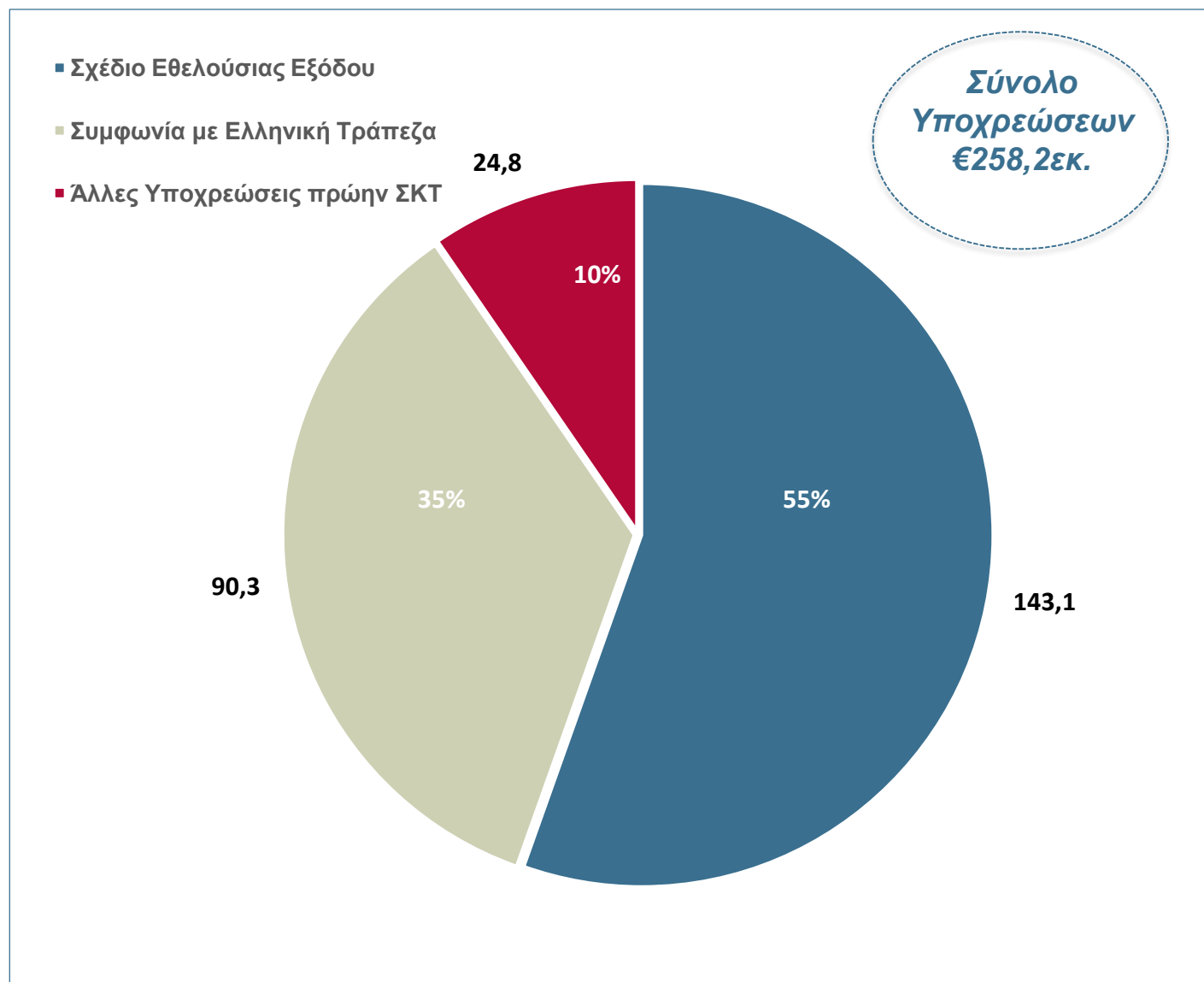
### Άλλες Δαπάνες και Ροές

Συνολικό κόστος €198,8εκ. 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 €65,2εκ. των οποίων €2,8εκ. αφορούν το Β' Τρίμηνο 2022.
- 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 €109,8εκ. εκ των οποίων €9,9εκ. αφορούν το Β' Τρίμηνο 2022. Από τις δαπάνες αυτές ποσό €35,1εκ. είναι προς κρατικές υπηρεσίες.
- Κεφαλαιουχικές δαπάνες και άλλες ροές.

**Συνολικά έχει πληρωθεί ποσό €81,8εκ. 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, μέχρι τις 30 Ιουνίου 2022, υποχρεώσεις ύψους €258,2εκ. 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.

Επιπρόσθετα, 19 υπάλληλοι αποχώρησαν μέσα στο Β' τρίμηνο 2022 με Σχέδιο εθελούσιας αποχώρησης, με κόστος €1,8εκ.

### Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα

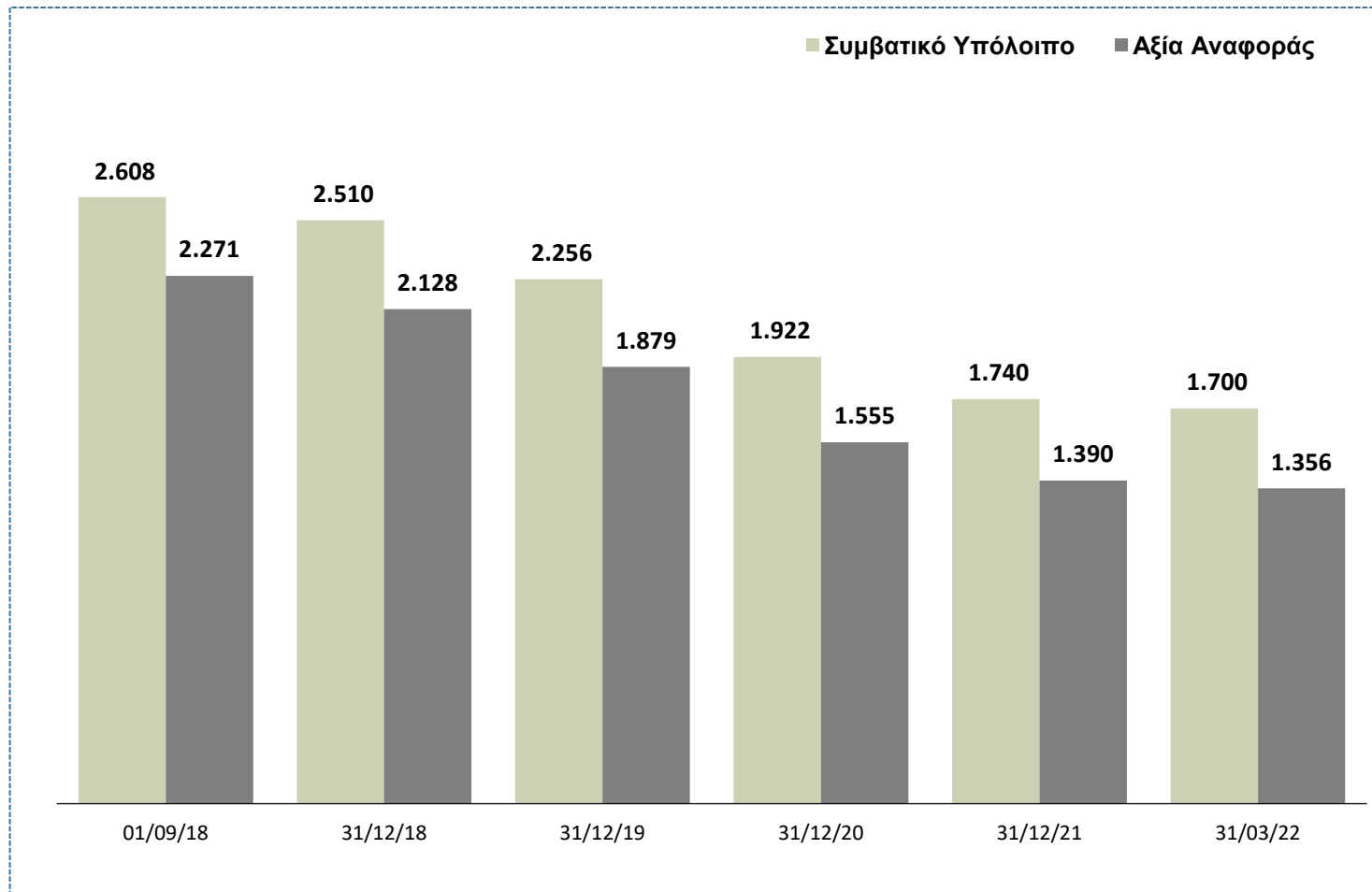
Στα πλαίσια της συμφωνίας μεταφοράς εργασιών έχουν καταβληθεί στην Ελληνική Τράπεζα ποσά ύψους €12,1εκ. Στα πλαίσια του Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (Asset Protection Scheme) προς την Ελληνική Τράπεζα έχουν γίνει μέχρι 30 Ιουνίου 2022 πληρωμές ύψους €78,2εκ.

### Άλλες Υποχρεώσεις πρώην ΣΚΤ

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



## Έκθεση Σχεδίου Εγγύησης Δανείων (€εκ.)



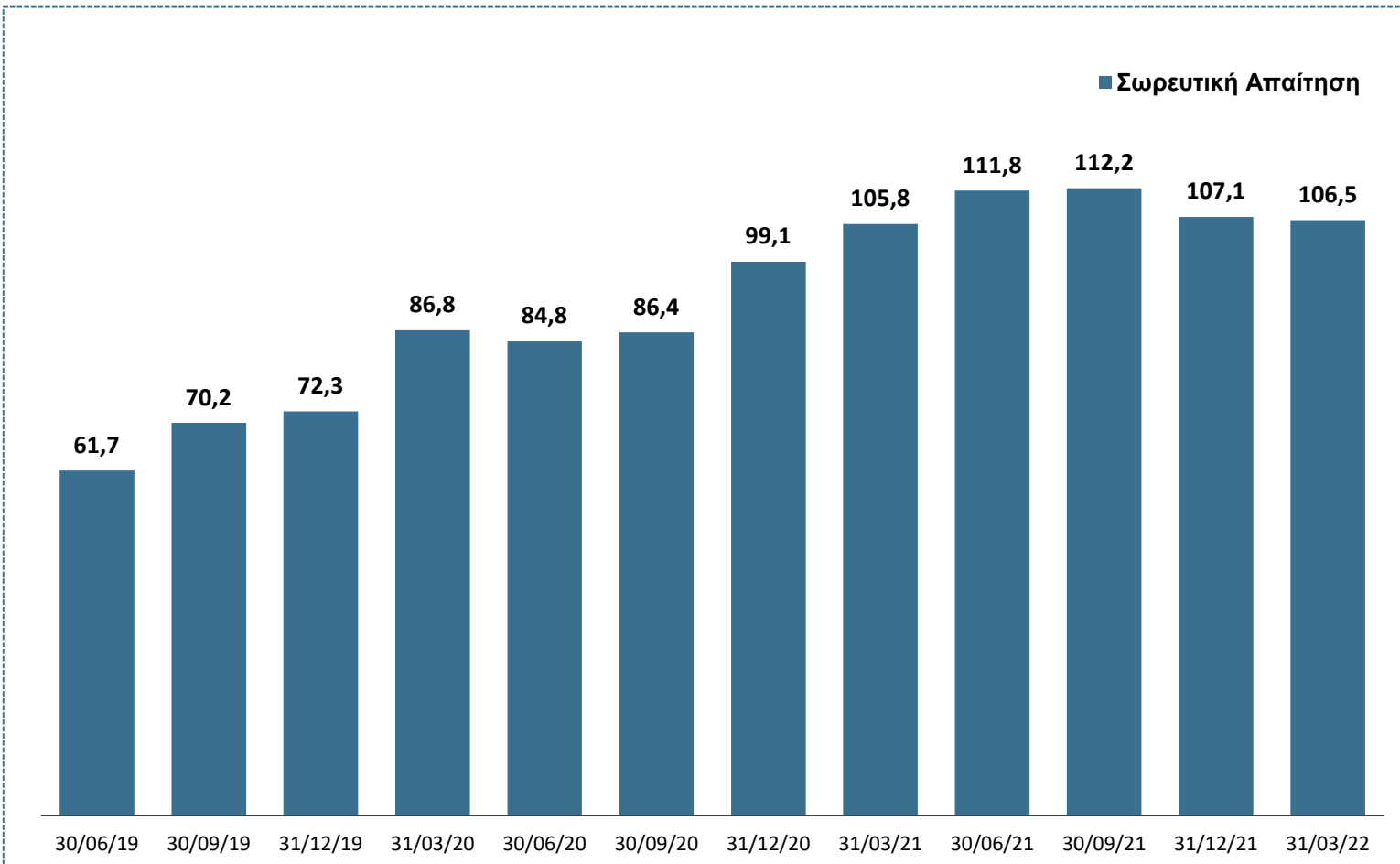
- Το Συμβατικό Υπόλοιπο των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το σχέδιο στις 31 Μαρτίου 2022 ανέρχεται σε €1.700εκ., σε σχέση με €2.608εκ. κατά την έναρξη του Σχεδίου.
- Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Τράπεζας, η Αξία Αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων στις 31 Μαρτίου 2022 ανέρχεται σε €1.356εκ. που συμπεριλαμβάνει 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 31 Μαρτίου 2022 παρουσιάζει συνολική μείωση 40% 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 δώδεκα απαιτήσεις για την περίοδο 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2022 συνολικού ύψους €106,5εκ.
- Η ΚΕΔΙΠΕΣ έχει προβεί σε πληρωμές €78,2εκ. ή 73% των απαιτήσεων που έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα. Δεν έγινε οποιαδήποτε πληρωμή το Α' Τρίμηνο 2022.
- Η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και η Ελληνική Τράπεζα βρίσκονται σε διαδικασία διαβούλευσης για επιβεβαίωση του υπολειπόμενου ποσού 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.

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

Η παρουσίαση με τίτλο «Πρόοδος Διαχείρισης Σεπτέμβριος 2018 – Ιούνιος 2022» (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.



Οκτώβριος 2022