



## RYSKA FASTIGHETFONDEN 1

## RYSKA FASTIGHETFONDEN 2

# FONDRAPPORT OKTOBER – DECEMBER 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 Shakohovskaya. Det är på 22 hektar och ligger vid sjön i byn Shemilinki. Projektet kommer utvecklas i samarbete med Ryska Fastighetsfonden 2 AB (publ.). 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.

I Shakhovskaya har försäljningen kommit igång i långsam takt. Där är vår enkla analys att vi måst erbjuda något mer än bara en villatomt såsom i Klin. Utbudet av sådana projekt är numera väldigt stort i Moskva. Vi har nu fått hus- och markentreprenören som redan arbetar med byggnation av vägar och övrig infrastruktur att nu även erbjuda enklare hus. Detta hoppas vi gör så försäljningen tar fart under vintern 2012. I Shemilinki arbetar vi redan för att erbjuda ett helhetskoncept med bra boende. Detta genom att tillsammans med lokala aktörer erbjuda kunderna konceptet som vi kallar Norrland Country Club. I projektet ingår en tydligare paketering av tomt och hus. Det är detta som ger mervärdet till kunden. Projektet är högklassigt med svensk arkitektur vilken uppskattas av ryssarna som modern och effektiv.

### RYSKA FASTIGHETFONDEN 2

Ryska Fastighetsfonden 2 AB (publ.) startade sin verksamhet i januari 2011 och har till och med december 2012 tillfört bolaget drygt 17 mkr före emissionskostnader. 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).

#### MARKPROJEKT RFF 1

**KLIN 41 HEKTAR**

**64 % SÅLT**

**SHAKHOVSKAYA 35 HEKTAR 3 % SÅLT**

**SHEMILINKI 17,6 HEKTAR**

#### MARKPROJEKT RFF 2

**KLIN 11 HEKTAR**

**64 % SÅLT**

**SHEMILINKI 4,4 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**

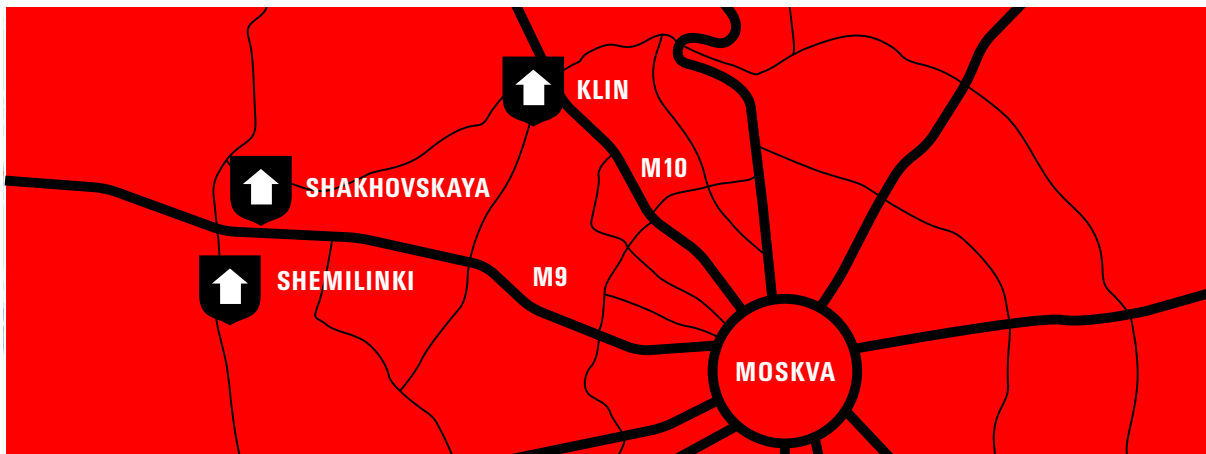


## RYSKA FASTIGHETFONDEN 1

## RYSKA FASTIGHETFONDEN 2

### FONDRAPPORT OKTOBER – DECEMBER 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 december 2012 var ca 64 % 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).

Näs via den populära motorvägen Nya Riga M9.

35 hektar jordbruksmark, 190 planerade tomter.

Försäljning startade oktober 2012. I december 2012 var ca 3 % av tomterna sålda.

Snittstorlek per tomt ca 1 600 kvm.

#### SHEMILINKI



Utvecklingskostnader tas till 79 % av Fond 1 och 21 % av Fond 2.

Utveckling av befintlig konverterad mark i samarbete med lokal markägare.

Sjötomt 14 mil från MKAD, väster utmed motorvägen Nya Riga.

22 hektar byggbar mark, ca 41 tomter och hus.

Försäljningsstart under 2013.

Snittstorlek per tomt ca 3 500 kvm.

AKTUELL KURS

RFF 1 120

RFF 2 105

PER 31 DECEMBER



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](http://WWW.ALTERNATIVAINVESTERINGAR.SE)