



STATUSRAPPORT 20 OKTOBER 2014

INLEDNING – DET RYSKA INVESTERINGSKLIMATET

Till följd av den politik som förs i Ryssland är investeringsviljan i hela fastighetssektorn nära nog obefintlig. Landets myndigheter förväntar sig att 120 miljarder euro kommer att lämna Ryssland till årets utgång. Detta motsvarar 6 % av landets BNP. Dessutom kommer den nyligen annonserade lagen om att begränsa utländskt ägande i mediaföretag till 20 %, som träder i kraft 1 jan 2015, rimligen medföra ytterligare kapitalflykt.

STATUS LÖPANDE VERKSAMHETEN

I Moskva har projekteringsarbetet i Shemilinki-projektet gått ner på ett minimum. Planen som vi tillsammans med markägaren har arbetat fram är inlämnad till berörda myndigheter.

BOLAGENS STRATEGISKA UTVECKLING

Styrelsen har fört en diskussion om bolagens ekonomiska förutsättning att driva verksamheten vidare. Det konstaterades att, trots att det egna kapitalet i Ryska Fastighetsfonden i Sverige 2 AB (publ) börjar att bli lågt, så kommer bolagen, efter att de fasta kostnaderna har minimerats, kunna övervintra ett eller ett par år då försäljningen av tomter ändå fortgår. Verksamheten kan då återupptas när förutsättningarna är mer gynnsamma igen.

Argumenten för övervintring är att det finns en potential att ge aktieägarna en mer gynnsam avkastning när marknaden vänder igen.

Alternativet att likvidera bolagen omgående har också diskuterats. Problemet med denna strategi är att ingen köpare av hela markområdena i Klin och Shakhovskaya har kunnat hittas. Detta skulle innebära att bolagen likviderades utan att något kapital skulle kunna betalas tillbaka till aktieägarna.

Styrelsen har beslutat att då försäljningen av tomter ändå fortgår så framstår övervintringsalternativet allt jämt fördelaktigast då bolaget fortfarande har en livskraftig affärsidé om en investerare kan hittas till att utveckla Schemelinki då marknaden vänder.

VÄRDERING OCH KURS

Indikativa aktiekurser per 2013-12-31 finns på hemsidan www.norrpada.se
Uppdaterade indikativa aktiekurser kommer publiceras i samband med bokslut 2014.

Vad vi kan konstatera är att stora rysslandsfonder under de senaste året har backat avsevärt och det är också vår bedömning att det uppskattade värdet av bolagets tillgångar i form av mark, rättigheter och möjligheter i dagsläget är decimerat.

RYSKA FASTIGHETSFONDERNA 1 OCH 2

De aktieägare i Fastighetsfonderna som valde att inte medverka i apportemissionerna förra hösten kommer vi förmodligen ge en ny möjlighet framöver. Ett antal aktieägare har redan anmält sitt intresse för det.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Då styrelsen beslutat att minimera alla fasta kostnader så såg inte styrelsen det möjligt att fortsätta med 5 ledamöter utan två av ledamöterna, Adam Fischer och CarlTottie, har meddelat sin avgång.