

אגרת למשקיעים מס' 2 - אוגוסט 2009

שותפים ומשקיעים יקרים,

על אף הקשר הישיר והמתמשך איתכם במהלך השנה והעדכונים שנמסרו לרובכם בפגישות אישיות או בטלפון, החלטנו לשגר לכם אגרת זו על מנת לעדכן אתכם במתרחש ברומניה ובפרויקט המשותף שלנו ב"קורבו". בפרט.

1. כאמור באגרת הקודמת שלנו, אחד המאמצים העיקריים של החברה מתחילת שנה זו היתה סגירת הסכם עם יצרן בתים מתועשים מוכנים מהשורה הראשונה באירופה. הנושא הינו מורכב במיוחד ודרש מאיתנו תשומת לב רבה, בין היתר עקב הצורך בהובלת המבנים בצורה מהירה ובטוחה ממקום הייצור ועד שטח הפרויקט ב"קורבו". וכן לתכנן עם האדריכלים של החברה את מודל הבית בחזות החיצונית והתוכנית הפנימית שיתאים לנו. היום אנו שמחים להודיעכם שבמהלך חודש זה, לאחר בדיקות נרחבות ומו"מ מתמשך, חתמנו עם יצרן גדול ומכובד מאוסטריה הנחשב לאיכותי ביותר בתחום. ליצרן המלצות רבות ואישורי תקן ואיכות של המוסדות והמכונים ההנדסיים הנחשבים ביותר באוסטריה, גרמניה ושווייץ וליצרן כ- 20,000 התקנות במדינות רבות במערב אירופה ב- 35 שנות פעילות. היצרן משתמש בטכנולוגיות מודרניות המעניקות איכות מיוחדת לבניה בחוף הים המצטיינים בבידוד טרמי ואקוסטי משופר במעל 30% ביחס לבניה הקונוונציונלית. טווח הזמן הדרוש מהזמנת בית ועד מסירתו בגימור מלא הינו כ-90 יום. כעת אנחנו ביישורת האחרונה לסיכום התוכניות והתיק הטכני של 2 דגמי הבתים שיוצעו למכירה בפרויקט "אלפה". ו"גאמא" ראה תוכניות באתר L.N.G. (<http://www.lng-invest.com>)
2. בנושא הכנת השטח לתחילת הפרויקט חל עיכוב לא צפוי מצד הרשות המחוזית. מדובר בבעית התכנון התחבורתי באזור הפרויקט ובכלל זה דרך הגישה לאתר הבניה (בו ייצטרכו להכנס הטריילרים שלנו עם המבנים – במשקל 28 טון כ"א) והרחוב בו ישתמשו דיירי הפרויקט לאחר האיכלוס. עיכוב זה גרם לדחיה של הכנת התשתיות כגון: חשמל מים וביוב. בשיחות עם יו"ר הועדה המתכנתת הובטח לנו לסיים את תכנון דרך הגישה לפרויקט עד סוף חודש אוקטובר.
3. הרינו לציין, שמושקעים מאמצים ומשאבים רבים בהכנת תשתיות הבניה ובדיקת ספקים וקבלני תשתיות כדי להשיג את התנאים והמחירים הטובים ביותר כדי שנוכל למקסם רווחים בעתיד.
4. כמו כן לאחר שנבדקו מיספר חברות פירסום ושיווק שיובילו את הקמפיין הפירסומי והשיווקי של הפרויקט, נחתם הסכם עם חברה מובילה בתחום שעמדה הן ברמת הקריאטיב שלנו והן ברמת מחירים שקבענו לעצמנו בתוכנית העיסוקית.
5. מנתוני משרד האוצר ברומניה, עולה שיש סימני התאוששות במשק כבר ממחצית שנה זו וצמיחה תבוא ברבעון הראשון של 2010. נתון זה תומך בהחלטה לשווק את הפרויקט בתחילת אביב 2010.
6. מהסיבות המתוארות לעיל ומתוך רצון למקסם את רווחי הפרויקט קיבלנו את החלטה לצאת עם הפרויקט לשווק ומכירה השנה במתכונת של דיור ישיר ואינטרנט, ולבצע במקביל את כל ההכנות שטח כולל את הכנת התשתיות ולהתחיל את השווק והמכירה האגרסיבי רק באביב הבא כדי לא לפגוע בתוני הרווח הצפויים של הפרויקט ואף להעלותם.
7. בימים הקרובים אנו עומדים לסיים את אתר האינטרנט אינטראקטיבי של הפרויקט. הינכם מוזמנים לבקר באתר ולהתרשם ממנו. נשמח לקבל את הערותיכם בנושא.

לסיכום :

אנו ערים לדחיה במיספר חודשים בשיווק הפרוייקט עקב שינויים שנעשו בוועדה המחוזית בתוכנית תוואי הדרך שבין הפרוייקט לכבישי האורך באזור אולם התוואי החדש חוסך לנו כסף רב בסלילת הדרך והן בתשתיות של חשמל ומים .

היזמים וצוות העובדים ברומניה וישראל עושים ימים כלילות בעבודה מאומצת והשקעת משאבים רבים כדי לקדם את הפרוייקט ולעמוד ביעדים החדשים של הפרוייקט.

ממשיכים לעמוד לרשותכם בכל עת ובכל עניין

בברכת שנה טובה

מאחלים : גל יוסף ודדוש יצחק