



Re: Fw: WG: Re: Project VEGA: Potential Complaint Galerija Rijecka ()

Petru Bindila to: Alexander Tscherteu, Klaus Gugglberger,
Manfred Zwinger

02.08.2019 13:29

cc: Ionut Baltateanu, Zerín Hodo

From: Petru Bindila/HetaBA@HETABA

To: Alexander Tscherteu/HypoINT@HYPOINT, Klaus Gugglberger/HypoINT@HYPOINT, Manfred Zwinger/HypoINT@HYPOINT

Cc: Ionut Baltateanu/HypoINT@HYPOINT, Zerín Hodo/HetaBA@HetaBA

Dear all,

1. I will not comment on below allegations, except the fact that it is difficult for us to digest any potential doubts that would occur on our good fate and professional approach in the interest of Heta AG. Thank you to all that do not have those doubts.

2. It seems that a lot happened in last month and the overall context has somehow changed. However, as you were informed, during last months we had tough negotiations on PURS. Please be informed that today we finally have received confirmation on final figures in their counter-offer, aiming prematurely closing of the contract by an early repayment settlement. Final figures are even better than initially expected (Eur 6.45 mio versus Eur 5,8 mio initially estimated and communicated in the last pre-liquidation conf call / the difference is coming from final amount of paid interest for deposit, which was revealed & confirmed recently by Addiko & PURS).

Please find below the structure of negotiated Exit Price:

- collateral deposit (initial maturity - Sept 2020) to be released	Eur 4.45 mio
- yearly paid interest to PURS for collateral deposit (2010 - 2018)	Eur 1.57 mio
- deferred monthly payment until YE 2019 the instalment for August considered paid)	Eur 0.43 mio (TEur 107 x 4 @

Total Exit Price	Eur 6.45 mio
------------------	--------------

89% recovery ratio for amounts remain to be paid (NPV based) according to regular repayment plan

Transfer of RE ownership is to be performed after last instalment will be cashed (December 2019).

PURS requested to speed up the approval process.

To be considered that above proposed deal could be one time opportunity for having a clean exit with PURS (there is a strong willingness from Minister of Finance / aligned with Government of RS to settle now. If no deal, considering how unstable and unpredictable political and overall situation in Bosnia /RS, it is difficult to estimate future development)

Request

Considering Vega project stage, in order to not jeopardize the process we consider opportune to align with you on the following:

- ***Exit price***: our opinion is that the price is a fair one (especially due to all related risks) and can be considered. Please find below a comparison between different scenarios / opportunity analyze
- ***Initiation of approval process*** kindly ask you for your consent / green light.

Next week I will be in holiday (reachable by phone, limited access to email) but Zerín will be here and if green light, we can proceed further immediately.

Thank you all and all the best

Die aktuell laufenden Verkaufsverhandlungen zu VEGA befinden sich in einer frühen Phase und es bestehen berechtigte Zweifel, ob sie zu einem erfolgreichen Ende kommen können. Dies umso mehr, als der Käufer weder Erfahrung in Bosnien, noch mit der Abwicklung von Gesellschaften aufweisen kann und die HETA AG in den Vertragsverhandlungen auf entsprechend harten Zusagen bestehen muss. Seitens des Käufers sind Grundbedingungen eines Kaufes der Wechsel des lokalen Managements und die Beendigung aller Verkaufsbemühungen zu PURS - ein bis September 2022 laufende Immobilienleasingfinanzierung mit der Republika Srbska mit einem Buchwert von etwa 4.5 MEUR und gleichzeitig der letzte große, nicht liquide Vermögenswert auf der Bilanz der Heta Bosnien.

Parallel zu den Verkaufsbemühungen arbeitet das bestehende Management an der Abwicklung der Gesellschaft. Dabei ist es ihm gelungen, in Bezug auf PURS eine Vereinbarung zur vorzeitigen Kündigung des Vertrages mit August 2019 zu einem Gesamterlös von 6,45 MEUR zu erzielen. Der Erlös liegt deutlich über Buchwert und Planung und würde für 2019 die Schüttung einer Dividende in Höhe des aktuell verhandelten Kaufpreises ermöglichen. Auch weitere Risiken, wie ein am Ende der Laufzeit fällig werdendes großes Bullet repayment von rund 5 MEUR könnten damit mitigiert werden. Allerdings besteht das Gegenüber, Vertreter des Finanzministeriums der Republika Srbska auf einen kurzfristigen Zusage zur Transaktion.

Angesichts des noch unsicheren Verkaufsstatus, der bestehenden Zweifel, ob der Käufer eine mehrjährige Abwicklungsstrategie verfolgen kann oder möchte bzw es der HETA gelingen kann ,diese vertraglich effektiv einfordern zu können erscheint es vorteilhafter, aktuell dem Vergleich zu PURS zuzustimmen und die Verkaufsbemühungen VEGA zu beenden. Nach erfolgreichem Abschluss des PURS Verkaufs sollen alle möglichen und sinnvollen Exitstrategien erneut evaluiert werden.