



# **RYSKA FASTIGHETFONDEN 1**

# **RYSKA FASTIGHETFONDEN 2**

## **FONDRAPPORT JANUARI – APRIL 2012**

### **RYSKA FASTIGHETFONDEN 1**

Ryska Fastighetsfonden 1 AB (publ.) har gjort tre markförvärv i Moskva sedan starten 2009. Utöver det har bolaget även under våren 2012 ingått samarbete med en lokal markägare om att utveckla ett befintligt markområde till ett villaområde. Fonden kommer sköta hela den administrativa processen såsom planändring, uppstyckning till tomter, tekniska tillstånd och försäljning. Området ligger i närheten av staden Shakovskaya. Det är på 33 hektar och ligger vid sjön i byn Shemilinki. Projektet kommer utvecklas i samarbete med Ryska Fastighetsfonden 2 AB (publ.). Säljstart planeras till hösten 2012.

I den pågående ekonomiska krisen i världen vänder sig ryska placerare till fastigheter som främsta investeringsobjekt, vilket styrelsen i fonden bedömer som positivt för fondens utveckling.

### **RYSKA FASTIGHETFONDEN 2**

Ryska Fastighetsfonden 2 AB (publ.) startade sin verksamhet i januari 2011 och har till och med april 2012 tillfört bolaget ca 13 mkr före emissionskostnader. Bolaget planerar för ytterligare tre nyemissioner till och med december 2012. I april 2011 förvärvade Bolaget 11 hektar byggbar mark i direkt anslutning till Ryska Fastighetsfonden 1 AB:s befintliga markområde i Klin och under våren 2012 har man ingått samarbete med en lokal markägare om att utveckla ett befintligt markområde till ett villaområde (se ovan under Ryska Fastighetsfonden 1).

RFF2 har ett bredare investeringsmandat än RFF1, fokus är fortfarande på tomtmark men även fastigheter med byggnad kan komma ifråga. Syftet med verksamheten är att bedriva fastighetsutveckling genom att omklassificera fastigheter, exempelvis från jordbruksfastighet till detaljplanreglerad byggbar fastighet, och därefter sälja dessa till ett högre pris varvid avkastning genereras. Investeringens tidshorisont är cirka fem år.

#### **MARKPROJEKT RFF 1**

**KLIN 41 HEKTAR**

**45 % SÅLT**

**SHAKHOVSKAYA 35 HEKTAR**

**SHEMILINKI 30 HEKTAR**

#### **MARKPROJEKT RFF 2**

**KLIN 11 HEKTAR**

**45 % SÅLT**

**SHEMILINKI 3 HEKTAR**



**JIBREUS & ÖLVESTAD**  
**ALTERNATIVA INVESTERINGAR**  
**SKEPPSBRON 16, 111 30 STOCKHOLM**

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som investeras kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. Detta är inte en investeringsfond enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder. Fullständigt prospekt återfinns på [www.alternativainvesteringar.se](http://www.alternativainvesteringar.se)

**WWW.ALTERNATIVAINVESTERINGAR.SE**

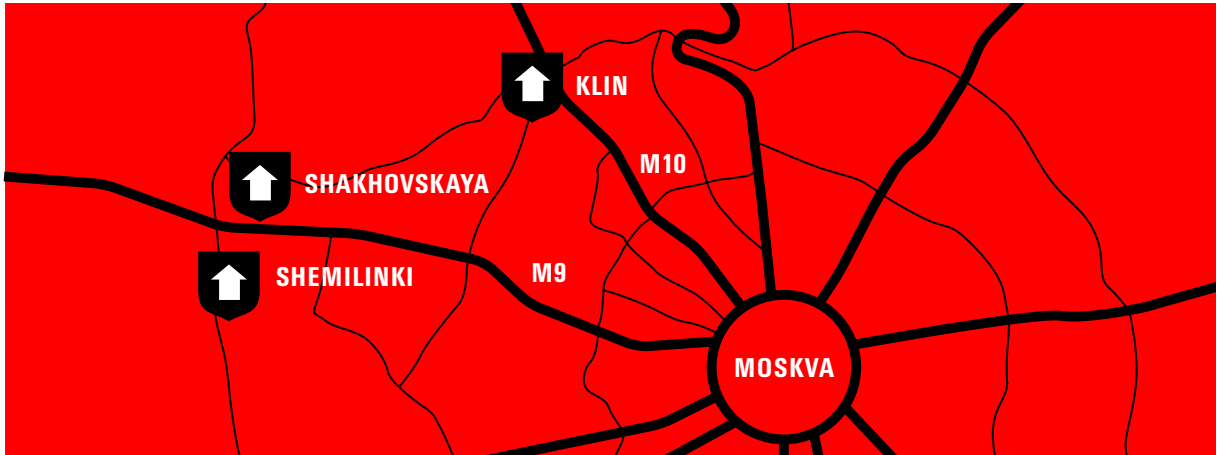


# RYSKA FASTIGHETFONDEN 1

# RYSKA FASTIGHETFONDEN 2

## FONDRAPPORT JANUARI – APRIL 2012

### ÖVERSIKTSKARTA



### KLIN



Ägs till 79 % av Fond 1 och 21 % av Fond 2.  
Vackert skogs- och ängslandskap.  
8 mil från MKAD, nordväst utmed Leningradmotorvägen.  
52 hektar byggbar mark med tillstånd för gas, ca 338 planerade tomter.  
Försäljning startade oktober 2010. I april 2012 var ca 45 % av tomterna sålda.  
Snittstorlek per tomt ca 1 200 kvm.

### SHAKHOVSKAYA



Ägs till 100 % av Fond 1.  
Naturskönt område en dryg timmes bilväg ut från MKAD (Moskvas ringled).  
Nås via den populära motorvägen Nya Riga M9.  
35 hektar jordbruksmark, 190 planerade tomter.  
Konverterad – under planändring och uppstyckning.  
Säljstart våren/sommaren 2012. Snittstorlek per tomt ca 1 600 kvm.

### SHEMILINKI



Utvecklingskostnader tas till 89,5 % av Fond 1 och 10,5 % av Fond 2.  
Utveckling av befintlig konverterad mark i samarbete med lokal markägare.  
Sjötomt 14 mil från MKAD, väster utmed motorvägen Nya Riga.  
33 hektar byggbar mark, ca 185 planerade tomter.  
Försäljningsstart under 2012.  
Snittstorlek per tomt ca 1 500 kvm.

AKTUELL KURS

**RFF 1 120**

**RFF 2 100**

**PER 30 APRIL**



**JIBREUS & ÖLVESTAD**  
**ALTERNATIVA INVESTERINGAR**  
SKEPPSBRON 16, 111 30 STOCKHOLM

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som investeras kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. Detta är inte en investeringsfond enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder. Fullständigt prospekt återfinns på [www.alternativainvesteringar.se](http://www.alternativainvesteringar.se)

**WWW.ALTERNATIVAINVESTERINGAR.SE**