



ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΗΣ 28.06.2007

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ «ΜΕΓΑΛΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ» ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΞΙΩΝ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ 27.6.2007 ΠΟΥ ΕΛΗΦΘΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΞΟΥΣΙΑ ΠΟΥ ΕΚΧΩΡΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 14.7.2005

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί κατά € 33.125.000,00 με καταβολή μετρητών και την έκδοση και διάθεση 33.125.000 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία, οι οποίες θα διατεθούν υπέρ το άρτιον στην τιμή € 1,05 ανά μετοχή, υπέρ των παλαιών μετόχων, σε αναλογία 1 νέα για κάθε 4 παλαιές μετοχές και κατά συνέπεια, το σύνολο των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την αύξηση θα ανέλθει στο ποσό των € 34.781.250,00.

Διευκρινίζεται ότι για την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης, επομένως εάν η κάλυψη του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου δεν είναι πλήρης, το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξηθεί μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13α παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/20.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΜΟΝΟ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.3401/2005 ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΚ) 809/2004 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑ ΤΟΥ ΑΠΟ 28.06.2007 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΑΠΟ ΤΟ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΧΕΙ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΕΙ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΗΣ

Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η 7^Η ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2007

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

| | |
|--|----------|
| ΕΙΣΑΓΩΓΗ..... | 2 |
| 1. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ..... | 3 |
| 1.1 ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ | 3 |
| 1.2 ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ..... | 3 |
| 1.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.. | 5 |
| 2. ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ | 7 |
| 2.1 ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ | 7 |
| 2.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ... | 7 |
| 2.3 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ..... | 8 |

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες που είναι απαραίτητες προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν με εμπειριστατωμένο τρόπο να αξιολογούν τα περιουσιακά στοιχεία, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές τόσο της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» (στο εξής η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ» ή «η Εταιρεία») όσο και του Ομίλου της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» (στο εξής ο «Όμιλος»), καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας.

Το παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου αποτελείται από: α) από το συμπλήρωμα του εγγράφου αναφοράς και β) το συμπλήρωμα του Σημειώματος του Μετοχικού Τίτλου. Σημειώνεται ότι το παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Ενημερωτικού Δελτίου που εγκρίθηκε με την από 433η/28.6.2007 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Το παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», καταρτίστηκε και διατέθηκε με βάση τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε με την από 9.8.2007 απόφαση του το περιεχόμενο του παρόντος Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, μόνον όσον αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και του Ν.3401/2005.

Το παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου περιέχει κάθε πληροφορία της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και η οποία αφορά στην Εταιρεία και την παρούσα έκδοση των νέων μετοχών της Εταιρείας, συνεπεία της Αύξησης του Μετοχικού της Κεφαλαίου.

Το παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου περιλαμβάνει τις πλέον πρόσφατες πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλό της που ανέκυψαν ή διαπιστώθηκαν κατά το χρόνο που μεσολάβησε από την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς του Ενημερωτικού Δελτίου της Εταιρείας της 28^{ης} Ιουνίου 2007 (433η/28.6.2007 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς), όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 του Ν.3401/2005.

Εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ (α) των δηλώσεων που περιέχονται στο παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου και (β) των αντίστοιχων δηλώσεων που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, οι δηλώσεις στο υπό (α) υπερισχύουν, ως πλέον πρόσφατες.

1. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

1.1 ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η Εταιρεία και τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου είναι υπεύθυνοι για το Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου.

Τα φυσικά πρόσωπα από πλευράς Εταιρείας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος ενημερωτικού Δελτίου είναι τα εξής:

- Κωνσταντίνος Ριζόπουλος, Μέλος ΔΣ και Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών, κάτοικος Αθηνών, οδός Σολωμού 20-24, 174 56 Άλιμος, τηλ.: 210 99 77 000,
- Άννα Κυπριανού, Διευθύντρια Χρηματοοικονομικών και Χρηματιστηριακών Υποθέσεων κάτοικος Αθηνών, οδός Σολωμού 20-24, 174 56 Άλιμος, τηλ.: 210 99 77 000

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, τα υπεύθυνα πρόσωπα εκ μέρους της εταιρείας που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου και ο εσωτερικός ελεγκτής, Νικόλαος Λεκάκης, ο οποίος προέβη σε επισκόπηση των στοιχείων που περιέχονται στο ως άνω Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου είναι υπεύθυνα για το περιεχόμενο του και δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενό του και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του, το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Επίσης δηλώνουν ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, δεν υπάρχει άλλο σημαντικό στοιχείο σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου, το οποίο ανέκυψε κατά το χρόνο που μεσολάβησε από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Κεφαλαιαγοράς στις 28.06.2007 και μέχρι την ημερομηνία του Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου στις 7.8.2007, πλην αυτών που αναφέρονται στο παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου.

Η σύνταξη και διάθεση του παρόντος Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, την 9.8.2007.

1.2 ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ DEUTSCHE BANK TRUST COMPANY KATA TOUSA S.A.

Η εισηγμένη στο NYSE αμερικανική θυγατρική εταιρεία του Ομίλου της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», TOUSA Inc. την 31.7.2007 ολοκλήρωσε την πιστωτική γραμμή ύψους \$500 εκατ., με κύριο ανάδοχο και διοργανωτή την Citigroup Global Markets Inc. ("Citi"), χρησιμοποίησε δε τα κεφάλαια αυτά για το οριστικό κλείσιμο του συνολικού και κοινά αποδεκτού διακανονισμού με όλους τους συμμετέχοντες στην κοινοπραξία Transeastern, συμπεριλαμβανομένων και των κύριων δανειστών (senior lenders), των ενδιάμεσων δανειστών (mezzanine lenders), των συμμετεχόντων στην κοινοπραξία καθώς και τις τράπεζες γης (land banks).

Ο συνολικός αυτός διακανονισμός, με τον οποίο σταματά και η όποια δικαστική διαμάχη με τους πιστωτές της κοινοπραξίας Transeastern, χρηματοδοτήθηκε με την έκδοση νέων μετοχικών και δανειακών τίτλων της TOUSA και της κύριας εξασφαλισμένης πιστωτικής γραμμής των \$500 εκατ. η οποία αποτελείται από: (i) νέο δάνειο First Lien Term Loan

1 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

συνολικού κεφαλαίου \$200 εκατ. (first lien term loan facility) και (ii) νέο δάνειο Second Lien Term Loan συνολικού κεφαλαίου \$300 εκατ. (second lien term loan facility). Το κύριο και δευτερεύον δάνειο (εφεξής «Τα Δάνεια») θα χρησιμοποιηθούν για τη χρηματοδότηση του διακανονισμού ως ακολούθως:

- \$335 εκατ. για την αποπληρωμή του κύριου δανείου (senior term debt) της Transeastern JV
- \$65 εκατ. για την αποπληρωμή του ανακυκλούμενου δανείου (revolver debt) της Transeastern JV
- \$51 εκατ. για την εξαγορά ορισμένων παγίων της Transeastern JV από τις τράπεζες γης (land banks)
- \$36 εκατ. για τόκους, αμοιβές και έξοδα χρηματοδότησης
- \$13 εκατ. για μετρητά

Η Εταιρεία επίσης εξέδωσε υπέρ των κύριων ενδιάμεσων πιστωτών της (senior mezzanine lenders) ομολογίες συνολικού ύψους \$20 εκατ. (Senior Subordinated PIK Election Notes) με επιτόκιο 14,75% και λήξη το 2015 καθώς και την Σειρά Α' μετατρέψιμων προνομιούχων μετοχών (Series A Convertible Preferred PIK Preferred Stock) με 8% ετήσια απόδοση, συνολικής αρχικής αξίας ρευστοποίησης ύψους \$117,5 εκατ. Οι Προνομιούχες Μετοχές είναι μετατρέψιμες σε Κοινές Μετοχές και η τιμή μετατροπής έχει αρχικά οριστεί ως η μέση τιμή κλεισίματος της Κοινής Μετοχής σε διάστημα 20 χρηματιστηριακών ημερών, αρχής γενομένης της 1ης Οκτωβρίου, 2007 (εφεξής «η Περίοδος Μέτρησης») πολλαπλασιαζόμενη με 1,40, και υπόκεινται σε σειρά προκαθορισμένων όρων.

Επιπρόσθετα η Εταιρεία εξέδωσε warrants υπέρ των δευτερευόντων ενδιάμεσων πιστωτών της Transeastern (junior mezzanine lenders) για τη αγορά κοινών μετοχών. Τα warrants έχουν εκτιμώμενη εύλογη αξία ύψους \$16.25 εκατ. στην έκδοσή τους, και υπόκεινται σε σειρά προκαθορισμένων όρων.

Η υφιστάμενη Ανακυκλούμενη Πιστωτική Γραμμή της Εταιρείας ("Revolving Loan Facility") ύψους \$800 εκατ. έχει αναμορφωθεί και επαναδιατυπωθεί έτσι ώστε να μειωθεί το τελικό ποσό ανακύκλωσης (revolving commitments) κατά \$100.0 εκατ. ώστε να καταστεί δυνατή η έκδοση των «Δανείων» (Facilities). Η Ανακυκλούμενη Πιστωτική Γραμμή επιβάλλει νέες ρήτρες οικονομικής απόδοσης (covenants) στην TOUSA , οι οποίες διαφέρουν σε σχέση με τις προηγούμενες.

Η Εταιρεία κατέθεσε έντυπο τύπου 8-K στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς των ΗΠΑ και στην ιστοσελίδα της στις 3.8.2007, αναφέροντας με λεπτομέρεια τους τελικούς όρους των νέων Δανείων και των μετοχών καθώς και τους τροποποιηθέντες όρους πίστωσης και τις ρήτρες συμπεριλαμβανομένων ως κάτωθι:

(i) ελάχιστη ενοποιημένη προσαρμοσμένη καθαρή αξία παγίων, (ii) μέγιστο του δείκτη της συνολικής δανειακής μόχλευσης προς την ενοποιημένη προσαρμοσμένη καθαρή αξία παγίων, (iii) ελάχιστο του δείκτη EBITDA προς καταβληθέντες τόκους, (iv) μέγιστο του δείκτη των ιδιόκτητων μονάδων (units owned) προς τον δείκτη των κλεισμένων μονάδων (units closed), (v) μέγιστο του δείκτη οικόπεδα προς ενοποιημένη προσαρμοσμένη καθαρή αξία παγίων και (vi) το μέγιστο του δείκτη των αδιάθετων μονάδων (unsold units) προς τον δείκτη των κλεισμένων μονάδων (units closed). Η Ανακυκλούμενη Πιστωτική Γραμμή εξαρτάται από τη δανειακή βάση, η οποία περιλαμβάνει αποθεματικό για τα συνολικά ποσά των Πιστωτικών Γραμμών (amounts outstanding). Η Δευτερεύουσα Πιστωτική Γραμμή (The Second Lien Term Loan Facility) περιλαμβάνει περιορισμό επί του συνολικού ποσού της Ανακυκλούμενης Πιστωτικής Γραμμής και των Λοιπών Πιστωτικών Γραμμών ο οποίος υπολογίζεται ως ποσοστό επί των αποθεμάτων.

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί, η Transeastern έχει συγχωνευθεί με απορρόφηση από θυγατρική της Εταιρείας, η οποία έχει γίνει ο εγγυητής των πιστωτικών γραμμών της Εταιρείας και των

λοιπών ομολογιακών δανείων (note indentures). Η TOUSA θα αποκτήσει τον έλεγχο επιπλέον 5.000 οικοπέδων (homesites) στη Florida, από τα οποία 4.000 θα είναι ιδιοκτησίας της (μετά και την εγκατάλειψη – take down - περίπου 1.300 οικοπέδων, συνολικής αξίας \$51 εκατ.) και περίπου 1.000 θα τελούν υπό το δικαίωμα (option) εξαγοράς (μετά και την εγκατάλειψη 2.450 περίπου τα οποία δεν ήταν οικονομικά συμφέροντα) . Η δραστηριότητα της Transeastern θα συμπεριληφθεί πλήρως στις δραστηριότητες της Εταιρείας στη Florida και θα διαθέσει στην αγορά κατοικίες με τη φήμη των Engle Homes, η οποία είναι μία από τις πιο αναγνωρισμένες και σεβαστές φήμες κατοικιών στις ΗΠΑ.

Η Διοίκηση της TOUSA δήλωσε σχετικά : «Με την ολοκλήρωση της χρηματοδότησης και του συνολικού διακανονισμού, μπορούμε πλέον να αφήσουμε πίσω μας τα θέματα της Transeastern. Έχοντας ελαχιστοποιήσει το κόστος από την συνεχή απασχόληση της διοίκησης καθώς και την πιθανή αρνητική έκβαση που θα είχε μία παρατεταμένη δικαστική διαμάχη με τους δανειστές, μπορούμε πλέον να επικεντρώσουμε τις προσπάθειες μας στη λειτουργική δραστηριότητα στις δύσκολες αυτές συνθήκες της στεγαστικής αγοράς, ενδυναμώνοντας τον Ισολογισμό μας και παράγοντας αξία για τους μετόχους της TOUSA».

1.3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Σύμφωνα με Δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας, που να επηρεάζει τα Ίδια Κεφάλαια, τις δανειακές υποχρεώσεις και τα ταμειακά διαθέσιμα της από την ημερομηνία σύνταξης των Τριμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων της 31.3.2007 έως σήμερα με εξαίρεση την παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφάσισε το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27.6.2007 και την ολοκλήρωση της νέας χρηματοδότησης και της συνολικής ρύθμισης για την κοινοπραξία Transeastern και είναι τα ακόλουθα:

1) Ως συνέπεια της παρούσης AMK η καθαρή θέση της εταιρείας θα αυξηθεί κατά € 34,8 εκατ. περίπου και θα μειωθούν οι δανειακές της υποχρεώσεις κατά € 33,8 εκατ. περίπου, το οποίο ποσό περιλαμβάνει κεφάλαιο και τόκους δανείων μέχρι 3.8.2007.

2) Η TOUSA Inc. εξέδωσε (i) νέο δάνειο First Lien Term Loan συνολικού κεφαλαίου \$200 εκατ. (first lien term loan facility) και (ii) νέο δάνειο Second Lien Term Loan συνολικού κεφαλαίου \$300 εκατ. (second lien term loan facility) με τα οποία αποπληρώθηκαν οι αναφερόμενες στο κεφ. 1.2 δανειακές υποχρεώσεις, εξαγορές παγίων και έξοδα. Τα νέα αυτά δάνεια επιβαρύνουν αντίστοιχα τις δανειακές υποχρεώσεις της TOUSA.

3) Η TOUSA Inc. εισήλθε σε συμφωνίες τακτοποίησης και αποδέσμευσης με τους κύριους και δευτερεύοντες ενδιάμεσους δανειστές της (senior and junior mezzanine lenders), των συμμετεχόντων στην κοινοπραξία καθώς και τις τράπεζες γης (land banks), οι οποίες, θα την αποδεσμεύσουν από τις πιθανές υποχρεώσεις της έναντι όλων των παραπάνω. (i) Σε εφαρμογή της συμφωνίας διακανονισμού των ενδιάμεσων δανειστών, η TOUSA Inc. συμφώνησε στην έκδοση των ακόλουθων τίτλων προς τους κύριους ενδιάμεσους πιστωτές: (I) Ομολογίες (Senior Subordinated PIK Notes) ύψους 20,0 εκατ. δολαρίων με επιτόκιο 14,75% και λήξη το 2015, (II) προνομιούχες μετοχές μετατρέψιμες σε κοινές (Convertible Preferred Stock) αρχικού συνολικού ποσού 117,5 εκατ. δολαρίων με ετήσιο μέρισμα 8,0% και λήξη το 2015. Οι Προνομιούχες Μετοχές είναι μετατρέψιμες σε Κοινές Μετοχές και η τιμή μετατροπής έχει αρχικά οριστεί ως η μέση τιμή κλεισίματος της Κοινής Μετοχής σε διάστημα 20 χρηματιστηριακών ημερών, αρχής γενομένης της 1ης Οκτωβρίου, 2007 (εφεξής «η Περίοδος Μέτρησης») πολλαπλασιαζόμενη με 1,40, και υπόκεινται σε σειρά προκαθορισμένων όρων. (ii) Στους δευτερεύοντες ενδιάμεσους δανειστές η Εταιρεία συμφώνησε να εκδώσει δικαιώματα με τη μορφή Warrants συνολικής εκτιμώμενης εύλογης αξίας 16,25 εκατ. δολαρίων και υποκείμενων σε σειρά προκαθορισμένων όρων. Οι παραπάνω αναφερόμενοι ομολογιακοί και μετοχικοί τίτλοι επιβαρύνουν αντίστοιχα τις δανειακές υποχρεώσεις και θα αυξήσουν την καθαρή θέση της TOUSA Inc. σε περίπτωση που εξασκηθούν τα σχετικά δικαιώματα μετατροπής από τους δικαιούχους.

4) Επιπλέον ως αποτέλεσμα αυτής της ρύθμισης τα ταμειακά διαθέσιμα της TOUSA Inc. αυξήθηκαν κατά 13 εκατ. δολάρια και η αξία των παγίων της κατά 51 εκατ. δολάρια, αντίστοιχη δε επίπτωση θα υπάρξει και στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

5) Η Διοίκηση της TOUSA Inc. εκτιμά ότι με τις παραπάνω ρυθμίσεις η συσσωρευμένη ζημία θα αυξηθεί κατά περίπου 38 εκατ. δολάρια, από τις δημοσιευθείσες ζημίες ύψους 354,3 εκατ. δολαρίων στις τριμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της TOUSA (Form 10-Q) της 31ης Μαρτίου 2007, λόγω της αύξησης του κατ' εκτίμηση εύλογου ποσού της αποζημίωσης που θα καταβληθεί στους δανειστές της κοινοπραξίας Transeastern και των απομειώσεων αξίας των παγίων στοιχείων της κοινοπραξίας Transeastern.

Με βάση και σε συνέχεια της ανωτέρω ανακοίνωσης της TOUSA σε επίπεδο Ομίλου δεν αναμένεται επιπλέον επιβάρυνση των αποτελεσμάτων λόγω της αυξημένης πρόβλεψης που είχε σχηματισθεί για την Transeastern στις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1/1-31/3/2007.

Τέλος οι αλλαγές στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ θα εμφανισθούν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1/1-30/9/2007.

2. ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

2.1 ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η Εταιρεία και τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου είναι υπεύθυνοι για το Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου.

Τα φυσικά πρόσωπα από πλευράς Εταιρείας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος ενημερωτικού Δελτίου είναι τα εξής:

- Κωνσταντίνος Ριζόπουλος, Μέλος ΔΣ και Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών, κάτοικος Αθηνών, οδός Σολωμού 20-24, 174 56 Άλιμος, τηλ.: 210 99 77 000,
- Άννα Κυπριανού, Διευθύντρια Χρηματοοικονομικών και Χρηματιστηριακών Υποθέσεων κάτοικος Αθηνών, οδός Σολωμού 20-24, 174 56 Άλιμος, τηλ.: 210 99 77 000

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, τα υπεύθυνα πρόσωπα εκ μέρους της εταιρείας που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου και ο εσωτερικός ελεγκτής, Νικόλαος Λεκάκης, ο οποίος προέβη σε επισκόπηση των στοιχείων που περιέχονται στο ως άνω Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου είναι υπεύθυνα για το περιεχόμενο του και δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενό του και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του, το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Επίσης δηλώνουν ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, δεν υπάρχει άλλο σημαντικό στοιχείο σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου, το οποίο ανέκυψε κατά το χρόνο που μεσολάβησε από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Κεφαλαιαγοράς στις 28.06.2007 και μέχρι την ημερομηνία του Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου στις 7.8.2007, πλην αυτών που αναφέρονται στο παρόν Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου.

Η σύνταξη και διάθεση του παρόντος Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, την 9.8.2007.

2.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 3401/2005 κάθε νέο σημαντικό στοιχείο, ουσιώδης ανακρίβεια ή ουσιώδες σφάλμα σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, που μπορεί να επηρεάσει την αξιολόγηση των κινητών αξιών και ανακύπτει ή διαπιστώνεται κατά το χρόνο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως την λήξη της δημόσιας προσφοράς ή την έναρξη διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη αγορά αναφέρεται στο Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου. Επενδυτές οι οποίοι έχουν ήδη εγγραφεί για την αγορά κινητών αξιών δύναται να υπαναχωρήσουν από την εγγραφή το αργότερο εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την δημοσίευση του Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου.

2.3 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και σε περίπτωση πλήρους κάλυψης είναι το ακόλουθο:

| ΗΜ/ΝΙΑ | ΓΕΓΟΝΟΣ |
|------------------|--|
| 16/07/2007 | Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης |
| 24/07/2007 | Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης. |
| 30/07/2007 | Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης |
| 31/07/2007 | Διάθεση αδιάθετων μετοχών από το Διοικητικό Συμβούλιο |
| 31/07/2007 | Ανακοίνωση για την κάλυψη της AMK * |
| 9/08/2007 | Έγκριση Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς |
| 10/08/2007 | Ανακοίνωση στο ΗΔΤ του Χ.Α. για τον τρόπο και τον τόπο διάθεσης του Συμπληρώματος καθώς και για την περίοδο υπαναχώρησης του επενδυτικού κοινού. |
| 10/08/2007 | Δημοσίευση του Συμπληρώματος (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της εκδότριας ,του Χ.Α. , και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) |
| 10/08/2007 | Ανακοίνωση στον Τύπο για τον τρόπο και τον τόπο διάθεσης του Συμπληρώματος καθώς και για την περίοδο υπαναχώρησης του επενδυτικού κοινού. |
| 13/08/2007 | Έναρξη περιόδου υπαναχώρησης του επενδυτικού κοινού από την εγγραφή ή / και προεγγραφή. |
| 16/08/2007 | Λήξη περιόδου υπαναχώρησης του επενδυτικού κοινού από την εγγραφή. ** |
| Έως 31/8/2007 | Έναρξη διαπραγμάτευσης νέων μετοχών από την AMK με καταβολή μετρητών |

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Για την διαδικασία αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησής της, θα υπάρξουν σχετικές ανακοινώσεις ενημέρωσης του επενδυτικού κοινού όπως προβλέπεται.

* Σε περίπτωση που υπάρχει από το επενδυτικό κοινό υπαναχώρηση η Εταιρεία θα προβεί σε νέα έγκριση της κάλυψης.

** Σε περίπτωση υπαναχώρησης του επενδυτικού κοινού ενδεχόμενη συνεδρίαση Δ.Σ για την κάλυψη τυχόν μετοχών.