

Η διεύθυνση του ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ανακοινώνει, ότι η εισηγμένη στο NYSE αμερικανική θυγατρική της εταιρεία ΤΟΥΣΑ Inc. ανακοίνωσε σήμερα τα οικονομικά της αποτελέσματα για το Β' τρίμηνο του 2007. Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της ΤΟΥΣΑ από την κατασκευή και πώληση σπιτιών αλλά και την πώληση γης ανήλθε σε \$ 576,7 εκατ., μειωμένος κατά 10% έναντι του 2ου τριμήνου του 2006. Τα έσοδα από τις πωλήσεις κατοικιών στο 2ο τρίμηνο του 2007 εμφανίζονται μειωμένα κατά 12% στα \$535,3 εκατ. έναντι \$605,3 εκατ. του αντίστοιχου τριμήνου πέρυσι. Η μείωση αυτή στα έσοδα από τις πωλήσεις κατοικιών οφείλεται κυρίως στη κατά 12% μείωση του αριθμού παραδόσεων που ανήλθε σε 1,656 για το τρίμηνο που έληξε τη 30η Ιουνίου 2007 έναντι 1,878 για το τρίμηνο που έληξε τη 30η Ιουνίου 2006, δεδομένων των ιδιαίτερα δύσκολων συνθηκών της αγοράς κατοικιών στις Η.Π.Α. Η μέση τιμή των παραδοθέντων κατοικιών σημείωσε μικρή αύξηση στα \$323.000 έναντι \$322.000 που ήταν το δεύτερο τρίμηνο του 2006. Το μικτό περιθώριο κέρδους της Εταιρείας, μη περιλαμβανομένων των απομειώσεων και των λοιπών χρεώσεων, μειώθηκε σε 18,2% στο δεύτερο τρίμηνο του 2007 από 25,5% που ήταν στο δεύτερο τρίμηνο του 2006. Το μικτό κέρδος από τις πωλήσεις κατοικιών επηρεάστηκε κυρίως από την αύξηση στα παρεχόμενα κίνητρα προς τους αγοραστές, τα οποία στο δεύτερο τρίμηνο του 2007 ανήλθαν σε \$37.700 ανά παράδοση έναντι \$16.700 ανά παράδοση στο δεύτερο τρίμηνο του 2006.

Οι ενοποιημένες καθαρές παραγγελίες πωλήσεων (sales orders) ανήλθαν σε 1.573 στο δεύτερο τρίμηνο του 2007, έναντι 1.715 που ήταν στο δεύτερο τρίμηνο του 2006 ήτοι μειωμένες κατά 8%. Αντίστοιχα, η αξία σε ενοποιημένη βάση των καθαρών παραγγελιών πωλήσεων ανήλθε σε \$441,5 εκατ. έναντι \$717,1 εκατ. στο πρώτο τρίμηνο του 2006 ήτοι μειωμένη κατά 21%. Η μέση τιμή πώλησης των καθαρών παραγγελιών πώλησης μειώθηκε στα \$281,000 στο δεύτερο τρίμηνο του 2007 έναντι \$328,000 στο δεύτερο τρίμηνο του 2006 λόγω των αυξημένων παρεχόμενων κινήτρων προς του αγοραστές και της αλλαγής των προϊόντων.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο κατοικιών της Εταιρείας σε ενοποιημένη βάση (consolidated homes in backlog) μειώθηκε κατά 25% και ανήλθε στις 3.806 κατοικίες κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2007, έναντι 5.068 κατοικιών που ήταν το δεύτερο τρίμηνο του 2006.

Τα Κέρδη προ τόκων φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) στο 2ο τρίμηνο του 2007 ανήλθαν σε \$47,8 εκατ. έναντι \$125,4 εκατ. το 2ο τρίμηνο του 2006.

Το καθαρό αποτέλεσμα για το 2ο τρίμηνο του 2007 ανήλθε σε ζημία ύψους \$132,0 εκατομμύρια (ή ζημία \$2,21 ανά προσαρμοσμένη μετοχή - diluted share) σε σύγκριση με καθαρά κέρδη \$67,6 εκατομμύρια (ή \$1,10 ανά προσαρμοσμένη μετοχή - diluted share) για το αντίστοιχο 2ο τρίμηνο του 2006. Στις καθαρές ζημίες της εταιρίας για το τρίμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2007 περιλαμβάνονται και \$9,9 εκατομμύρια καθαρές ζημίες από διακοπτόμενες δραστηριότητες ως αποτέλεσμα της πώλησης σχεδόν όλης της δραστηριότητας του υποκαταστήματος στο Dallas την 6η Ιουνίου 2007. Κατά συνέπεια οι πληροφορίες και τα οικονομικά στοιχεία που παρατίθενται δεν περιλαμβάνουν τη διακοπτόμενη δραστηριότητα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στα αποτελέσματα του δευτέρου τριμήνου 2007 της εταιρείας περιλαμβάνεται και απρόοπτη προ φόρων ζημία (pre-tax loss contingency) ύψους \$32,0 εκατ. που αφορά στην ρύθμιση της κ/ξίας της Transeastern. Επίσης τα καθαρά αποτελέσματα επηρεάστηκαν δυσμενώς κατά \$123,0 εκατ. από χρεώσεις προ φόρων από απομείωση υπεραξίας καθώς και τη διαγραφή παγίων στοιχείων συμπεριλαμβανομένης της απομείωσης αποθεμάτων και της διαγραφής προκαταβολών (deposit write-offs) και δαπανών εγκατάλειψης. Εκ του ποσού αυτού, \$41,4 εκατ. αφορούν σε απομειώσεις αποθεμάτων σε εν ενεργεία υποκαταστήματα, \$43,4 εκατ. αφορούν σε απομειώσεις γης (land impairments) και διαγραφές προκαταβολών (deposit write-offs) και \$38,2 εκατ. αφορούν σε απομείωση υπεραξίας.

Μη περιλαμβανομένης της επίπτωσης της απρόοπτης ζημίας \$32,0 η οποία σχετίζεται με την ανακοινωθείσα ρύθμιση στην κ/ξία Transeastern και των ως άνω \$123,0 εκατ. μη-ταμειακών προ φόρων χρεώσεων, το καθαρό αποτέλεσμα θα είχε διαμορφωθεί σε \$2,6 εκατ. (ή \$0,04 κέρδη ανά μειωμένη μετοχή, υπολογίζοντας 59,6 εκατομμύρια εκδοθείσες μετοχές) και χρησιμοποιώντας ως ισχύοντα φορολογικό συντελεστή 35%. Τα κέρδη από τις πωλήσεις γης κατά τη διάρκεια του δευτέρου τριμήνου του 2007 ανήλθαν σε \$3,6 εκατ. έναντι κερδών \$4,7 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Κατά τη διάρκεια του δευτέρου τριμήνου 2007, η Εταιρεία συνέχισε να προσπαθεί εντατικά να πετύχει μείωση της δανειακής μόχλευσης και βελτίωση της ρευστότητας. Μερικές από τις πιο σημαντικές πρωτοβουλίες που ανέλαβε σχετικά η Εταιρεία περιλαμβάνουν:

- Περιορισμό των ελεγχόμενων οικιστικών εκτάσεων (homesite position) κατά περίπου 15% από το τέλος του πρώτου τριμήνου 2007 και κατά 43% από την 30η Ιουνίου 2006.
- Σημαντική αύξηση των πωλήσεων γης της τάξης των \$ 30,4 εκ. στο δεύτερο τρίμηνο του 2007, με σκοπό τη σταδιακή μείωση της θέσης που έχει σήμερα η Εταιρεία και την άντληση ρευστότητας.
- Μείωση του αριθμού των υπό κατασκευή κατοικιών. Στις 30 Ιουνίου 2007, η Εταιρεία είχε ολοκληρώσει ή είχε υπό κατασκευή 3.300 κατοικίες συγκριτικά με 3.800 κατοικίες στις 31 Δεκεμβρίου 2006, μία μείωση της τάξης του 13%. Τα αδιάθετα αποθέματα κατοικιών μειώθηκαν κατά 17% έναντι του πρώτου τριμήνου του 2007 και κατά 34% από την 31η Δεκεμβρίου 2006. Στις 30 Ιουνίου 2007, η Εταιρεία είχε 190 ολοκληρωμένες αδιάθετες κατοικίες, μειωμένες κατά 35% από τις 293 κατοικίες που ήταν στις 31 Δεκεμβρίου 2006.

-Παραίτηση των δικαιωμάτων της Εταιρείας σε ορισμένες συμβάσεις δικαιωμάτων προαίρεσης (option contracts), που είχαν ως αποτέλεσμα στη μείωση κατά 1.300 μονάδων στις ελεγχόμενες οικιστικές εκτάσεις (controlled homesites).

-Διάθεση λοιπών στοιχείων του ενεργητικού, περιλαμβανομένης της πιθανής πώλησης αναποτελεσματικών στοιχείων του ενεργητικού, κοινοτήτων, υποκαταστημάτων και κοινοπραξιών - Κατά τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου του 2007, η Εταιρεία πούλησε ουσιαστικά ολόκληρο το τμήμα της στο Dallas έναντι \$56,7 εκ.

Αναφορικά με τη ρύθμιση στην κ/ξία Transeastern, σύμφωνα και με προηγούμενη ανακοίνωση, το υπάρχον ανακυκλούμενο δάνειο της Εταιρείας, αξίας \$800,0 εκ. έχει τροποποιηθεί και επαναδιατυπωθεί ώστε να μειώσει τις ανακυκλούμενες υποχρεώσεις κατά \$100,0 εκ. και να επιτρέψει τη δημιουργία πιστωτικής γραμμής δανείων ύψους \$500 εκ. (term loans credit facility), των οποίων τα έσοδα χρησιμοποιήθηκαν για τη χρηματοδότηση της συνολικής ρύθμισης στην κ/ξία Transeastern. Τα pro-forma υπόλοιπα προς χρήση κεφάλαια (pro-forma availability) της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2007 ανέρχονταν σε \$350 εκ. υπό το τροποποιημένο ανακυκλούμενο δάνειο.

Όσον αφορά τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του 2007, ο συνολικός ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε \$ 1.149,4 εκατ. έναντι 1.237,4 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2006, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 7%. Τα έσοδα από τις κατασκευές κατοικιών για το εξάμηνο που έληξε τη 30η Ιουνίου 2007 ήταν \$1.126,4 εκατ., μειωμένα κατά 7% έναντι \$ 1.204,8 εκατ. στο πρώτο εξάμηνο του 2006 λόγω μείωσης του παραδιδόμενου αριθμού κατοικιών. Τα Αποτελέσματα προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA) για το πρώτο εξάμηνο του 2007 ανήλθαν σε \$ 90,5 εκατ. συγκριτικά με \$ 245,6 εκ. του πρώτου εξαμήνου του 2006. Η Εταιρεία κατέγραψε στο πρώτο εξάμηνο του 2007 καθαρές ζημιές \$198,0 εκ. (ή ζημιές \$3,32 ανά προσαρμοσμένη μετοχή diluted share) έναντι καθαρών κερδών \$122,6 εκ. (ή κέρδη \$1,99 ανά προσαρμοσμένη μετοχή) στο πρώτο εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2006. Στις καθαρές ζημιές της Εταιρείας για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2007, συμπεριλαμβάνονται \$13,7 εκ. καθαρές ζημιές από διακοπόμενες δραστηριότητες. Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2007, συμπεριλαμβάνουν \$110,9 εκατ. εκτιμώμενες, ενδεχόμενες ζημιές προ φόρων που αφορούν τη ρύθμιση στην κ/ξία Transeastern. Επιπρόσθετα, δυσμενή επίπτωση στα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του 2007 έχουν και \$173,6 εκατ. προ φόρων χρεώσεις που αφορούν προαναφερόμενα αντίστοιχα κονδύλια που επιβάρυναν και το δεύτερο τρίμηνο του 2007.

Σχολιάζοντας τα αποτελέσματα η διοίκηση της TOUSA ανέφερε: Οι δυσμενείς συνθήκες που χαρακτηρίζουν την αγορά κατοικιών και την TOUSA συνεχίστηκαν και στο δεύτερο τρίμηνο, διαμορφώνοντας έτσι ένα ιδιαίτερα απαιτητικό περιβάλλον λειτουργίας και μία περίοδο πωλήσεων κάτω των προσδοκιών μας. Το κυρίαρχο στοιχείο παραμένει η υψηλή προσφορά σε συνδυασμό με τη χαμηλή ζήτηση. Είναι δύσκολη υπόθεση η πρόβλεψη της ανάκαμψης της αγοράς, και για το λόγο αυτό αποφασίσαμε να μείνουμε προσηλωμένοι στα κομμάτια εκείνα της λειτουργικής μας δραστηριότητας που μπορούμε να ελέγξουμε και που πιστεύουμε πως θα φέρουν την TOUSA στην καλύτερη δυνατή θέση σε περίπτωση ανάκαμψης της αγοράς κατοικιών. Έχοντας δώσει έμφαση στη βελτίωση του Ισολογισμού μας, έχουμε σημειώσει σπουδαία πρόοδο στο τρίμηνο αυτό όσον αφορά τη μείωση των αδιάθετων υπό κατασκευή κατοικιών μας, τη μείωση της θέσης μας σε οικόπεδα καθώς και τη μείωση των ελεγχόμενων δαπανών.

Περισσότερα στοιχεία είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Αμερικανικής Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, www.sec.gov, στο έντυπο Form 8-K, 10-K και 10-Q και στην ιστοσελίδα της θυγατρικής μας εταιρείας, www.tousa.com.

Το παρόν Δελτίο Τύπου περιέχει μελλοντικές εκτιμήσεις. Η Εταιρεία εφιστά τη προσοχή στους αναγνώστες ότι κάποιοι σημαντικοί παράγοντες μπορεί να έχουν επηρεάσει ή να επηρεάσουν στο μέλλον τα αποτελέσματα της Εταιρείας καθώς επίσης μπορεί να προκαλέσουν σημαντική διαφοροποίηση των αποτελεσμάτων επομένων περιόδων από αυτά που έχει προβλέψει η Εταιρεία.