

# NYHETSREV 3/2014

## Kjære aksjonærer

Selskapet befinner seg nå i høstmånedene og vinteren står for tur. Dette er en passende anledning til å oppdatere våre aksjonærer på de selskaphendelser som har inntruffet siden sist nyhetsbrev.

## Salg t.o.m. september

Som nevnt i forrige nyhetsbrev hadde selskapet ved inngangen av 2014 40 leiligheter igjen å selge. Det ble også rapporterte 16 solgt leiligheter t.o.m juli, dette tallet kan nå oppdateres til 26 leiligheter solgt pr 1. oktober. Altså en endring på 10 leiligheter. Det er videre positivt å registrere at hovedvekten av leilighetene er solgt i My Dream. Dette er et prosjekt det over lengre tid har vært vanskelig å selge leiligheter i på grunn av plasseringen utenfor byen. I tillegg hefter det noe uferdige fellesarealer ved prosjektet. Til tross for dette virker det som at salget nå har løsnet noe, dette til tross for at pris ikke er ytterligere redusert fra vår side.

Det understrekes likevel at selskapet ikke har solgt leiligheter i dette eller andre prosjekter på eller over kostpris etter at finanskrisen var et faktum.

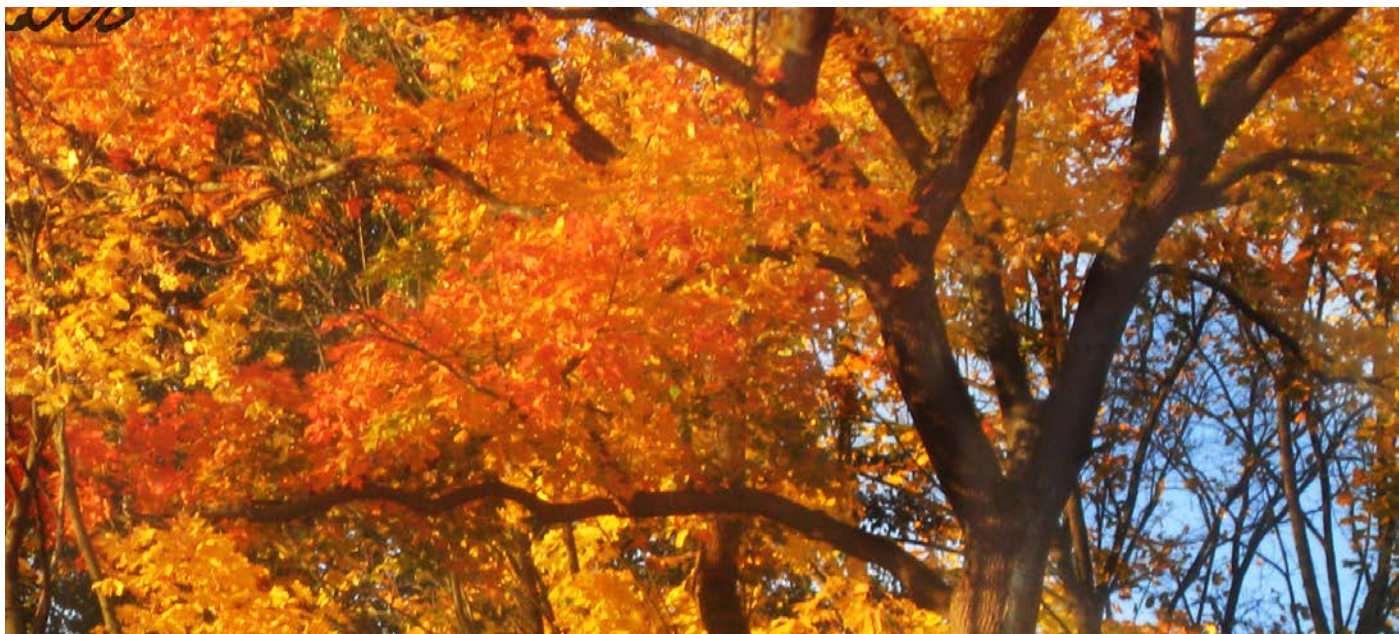
Basert på informasjon hentet fra imobiliare.ro har prisene i markedet (asking price) hatt en marginal nedgang (-0,7 %) de første 9 månedene av året 2014 målt mot inngangsverdien 1/1. Forrige rapporterte utvikling var en liten oppgang (+1,1 %) sett over de første 6 månedene.



Innflytting i prosjektet My Dream

## Oversikt salg og overtakelser

Prosjekt	Overtatt	Til overtakelse	Totalt	Solgt	Gjenværende	Kommentar
Residenz	15	0	15	15	0	Alle leiligheter solgt
My Dream	25	0	25	12	13	Pågående salg
Ten Blocks	40	0	40	40	0	Alle leiligheter solgt
Armonia	100	0	100	99	1	Pågående salg
Optima A	38	0	38	38	0	Alle leiligheter solgt
Viva	5	0	5	5	0	Alle leiligheter solgt
SUM	223	0	223	209	14	Akkumulert salg



## Selskapets likviditet

Selskapet har en tilfredsstillende likviditet. Det gjenværende obligasjonslånet nedbetales som avtalt på slutten av året samtidig som siste renteutbetaling gjøres.

## Økonomisk overblikk Romania

Bank Raiffeisen har nylig analysert utviklingen i den rumenske økonomien og et lite utdrag er tatt inn her. Banken melder blant annet at et uventet stort fall i reelt BNP i 2. kvartal (-1,0 % kvartal over kvartal), og svakere utsikter for andre halvdel av året gjør at banken reviderer ned prognosen for BNP 2014. BNP revideres ned fra 3,5 % til 2,0 %. Rapporten legges med i sin helhet som en nedlastbar link sammen med dette brevet.

I Bucuresti har interessen for å bygge nye leiligheter tatt seg betraktelig opp. Den respekterte økonomiske avisen Ziarul Financiar (ZF) beskrev på sin hjemmeside ZF.ro en betydelig ny byggeaktivitet i 2014. Det er registrert at over 3 500 nye boenheter er levert i markedet første halvdel av 2014, opp 53 % fra fjoråret og faktisk også over boom-årene 2007/2008/2009. Avisen forteller videre at de har identifisert over 40 byggeplasser i Bucuresti som kommer til å tilføre byen over 4.000 nye leiligheter de kommende måneder.

Økt byggeaktivitet vitner om risikovilje og fremtidstro hos utbyggerne og er isolert sett positivt. Men økt tilbud av leiligheter

i byen må også møtes med økt etterspørsel etter nye boenheter. Balanserer tilbud og etterspørselsiden i tiden som kommer kan selskapet håpe på litt drahjelp mot ferdig solgt portefølje. Økt byggeaktivitet uten tilsvarende etterspørsel vil føre til fall i prisene.

## Veien videre

Administrasjonen fokuserer på salg av leiligheter til de priser markedet etterspør med sikte på å være ferdig solgt mot slutten av året. Selskapet vil etter ferdig solgt portefølje planlegge avvikling. Det praktiske rundt dette vil selskapet komme tilbake til på et senere tidspunkt.

Med vennlig hilsen

Knut Johannessen  
m/administrasjon