

## **RYSKA FASTIGHETSFONDEN 2**

### **FONDRAPPORT**

### **JANUARI – MARS 2013**

#### **INDIKATIV KURS**

Ryska Fastighetsfonden 2, 105 kr

#### **INNEHAV**

Samtliga fondens innehav är konverterade från råmark till tomter.

#### **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. Snittstorlek per tomt ca 1 200 kvm. Försäljning startade oktober 2010. I dagsläget är 64 % av tomterna sålda och försäljningen fortsätter. Marginalerna på denna försäljning är låg då utbudet av tomtprojekt har ökat kraftigt.

#### **SHEMILINKI**

Delas 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. Området är basen för det nya konceptet Norrland Country Club som utvecklas med Norrpada och Willa Nordic där både tomt och hus ingår i en tydlig paketering som både adderar mervärde för kunden och ger högre marginal för fonden.

#### **STRATEGI FRAMÅT**

För att möta investerarnas krav på avkastning och tidshorisont trots utmaningen med osålda tomter och lägre marginaler arbetar styrelsen med en strategi som dels ger investerarna en möjlig exit redan 2014 och dels erbjuder en bra avkastning. Denna strategi kommer att presenteras i slutet av augusti för samtliga investerare.