

Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης

Γενικό Διευθυντή ΧΑΚ

Λευκωσία 26/5/2015

Κοιν Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

Αξιότιμε Κύριε

Υποβάλλουμε την Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης για την περίοδο 1/1/2015-25/5/2015.

Μετά τιμής

Κωνσταντίνος Χατζηγιάννου

Λειτουργός Συμμόρφωσης

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1/1/2015-25/5/2015

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Φάρμα Ρένος Χατζηγιάννου Δημόσια Εταιρεία Λτδ ενέκρινε την Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης της Εταιρείας και της θυγατρικής της για την περίοδο 1/1/2015-25/5/2015 και που έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 11 του Περί Προυποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες Προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν.190(Ι)/2007) και δεν έχει ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Τα πιο ουσιώδη γεγονότα και συναλλαγές στην υπό αναφορά περίοδο είναι τα ακόλουθα.

1. Η Εταιρεία επικεντρώνεται στις διαπραγματεύσεις και δικαστικές διαδικασίες με τράπεζες και την διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της. Υπάρχουν αγωγές από τράπεζες εναντίον της Εταιρείας και από την Εταιρεία εναντίον τραπεζών. Με την δημοσιοποίηση των προκαταρκτικών αποτελεσμάτων για το 2014 είχε επισημανθεί ότι η επιβίωση της Εταιρείας εξαρτάται από την έκβαση των διαδικασιών με τράπεζες. Χωρίς να υποβαθμίζεται η σημασία των εν λόγω διαδικασιών υπάρχει όμως μια πρόσφατη θετική εξέλιξη. Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε Νόμο με τον οποίον απαγορεύει αναδρομικά τις καταχρηστικές ρήτρες και περιορίζει τον τόκο υπερημερίας μέχρι το 2%. Δεδομένου ότι η Εταιρεία έχει προβλήματα ρευστότητας από το 2004 και οι τραπεζικοί λογαριασμοί της είναι φορτωμένοι με υπερχρεώσεις με την εφαρμογή του Νόμου αναμένεται να έχει όφελος εκατομμυρίων ευρώ από επιστροφές τόκων. Ταυτόχρονα θα μειωθούν τα συνολικά δάνεια της και τα ετήσια έξοδα χρηματοδότησης.

2. Δεν υπάρχει κανένα έκτακτο γεγονός, έσοδο ή έξοδο στην υπό αναφορά περίοδο.

3. Η Εταιρεία διαθέτει ακίνητη περιουσία σε περιοχές που η αξία έχει μειωθεί δυσανάλογα με τις αστικές περιοχές. Κάποια ακίνητα της μπορούν να αξιοποιηθούν ή είναι πολύ πλησίον οικιστικών ή βιομηχανικών περιοχών. Πολλά από τα υποστατικά της χρειάζονται επιδιορθώσεις, αλλά κατά καιρούς εξαγγέλλονται διάφορα σχέδια με Ευρωπαϊκά κονδύλια για αναβάθμιση τους. Παρατηρείται όμως έλλειψη ζήτησης για αγορά

πιηνοτροφικών υποστατικών και γης σε αγροτικές περιοχές. Δεν μπορεί να γίνει καμία πρόβλεψη για το πως θα κυμανθεί η αξία της γης στις περιοχές που η Εταιρεία έχει ακίνητα. Η Εταιρεία διερευνά τρόπους να αναβαθμίσει ορισμένα κτήματα της. Βασικά η Εταιρεία έχει πολλά κοινά με εταιρείες ανάπτυξης γης με απόθεμα εξειδικευμένων ακινήτων σε μια πολύ κακή αγορά, χωρίς ενδείξεις για σύντομη ανάκαμψη.

4. Η Εταιρεία δεν μπορεί να προβλέψει ποιο θα είναι το αποτέλεσμα στις αγωγές εναντίον τραπεζών. Η Εταιρεία με τους δικηγόρους της κάμνει ότι είναι δυνατόν για να παρουσιάσει με τον καλύτερο τρόπο την υπόθεση της, θεωρεί ότι σε δύο περιπτώσεις έχει πολύ δυνατήν υπόθεση σε περίπτωση εκδίκασης αλλά με κανένα τρόπο δεν μπορεί να προδικάσει ότι το αποτέλεσμα θα είναι τέτοιο που να αλλάξει την σημερινή αρνητική κατάσταση. Είναι πολύ πιθανό να κερδηθούν οι υποθέσεις αλλά οι αποζημιώσεις που ενδεχομένως επιδικασθούν να μην είναι όσες αναμένει η Εταιρεία. Επιπλέον υπάρχει το ενδεχόμενο έφεσης που θα σημαίνει καθυστέρηση 3-4 χρόνων στην τελεσιδικία των υποθέσεων.

5. Όπως φαίνεται από τα Ετήσια Οικονομικά Αποτελέσματα του 2014 η Εταιρεία βρίσκεται σε πολύ δύσκολη οικονομική θέση, ειδικά σε ότι αφορά την ρευστότητα και παρουσιάζει ζημιές 1.2 εκατομμύρια ευρώ από τόκους και αποσβέσεις. Μεγάλες ζημιές προ εκτάκτων εσόδων θα συνεχίζουν και τα επόμενα χρόνια αν δεν μειωθούν τα δάνεια η δεν επιστραφούν έγκαιρα η καθόλου οι υπερχρεώσεις τόκων αν οι τράπεζες βρουν τρόπο να παρακάμψουν την νέα Νομοθεσία.

6. Η Εταιρεία αντιλαμβάνεται ότι είναι αντιοικονομικό υποστατικά αξίας εκατομμυρίων να παραμένουν αδρανή και να φθείρονται με τον χρόνο. Όμως όπως έχουν διαμορφωθεί τα δεδομένα και με την διεκδίκηση τεράστιων συγκριτικά με το μέγεθος της ποσά, δεν έχει άλλη επιλογή από το να αναμένει τις εξελίξεις. Η καταφυγή στα Δικαστήρια έγινε σαν ύστατο μέσο. Η Εταιρεία ευελπιστεί όλη η καθυστέρηση που υπήρξε, αντίθετα με ότι η ίδια ανεκοίνωνε προηγουμένως θα είναι τελικά προς το συμφέρον της μετά την ψήφιση του Νόμου για τις υπερχρεώσεις και άλλων νομοθεσιών που ευνοούν τους συναλλασσόμενος με τράπεζες. Υπάρχει πάντα ο κίνδυνος οι τράπεζες να προβάλουν κωλύματα η ακόμα να προσβάλουν τον Νόμο στο Ανώτατο Δικαστήριο αλλά τουλάχιστον θεωρητικά η θέση της Εταιρείας είναι πιο ισχυρή από πριν σε διαπραγματεύσεις εξώδικων διακανονισμού.

7. Η Εταιρεία όπου είχε την δυνατότητα περιόρισε τα έξοδα σχεδόν στο μηδέν ώστε να αντέξει μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα στις διαδικασίες με τις τράπεζες και να είναι παρούσα να εκμεταλλευθεί ευνοϊκές συνθήκες στην αγορά η την Κυπριακή οικονομία αν και όταν προκύψουν.

Regulated

Publication Date: 26/05/2015