

ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΤΗΣ TECHNICAL OLYMPIC USA ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ TRANSEASTERN

Η διεύθυνση του ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ανακοινώνει, ότι η εισηγμένη στο NYSE αμερικανική θυγατρική της εταιρεία Technical Olympic USA Inc. (TOUSA) ανακοίνωσε σήμερα ότι έχει ξεκινήσει συνομιλίες διακανονισμού με εκπροσώπους των δανειστών του κύριου και του ενδιάμεσου δανείου (senior and mezzanine debt) της κοινοπραξίας Transeastern. Στο πλαίσιο των συνομιλιών, η TOUSA έχει προτείνει μια λύση, η οποία μεταξύ άλλων προβλέπει την πραγματοποίηση από μέρους της μιας σημαντικής επένδυσης σε περιουσιακά στοιχεία και μετρητά στην κοινοπραξία ή σε κάποια ξεχωριστή εταιρεία η οποία θα αγοράσει μέρος ή το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της κοινοπραξίας. Το σκεπτικό της πρότασης είναι είτε η κοινοπραξία, είτε ο διάδοχος του συνόλου ή μέρους των περιουσιακών της στοιχείων να αποτελέσουν θυγατρική της TOUSA, είτε σε ποσοστό 100% είτε σε πλειοψηφικό ποσοστό. Με βάση τη πρόταση, η κοινοπραξία, ή η εταιρεία που θα την διαδεχθεί θα διαθέσει μέρος των ταμειακών της ροών για την εξυπηρέτηση του ενδιάμεσου δανείου. Στο σκεπτικό της πρότασης περιλαμβάνεται επίσης και η ολική αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών του τρέχοντος κυρίως δανείου μέσα από την επαναχρηματοδότηση είτε της κοινοπραξίας, είτε της εταιρείας που θα συνεχίσει τις δραστηριότητές της.

Η TOUSA παραμένει προσηλωμένη στην συνεργασία της με τους δανειστές προκειμένου να επιτευχθεί συνολική επίλυση, ωστόσο οι συνομιλίες βρίσκονται ακόμη σε προκαταρκτικό στάδιο και η εταιρεία είναι πιθανό να μην μπορέσει να καταλήξει σε συμβιβασμό με τους δανειστές ή τρίτα μέρη ή να μην εξασφαλίσει τις απαραίτητες εγκρίσεις ή χρηματοδοτήσεις. Ακόμη και εάν επιτευχθεί συμβιβαστική λύση, η εταιρεία δεν μπορεί να προβλέψει το αποτέλεσμά της, συμπεριλαμβανομένων των ταμειακών ή άλλων συνεισφορών που ενδεχομένως θα χρειαστεί να πραγματοποιήσει προκειμένου να υλοποιήσει τους όρους του διακανονισμού εάν αυτός τελικά υπάρξει. Επιπρόσθετα, η TOUSA μπορεί να επιλέξει διαφορετικές στρατηγικές ή εναλλακτικές αναφορικά με την κοινοπραξία.

Σχετικά με την Κοινοπραξία Transeastern:

Η TOUSA απέκτησε ποσοστό 50% στην κοινοπραξία Transeastern την 1η Αυγούστου 2005 όταν η Transeastern απέκτησε το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων κατασκευής κατοικιών της Transeastern Properties, Inc, συμπεριλαμβανομένων των έργων σε εξέλιξη, των ολοκληρωμένων οικοπέδων και των δικαιωμάτων απόκτησης γης με τίμημα περίπου \$826.2 εκατ. (με εκτιμήσεις για υποχρεώσεις ύψους \$112.0 εκατ., συμπεριλαμβανομένων μετρητών ύψους \$30.8 εκατ.). Το άλλο μέρος της κοινοπραξίας είναι μια εταιρεία, η οποία ελέγχεται από τους προηγούμενους πλειοψηφικούς ιδιοκτήτες της Transeastern Properties.

Σε συνδυασμό με την επένδυση της TOUSA στην κοινοπραξία Transeastern, η εταιρεία προχώρησε στην ανάληψη εγγυήσεων ολοκλήρωσης (completion guarantees) προς όφελος των δανειστών του κύριου και ενδιάμεσου δανείου (senior and mezzanine debt) της κοινοπραξίας Transeastern, οι οποίοι σχετιζόνταν με την ολοκλήρωση συγκεκριμένων εργασιών σε εξέλιξη σε περίπτωση που η Transeastern αποτύγχανε να τις φέρει σε πέρας καθώς επίσης και στην ανάληψη εγγυήσεων (carve-out guarantees) που προέβλεπαν την καταβολή αποζημιώσεων στους δανειστές αναφορικά με ζημίες που προέρχονται από απάτη, παραπλάνηση, κατάχρηση και παρόμοιες πράξεις της Transeastern καθώς επίσης και πλήρη αποπληρωμή των δανείων σε περίπτωση που η Transeastern ή κάποιος φορέας της υπέβαλλε εθελοντικά αίτηση προστασίας πτώχευσης. Τα άλλο μέλος της κοινοπραξίας ανέλαβε επίσης παρόμοιες εγγυήσεις (carve-out guarantees). Στις 31/12/2006 τα ληξιπρόθεσμα χρέη της Transeastern ανέρχονταν σε περίπου \$625 εκατ.

Την 31η Οκτωβρίου και την 1η Νοεμβρίου 2006 η εταιρεία έλαβε επιστολές απαίτησης (demand letters) για την πληρωμή με βάση τις εγγυήσεις από την Deutsche Bank, η οποία δρα υπό την ιδιότητα του διοικητικού εκπροσώπου όλων των δανειστών του κύριου και του ενδιάμεσου δανείου (senior and mezzanine debt). Οι επιστολές απαίτησης επικαλούνται ότι η Transeastern δεν έχει συμμορφωθεί με συγκεκριμένες υποχρεώσεις της προς τους δανειστές. Επιπρόσθετα, οι επιστολές απαίτησης επικαλούνται πιθανές αθετήσεις καθώς επίσης και ότι έχουν παρουσιαστεί αθετήσεις με βάση τις εγγυήσεις, οι οποίες έχουν ενεργοποιήσει τις υποχρεώσεις για αποπληρωμή του συνόλου των ληξιπρόθεσμων οφειλών κάθε δανείου. Στις 8 Δεκεμβρίου 2006, η TOUSA ανακοίνωσε, ότι η Deutsche Bank, υπό την ιδιότητα του διοικητικού εκπροσώπου όλων των δανειστών του κύριου και του ενδιάμεσου δανείου κατέθεσε αγωγή εναντίον της στο Ανώτατο Δικαστήριο της Νέας Υόρκης ζητώντας αποπληρωμή από αυτήν για τις δανειακές υποχρεώσεις της κοινοπραξίας. Η αγωγή πραγματοποιήθηκε σε διάστημα μεταγενέστερο της από 29 Νοεμβρίου 2006 αγωγής της TOUSA σε δικαστήριο της Φλόριντα (Circuit Court of Broward County), η οποία ζητούσε την έκδοση αναγνωριστικής απόφασης ότι η TOUSA δεν έχει κάποια τρέχουσα υποχρέωση να καταβάλει οποιαδήποτε ποσά στους δανειστές σύμφωνα με τους όρους των εγγυήσεων (completion and carve-out guarantees) που παρασχέθηκαν στους ενδιάμεσους δανειστές (mezzanine lenders).

Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω συνθηκών, η TOUSA εκτίμησε την δυνατότητα επανάκτησης της επένδυσής της στην κοινοπραξία Transeastern σύμφωνα με την Γνώμη 18 του Accounting Principles Board που αφορά στην Μέθοδο Υπολογισμού Επενδύσεων σε Κοινές Μετοχές με βάση την Καθαρή Θέση και από τις 30 Σεπτεμβρίου 2006 προσδιόρισε ότι η επένδυσή της είναι πλήρως απομειωμένη. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2006 η επένδυση της TOUSA στην κοινοπραξία Transeastern διαμορφώθηκε σε \$143.6 εκατ. τα οποία περιλάμβαναν \$35.0 εκατ. δανείων μελών εισπρακτέων (member loans receivable) και \$16.2 εκατ. εισπρακτέων λογαριασμών που αφορούν διοικητικές αμοιβές, προκαταβολές και τόκους που οφείλονται στην TOUSA από την Transeastern. Στο τρίμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2006, η TOUSA διέγραψε την επένδυσή της ύψους \$143.6 εκατ.

Υφίστανται σημαντικές διαφωνίες μεταξύ των δανειστών και της TOUSA αναφορικά με το μέτρο στο οποίο υπάρχει υποχρέωση της δεύτερης με βάση τις εγγυήσεις ολοκλήρωσης (completion guarantees). Αυτές οι διαφωνίες περιλαμβάνουν τον αριθμό των ιδιοκτησιών που περιέχονται στις εγγυήσεις και στο βαθμό της κατασκευής που πρέπει να υλοποιηθεί. Σε περίπτωση που επικρατήσουν οι ορισμοί που δίνουν οι δανειστές, η υποχρέωση της TOUSA θα είναι σημαντική. Επιπρόσθετα, είναι δυνατόν η TOUSA να τεθεί υπόχρεη και για τις λοιπές εγγυήσεις (carve-out guarantees) όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω, οι υποχρεώσεις των οποίων είναι εξίσου σημαντικές. Εάν η TOUSA τεθεί υπόχρεη για μέρος ή το σύνολο των εγγυήσεων, είναι δυνατόν να υπάρξουν σημαντικά δυσμενείς επιδράσεις στην δραστηριότητα και τη ρευστότητά της καθώς επίσης και αθετήσεις αναφορικά με έγγραφα που διέπουν τα υφιστάμενα χρέη της, οι οποίες ενδεχομένως να οδηγήσουν στην εξέταση όλων των εναλλακτικών της εταιρείας αναφορικά με την αναδιάρθρωση των δραστηριοτήτων και της κεφαλαιακής της δομής.

Δηλώσεις μελλοντικών γεγονότων:

Το παρόν δελτίο τύπου περιλαμβάνει δηλώσεις μελλοντικών γεγονότων, συμπεριλαμβανομένων δηλώσεων αναφορικά με συνομιλίες διακανονισμού. Συγκεκριμένοι σημαντικοί παράγοντες ενδέχεται να έχουν επηρεάσει και να επηρεάσουν και στο μέλλον τα τελικά αποτελέσματα ή τις υποχρεώσεις σχετικά με την κοινοπραξία Transeastern και θα μπορούσαν να διαφοροποιήσουν σημαντικά για συγκεκριμένες περιόδους τα τελικά αποτελέσματα της εταιρείας από αυτά τα οποία εκφράζονται σε δηλώσεις μελλοντικών γεγονότων που πραγματοποιούνται από την εταιρεία ή για λογαριασμό της. Οι ανωτέρω παράγοντες αναφέρονται στην ενότητα «Παράγοντες Ρίσκου» στις γνωστοποιήσεις της εταιρείας προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς των ΗΠΑ, συμπεριλαμβανομένου του Ετήσιου Δελτίου (Φόρμα 10-K) της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005, το οποίο κατατέθηκε στην Επιτροπή στις 10 Μαρτίου 2006 και στις τριμηνιαίες εκθέσεις της εταιρείας (Φόρμα 10-Q) οι οποίες κατατέθηκαν στην Επιτροπή στις σχετικές ημερομηνίες. Η εταιρεία δεν αναλαμβάνει κάποια υποχρέωση ανανέωσης των δηλώσεων μελλοντικών γεγονότων.

Υπενθυμίζουμε την έννοια των όρων Completion Guaranty και Carve-out Guaranty:

Completion Guaranty: Εγγύηση στην περίπτωση που δηλώσει αδυναμία η κοινοπραξία να προβεί στην αποπεράτωση των ημιτελών εργασιών ανέγερσης σπιτιών της κοινοπραξίας που ήταν σε εξέλιξη κατά την υπογραφή της σύμβασης την 1/8/2005.

Carve-Out Guaranty: Εγγύηση στην περίπτωση που η κοινοπραξία υποπέσει στα αδικήματα της απάτης, κατάχρησης ή ανάλογης πράξης ή και σε περίπτωση που η κοινοπραξία υποβάλλει εθελοντικά αίτηση προστασίας πτώχευσης.