



EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2

RIKTIG TILLVÄXT DIREKT FRÅN SKOGEN



FEM ÅRS PLACERINGSHORISONT
FÖRVÄNTAD ÅRLIG AVKASTNING 10–12 %
FÖRVÄNTAD ÅRLIG UTDELNING 2–5 %

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.alternativinvesteringar.se

DÄRFÖR SKA DU INVESTERA I SKOG

Skog är en inflationsskyddande real tillgång

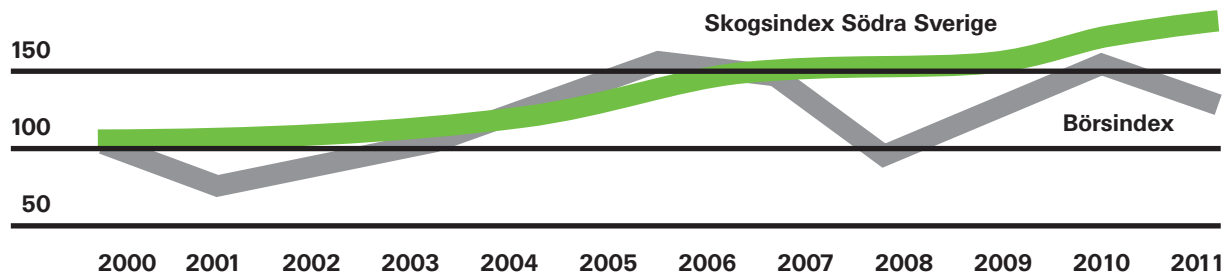
Skog har låg samvariation med börserna

Skog är en stabil tillgång med mycket låg risk

EUROPEISKA SKOGSFONDEN I KORTHET

Europeiska Skogsfonden investerar i skog inom EU med fokus på Östeuropa. Bakgrunden är att skogsmarkerna i många av de forna östeuropeiska länderna är underprissatta och alltså betydligt billigare än i Sverige och andra skogsnationer i Europa. Samtidigt är avkastningen i kubikmeter densamma och marknaden för virke gemensam. Därtill har värdestegringen de senaste åren varit betydligt högre i de forna östeuropeiska länderna jämfört med många andra länder i Europa. Vår bedömning är att den fina utvecklingen fortsätter. Europeiska Skogsfonden har därför mycket goda möjligheter att fortsätta förvärva och förvalta skogsmark i Europa och därmed ge god avkastning till våra investerare.

PRISUTVECKLING SKOGSFASTIGHETER OCH OMX 30



STYRELSE OCH LEDNING



Patrik Lingårdh är styrelseordförande och förvaltare i Europeiska Skogsfonden 2 AB och är civiljägmästare. Han har tidigare varit råvaruchef på Södra Timber AB, VD i sågverksföretaget Baro Wood AB och styrelseledamot i branschorganisationen Skogsindustrierna. Han har även grundat och drivit skogsinvesteringsföretaget AB Custos och är styrelseordförande i Europeiska Skogsfonden 1 AB.



Almar Burvall är styrelseledamot och VD i Europeiska Skogsfonden 2 AB. Bland Almars tidigare engagemang återfinns uppdrag som styrelseledamot i Setra Group AB, styrelseordförande i Såg i Syd AB, Dala Floda Golv AB, vice styrelseordförande i Sveriges Skogsindustrier samt styrelseledamot i Svenskt Näringsliv. Almar är även styrelseledamot i Europeiska Skogsfonden 1 AB.

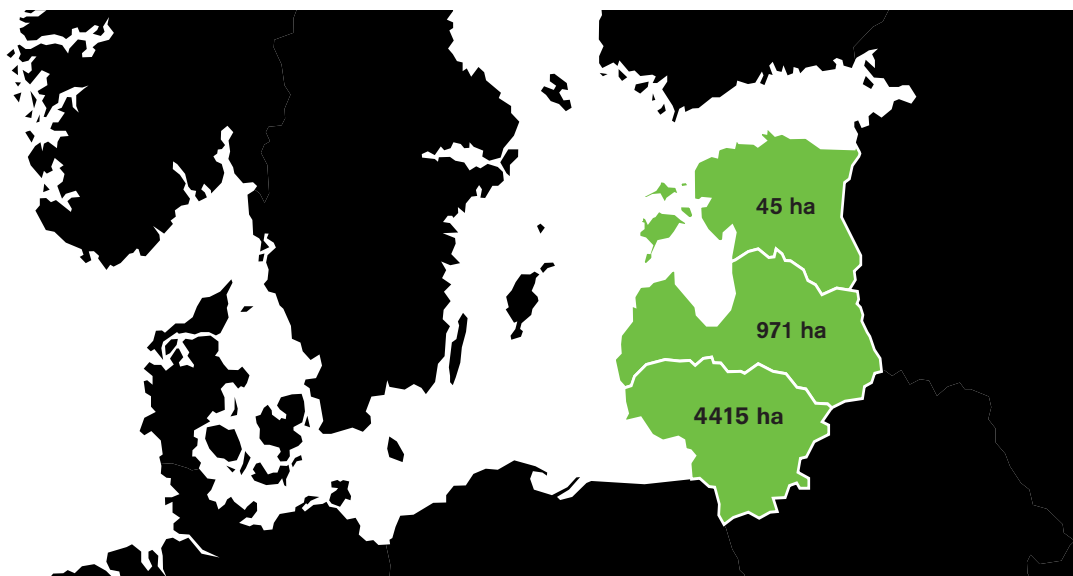




Carl Henric Kuylenstierna är ledamot i styrelsen. Carl Henric var under tio år VD för Skogssällskapet, en av Sveriges största skogsförvaltningsbolag. Carl Henric är styrelseledamot i bland annat Riddarhuset, Bonnier Skog AB, Björksunds Godsförvaltning AB, Engaholms Godsförvaltning AB, Gessberg AB, Hargs Bruk AB. Carl Henric är även styrelseledamot i Europeiska Skogsfonden 1 AB.



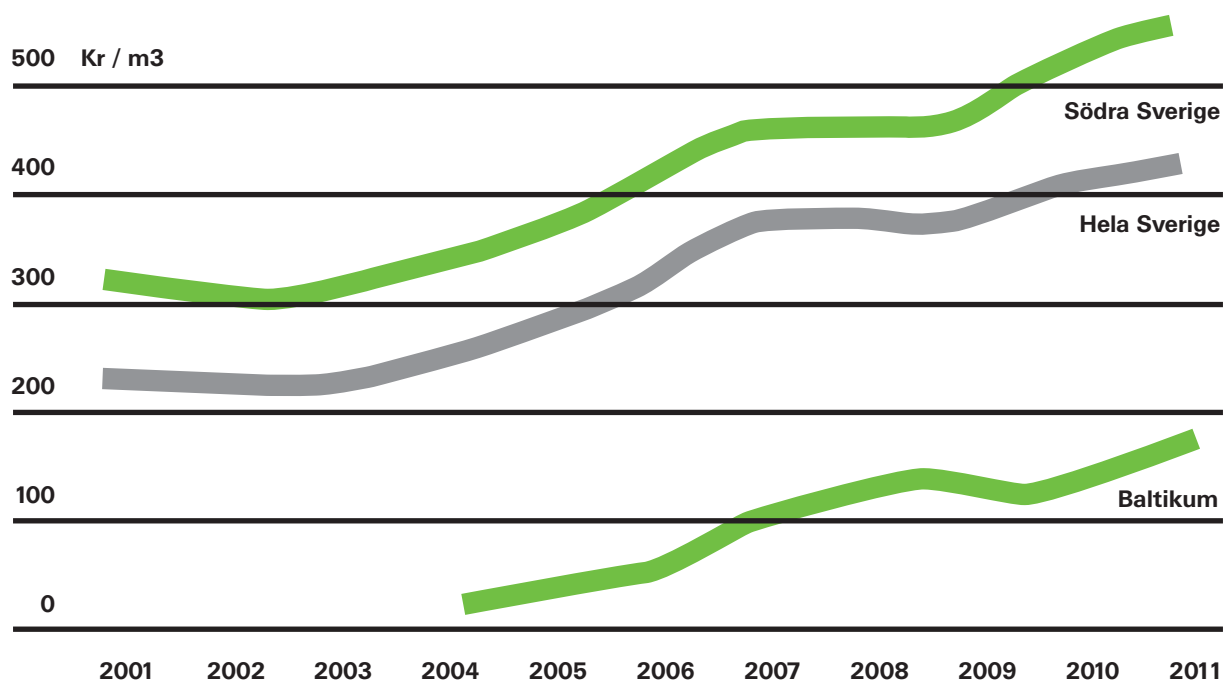
Peter Berntsson är rådgivare till styrelsen och engagerad som ledamot i Södra-koncernens dotterbolag Gapro. Peter är också rådgivare åt IKEA i industrifrågor mot bakgrund av hans tid som VD och koncernchef i IKEAs industrikoncern, Swedwood, som Peter drev från 2 anställda till 14 000 anställda i över 35 fabriker i hela Östeuropa. Peter är även rådgivare åt Europeiska Skogsfonden 1 AB.

MARKINNEHAV I HEKTAR



	ESTLAND	LETTLAND	LITAUEN	TOTALT	STATUS
 ESF 1	45	971	3 095	4 111	Förvaltning
 ESF 2			1 450	1 450	Kapitalisering
Per den 31 december 2011				5 561	

PRISUTVECKLING PÅ SKOGSMARK



FRÅGOR & SVAR

Hur beroende av råvarupriser är Europeiska Skogsfonden?

Fonden räknar med att varje år avverka lika mycket som den biologiska tillväxten per år vilken är ca 5 %. Ett år med låga priser kan fonden emellertid välja att vänta med avverkningarna tills priserna ökar igen och i en period med höga priser kan fonden välja att avverka lite mer.

Hur kan skog ge avkastning även under lågkonjunktur och börsturbulens?

Oavsett konjunktur, oavsett börsens utveckling och oberoende av virkespriser eller markpriser genererar skogs- mark alltid avkastning i form av biologisk tillväxt.

Vad är det för skillnad mellan Europeiska Skogsfonden och andra skogsfonder?

Skillnaden är mycket stor. De få så kallade skogsfonder som finns tillgängliga för svenska sparare investerar i börsnoterade skogsindustri- bolag som förvisso äger skog men är i grunden industriföretag. Genom att vara börsnoterade drabbas dessa bolag av börspyskologin och den allmänna börsutvecklingen. Faktum är att marknadsvärdet på flera börsnoterade skogsindustri- företags skogstillgångar överstiger börsvärdet på hela bolaget. Europeiska Skogsfonden är Sveriges första skogsfond som äger skog direkt.

Håller inte den svenska skogen högre kvalitet än den i Baltikum?

Svensk skog är mycket välskött och ger god avkastning i form av hög tillväxt. Generellt är den privatägda skogen i Baltikum inte lika välskött men i övrigt är förutsättningarna lika goda som i Sverige. Med en svensk skötselmodell kan tillväxten och därmed avkastningen höjas på många baltiska skogsfastigheter.

Hur pass beroende är Europeiska Skogsfonden av ökande råvarupriser?

Fonden bygger inte på ökande priser. Avkastningsmålet bygger på ett prisgenomsnitt över fem år.

Är inte fem år väldigt kort tid för en skogsinvestering?

Ur ett rent skogsägande perspektiv är fem år kort tid men det är inte kort tid för att med skog som tillgång skapa god avkastning. Med den inriktning som Europeiska Skogsfonden har är fem år en lagom tidshorisont för att klara av att leverera avkastningsmålet.

Fem år känns som en lång tid. Hur kan jag följa investeringen?

Som investerare kan du följa allt vad som händer på www.alternativainvesteringar.se. Där publiceras löpande nyheter och rapporter med kommentarer. Efter kapitalanskaffningsperioden kommer en indikativ aktiekurs att publiceras kvartalsvis. Det finns en inofficiell handel i aktierna där köpare och säljare kan mötas, men det finns ingen garanterad likviditet.

VILLKOR

Emittent	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.)
Tidshorisont	Cirka 5 år
Värdepapper	B-aktier
Ägarregister	Euroclear
Revisor	BDO Stockholm AB
Prospekt	Godkänt av Finansinspektionen
Courtage	2,5 %
Förvaltningsarvode	1,5 %
Prestationsbaserat arvode	10 %