



Til aksjonærene i Verdispar Croatian Development Property I AS og Emerging Europe Land Development AS

Administrerende direktør

Som aksjonærene vil kjenne til, ble forslaget om fusjon mellom Verdispar Croatian Development Property I AS og Emerging Europe Land Development AS enstemmig godkjent i generalforsamlingen den 6.5.2010. Kreditorfristen utløper 19.7. og det nye selskapet vil beholde navnet European Emerging Land Development AS (EELD).

I generalforsamlingen opplyste vi også om arbeidet som pågår med en full gjennomgang av organisasjonen. I denne sammenheng, har vi den glede å kunne meddele at styrene i de to selskapene har utnevnt Lars Petter Jensen til ny administrerende direktør. Han er i dag styreleder i Verdispar Croatian Development Property I AS. Jensen kjenner virksomheten meget godt, nyter stor tillit og vil være en kjent person for svært mange av aksjonærene. Han vil tiltre i løpet av kort tid. Jensen er 48 år, utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole og kommer fra stillingen som administrerende direktør i Euroenvironment AS. Han har erfaring fra ledende stillinger innenfor anleggsbransjen, IT-bransjen og miljøteknologi i roller som administrerende direktør og økonomidirektør. Jensen har gjennomført en rekke prosjekter innenfor restrukturering av virksomheter både i Norge og utlandet og har bred erfaring fra store internasjonale selskaper.

Virksomheten i Kroatia

De internasjonale markeder preges i dag av betydelig usikkerhet i Europa. Spesielt gjelder dette Sør-Europa med Hellas, Spania, Portugal og deler av Øst-Europa, nå senest Ungarn. De aller fleste land med unntak av Norge står foran betydelig nedskjæringer på offentlige budsjetter og i en rekke land er dette kombinert med skjerpet skattenivå. Dette kan komme til å påvirke etterspørsel etter varer og tjenester og potensielt bremse innenlands vekst i en rekke europeiske land.

Kroatia har et stabilt økonomisk og politisk klima, men den smertefulle prosessen de fleste europeiske land må gjennom setter også sitt preg på Kroatia. Nervøsiteten i banksektoren er igjen økende, og bankene stiller stadig strengere krav for å gå inn på nye lån. Potensielle leietakere for næringseiendom blir stadig mer forsiktige og noen legger alle nye planer på is. Andre har ganske enkelt innstilt sin virksomhet. Entreprenørene opplever i økende grad krav om forskuddsbetaling fra underleverandører. Vi merker dette i størst grad på Lumini, hvor byggingen av kjøpesenteret går for fullt. Åpning er planlagt til mars neste år. Utleiesituasjonen har blitt tøffere og finansieringsbetingelsene strammere. Markedet for byggelån har stort sett tørket helt ut. Konsekvensene for oss på kort sikt er at dette vil belaste vår likviditet i sterkere grad enn tidligere forutsatt. Vi vil derfor utvise ekstra forsiktighet og nøysomhet i de kommende måneder. Som meddelt på siste generalforsamling, har vi regnet på en rekke ulike scenarioer. Vi mener fortsatt at vi står rimelig godt rustet til å møte en del utfordringer selv om de vil bli større enn antatt. På den annen side må vi minne om at makroøkonomiske endringer skjer i Europa i et omfang og tempo som vi knapt tidligere har opplevd. De neste 12 – 24 måneder kan derfor vise seg å bli vesentlig mer krevende enn det vi tidligere har forutsatt. Neste milepæl på Kupinec ligger an til å nås i tråd med tidligere annonsert fremdrift. Den planlagte høringen starter 15. juni og vil pågå ut august 2010. Resultat av denne vil ha betydning for videre reguleringsprosess.

**Virksomheten i Oslo**

I løpet av de siste ukene har det vært gjennomført generalforsamlinger i en hel rekke selskaper som er kunder av Real Estate Management AS. De ansatte har lagt ned betydelig arbeid i dette og vi har mottatt mange positive tilbakemeldinger på gjennomføringen av disse.

Med vennlig hilsen
Leif Landsverk

Emerging Europe Land Development AS
Styreleder