

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC ERMES DEPARTMENT STORES PLC WOOLWORTH (CYPRUS) PROPERTIES PLC

Σε συνέχεια της προηγούμενης ανακοίνωσής μας, ημερομηνίας 22 Ιουλίου 2020, και όπως δηλώσαμε ότι θα επανέλθουμε με περισσότερες πληροφορίες για ικανοποίηση τόσο των Μετόχων μας όσο και του επενδυτικού κοινού, παραθέτουμε τις πιο κάτω λεπτομέρειες:

1. Η Εταιρεία LBSP Limassol Beach & Seaview Properties Ltd, θυγατρική της δημόσιας Εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc, διέθεσε και μεταβίβασε στις 15 Ιουλίου 2020 το ακίνητό της που βρίσκεται στην παραλιακή λεωφόρο 28^{ης} Οκτωβρίου 369 στη Λεμεσό, που λειτουργεί τώρα ως πολυκατάστημα ERA Olympia (πρώην Debenhams) από την Ermes Department Stores Plc, σε θυγατρική επενδυτική εταιρεία που ανήκει στην Τράπεζα Κύπρου, έναντι του συνολικού ποσού των €93 εκ. για σκοπούς ανάπτυξης.

Το λογιστικό κέρδος που προκύπτει από την πιο πάνω διάθεση, με βάση την εκτιμημένη αξία στα βιβλία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία πώλησης, ανέρχεται σε €30,3 εκ. Το δε πραγματικό κέρδος που προκύπτει σε σύγκριση με το αρχικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε €78,7 εκ.

Είναι γνωστό ότι το ακίνητο λειτουργεί ως πολυκατάστημα από το 1993 από τη δημόσια Εταιρεία Ermes Department Stores Plc, κατόπιν σύμβασης δικαιώματος χρήσης. Με τη διάθεση του ακινήτου, η Ermes υποχρεώνεται στον τερματισμό της δραστηριότητας του πολυκαταστήματος περί τα τέλη Μαρτίου 2021 και ως εκ τούτου, έχει συμφωνηθεί από τις δύο δημόσιες Εταιρείες όπως η Woolworth (Cyprus) Properties Plc καταβάλει στην Ermes Department Stores Plc, ως αποζημίωση το ποσό των €12,5 εκ., και επίσης επιπρόσθετα η Ermes να μην πληρώνει οποιαδήποτε δικαιώματα χρήσης από τον Ιανουάριο 2020 – Μάρτιο 2021, δηλαδή για 15 μήνες. Κατά συνέπεια, το καθαρό λογιστικό κέρδος του Συγκροτήματος Woolworth από την πράξη αυτή υπολογίζεται σε €17,8 εκ.

Από τη διάθεση του πιο πάνω ακινήτου θα μειωθούν τα εισοδήματα του Συγκροτήματος Woolworth από δικαιώματα χρήσης κατά €1,8 εκ. ετησίως.

2. Οι πιο κάτω ακίνητες περιουσίες διατέθηκαν και μεταβιβάσθηκαν στις 15 Ιουλίου 2020 σε θυγατρικές επενδυτικές εταιρείες που ανήκουν στην Ελληνική Τράπεζα:

FFF
AD

- i. Η Δημόσια Εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc διέθεσε και μεταβίβασε το ακίνητο που χρησιμοποιείται και λειτουργεί ως πολυκατάστημα ERA Central (πρώην Debenhams) από την Ermes Department Stores Plc που βρίσκεται στη Λεωφ. Μακαρίου Γ' & Κρήτης 13 στη Λευκωσία, για το ποσό των €16,3 εκ.

Από τη διάθεση του ακινήτου προκύπτει λογιστική ζημιά, με βάση την εκτιμημένη αξία στα βιβλία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία πώλησης, ύψους €1,4 εκ., ενώ το πραγματικό κέρδος που προκύπτει σε σύγκριση με το αρχικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε €8,8 εκ. Η απώλεια εισοδημάτων της Woolworth (Cyprus) Properties Plc από αυτή τη διάθεση ανέρχεται περίπου σε €100.000 ετησίως.

Με τη διάθεση του ακινήτου τερματίζεται η δραστηριότητα του πολυκαταστήματος περί τα τέλη του Φεβρουαρίου 2021.

- ii. Η Εταιρεία ZAKO Ltd, θυγατρική της δημόσιας Εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc, που κατέχει μερίδιο 54,43 % στην παλαιά πολυκατοικία ZAKO επί της οδού Κουμανταρίας στη Λεμεσό, διέθεσε και μεταβίβασε το εν λόγω ακίνητο για το ποσό των €2,3 εκ.

Το λογιστικό κέρδος που προκύπτει από τη διάθεση αυτή ανέρχεται σε περίπου €123.000, ενώ το πραγματικό κέρδος που προκύπτει σε σύγκριση με το αρχικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε περίπου €2 εκ.

Για τον καθορισμό των αξιών όλων των πιο πάνω, χρησιμοποιήθηκαν οι υπηρεσίες Συμβούλων, ανεξάρτητων Εκτιμητών και άλλων Εμπειρογνομόνων.

3. Κατόπιν των πιο πάνω πράξεων, και από επιπρόσθετα ίδια κεφάλαια που διέθεσαν οι Εταιρείες ύψους €7,4 εκ., το συνολικό ποσό μείωσης των τραπεζικών διευκολύνσεων, συμπεριλαμβανομένων Δανείων και Τρεχουμένων, των Εταιρειών του Ομίλου ανέρχεται σε €119 εκ.:

- i. Το Συγκρότημα CTC μείωσε τις τραπεζικές του υποχρεώσεις κατά €93,4 εκ.
ii. Το Συγκρότημα Woolworth μείωσε τις τραπεζικές του υποχρεώσεις κατά €14 εκ.
iii. Το Συγκρότημα Ermes μείωσε τις τραπεζικές του υποχρεώσεις κατά €11,6 εκ.

Η μείωση αυτή του δανεισμού θα έχει θετική επίδραση στη ρευστότητα του Ομίλου CTC λόγω και της σημαντικής μείωσης των ετήσιων τραπεζικών δόσεων, αλλά και της μείωσης του ετήσιου κόστους χρηματοδότησης κατά περίπου €4 εκ. ετησίως.

Κ.Κ.Κ.


Οι πιο πάνω ενέργειες εμπίπτουν στη στρατηγική του Ομίλου CTC για μείωση του δανεισμού, ενίσχυση της ρευστότητας και της ευρωστίας του, που του επιτρέπουν να μπορεί να ανταποκρίνεται με ευχέρεια σε όλες του τις υποχρεώσεις, και να τον καθιστούν ικανό να συνεχίσει να αξιολογεί και αξιοποιεί τυχόν ευκαιρίες που θα παρουσιάζονται.

Επίσης, θα βοηθήσουν τον Όμιλο να παράγει βελτιωμένα αποτελέσματα για περαιτέρω πρόοδο στους δύσκολους καιρούς που περνά ο τόπος, και για την περαιτέρω ενίσχυση των Εταιρειών του Ομίλου CTC, όπως η Argosy Trading Co. Ltd που είναι από τις μεγαλύτερες εμπορικές εταιρείες εισαγωγής, προμήθειας και διανομής τροφίμων στην Κύπρο, η Cassandra Trading Ltd που είναι οι εισαγωγείς και διανομείς των καπνικών προϊόντων Philip Morris για την αγορά της Κύπρου, η Superhome Center (D.I.Y.) Ltd με μεγάλα καταστήματα σε όλες τις πόλεις, η Ermes Department Stores Plc με τα πολυκαταστήματα ERA και άλλα καταστήματα σε όλη τη χώρα, η CTC Automotive Ltd, που εμπορεύεται τα παγκοσμίου φήμης προϊόντα της Caterpillar, Scania, Iveco, Volvo, Hyundai, τους μοντέρνους λαμπτήρες Philips, τα επαγγελματικά εργαλεία Hilti, Φωτοβολταϊκά Caterpillar, και βεβαίως τη συμμετοχή του Ομίλου CTC, ως του μεγαλύτερου Κύπριου μετόχου, στην Hermes Airports Ltd που έχει δημιουργήσει τα δύο αεροδρόμια Λάρνακας και Πάφου, και τα οποία θα διαχειρίζεται για αρκετά χρόνια ακόμα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC
ERMES DEPARTMENT STORES PLC
WOOLWORTH (CYPRUS) PROPERTIES PLC

6 Αυγούστου 2020

YFF
A