

NYHETSREV 2/2012

Kjære aksjonærer

Siden siste nyhetsbrev som ble sendt ut i mai, har selskapet avholdt ordinær generalforsamling. Selskapet har hentet inn ny kapital i form av utstedelse av en konvertibel obligasjon. I tillegg har administrasjonen tatt ytterligere grep for å høyne salgstakten av våre ferdigstilte leiligheter. I Romania synes den politiske risikoen å være økende. Dette og mer til vil beskrives i dette siste nyhetsbrevet før sommeren.

Salg

Vi har solgt ytterligere 5 leiligheter i løpet av juni slik at vi pr. 30. juni er oppe i et salg hittil i år på totalt 22 leiligheter. Disse salgene fordeler seg på 17 solgte enheter i prosjektet Armonia, 2 i prosjektet Optima og 3 i Ten Blocks. Salget går fortsatt tregt og vi ligger etter budsjettet som er på 69 leiligheter for året 2012.

Det er igangsatt markedsføringstiltak for å bedre salgstakten gjennom sommeren. Dette omfatter distribusjon av flygeblader i nærområdet til Armonia og Optima prosjektene og en høyere annonseaktivitet på hjemmesiden til vår største megler. Ekstra gode priser for en begrenset periode i sommer skal forhåpentligvis vekke potensielle leilighetskjøpere i sommervarmen. Våre meglere vil også oppnå økt kompensasjon ved salg i denne noe stille perioden.

Politisk risiko

Den europeiske kommisjonen uttrykker bekymring vedrørende den siste tids politiske uroligheter i Romania. President Traian

Basescu risikerer riksrettsak etter beskyldningene for å ha trengt seg inn på statsministerens ansvarsområder og for å ha krenket borgerrettigheter. Hvis parlamentet godkjenner dette vil presidenten bli suspendert og en nasjonal avstemming holdes på saken. Presidenten er i konflikt med statsministeren Victor Ponta, som representerer partiet Social Liberal Union (USL) som har majoriteten av setene i parlamentet. Mr Ponta er på den andre siden under press for å forlate sin plass på bakgrunn av beskyldninger om plagiat gjort under sin doktoravhandling.

Slike politiske uroligheter og maktkamper vil sjelden være til nasjonens beste. Selv om det er vanskelig å påvise direkte sammenheng mellom slike saker og økonomiske nøkkeltall, kan man likevel anta at utenlandske investorer med flere misliker utviklingen. Dette kan ha kommet til uttrykk gjennom



Sommerstemning i Titanparken som ligger i nærheten av prosjektet Edenia.

Oversikt salg og overtakelser

Prosjekt	Overtatt	Til overtakelse	Totalt	Solgt	Kommentar
Residenz	15	0	15	15	Alle leiligheter solgt
My Dream	25	0	25	1	Salg stoppet opp
Ten Blocks	40	0	40	39	Pågående salg
Armonia	100	0	100	40	Pågående salg
Optima A	38	0	38	19	Pågående salg
Edenia	0	24	24	0	Overtakelse 2013
Optima B	0	26	26	0	Overtakelse 2013
SUM	218	50	268	114	*

* Blue Tower, Planorama og Vitan er tatt ut av oversikten i påvente av rettslig avklaring.



GOD SOMMER!

investorerers stadig økende krav til avkastning for å investere i landets statsgjeld. Et viktig signal i så måte.

Likviditet og konvertibel obligasjon

I skrivende stund har selskapet lukket det konvertible obligasjonslånet for tegninger. Totalt ble det tegnet 121 andeler, total sum 8,1 MNOK. Som beskrevet i prospektet var minstetegning 7 MNOK og øverste ramme 12 MNOK. En tegning ned mot minimum ville gi selskapet mulighet til å møte sine kortsiktige forpliktelser ut året, herunder drift, avdrag og rentebetalinger. Likviditet til drift og finanskostnader i 2013 er budsjettert gjennom salg av leiligheter. En tegning opp mot maksimum ville gitt selskapet, i tillegg til momenter beskrevet over, en likviditetsmessig buffer egnet til å møte ytterligere utfordringer med hensyn på spesielt salgstakt. Tegningen som ble oppnådd (8,1 MNOK) ligger ned mot minimum og selskapet vil fortsatt være sårbart likviditetsmessig og avhengig av det nevnte salget, men selvfølgelig i meget bedre stand enn uten denne tilførselen av kapital. Oppsummert vil tilførselen av denne nye kapitalen gi selskapet tid og handlingsrom for å søke løsninger på de utfordringer som ligger fremfor oss.

Generalforsamling

24. mai avholdt selskapet ordinær generalforsamling i Karenslyst Alle 2. Selskapets regnskaper ble gjennomgått og godkjent. Styret ble gjenvalgt. Selskapet fikk godkjent i generalforsamling forslaget om å utstede et konvertibelt obligasjonslån med løpetid frem til og med 2014. Det ble gitt en generell gjennomgang av status på selskapets aktiviteter herunder likviditet, salg og selskapets problemprosjekter Vitan og Planorama.

Lite har skjedd i sistnevnte prosjekt, mens det i Vitan har skjedd en negativ utvikling da banken i prosjektet har trukket sin støtte til reorganiseringsplanen. Dette er en utfordring for selskapet da vårt innskudd er usikret og underordnet bankens krav, og dermed virker en tilbakebetaling av deler av vårt innskudd lite trolig. Inkalling av de siste 30 % av obligasjonslånet utstedt desember 2012, tiltenkt finansiering av Romania Invest sin del av reorganiseringsplanen, virker nå usannsynlig.

Sommerferie

Kontoret til Romania Invest vil ikke bli betjent i uke 29 og 30. Mail vil bli samlet opp og lest når kontoret er betjent. Vår administrasjon og våre meglere i Romania jobber ufortrødent videre gjennom sommeren.

Styret og administrasjonen ønsker alle våre aksjonærer en riktig god sommer.

Med vennlig hilsen



Knut Johannessen
m/administrasjon