



NYHETSBREV 4/2009

God jul og godt nytt år til våre aksjonærer!

2009 nærmer seg slutten og vi i administrasjonen ser tilbake på et turbulent år i det rumenske eiendomsmarkedet. En generell nedgang i økonomien, bankenes tilbakeholdenhet og folks negative forventninger til økonomien er noen av flere faktorer som har bidratt til å begrense boligkjøperes vilje og evne i markedet. Resultatet har blitt prisfall og lav omsetningstakt på boliger.

I dette markedet har administrasjonen hatt fullt fokus på å styrke selskapets likviditet gjennom salg, redusere selskapets totale investeringsforpliktelser samt sikre prosjektfinansiering enten via utbygger eller bank. Dette arbeidet har vi langt på vei lykkes med og arbeidet vil fortsette inn i 2010.

Salget

I skrivende stund er det solgt 24 leiligheter. Dette er opp 8 fra noterte 16 solgte i siste nyhetsbrev. Fordelingen av salget mellom våre prosjekter er: 14 i Residenz, 9 i Ten Blocks og 1 i Vitan Platinum Towers. Sistnevnte er første salg i dette prosjektet og ekstra gledelig av denne grunn. Førstnevnte prosjekt Residenz er nærmest utsolgt og det er også her selskapet har kunnet selge med best økonomi. Dette skyldes i hovedsak de forsinkelsesrenter selskapet har mottatt i form av ekstra leiligheter. Prisnivået i dagens marked er for lavt til at selskapet kan hente ut tiltenkte marginer, men hvert salg sikrer likevel selskapet viktig likviditet. Et balansert salg som tar hensyn til priser og likviditet vil være målsettingen inn i det nye året.

Det kan nevnes at selskapet budsjetterer med et salg av 80 leiligheter i 2010.

First home program

"First home program" er den rumenske stats garantiordning for å sikre opptil 50.000 euro av lånet gitt til boligkjøpere. Tiltaket ble iverksatt i lys av bankenes aversjon mot å låne ut penger i etterkant av finanskrisen. De aller første tilbakemeldingene vi fikk på dette programmet var at søknadsprosessen var lite effektiv og at programmet ikke fungerte tilfredsstillende. Til tross for noe treg start på programmet kan selskapet registrere at tre av salgene de siste månedene er via denne garantiordningen.

Opsjoner

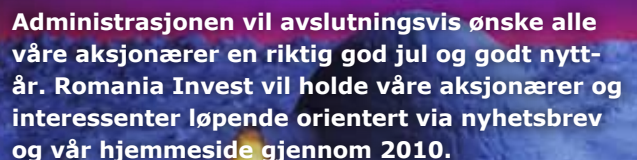
Som nevnt i siste nyhetsbrev 3-2009 vektlegger selskapet sterkt å lykkes med reforhandling av eksisterende avtaler. I tillegg til dette har administrasjonen ønsket å sikre seg opsjoner på fremtidige leiligheter til gunstige priser i dagens marked. Opsjonene vil gi selskapet et fint spillerom om og når prisene igjen begynner klatre, dette uten å binde selskapet opp finansielt på veien dit. Administrasjonen vil komme tilbake med mer informasjon når disse forhandlingene er sluttført.

Styrets arbeid

Administrasjonen syntes det er verdt å nevne at styret i Romania Invest har lagt ned et betydelig arbeid gjennom året 2009. Med en takt på mer enn ett møte i måneden har styret vært tett på de utfordringer og muligheter som har oppstått gjennom året. Det har vært et ekstraordinært år med flere viktige diskusjoner og beslutninger.

Valget i Romania

Mandag 14. desember ble Traian Basescu godkjent som president i Romania for sin andre periode. Hans parti The Democratic Liberal Party (PD-L) uttalte etter valget at de foruten presidentposten også har politisk og moralsk krav på statsministerposten. PD-L har søkt støtte hos National Liberal Party (PNL) for å danne en flertallsblokk i parlamentet. Men partiet vil trolig også kunne få gjennomslag for sin regjering via støtte fra det ungarske minoritetspartiet. Alltså gode muligheter for å etablere en ny regjering.



Administrasjonen vil avslutningsvis ønske alle våre aksjonærer en riktig god jul og godt nyttår. Romania Invest vil holde våre aksjonærer og interessenter løpende orientert via nyhetsbrev og vår hjemmeside gjennom 2010.

18. desember, 2009

Med vennlig hilsen

Knut Johannessen
m/administrasjon