EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
TECKNING AV AKTIER AV SERIE B
TECKNINGSPERIOD
3 SEPTEMBER TILL 14 DECEMBER 2012

PROSPEKT

Detta är ej en investeringsfond enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder.

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
TECKNING AV AKTIER AV SERIE B
TECKNINGSPERIOD
3 SEPTEMBER TILL 14 DECEMBER 2012

1

PROSPEKT DEL 1
SAMMANFATTNING

Detta är ej en investeringsfond enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder.

VIKTIG INFORMATION

Detta prospekt och erbjudandet riktar sig inte till investerare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan eller Australien eller andra länder där deltagande skulle förutsätta ytterligare prospekt-registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Inga aktier utgivna av Bolaget har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933, värdepapperslagstiftningen i någon delstat i USA eller någon provins i Kanada. Därför får inga nya aktier utgivna av Bolaget överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller Kanada annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering. Varken prospektet eller någon annan erbjudandedokumentation får distribueras i eller till något land där sådan distribution, eller erbjudandet, skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Anmälan om teckning i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig. För detta prospekt gäller svensk rätt. Tvist rörande innehållet i detta prospekt eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

Detta prospekt innehåller framtidsrelaterad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamhet och finansiell utveckling. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom samtliga antaganden baseras på nuvarande marknadsförhållanden och förutsättningar. Även om Bolagets styrelse bedömer att framtidsinriktad information i detta prospekt är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och finansiell utveckling komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Det är av största vikt att en investerare är fullt införstådd med denna osäkerhet och gör sin egen bedömning.

Se vidare under avsnittet ”Riskfaktorer relaterade till de instrument som erbjuds” i värdepappersnoten samt ”Verksamhets- och branschrelaterade riskfaktorer” i registreringsdokumentet.

DEFINITIONER

Bolaget eller **Fonden**	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org. nr. 556770-2922
Emissionen	Avser utgivandet av aktier av serie B
Emissionsinstitut	Aqurat Fondkommission AB, org.nr 556736-0515
Erbjudandet	Avser aktier av serie B enligt villkoren beskrivna i denna sammanfattning, värdepappersnoten och registreringsdokumentet
EUR	Euro
EUROCLEAR	Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)
Förvaltare eller **Managementbolaget**	European Forest Management OÜ, ett aktiebolag registrerat i Estland med org. nr. 11591116
ISIN-kod	Samtliga värdepapper i Euroclear-systemet tilldelas ett unikt ISIN-nummer enligt internationell ISO-standard
Managementavtal	Förvaltnings- och administrationsavtal mellan Bolaget och Förvaltaren, se sidan 52 i registreringsdokumentet.
MEUR	Miljoner euro
MSEK	Miljoner svenska kronor
SEK	Svenska kronor
Skogsprodukter	Skogsråvara såsom timmer, massaved och biobränsle

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Godkännandet och registreringen innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i prospektet är riktiga eller fullständiga.

Detta prospekt består av tre delar: Sammanfattning, Värdepappersnot samt Registreringsdokument.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Viktig information 3

Definitioner 4

Avsnitt A – introduktion och varningar 6

Avsnitt B – emittent och eventuell garantigivare 6

Avsnitt C – värdepapper 9

Avsnitt D – risker 10

Avsnitt E – erbjudande 11

Händelser efter offenliggörande av senaste prospektet 16

SAMMANFATTNING

Sammanfattningar består av informationskrav uppställda i ”Punkter”. Punkterna är numrerade i avsnitten A - E (A.1 - E.7). Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som krävs i en sammanfattning för aktuell typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte är tillämpliga för alla typer av prospekt kan det dock finnas luckor i punkternas numrering. Även om det krävs att en punkt inkluderas i sammanfattningen för aktuella värdepapper och emittent, är det möjligt att ingen relevant information kan ges rörande punkten. Informationen har då ersatts med en kort beskrivning av punkten tillsammans med angivelsen ”ej tillämplig”.

AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR	
A.1	**Varning** Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till prospektet och varje beslut om att investera i värdepapperen ska baseras på en bedömning av prospektet i dess helhet från investerarens sida. Om ett yrkande avseende uppgifterna i prospektet anförs vid domstol kan den investerare som är kärande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.
AVSNITT B – EMITTENT OCH EVENTUELL GARANTIGIVARE	
B.1	**Firma** Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) är ett onoterat publikt aktiebolag registrerat i Sverige.
B.2	**Säte och bolagsform** Bolaget bildades och registrerades den 20 november 2008 med firman Avstampet nr 3607 AB. Ingen verksamhet har bedrivits åren 2008, 2009 och 2010 då bolagets egna kapital bestod av aktiekapitalet. Bolaget ändrade den 23 februari 2011 firma till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Bolaget har sitt säte i Stockholm.

B.3	**Beskrivning av emittentens verksamhet** Bolagets affärsidé är att förvärva och utveckla skogsmark i länder inom EU där förvärvspriset är lågt samtidigt som förutsättningarna är goda för att bruka och förvalta skogen på ett kostnadseffektivt sätt. Genom att sälja skogsprodukter och slutligen försälja skogsmarken genereras avkastning till aktieägarna i Bolaget. Bolaget avser att ta in eget kapital genom en eller flera nyemissioner av B-aktier fram till den 30 juni 2013. Bolagsstämman har bemyndigat styrelsen att intill årsstämman 2013 ta in kapital upp till gränsen i Bolagets bolagsordning. Bolaget har sedan verksamhetens startade i maj 2011 tagit in totalt 42,1 MSEK varav hittills 19 MSEK är investerat i enlighet med bolagets affärsidé.
B.4a	**Beskrivning av trender i branschen** Prisstatistik visar att priserna på skogsmark i Sverige ökat stadigt de senaste 10 åren (Källa: LRF-Konsult). Bolaget tillsammans med ett flertal branschexperter gör bedömningen att en mycket kraftig ökning även skett under samma period i flera östeuropeiska länder. Detta till trots är prisskillnaderna fortfarande väldigt stora. Efterfrågan på förnyelsebara naturresurser ökar, det märks bland annat i ökningen av användandet av trädbränsle i fjärrvärmeverk och på att produktionen av rundvirke stadigt har ökat under hela 2000-talet (Källa: ”Skogsstyrelsens officiella statistik 2010”). Bolaget bedömer att skogens betydelse kommer att fortsätta öka som en producent och leverantör av förnybar energi som inte bidrar till att öka mängden växthusgaser i atmosfären.
B.5	**Koncern** Europeiska Skogsfonden 2 AB har både A-aktieägare och B-aktieägare. Managementbolaget, European Forest Management OU, ett bolag inkorporerat i Estland, äger samtliga röststarka A-aktier och utgör därmed moderbolag till Europeiska Skogsfonden 2 AB. Europeiska Skogsfonden 2 AB äger i sin tur dotterbolag i respektive land där investeringar sker. Dotterbolagen ägs till 100 % av Europeiska Skogsfonden 2 AB.
B.6	**Anmälningspliktiga personer, större aktieägare samt kontroll av bolaget** Bolaget förvaltas och administreras av European Forest Management OÜ som genom Managementavtalet har fullt ansvar för Bolagets förvaltning och affärsdrift. Managementbolaget innehar samtliga A-aktier i Bolaget innebärande att Managementbolaget genom röststarka A-aktier och Managementavtalet i praktiken kontrollerar allt rörande Bolaget. Patrik Lingårdh äger Managementbolaget. För närvarande finns 1 975 000 utestående A-aktier som ägs av European Forest Management OÜ samt 382 580 B-aktier. Inga B-aktieägare innehar en del av kapital eller röstetal som är anmälningspliktigt i Sverige.

B.7

Utvald historisk finansiell information

Bolaget hade per den 30 juni 2012 likvida medel om ca 4,7 MSEK. Därefter har ytterligare ca 12,7 MSEK tillförts Bolaget via genomförda emissioner. Emissionskostnader och övriga rörelsekostnader om ca 1,1 MSEK har under juli och augusti utbetalats och ytterligare ca 100 hektar skogsmark har under samma period förvärvats. Bolaget har vid tidpunkten för prospektets godkännande en kassa om 16,5 MSEK.

Bolagets intäkter kommer huvudsakligen ifrån avverkningar. Under investeringsperioden, som utgörs av hela 2012 och delar av 2013, saknar Bolaget i princip intäkter då verksamheten fokuseras på förvärv av skogsfastigheter. Avverkningar på Bolagets marker påbörjas först efter att allt kapital är investerat.

Resultaträkning

	2011-01-01 2011-06-30	2011-01-01 2011-12-31	2012-01-01 2012-06-30
Årets resultat	**-129 962**	**-217 767**	**-270 924**

Balansräkning

	2011-06-30	2011-12-31	2012-06-30
Summa tillgångar	**7 815 062**	**12 608 602**	**25 135 693**
Summa eget kapital	**7 815 062**	**12 298 242**	**25 113 956**
Kortfristiga skulder	**0**	**310 360**	**21 737**
Summa eget kapital och skulder	**7 815 062**	**12 608 602**	**25 135 693**

Kassaflödesanalys

	2011-01-01 -2011-06-30	2011-01-01 -2011-12-31	2012-01-01 -2012-06-30
Periodens kassaflöde	**155 044**	**1 410 808**	**3 253 511**
Likvida medel vid årets början	**100 00**	**100 000**	**1 510 807**
Likvida medel vid årets slut	**255 044**	**1 510 808**	**4 764 318**

B.8	**Proformaredovisning** Ej tillämpligt
B.9	**Resultatprognos** Ej tillämplig
B.10	**Anmärkningar i revisionsberättelse** Ej tillämplig – finns ej några anmärkningar i revisionsberättelsen om den historiska finansiella informationen.
B.11	**Otillräckligt rörelsekapital** Ej tillämplig – Bolaget har tillräckligt rörelsekapital
B.12 – B.50	Ej tillämpligt
AVSNITT C – VÄRDEPAPPER	
C.1	**Slag av värdepapper** Emissionen avser B-aktier i Europeiska Skogsfonden 2 AB. Ägarregistrering sker hos Euroclear Sweden AB med identitetskod SE0003950393 .
C.2	**Valuta** Värdepapperen är denominerade i svenska kronor, SEK.
C.3	**Aktier som är emitterade respektive inbetalda** Samtliga aktier som emitterats är fullt betalda. Totalt antal aktier uppgår till 2 357 580 st varav 382 580 B-aktier och 1 975 000 A-aktier.
C.4	**Rättigheter som hänger samman med värdepapperen** Enligt bolagsordningen ger en (1) A-aktie rätt till tio (10) röster medan en (1) B-aktie ger rätt till en (1) röst. Vid full teckning om 400 000 B-aktier kommer B-aktierna att inneha 3,8 procent av rösterna och 28,4 procent av totala antalet aktier i Bolaget. Bolaget kontrolleras således av European Forest Management OÜ genom 1 975 000 röststarka A-aktier, i dagsläget motsvarande 83,8 % av aktierna och 98,1 % av rösterna.

	Innehavarna av aktier av serie B kommer att ha ett begränsat inflytande och möjligheter att påverka beslut som kan fattas av Bolagets aktieägare. **Utdelning, övriga rättigheter m.m.** Innehavare av aktier av serie B har rätt till utdelning från och med verksamhetsåret 2013 i förhållande till B-aktiernas andel av den totala andelen eget kapital efter genomförd emission. Rätten till utdelning kvarstår till dess Bolaget likvideras och tillgångarna skiftas ut till aktieägarna.
C.5	**Eventuella överlåtelseinskränkningar** I enlighet med Boklagets bolagsordning §8 kan, efter beslut av Bolagets styrelse, inlösen äga rum av samtliga aktier av serie B. I övrigt finns inga inskränkningar i rätten att överlåta Bolagets aktier till annan part.
C.6	**Handel i värdepapperen** Ej tillämplig då ingen ansökan om upptagande av handel på en reglerad marknad kommer att göras i samband med nyemissionen. Bolaget tillhandahåller en andrahandsmarknad som administreras av Mangold Fondkommission AB
C.7	**Utdelningspolitik** Bolagets målsättning är att dela ut hela eller delar av vinsten varje år. Innehavare av ak-tier av serie B har rätt till utdelning från och med verksamhetsåret 2013. Rätten till utdelning kvarstår till dess Bolaget likvideras och tillgångarna skiftas ut till aktieägarna. Målsättningen är att cirka 5 år efter avslutad investeringsperiod, dock maximalt efter 7 år bereda aktieägarna möjlighet till avyttring av sina aktier genom likvidation eller försäljning.
C.8 -C.22	Ej tillämpligt
AVSNITT D – RISKER	
D.1	**Huvudsakliga risker avseende bolaget och branschen** Ett antal riskfaktorer utanför Bolagets kontroll påverkar Bolagets resultat och finansiella ställning, men det finns också riskfaktorer som Bolaget har möjlighet att påverka genom sitt agerande. Investerare uppmanas att noggrant gå igenom hela Prospektet med särskilt beaktande av de risker som beskrivs.

	Risker hänförliga till Bolaget och verksamheten Förvärvsrisker Begränsad finansiell historik och nyckeltal Miljörisk Väder- och klimatrisk Beroende av nyckelpersoner Priset på skogsprodukter Priset på skogsfastigheter Kostnadsrelaterade risker **Risker hänförliga till branschen** Politiska beslut Legala risker Makroekonomisk utveckling Finansiella risker Skatterisker Valutarelaterade risker
D.2	Ej tillämplig – se D.1
D.3	**Risker hänförliga till aktier av serie B** Kapitalmarknaden i allmänhet. Värdet av B-aktierna vid likvidation. B-aktiernas värderisk och likviditetsrisk. Utvecklingen i Bolagets verksamhet. Risk relaterad till hur Bolaget kontrolleras. Risker relaterade till skatter och avgifter.
D.4 -D.6	Ej tillämpligt
AVSNITT E – ERBJUDANDE	
E.1	**Intäkter och kostnader avseende erbjudandet** Om emissionen fulltecknas tillförs Bolaget 52 MSEK före emissionskostnader. Emissionskostnaden utgörs av en rörlig kostnad om åtta (8) procent av det totala investeringskapitalet, samt en fast kostnad om 200 000 SEK. **Förvaltningsarvode** Årligt förvaltningsarvode utgörs av 1,50 procent av det totala förvaltade kapitalet.

Incitamentsarvode

Ett incitamentsarvode utgår till managementbolaget i det fall avkastningen till aktieägarna överstiger det investerade beloppet vid tidpunkten för avveckling, försäljning, börsnotering eller motsvarande. Eventuell avkastning fördelas med 90 procent till aktieägarna och med 10 procent till Förvaltaren. Även vid årlig utdelning till aktieägarna under perioden fram till avveckling utgår incitamentsarvode med 10 % av det av bolagsstämman beslutade utdelningsbeloppet.

Sammanställning av arvoden

Emissionskostnader om Erbjudandet fulltecknas	Procent	Belopp
Emissionskostnad rörlig del	**8 %**	**4,16 MSEK**
Emissionskostnad fast del		**0,2 MSEK**
Summa		**4,36 MSEK**

E.2a

Motiv till erbjudandet

Syftet med Erbjudandet är att ge Bolaget en lämplig kapitalbas för att finansiera fastighetsinvesteringar i skogsfastigheter i linje med Bolagets strategi. Bolaget har för avsikt att genom Erbjudandet öka aktiekapitalet med högst 100 000 SEK. Det egna kapitalet utgör en bas för uppbyggnaden av en portfölj av skogsinvesteringar bestående av skogsfastigheter inom EU.

E.3

Erbjudandets former och villkor

Allmänt

Bolagets styrelse har vid styrelsemöte den 1 augusti 2012, beslutat om en emission om maximalt 400 000 aktier av serie B. Fullt tecknad tillför emissionen Bolaget 52 000 000 SEK före emissionskostnader som beräknas uppgå till maximalt 4,36 MSEK. Teckningskurs är 130 SEK och minsta teckningsbelopp är 52 000 SEK, motsvarande 400 aktier. Emissionen riktar sig till allmänheten och pågår från den 3 september 2012 till den 14 december 2012.

Emissionsinstitut

Emissionsinstitut är Aqurat Fondkommission AB.

Valuta

Valuta för värdepapperna är svenska kronor (SEK).

Teckningskurs

Teckningskursen är satt till 130 kronor per B-aktie. Styrelsen beslutar om teckningskurs i samband med beslutet om nyemission. Styrelsen gör då en bedömning av marknadsvärdet på B-aktien utifrån värdet av bolagets tillgångar samt möjligheterna att attrahera kapital.

Teckningsbelopp

Anmälan skall lägst avse ett belopp om 52 000 SEK, därutöver i poster om 26 000 SEK.

Anmälan och anmälningsperiod

Anmälningsperiod 1 löper från och med den 3 september 2012 till och med den 5 oktober 2012.
Anmälningsperiod 2 löper från och med den 8 oktober 2012 till och med den 9 november 2012.
Anmälningsperiod 3 löper från och med den 12 november 2012 till och med den 14 december 2012.

Anmälningsperiod 3 kan efter styrelsebeslut komma att förlängas.

Anmälan om teckning görs genom att sända in ifylld anmälningsblankett till Emissionsinstitutet via post, mail eller telefax alternativt lämna direkt på plats till Emissionsinstitutet till följande adress:

Aqurat Fondkommission AB
Box 3297
103 65 Stockholm
Tfn 08-544 987 55
Fax 08-544 987 59
E-post info@aqurat.se
Besöksadress Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

Ifylld anmälningsblankett skall vara Emissionsinstitutet tillhanda senast den 5 oktober 2012 kl 15.00 avseende Anmälningsperiod 1, och senast den 9 november 2012 kl.15.00 avseende Anmälningsperiod 2 och senast den 14 december 2012 kl.15.00 avseende Anmälningsperiod 3.

Observera att teckningsanmälan är bindande och kan inte dras tillbaka, upphävas eller ändras. För det fall flera anmälningar inges av en och samma investerare kommer endast sist inlämnad anmälan vara bindande gentemot Bolaget.

Prospekt och teckningsanmälan kan laddas ned från Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ):s hemsida www.alternativainvesteringar.se. Vid behov kan dessa handlingar även erhållas i pappersform från Bolaget på telefon: 08-21 94 70 eller e-post: info@alternativainvesteringar.se.

Tilldelning

Beslut om tilldelning fattas av styrelsen, varefter investerare kommer meddelas per post genom utskick av en avräkningsnota. Vid överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal poster än teckningsanmälan avser, varvid tilldelning helt eller delvis kan komma att ske genom lottdragning.

	Betalning Betalning av aktierna av serie B erläggs enligt instruktion på avräkningsnota från Emissionsinstitutet. Betalning skall erläggas senast tre (3) dagar efter erhållande av avräkningsnotan. Preliminärt likviddatum för teckningsanmälningar som inkommit under anmälningsperiod 1 är den 12 oktober 2012. **Betalda tecknade aktier (BTA) Delregistrering och leverans av aktier** Så snart betalning kommit Emissionsinstitutet tillhanda bokas "BTA" (Betalda tecknade aktier) ut på respektive VP-konto. I samband med detta skickar Euroclear ut en VP-avi som utvisar antalet inbokade BTA på VP-kontot. Avisering till investerare vars innehav är förvaltarregistrerat kommer att ske i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Så snart de aktier som tecknats har registrerats på Bolagsverket omvandlar Emissionsinstitutet BTA till aktier i Euroclear-systemet. Den som tecknar sig för aktier av serie B måste ha ett VP-konto hos Euroclear eller en värdepappersdepå hos bank eller fondkommissionär, dit leverans av BTA och aktier kan ske. Personer som saknar VP-konto eller värdepappersdepå måste öppna något av dessa innan. **ISIN-kod** Av Euroclear tilldelad unik ISIN-kod: SE0003950393. **Placeringshorisont** Investeringens tidshorisont är cirka fem år efter det att Bolaget har kapitaliserats. Målsättningen är att investera likvida medel genom förvärv av skogsfastigheter under investeringsperioden, att årligen ge utdelning till aktieägarna samt att efter cirka 5 år efter avslutad investeringsperiod, dock maximalt efter 7 år bereda aktieägarna möjlighet till avyttring av sina aktier genom likvidation eller försäljning. **Andrahandsmarknad** För att underlätta handeln med Bolagets aktier har Bolaget anlitat Mangold Fondkommission för att möjliggöra en inofficiell andrahandsmarknad för Bolagets aktier. Varken Bolaget eller Mangold Fondkommission AB kan garantera till vilket pris en investerare kan avyttra sina B-aktier.
E.4	**Intressen och intressekonflikter** Bolaget och Managementbolaget är två olika juridiska enheter med sammanfallande intressen i genomförandet av Bolagets affärsplan. Den potentiella intressekonflikt som finns utgörs av hanteringen av penningströmmar från Bolaget till Managementbolaget. Därför regleras dessa i ett avtal, Managementavtalet, som kontraktuellt binder Bolaget att betala vissa ersättningar till Managementbolaget och endast dessa. I styrelsen i såväl Bolaget som Managementbolaget finns en ledamot, Patrik Lingårdh, som har privata ekonomiska intressen genom sitt delägande i Managementbolaget. De övriga två ledamöterna i Bolagets styrelse, Almar Burvall och Carl-Henric Kuylenstierna är inte delägare i Managementbolaget och utgör

	därför en kontrollinstans för relationerna mellan bolagen. Bolagets firma tecknas ensam av Patrik Lingårdh förutom löpande verksamhet som även, i enlighet med aktiebolagslagen, tecknas av VD.
E.5	**Namn på personer som säljer värdepapperen eller eventuella blockeringsöverens-kommelser** Ej tillämpligt
E.6	**Utspädning** Om nyemissionen avseende aktier av serie B fulltecknas kommer antalet B-aktier maximalt att ökas med 400 000 aktier, från 382 580 aktier till 782 580 aktier. Det motsvarar en utspädning om maximalt 17 procent av aktierna och 2 procent av rösterna i Bolaget.
E.7	**Kostnader för investeraren** Courtage utgår med maximalt 2,5 % på investerat belopp.

HÄNDELSER EFTER OFFENTLIGGÖRANDE AV SENASTE PROSPEKTET

Det senaste prospektet offentliggjordes den 11 november 2011. Efter detta datum inträffade följande väsentliga händelser:

1. Vid extra bolagsstämma den 28 november 2011 beslutades att, mot bakgrund av en av styrelsen upprättad substansvärdering av Bolagets tillgångar, godkänna ett förslag till omstämpling av 75 000 B-aktier till 75 000 A-aktier. Aktierna innehas av managementbolaget Realfond Skog Management OU och omstämplingen beräknas vara registrerad hos Bolagsverket och genomförd hos Euroclear före årsskiftet 2011/2012.

2. Den 2 december registrerades en nyemission som ökade antalet B-aktier med 25 600 st samt tillförde bolaget 3,2 mkr före emissionskostnader.

Mot bakgrund av detta upprättade Bolaget ett Tillägg till det den 11 november offentliggjorda prospektet. Tillägget offentliggjordes den 12 december 2011.

Bolaget hade per den 30 juni 2012 likvida medel om ca 4,7 MSEK. Därefter har ytterligare ca 12,7 MSEK tillförts Bolaget via genomförda emissioner. Emissionskostnader och övriga rörelsekostnader om ca 1,1 MSEK har under juli och augusti utbetalats och ytterligare ca 100 hektar skogsmark har under samma period förvärvats. Bolaget har vid tidpunkten för prospektets godkännande en kassa om 16,5 MSEK.

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
TECKNING AV AKTIER AV SERIE B
TECKNINGSPERIOD
3 SEPTEMBER TILL 14 DECEMBER 2012

2

PROSPEKT DEL 2
VÄRDEPAPPERSNOT

Detta är ej en investeringsfond enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder.

VIKTIG INFORMATION

Erbjudandet riktar sig inte till investerare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan eller Australien eller andra länder där deltagande skulle förutsätta ytterligare prospekt- registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Inga aktier utgivna av Bolaget har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933, värdepapperslagstiftningen i någon delstat i USA eller någon provins i Kanada. Därför får inga nya aktier utgivna av Bolaget överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller Kanada annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering. Varken prospektet eller någon annan erbjudandedokumentation får distribueras i eller till något land där sådan distribution, eller erbjudandet, skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Anmälan om teckning i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig.

För detta prospekt gäller svensk rätt. Tvist rörande innehållet i detta prospekt eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

Detta prospekt innehåller framtidsrelaterad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamhet och finansiell utveckling. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom samtliga antaganden baseras på nuvarande marknadsförhållanden och förutsättningar. Även om Bolagets styrelse bedömer att framtidsinriktad information i detta prospekt är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och finansiell utveckling komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Det är av största vikt att en investerare är fullt införstådd med denna osäkerhet och gör sin egen bedömning.

Se vidare under avsnittet ”Riskfaktorer relaterade till de instrument som erbjuds” i värdepappersnoten samt ”Verksamhets- och branschrelaterade riskfaktorer” i registreringsdokumentet.

DEFINITIONER

Bolaget eller **Fonden**	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org. nr. 556770-2922
Emissionen	Avser utgivandet av aktier av serie B
Emissionsinstitut	Aqurat Fondkommission AB
Erbjudandet	Avser aktier av serie B enligt villkoren beskrivna i denna sammanfattning, värdepappersnoten och registreringsdokumentet
EUR	Euro
EUROCLEAR	Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)
Förvaltare eller **Managementbolaget**	European Forest Management OÜ, ett aktiebolag registrerat i Estland med org. nr. 11591116
ISIN-kod	Samtliga värdepapper i Euroclear-systemet tilldelas ett unikt ISIN-nummer enligt internationell ISO-standard
Managementavtal	Förvaltnings- och administrationsavtal mellan Bolaget och Förvaltaren, se sidan 53 i registreringsdokumentet.
MEUR	Miljoner euro
MSEK	Miljoner svenska kronor
SEK	Svenska kronor

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i lagen (1991 :980) om handel med finansiella instrument. Godkännandet och registreringen innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i prospektet är riktiga eller fullständiga.

Detta Prospekt består av tre olika delar; Sammanfattning, Värdepappersnot samt Registreringsdokument Om det blir aktuellt att emittera ytterligare B-aktier kommer en ny värdepappersnot och sammanfattning att upprättas. Registreringsdokumentet är giltigt i tolv månader från offentliggörandet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Viktig information 2

Definitioner 3

Vilkor i sammandrag 5

Risker relaterade till de instrument som erbjuds 7

Ansvariga personer 8

Central information 10

Erbjudandets former och villkor 15

Information om aktuella värdepapper 19

Skattefrågor 23

VILLKOR I SAMMANDRAG

Emittent	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org. nr. 556770-2922
Teckningsberättigade	Emissionen riktar sig till allmänheten
Värdepapper	Aktie av serie B
Teckningskurs	130 SEK
Lägsta teckningsbelopp	52 000 SEK samt därefter i multiplar om 26 000 SEK
Ägarregister	Euroclear Sweden AB Regeringsgatan 65, Box 7822, SE-103 97 Stockholm
ISIN-kod	SE0003950393
Emissionsinstitut	Aqurat Fondkommission AB Org.nr 556736-0515 Tfn 08-544 987 55 Fax 08-544 987 59 E-post info@aqurat.se Postadress Box 3297, 103 65 Stockholm Besöksadress Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm
Förvaltare	European Forest Management OÜ, registrerat i Estland med org. nr. 11591116
Revisor	BDO Nordic Stockholm AB
Courtage	2,5 %
Förvaltningsavgift	Årligt fondförvaltningsarvode utgörs av 1,50 procent av det totala förvaltade kapitalet. Förvaltningsarvodet debiteras per kalenderår i förskott.

Prestationsbaserat arvode	10 % av varje utdelning samt 10 % av totalavkastning vid avveckling eller försäljning.
Teckningsanmälan	Anmälningsperiod 1 löper från och med den 3 september 2012 till och med den 5 oktober 2012. Anmälningsperiod 2 löper från och med den 8 oktober 2012 till och med den 9 november 2012. Anmälningsperiod 3 löper från och med den 12 november 2012 till och med den 14 december 2012. Anmälningsperiod 3 kan efter styrelsebeslut komma att förlängas. Anmälan om teckning görs genom att sända in ifylld anmälningsblankett till Emissionsinstitutet via post, mail eller telefax alternativt lämna direkt på plats till Emissionsinstitutet.
Prospekt och anmälningsblankett	Ifylld anmälningsblankett skall vara Emissionsinstitutet tillhanda senast den 5 oktober 2012 kl 15.00 avseende Anmälningsperiod 1, och senast den 9 november 2012 kl.15.00 avseende Anmälningsperiod 2 och senast den 14 december 2012 kl.15.00 avseende Anmälningsperiod 3. Observera att teckningsanmälan är bindande och kan inte dras tillbaka, upphävas eller ändras. Prospekt och teckningsanmälan kan laddas ned från Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ):s hemsida, www.alternativainvesteringar.se. Vid behov kan dessa handlingar även erhållas i pappersform från Bolaget på 08-21 94 70 eller info@alternativainvesteringar.se.
Högsta emissionsbelopp	52 000 000 SEK
Antal B-aktier	Maximalt 400 000 B-aktier
Övertilldelning	Om emissionen blir fulltecknad kan Bolagets styrelse, med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, emittera ytterligare B-aktier. Styrelsen har rätt att emittera B-aktier upp till aktiekapitalgränsen i Bolagets bolagsordning.
Preliminärt Likviddatum	Likviddatum för teckningsanmälningar som inkommit under anmälningsperiod 1, är den 12 oktober 2012. Preliminärt likviddatum för teckningsanmälningar som inkommit under anmälningsperiod 2 är den 16 november 2012. Preliminärt likviddatum för teckningsanmälningar som inkommit under anmälningsperiod 3 är den 21 december 2012. Likviddatumet kan efter styrelsebeslut komma att flyttas fram.

RISKER RELATERADE TILL DE INSTRUMENT SOM ERBJUDS

Det är mycket viktigt att potentiella investerare granskar hela Prospektet och särskilt beaktar och noggrant överväger de risker som beskrivs nedan och avsnitt ”Verksamhets- och branschrelaterade riskfaktorer” i registreringsdokumentet samt gör sin egen analys av omvärlden innan investeringsbeslut fattas. Investering i aktier är ofta förenat med risktagande. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll kan påverka Bolagets resultat och finansiell ställning och därmed även värderingen av Bolagets aktier och andra värdepapper. Därutöver finns det en rad faktorer vars effekter Bolaget kan påverka genom sitt agerande. Nedan redogörs för ett antal faktorer som kan påverka värderingen av Bolagets aktier och värdepapper. Dessa riskfaktorer är inte upptagna i prioritetsordning och gör ej heller anspråk på att vara heltäckande. Ytterligare riskfaktorer som för närvarande inte är kända eller som för närvarande bedöms som oväsentliga kan komma att påverka Bolagets verksamhet, utveckling, resultat och finansiella ställning. Vid osäkerhet bör råd inhämtas från kvalificerade rådgivare.

Kapitalmarknaden i allmänhet

Risken att värdet på aktier sjunker i värde hänger i hög grad samman med utvecklingen på kapitalmarknaden och konjunkturen som helhet. Sådana faktorer som kan ha en negativ inverkan utgörs bl.a. av stigande räntor, höjda avkastningskrav, skattehöjningar på företagsvinster och utdelning, höjd förmögenhetsskatt och en allmän försämring av den nationella eller internationella konjunkturen.

Värdet av B-aktierna vid likvidation eller försäljning

Syftet med Bolaget är att anskaffa skogsfastigheter inom EU, förvalta fastigheterna och efter cirka fem år söka realisera den förväntade värdeökningen i fastigheterna genom att avyttra dessa och likvidera bolaget, eller på annat sätt erbjuda aktieägarna den förväntade vinsten. Avkastningen för aktieägarna är därför beroende av värdet av Bolagets tillgångar då dessa realiseras och Bolaget likvideras varvid samtliga tillgångar skiftas ut till aktieägarna. Om värdet understiger den initiala investering aktieägarna gjort kommer aktierna av såväl serie A som serie B att erhålla negativ avkastning.

B-aktiernas värderisk och likviditetsrisk

Aktierna av serie B kan öka eller minska i värde och det finns inga garantier att investerat kapital kommer att återbetalas. Aktierna av serie B är fritt överlåtbara och kommer att registreras hos Euroclear (tidigare VPC). Det är osäkert om aktierna av serie B kan komma att börsnoteras vilket medför att man inte dagligen kan observera ändringar i aktiekurser och därmed inte heller svängningar i dessa.

Utvecklingen i Bolagets verksamhet, värderingen av de underliggande fastigheterna samt förväntningar om dessa, kommer likafullt att påverka värderingen av aktierna i Bolaget.

Placeringen ska i första hand ses som en investering på fem års sikt. Bolaget eller European Forest Management OÜ kan inte garantera att aktierna av serie B kommer att kunna omsättas vid varje tidpunkt. Det kan heller inte uteslutas att en eventuell förtida avyttring försvåras till följd av brist på köpare eller marknadsmässig prissättning.

För att underlätta handeln med Bolagets aktier anlitar Bolaget Mangold Fondkommission AB (efterhand kan Bolaget komma att anlita annan fondkommissionär) för att möjliggöra en inofficiell andrahandsmarknad för Bolagets aktier. Varken Bolaget eller Mangold Fondkommission AB kan garantera till vilket pris en investerare kan avyttra sina B-aktier. Det finns således risk för att de investerare som önskar sälja sitt innehav i Bolaget före Bolagets avveckling kan uppleva svårigheter att genomföra detta till ett pris motsvarande anskaffningsvärdet eller det värde som investeraren upplever utgör marknadsvärdet.

Risk relaterad till hur Bolaget kontrolleras

Bolaget kontrolleras av Managementbolaget genom röststarka A-aktier. På grund av detta faktum kan det inte uteslutas att det existerar en risk att A-aktieägarna kan ha intressen som kan komma att skilja sig från B-aktieägarnas intressen.

Skatter och avgifter

Bolaget är strukturerat för att vara effektivt ur ett skatte- och avgiftsperspektiv. Förändringar i gällande regler kan komma att påverka uttag av sådana kostnader, vilket efter omständigheterna kan innebära väsentliga merkostnader i form av ökade skattekostnader för Bolaget. Härutöver kan motsvarande konsekvenser följa av en tillämpning av föreliggande regelverk, för det fallet att myndigheterna antar ny praxis i förhållande till den anpassning som Bolaget gjort till gällande regler.

ANSVARIGA PERSONER

Denna värdepappersnot är upprättad av styrelsen för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Nedanstående ledamöter i Bolagets styrelse är ansvariga för den information som ges i värdepappersnoten och försäkrar att de har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i värdepappersnoten, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka bedömningen av dess innebörd.

Stockholm i augusti 2012

Patrik Lingårdh	*Almar Burvall*	*Carl Henric Kuylenstierna*
Styrelseordförande	Styrelseledamot & vd	Styrelseledamot

CENTRAL INFORMATION

Redogörelse för rörelsekapital

Mot bakgrund av de under 2011 och 2012 genomförda emissionerna som tillförde Bolaget ett kapital om ca 42,1 MSEK bedömer Bolaget att det rörelsekapital som tas in genom Erbjudandet är tillräckligt för att verkställa Bolagets affärsplan.

Vidare är det Styrelsens bedömning att befintligt rörelsekapital i Bolaget är tillräckligt för de aktuella behoven för de närmaste 12 månaderna.

Bolaget har emellertid för avsikt att genomföra skogsfastighetsinvesteringar i enlighet med Bolagets strategi och därmed erfordras de medel som erhålles genom Erbjudandet. I det fall den aktuella emissionen inte skulle bli fulltecknad kommer Bolagets investeringar att anpassas efter storleken på erhållen emissionslikvid. Styrelsen gör bedömningen att Bolagets strategi kommer att kunna genomföras även i det fall emissionen inte blir fulltecknad men med lägre investeringsvolym. Omfattningen på framtida förvärv kommer att anpassas efter det belopp som faktiskt erhålls genom Erbjudandet.

Eget kapital och skuldsättning

Bolaget hade per den 30 juni 2012, enligt oreviderade siffror, 563 150 kronor i totalt eget kapital fördelat på 1 975 000 aktier av serie A samt 277 600 aktier av serie B, vardera aktie med ett kvotvärde på 0,25 SEK. Bolagets aktiekapital ska enligt bolagsordningen uppgå till lägst 500 000 SEK och högst 2 000 000 SEK. Avsikten är att verksamheten enbart ska finansieras med eget kapital. Bolaget har inga skulder.

Sammanfattande resultat- och balansräkningar

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)
556770-2922
Resultaträkning

	2011-01-01 2011-06-30	2011-01-01 2011-12-31	2012-01-01 2012-06-30
Rörelsens intäkter m.m.	-		-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-129 962	-451 401	-670 929
Rörelseresultat	**-129 962**	-451 401	**-670 929**
Årets resultat	**-129 962**	**-217 767**	**-270 924**

Balansräkning

	2011-06-30	2011-12-31	2012-06-30
Summa tillgångar	**7 815 062**	**12 608 602**	**25 135 693**
Eget kapital och skulder			
Eget Kapital			
Aktiekapital	**520 750**	**532 850**	**563 150**
Balanserad vinst eller förlust (överkursfond)	**7 424 274**	**11 983 159**	**24 821 730**
Periodens resultat	**-129 962**	**-217 767**	**-270 924**
Summa eget kapital	**7 815 062**	**12 298 242**	**25 113 956**
Kortfristiga skulder	**0**	**240 360**	**0**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		**70 000**	**21 737**
Summa eget kapital och skulder	**7 815 062**	**12 608 602**	**25 135 693**

Tabell Nettoskuldsättning	2011-12-31	2012-06-30*
A. Kassa	0	0
B. Likvida medel	1 510 808	4 764 318
C. Lätt realiserbara värdepapper	0	0
D Likviditet (A+B+C)	1 510 808	4 764 318
E. Kortfristiga fordringar	230 661	0
F. Kortfristiga bankskulder	0	0
G. Kortfristig del av långfristiga skulder	0	0
H. Andra kortfristiga skulder	310 360	21 737
I. Kortfristiga skulder (F+G+H)	310 360	21 737
J. Netto kortfristig skuldsättning (I-E-D)	-1 431 109	-4 881 525
K. Långfristiga banklån	0	0
L. Emitterade obligationer	0	0
M. Andra långfristiga lån	0	0
N. Långfristig skuldsättning (K+L+M)	0	0
Nettoskuldsättning-/Fordran+ = (J+N)	1 431 109	4 881 525

Tabell Eget kapital och skuldsättning	2011-12-31*	2012-06-30*
Mot borgen	0	0
Mot säkerhet	0	0
Blancokrediter	310 360	21 737
Summa kortfristiga skulder	310 360	21 737
Mot borgen	0	0
Mot säkerhet	0	0
Blancokrediter	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Aktiekapital	532 850	563 150
Bundna reserver		0
Fria reserver	11 765 392	24 550 806
Summa Eget Kapital	12 298 242	25 113 956

* Ej reviderad information.

Uppgift om inblandade fysiska och juridiska personers eventuella ekonomiska eller andra intressen

Styrelseledamoten Patrik Lingårdh är även styrelseledamot och ägare i European Forest Management OÜ som vid dagen för upprättande av detta Prospekt är ägare till samtliga Bolagets A-aktier. Bolaget har ingått managementavtal med Managementbolaget som kommer att erhålla förvaltningsarvode från Bolaget. Managementbolaget startar löpande bolag med identisk eller liknande investeringsfilosofi vilket teoretiskt skulle kunna innebära en konkurrenssituation vid förvärv eller försäljning av skogsfastigheter. I Managementavtalet finns dock begränsningar för Managementbolaget att starta och hantera bolag som konkurrerar med Bolagets verksamhet. Anskaffande av kapital och investeringar i skogsfastigheter får enligt avtalet inte ske under samma tidsperioder, vilket innebär att konkurrensen mellan bolagen om kapital och fastigheter på marknaden exkluderas. Denna skillnad i tid vid transaktionerna, samt användandet av oberoende konsulter (t.ex. fastighetsmäklare), minimerar enligt styrelsens uppfattning sådan möjlig intressekonflikt. För det löpande skogsbruket anlitas lokala förvaltare som normalt debiterar för sitt arbete utifrån nedlagd tid, vilket medför att styrelsen bedömer att risken för intressekonflikt mellan fonderna under förvaltningsfasen är obetydlig.

Utöver detta föreligger inga ekonomiska eller andra intressen som kan påverka Bolaget hos någon av de personer eller bolag som berörs av Erbjudandet. Det har inte förekommit några särskilda överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon person valts in i Bolagets förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan eller tillsatts i annan ledande befattning.

Motiven för Erbjudandet och användningen av de medel som Erbjudandet förväntas inbringa

Syftet med Erbjudandet är att ge Bolaget en lämplig kapitalbas för att finansiera dess fastighetsinvesteringar i skogsfastigheter i linje med Bolagets strategi. Bolaget har för avsikt att genom Erbjudandet öka aktiekapitalet med högst 100 000 SEK. Det egna kapitalet utgör en bas för uppbyggnaden av en portfölj av skogsinvesteringar bestående av skogsfastigheter inom EU. Bolaget har vid prospektets inlämnande gjort 16 förvärv. Ett bolag med skogsfastigheter i Estland plus ytterligare en grupp av skogsfastigheter samt en skogsfastighet via statsauktion. 12 skogsfastigheter i Litauen samt 1 skogsfastighet i Lettland. Det första förvärvet gjordes i juli 2011 och det senaste i juli 2012. Totalt äger bolaget ca 1 450 hektar. Inga andra förvärv är gjorda. Kassan är ca 16,5 MSEK.

Om Erbjudandet fulltecknas, kommer Bolaget att tillföras 52 MSEK före emissionskostnader som då uppgår till ca 4,36 MSEK. De medel som emissionen inbringar kommer att användas till förvärv av skogsfastigheter. I det fall Erbjudandet inte skulle bli fulltecknat kommer omfattningen av Bolagets investeringar att anpassas till storleken på det investerade kapitalet. Erhållet belopp i emissionen påverkar därmed endast omfattningen på Bolagets verksamhet genom att Bolaget får justera antalet fastigheter som kan förvärvas och sedermera avyttras. Styrelsen gör således bedömningen att Bolagets strategi kommer att kunna genomföras även i det fall Erbjudandet inte blir fulltecknat.

Arvoden, kostnader och utlägg

För sin förvaltning av Bolaget ska Managementbolaget erhålla arvoden i enlighet med vad som anges nedan.

Emissionskostnad

Emissionskostnad utgörs av en rörlig kostnad om åtta (8) procent av det totala investeringskapitalet, dvs. det kapital som tillskjutits Bolaget som eget kapital samt en fast kostnad för täckande av kostnader i samband med Erbjudandet om högst 200 000 SEK. Emissionskostnader kommer att specificeras i separat not i kommande årsredovisningar.

Förvaltningsarvode

Årligt förvaltningsarvode utgörs av 1,50 procent av det totala förvaltade kapitalet. Årligt Förvaltningsarvode debiteras per kalenderår i förskott.

Incitamentsarvode

Ett incitamentsarvode utgår till managementbolaget i det fall avkastningen till aktieägarna överstiger det investerade beloppet vid tidpunkten för avveckling, försäljning, börsnotering eller motsvarande. Eventuell avkastning fördelas med 90 procent till aktieägarna och med 10 procent till Förvaltaren.

Även vid årlig utdelning till aktieägarna under perioden fram till avveckling utgår incitamentsarvode med 10 % av det av bolagsstämman beslutade utdelningsbeloppet.

Sammanställning av arvoden

Nedanstående tabell syftar till att illustrera hur mycket arvoden som utgår om Erbjudandet blir fulltecknat. Notera att incitamentsarvode endast utgår om Bolaget ger avkastning till aktieägarna. Emissionskostnader är engångskostnader medan förvaltningsarvodet betalas årligen. Om 52 MSEK tillförs Bolaget återstår således 47,6 MSEK att investera i Bolagets verksamhet.

Emissionskostnader om Erbjudandet fulltecknas	Procent	Belopp
Emissionskostnad rörlig del	**8 %**	**4,16 MSEK**
Emissionskostnad fast del		**0,2 MSEK**
Summa		**4,4 MSEK**

ERBJUDANDETS FORMER OCH VILLKOR

Allmänt

Bolagets styrelse har vid styrelsemöte den 1 augusti 2012, med stöd i bolagsstämmans bemyndigande från april 2012, beslutat om en emission om maximalt 400 000 aktier av serie B. Fullt tecknad tillför emissionen Bolaget 52 000 000 SEK före emissionskostnader. Emissionskostnaderna och ersättning enligt avtal till managementbolaget beräknas uppgå till maximalt 4,36 MSEK av emitterat belopp vilket motsvarar cirka 8,4 procent av fullt teckningsbelopp. Teckningskurs är 130 SEK och minsta teckningsbelopp är 52 000 SEK, motsvarande 400 aktier. Emissionen riktar sig till allmänheten och anmälningsperioden löper med tre anmälningsperioder: Period 1 löper från och med den 3 september 2012 till och med den 5 oktober 2012. Anmälningsperiod 2 löper från och med den 8 oktober 2012 till och med den 9 november 2012. Anmälningsperiod 3 löper från 12 november till och med den 14 december 2012.

Courtage utgår om 2,5 % på tecknat belopp. Om nyemissionen avseende aktier av serie B fulltecknas kommer antalet B-aktier maximalt att ökas med 400 000 aktier, från 382 580 aktier till 782 580 aktier. Det motsvarar en utspädning om maximalt 17 procent av aktierna och 2 procent av rösterna i Bolaget.

Emissionsinstitut

Emissionsinstitut är Aqurat Fondkommission AB.

Valuta

Valuta för värdepapperna är svenska kronor (SEK).

Teckningskurs

Styrelsen beslutar om teckningskurs i samband med beslutet om nyemission. Styrelsen gör då en bedömning av marknadsvärdet på B-aktien utifrån;

1. Substansvärdet av bolagets tillgångar
2. Marknadsvärdet av bolagets tillgångar
3. Möjligheterna att attrahera kapital

Det är styrelsen som valt ut kriterierna ovan och det är styrelsen som är formellt ansvarig för fastställandet av tekningskursen. Styrelsen i Bolaget utgör även styrelse i Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ) med ett innehav i Baltikum om över 4 100 ha som tillsammans med Bolagets tillgångar om 1 450 ha utgör ett gott statistiskt underlag för prisutvecklingen på skogsfastigheter i Baltikum. Det är därför styrelsens uppfattning, baserat på denna prisstatistik att substansvärdet

av Bolagets skogsfastigheter idag tillsammans med den organiska tillväxten på de befintliga innehaven om 1 450 ha väl motsvarar en kurs på minst 130 SEK.

Teckningsbelopp

Anmälan skall lägst avse ett belopp om 52 000 SEK, därutöver i poster om 26 000 SEK.

Anmälan och anmälningsperiod

Anmälningsperiod 1 löper från och med den 3 september 2012 till och med den 5 oktober 2012. Anmälningsperiod 2 löper från och med den 8 oktober 2012 till och med den 9 november 2012. Anmälningsperiod 3 löper från och med den 12 november 2012 till och med den 14 december 2012.

Anmälningsperiod 3 kan efter styrelsebeslut komma att förlängas. Anmälan om teckning görs genom att sända in ifylld anmälningsblankett till Emissionsinstitutet via post, mail eller telefax alternativt lämna direkt på plats till Emissionsinstitutet till följande adress:

Aqurat Fondkommission AB
Box 3297
103 65 Stockholm
Tfn 08-544 987 55
Fax 08-544 987 59
E-post info@aqurat.se
Besöksadress Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

Ifylld anmälningsblankett skall vara Emissionsinstitutet tillhanda senast den 5 oktober 2012 kl 15.00 avseende Anmälningsperiod 1, och senast den 9 november 2012 kl.15.00 avseende Anmälningsperiod 2 och senast den 14 december 2012 kl.15.00 avseende Anmälningsperiod 3.

Observera att teckningsanmälan är bindande och kan inte dras tillbaka, upphävas eller ändras. För det fall flera anmälningar inges av en och samma investerare kommer endast sist inlämnad anmälan vara bindande gentemot Bolaget.

Prospekt och teckningsanmälan kan laddas ned från Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ):s hemsida www.alternativainvesteringar.se. Vid behov kan dessa handlingar även erhållas i pappersform från Bolaget på telefon: 08-21 94 70 eller e-post: info@alternativainvesteringar.se.

Courtage

På tecknat belopp utgår courtage om 2,5 %.

Tilldelning

Beslut om tilldelning fattas av styrelsen, varefter investerare kommer meddelas per post genom utskick av en avräkningsnota. Vid överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal poster än teckningsanmälan avser, varvid tilldelning helt eller delvis kan komma att ske genom lottdragning. Tilldelningen är inte beroende av när under respektive anmälningsperiod anmälan skickas in. Investerare som inte erhållit tilldelning kommer inte att meddelas. Publicering av resultatet av emissionen på Bolagets hemsida www.alternativainvesteringar.se beräknas ske

inom fem arbetsdagar efter sista anmälningsdagen i respektive anmälningsperiod. Teckning av aktier av serie B sker utan företräde för nuvarande aktieägare.

Betalning

Betalning av aktierna av serie B erläggs enligt instruktion på avräkningsnota från Emissionsinstitutet. Betalning skall erläggas senast tre (3) dagar efter erhållande av avräkningsnotan. Preliminärt likviddatum för teckningsanmälningar som inkommit under anmälningsperiod 1 är den 12 oktober 2012. Preliminärt likviddatum för teckningsanmälningar som inkommit under anmälningsperiod 2 är den 16 november 2012. Preliminärt likviddatum för teckningsanmälningar som inkommit under anmälningsperiod 3 är den 21 december 2012. Likviddatumet kan efter styrelsebeslut komma att flyttas fram.

Betalda tecknade aktier (BTA) Delregistrering och leverans av aktier

Så snart betalning kommit Emissionsinstitutet tillhanda bokas ”BTA” (Betalda tecknade aktier) ut på respektive VP-konto. I samband med detta skickar Euroclear ut en VP-avi som utvisar antalet inbokade BTA på VP-kontot. Avisering till investerare vars innehav är förvaltarregistrerat kommer att ske i enlighet med respektive förvaltares rutiner.

Så snart de aktier som tecknats i Anmälningsperiod 1 har registrerats på Bolagsverket (delregistrering 1), vilket beräknas ske i oktober 2012, omvandlar Emissionsinstitutet BTA till aktier i Euroclear-systemet. Omvandlingen sker utan avisering från Euroclear. Så snart de aktier som tecknats i Anmälningsperiod 2 har registrerats på Bolagsverket, (delregistrering 2) vilket beräknas ske i november 2012, omvandlar Emissionsinstitutet BTA till aktier i Euroclear-systemet. Så snart de aktier som tecknats i Anmälningsperiod 3 har registrerats på Bolagsverket (slutregistrering), vilket beräknas ske i december 2012, omvandlar Emissionsinstitutet BTA till aktier i Euroclear-systemet.

Den som tecknar sig för aktier av serie B måste ha ett VP-konto hos Euroclear eller en värdepappersdepå hos bank eller fondkommissionär, dit leverans av BTA och aktier kan ske. Personer som saknar VP-konto eller värdepappersdepå måste öppna något av dessa innan.

ISIN-kod

Av Euroclear tilldelad unik ISIN-kod: SE0003950393.

Placeringshorisont

Investeringens tidshorisont är cirka fem år efter det att Bolaget har kapitaliserats. Målsättningen är att investera likvida medel genom förvärv av skogsfastigheter under investeringsperioden, att årligen ge utdelning till aktieägarna samt att efter cirka 5 år efter avslutad investeringsperiod, dock maximalt efter 7 år bereda aktieägarna möjlighet till avyttring av sina aktier genom likvidation eller försäljning.

Andrahandsmarknad

Aktierna av serie B är fritt överlåtbara och inga inskränkningar finns i rätten att överlåta aktierna av serie B. Dessa kommer att registreras hos Euroclear Sweden AB (Euroclear).

För att underlätta handeln med Bolagets aktier har Bolaget anlitat Mangold Fondkommission för att möjliggöra en inofficiell andrahandsmarknad för Bolagets aktier. Varken Bolaget eller Mangold Fondkommission AB kan garantera till vilket pris en investerare kan avyttra sina B-aktier. Aktierna av serie B kan överlåtas först då de har registrerats i Euroclear på respektive investerares värdepapperskonto. Registrering av B-aktierna sker hos Euroclear så snart emissionen är genomförd och registrerad hos Bolagsverket.

Rådgivning och samordning av erbjudandet

Erbjudandet att teckna nyemitterade B-aktier samordnas av det i Estland inkorporerade aktiebolaget European Forest Management OÜ, org. nr. 11591116, som tillika agerat rådgivare till Bolaget. European Forest Management OÜ har följande adress:

European Forest Management OÜ
Ruutli 4-2, Pärnu 80011
ESTONIA

Emissionsgaranti

Emissionen är ej garanterad.

INFORMATION OM AKTUELLA VÄRDEPAPPER

Värdepapper

Vid styrelsemöte den 1 augusti 2012 beslutade styrelsen i enlighet med bemyndigande från bolagsstämman den 17 april 2012 att emittera aktier av serie B i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.)

Aktierna av serie B kommer att bli utgivna enligt svensk aktiebolagsrätt och bli registrerade på person på ett värdepapperskonto eller värdepappersdepå. Aktierna av serie B kommer vid emissionstillfället inte bli föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt eller inlösenrätt. B-aktierna är föremål för inlösen i enlighet med bolagsordningen såsom närmare beskrivs i ”Registreringsdokumentet”.

Valuta för värdepapperen är svenska kronor (SEK).

Andel av eget kapital, röster m.m.

Vid fullt tecknande av 400 000 aktier av serie B till kurs om 130 SEK per aktie tillförs bolaget 52 000 000 SEK före emissionskostnader. Aktiekapitalet i Bolaget innan emissionen uppgår till 589 395 SEK, varvid det maximala aktiekapitalet efter genomförd emission kan uppgå till 689 395 SEK.

Enligt bolagsordningen ger en (1) A-aktie rätt till tio (10) röster medan en (1) B-aktie ger rätt till en (1) röst. Vid full teckning om 400 000 B-aktier kommer B-aktierna att inneha 3,8 procent av rösterna och 28,4 procent av totala antalet aktier i Bolaget.

Bolaget kontrolleras således av European Forest Management OÜ genom 1 975 000 röststarka A-aktier, i dagsläget motsvarande 83,8 % av aktierna och 98,1 % av rösterna. Vidare har Bolaget och Managementbolaget ett avtal – Managementavtalet som återfinns på annan plats i Registreringsdokumentet – som reglerar Bolagets löpande förvaltning. Managementavtalet samt det faktum att Managementbolaget innehar röststarka aktier i Bolaget innebär att Managementbolaget i praktiken har ensam beslutanderätt över Bolaget. Innehavarna av aktier av serie B kommer således att ha ett begränsat inflytande och möjligheter att påverka beslut som kan fattas av Bolagets aktieägare.

Utdelning, övriga rättigheter m.m.

Innehavare av aktier av serie B har rätt till utdelning från och med verksamhetsåret 2013 i förhållande till B-aktiernas andel av den totala andelen eget kapital efter genomförd emission. Rätten till utdelning kvarstår till dess Bolaget likvideras och tillgångarna skiftas ut till aktieägarna. Vid full teckning kommer innehavarna av aktier av serie B att erhålla 99,8 procent av aktieutdelningen

motsvarande sin andel av det totala egna kapitalet i Bolaget. Om Bolaget beslutar om ytterligare emissioner av B-aktier framöver kommer procentuella andelen för de investerare som deltar i denna emission att minska. B-aktieägarnas aggregerade andel i förhållande till A-aktieägarna kommer dock att öka.

Det finns inga restriktioner för utdelning när innehavaren av aktier av serie B är bosatt i utlandet och förfarandet vid utdelning skiljer sig inte från det när aktieägaren är bosatt i Sverige.

Utdelningen utgörs av hela Bolagets vinst vid försäljning av årligen avverkad skogsråvara efter kostnader för avverkningen. På grund av prisfluktuationer på marknaden för skogsråvara går det ej att fastställa en utdelningssats. Vid låga priser på skogsråvara kommer avverkningen att bli lägre eller utebli helt. Vid goda priser på skogråvara kommer avverkningen att bli större än motsvarande normal årsavverkning. Det är Förvaltarens uppgift att i enlighet med Managementavtalet sträva efter en hög totalavkastning sett över hela placeringshorisonten. Intentionen är att avyttra Bolagets skogsfastigheter och övriga tillgångar under femte verksamhetsåret och dela ut utdelningsbara medel till aktieägarna därefter.

Enligt bolagsordningen kan Bolaget emittera aktier av serie A och aktier av serie B. Detta Erbjudande omfattar aktier av serie B. Sedan tidigare finns 1 975 000 aktier av serie A emitterande samt 382 580 aktier av serie B. Enligt Bolagets bolagsordning ska aktier av serie A erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie A genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier, samt aktier av serie B ska erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier.

Likvidation eller försäljning av bolaget

Investeringens tidshorisont är cirka fem år efter det att Bolaget har kapitaliserats. Målsättningen är att investera likvida medel genom förvärv av skogsfastigheter under investeringsperioden, att årligen ge utdelning till aktieägarna samt att efter cirka 5 år efter avslutad investeringsperiod, dock maximalt efter 7 år bereda aktieägarna möjlighet till avyttring av sina aktier genom likvidation eller försäljning.

Vid likvidation likväl som vid försäljning av hela Bolaget skall likvidationsbehållningen fördelas enligt följande mellan aktieslagen. Aktier av serie A skall erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie A genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier och aktier av serie B skall erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier. Behållningen skall fördelas lika mellan aktierna inom samma aktieslag.

Exempel på hur likviden delas vid likvidation av Bolaget:
Om det efter försäljning av samtliga bolagets tillgångar i samband med likvidation av Bolaget uppstår likvida medel om 200 MSEK att fördela till aktieägarna ska denna likvid, förutsatt att emissionen om 400 000 B aktier fulltecknas, fördelas enligt följande:

Till innehavare av aktier av serie A: 1 000 000 SEK, motsvarande ca 0,51 SEK/aktie av serie A.

Till innehavare av aktier av serie B: 199 000 000 SEK, motsvarande ca 254 SEK/aktie av serie B. Aktieägarna har rätt till andel i Bolagets vinst som fördelas på samma sätt som utdelning. Vid inlösen beräknas andelen av substansvärdet på motsvarande sätt.

Företrädesrätt vid nyteckning m.m.

För det fall Bolaget skulle besluta att genom en kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av serie A eller serie B skall ägare av aktier av serie A och serie B ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger. Aktier som inte tecknats med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning. Beslutar Bolaget att genom en kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier av endast ett slag, ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är aktier av serie A eller serie B ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger. Om bolaget beslutar att ge ut teckningsoptioner eller konvertibler genom kontant- eller kvittningsemission, har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätt respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot. Bolagsstämman har dock möjlighet att fatta beslut om kontant- eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. För mer utförlig information om värdepappersinnehavarnas företrädesrätt vid nyteckning hänvisas till § 7 i Bolagets bolagsordning, som finns på sidan 55 i Registreringsdokumentet.

Bestämmelser om inlösen

Efter beslut av Bolagets styrelse kan inlösen äga rum av samtliga aktier av serie B. Vid inlösen skall per aktie av serie B utbetalas på aktien belöpande andel av bolagets substansvärde, vilken andel skall beräknas på följande sätt. Aktier av serie B skall erhålla en andel av bolagets substansvärde som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier. Denna andel skall sedan fördelas lika mellan samtliga B-aktier. Ägare av till inlösen anmäld aktie av serie B skall vara skyldig att omedelbart efter det att han underrättats om inlösenbeslutet, ta lösen för aktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter det att han underrättats om att rättens lagakraftvunna beslut har registrerats. För mer utförlig information härom hänvisas till § 8 i Bolagets bolagsordning, som finns på sidan 56 i Registreringsdokumentet.

Utspädning

Om nyemissionen avseende aktier av serie B fulltecknas kommer antalet B-aktier maximalt att ökas med 400 000 aktier, från 382 580 aktier till 782 580 aktier. Det motsvarar en utspädning om maximalt 17 procent av aktierna och 2 procent av rösterna i Bolaget.

Bolagets A-aktieägare, European Forest Management OÜ, avser inte teckna några aktier i Erbjudandet.

Villkor för fullföljande

Erbjudandet är villkorat av att inga omständigheter uppstår som kan medföra att genomförande av Erbjudandet bedöms som ogenomförbart av styrelsen i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Sådana omständigheter kan till exempel vara av finansiell eller politisk art och avse såväl omständigheter i Sverige som utomlands liksom att intresset för att deltaga i Erbjudandet

bedöms som otillräckligt av styrelsen i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Exempelvis skulle en upplösning av eurovalutan kunna utgöra en sådan omständighet eftersom Bolaget kan komma att göra affärer i euro.

Erbjudandet kan inte dras tillbaka efter att handeln med värdepapperen inletts.

Övrigt

Det har inte förekommit offentliga uppköpserbjudanden avseende Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) aktier under det innevarande räkenskapsår.

SKATTEFRÅGOR

Bolaget – Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.)

Investeringar i skog skrivs normalt inte av eftersom mark betraktas som en tillgång med obegränsad livslängd och det är Styrelsens bedömning att så även är fallet för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Bolaget avser att äga skogsfastigheter inom EU via lokala dotterbolag. Skattesatsen för dessa bolag varierar beroende på land. Den genomsnittliga bolagsskatten inom EU var 2010 23,8 procent, enligt en undersökning av KPMG, med flertalet nya medlemsländer inom Östeuropa på avsevärt lägre nivå. Styrelsen har valt att istället för att generellt utgå från en lägre skattesats utgå från att svensk skattesats gäller. Styrelsen har därvidlag bedömt att skattekonsekvenserna för Bolaget ej kommer att överstiga skattesatsen för svenska aktiebolag.

Bolaget tar på sig ansvaret för att innehålla källskatt.

Aktieägare

Följande är en sammanfattning av skattekonsekvenser med anledning av inbjudan till teckning av aktier av serie B i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) för personer som skattemässigt hör hemma i Sverige. Sammanfattningen är inte avsedd att uttömmande behandla alla skattekonsekvenser som kan uppkomma med anledning av teckning av aktier av serie B utan ska ses som en allmän information. Varje investerare bör kontrollera skatteregler och rådfråga sin skatterådgivare om de speciella skattekonsekvenser som erbjudandet kan medföra för dennes del.

Onoterade aktier

Eftersom avsikten inte är att marknadsnotera Bolagets aktier bedöms dessa bli definierade av Skatteverket såsom ”okvalificerade andelar i ett onoterat företag”. Skulle Bolaget efter fem år som helhet säljas till ett börsnoterat bolag kan Bolagets aktier omvandlas till börsnoterade aktier, vilket kan komma att förändra skattesituationen för enskilda aktieägare.

Fysiska personer och dödsbon

Vinst som uppkommer i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) kommer primärt att betalas ut som utdelning. Denna utdelning skall tas upp till beskattning i inkomstslaget kapital varvid skattesatsen f.n. uppgår till 25 procent (5/6 av 30 procent). Utdelning och vinst/förlust ska redovisas på deklarationsblankett K12 (Okvalificerade andelar, onoterade företag) för att den lägre skattesatsen om 25 procent ska gälla (30 procent för marknadsnoterade aktier).

Kapitalförlust på onoterade andelar i svenska aktiebolag är avdragsgill till fem sjättedelar. Efter kvotering får kvittning ske mot vinst på sådana tillgångar samt andra marknadsnoterade delägar-

rätter än svenska räntefonder. Till den del en kapitalförlust på onoterade andelar inte kan kvittas ska fem sjättedelar av 70 procent dras av.

Juridiska personer

Utdelningar på aktier av serie B som svenska aktiebolag erhåller är skattefri förutsatt att det betraktas som näringsbetingade andelar. För att vara näringsbetingad skall andelen vara en kapitaltillgång och

a. Andelen skall inte vara marknadsnoterad, eller
b. Det sammanlagda röstetalet för ägarföretagets samtliga andelar är minst 10 %, eller
c. Innehavet av andelen betingas av den rörelse som bedrivs av ägarföretaget

Det innebär att utdelningar inom bolagssektorn på onoterade andelar normalt är skattefria. Om det investerande bolaget är ett investmentföretag gäller andra regler.

Kapitalförluster får bara dras av om en motsvarande kapitalvinst skulle ha tagits upp, detta innebär alltså att förluster på näringsbetingade andelar inte är avdragsgilla.

Kupongskatt

Utbetalningar av utdelning är inte föremål för kupongskatt för svenska skattesubjekt.

Särskilda skattekonsekvenser

Särskilda skattekonsekvenser som inte är beskrivna ovan kan uppkomma för vissa kategorier av investerare. Skattesituationen för enskilda investerare är beroende av omständigheterna i det enskilda fallet. Varje investerare rekommenderas att inhämta råd från sin egen skatterådgivare för information om sådana speciella omständigheter föreligger. Skatt på utdelning och kupongskatt innehålls i förekommande fall.

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
TECKNING AV AKTIER AV SERIE B
TECKNINGSPERIOD
3 SEPTEMBER TILL 14 DECEMBER 2012

3

PROSPEKT DEL 3
REGISTRERINGSDOKUMENT

Detta är ej en investeringsfond enligt lagen (2004:46) om investeringsfonder.

DEFINITIONER

Bolaget eller **Fonden**	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org. nr. 556770-2922
Emissionen	Avser utgivandet av aktier av serie B
Emissionsinstitut	Aqurat Fondkommission Postadress Box 3297, 103 65 Stockholm Besöksadress Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm
Erbjudandet	Avser aktier av serie B enligt villkoren beskrivna i sammanfattningen, värdepappersnoten och detta registreringsdokument
EUR	Euro
EUROCLEAR	Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)
Förvaltare eller **Managementbolaget**	European Forest Management OU, ett aktiebolag registrerat i Estland med org. nr. 11591116
ISIN-kod	Samtliga värdepapper i Euroclear-systemet tilldelas ett unikt ISIN-nummer enligt internationell ISO-standard
Managementavtal	Förvaltnings- och administrationsavtal mellan Bolaget och Förvaltaren enligt bilaga
MEUR	Miljoner euro
MSEK	Miljoner svenska kronor
SEK	Svenska kronor
Skogsprodukter	Skogsråvara såsom timmer, massaved och biobränsle

Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Godkännandet och registreringen innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i prospektet är riktiga eller fullständiga. Bilagorna till registreringsdokumentet utgör en integrerad del av prospektet.

Detta prospekt består av tre delar: Sammanfattning, Värdepappersnot samt Registreringsdokument

VIKTIG INFORMATION

Detta prospekt och erbjudandet riktar sig inte till investerare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan eller Australien eller andra länder där deltagande skulle förutsätta ytterligare prospekt-registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Inga aktier utgivna av Bolaget har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933, värdepapperslagstiftningen i någon delstat i USA eller någon provins i Kanada. Därför får inga nya aktier utgivna av Bolaget överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller Kanada annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering. Varken prospektet eller någon annan erbjudandedokumentation får distribueras i eller till något land där sådan distribution, eller erbjudandet, skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Anmälan om teckning i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig.

För detta prospekt gäller svensk rätt. Tvist rörande innehållet i detta prospekt eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

Detta prospekt innehåller framtidsrelaterad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamhet och finansiell utveckling. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom samtliga antaganden baseras på nuvarande marknadsförhållanden och förutsättningar. Även om Bolagets styrelse bedömer att framtidsinriktad information i detta prospekt är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och finansiell utveckling komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Det är av största vikt att en investerare är fullt införstådd med denna osäkerhet och gör sin egen bedömning.

Se vidare under avsnittet ”Riskfaktorer relaterade till de instrument som erbjuds” i värdepappersnoten samt ”Verksamhets- och branschrelaterade riskfaktorer” i registreringsdokumentet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Definitioner 2

Viktig information 3

Risker 5

Ansvariga personer 9

Revisorer 10

Sammanfattande beskrivning av verksamheten 11

Investeringsprocess 16

Marknadsöversikt 18

Bolagets nuvarande struktur 32

Organisationsstruktur 33

Översikt över rörelsen och dess finansiella situation 34

Forskning och utveckling 39

Information om tendenser och resultatprognoser 40

Medlemmar i förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan samt övriga personer i ledande befattning 41

Handel och vandel 44

Nyckelpersoner 45

Legala frågor och övrig information 46

Ytterligare information 49

Managementavtal 51

Bolagsordning 59

Årsredovisning 62

Delårsredovisning 72

RISKER

Det är mycket viktigt att potentiella investerare granskar hela Prospektet och särskilt beaktar de risker som beskrivs under avsnitt ”Riskfaktorer relaterade till de instrument som erbjuds” i värdepappersnoten och riskerna som angivits nedan i registreringsdokumentet innan investeringsbeslut fattas. Investering i aktier är ofta förenat med risktagande. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll kan påverka resultat och finansiell ställning. Därutöver finns det en rad faktorer vars effekter Bolaget kan påverka genom sitt agerande. Nedan redogörs för ett antal faktorer som kan påverka Bolagets framtidsutsikter. Dessa riskfaktorer är inte upptagna i prioritetsordning och gör ej heller anspråk på att vara heltäckande. Ytterligare riskfaktorer som för närvarande inte är kända eller som för närvarande bedöms som oväsentliga kan komma att påverka Bolagets verksamhet, utveckling, resultat och finansiella ställning. Potentiella investerare bör noggrant överväga de beskrivna riskfaktorerna liksom övrig information i detta Prospekt samt göra en egen analys av omvärlden innan beslut fattas om teckning av aktier i Bolaget. Vid osäkerhet bör råd inhämtas från kvalificerade rådgivare.

VERKSAMHETSRELATERADE RISKER

Förvärvsrisker

Bolagets verksamhet består i att förvärva skogsfastigheter inom EU och bedriva effektivt skogsbruk på dessa fastigheter. Skogsfastigheter ägs normalt i bolagsform och i vissa länder inom EU finns även krav på lokalt – nationellt inkorporerat – bolag. Bolaget avser att i de länder där dylika begränsningar finns förvärva lokala bolag. Det finns ett antal risker kring förvärvet av skogsmarken. Nedan redogörs för de viktigaste av dessa risker, utan inbördes rangordning.

a) Markens legala status. Vid allt köp av registrerade tillgångar, såsom skogsmark, finns en risk för oriktiga eller falska handlingar vilket kan påverka en transaktions giltighet.

b) Säljaren. Bolaget kommer i huvudsak att förvärva mark som ägs av juridiska personer. Det finns därför en bolagsrisk, avseende fullmakt, rösträtt, skulder och skatter i det förvärvade bolaget som äger marken.

c) Konkurrerande markutnyttjande. Det finns en risk att skogsmarken inte är definierad för skogsbruk och att det finns konkurrerande markutnyttjande av marken vilket kan inskränka eller förhindra att marken kan brukas.

d) Arkeologiska och historiska värden. Om det finns planer på att göra marken till nationalpark, samt om det finns fornlämningar av intresse kan det inskränka eller förhindra att marken kan brukas på avsett vis.

e) Naturresurser. Om det finns fyndigheter i form av ovanliga djur- och växtarter, mineraler, metaller eller energi kan det inskränka eller förhindra att marken kan nyttjas för avsett ändamål.

Begränsad finansiell historik och nyckeltal

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) är ett onoterat publikt aktiebolag registrerat i Sverige. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget bildades och registrerades den 20 november 2008 med firman Avstampet nr 3607 AB. Bolaget ändrade den 23 februari 2011 firma till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Bolaget har under 2011 och 2012 genomfört emissioner där totalt 42,1 MSEK tecknats, varav per den 30 juni 2012 ca 29,4 MSEK inbetalats. Vid tidpunkten för Prospektets godkännande var hela det tecknade beloppet inbetalt.

En investerare kan inte göra en bedömning av Bolaget och de möjligheter och risker som en investering i Bolaget innebär baserat på historisk finansiell information och nyckeltal. En investering i B-aktier innebär en investering främst baserad på Bolagets affärsplan. Investeringen sker i ett tidigt skede och är därmed förenad med en väsentlig risk.

Miljörisk

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) avser att förvärva skogsmark inom EU. Även om marken är inventerad och klassad som skogsmark kan det visa sig att det under marknivå återfinns miljöfarliga ämnen som i samband med förvärvet av marken ej identifierats. Det kan vara naturliga ämnen eller främmande ämnen såsom kemikalier. Bolaget kommer genom egna undersökningar innan förvärv i möjligaste mån försöka säkerställa markens beskaffenhet. Det kan dock inte helt uteslutas att undersökningarna missbedömer markbeskaffenheten och att detta kan utlösa åtaganden för Bolaget som påverkar Bolagets resultat och finansiella ställning.

Väder- och klimatrisk

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) bedriver verksamhet som kan påverkas negativt av väder och klimat. Otjänlig väderlek under långa perioder kan påverka Bolagets avkastning negativt. Stormar och stora insektsangrepp kan påverka Bolagets resultat dels direkt genom skador på skogstillgångarna men även indirekt genom att ett överskott av skogsprodukter på marknaden skapas som ett resultat av stormfällningar eller tvingande avverkningar vid omfattande insektsangrepp. Vid överskott av skogsprodukter på den europeiska marknaden finns det en risk för sjunkande priser, vilket under en period kan komma att påverka Bolagets förmåga att leverera utdelning till aktieägarna.

Nyckelpersoner

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) är beroende av den kompetens som det team som arbetar för Bolaget besitter. En förlust av flera personer inom teamet kan påverka Bolagets förmåga att generera avkastning. Bolaget är också beroende av att de nyckelpersoner som är verksamma i Managementbolaget kvarstår i verksamheten.

Intäktsrelaterade risker – priset på skogsprodukter

För Bolagets direktavkastning i form av årlig utdelning är priset på skogsprodukter den mest betydelsefulla parametern. I ett historiskt perspektiv har prisutvecklingen varit positiv för skogsprodukter men det finns inga garantier för att priserna fortsätter att stiga i framtiden eller att priserna inte sjunker. Det finns en osäkerhet om och i vilken omfattning den finansiella oron i omvärlden kommer att påverka priset på skogsprodukter.

Intäktsrelaterade risker - priset på skogsfastigheter

Bolagets totala avkastning är beroende av att inköpt skogsmark efter cirka fem år kan säljas till ett högre pris än vad den anskaffades för. I ett historiskt perspektiv har prisutvecklingen för skogsmark varit positiv för de länder inom EU som haft möjlighet att avsätta skogsprodukter på en fungerande marknad. Det finns dock inga garantier för att priserna fortsätter att stiga i framtiden eller att priserna inte sjunker. Det finns en osäkerhet om och i vilken omfattning den finansiella oron i omvärlden kommer att påverka priset på skogsmark under den närmaste framtiden.

Kostnadsrelaterade risker

Som helhet är de kostnadsrelaterade riskerna få. Investering i aktierna av serie B är dock förenat med ett risktagande avseende förändring i Bolagets kostnader. Bolagets kostnader består huvudsakligen av personalkostnader för den lokala organisationen samt kostnader för inhyrning av olika typer av maskiner för exempelvis avverkning och transport. Förändringar i organisationen kan innebära att kostnader uppstår i form av nyrekryteringskostnader och liknande. Vidare kan en ökning av lönekostnader och pensioner få en negativ inverkan på Bolagets resultat.

BRANSCHRELATERADE RISKER

Politiska beslut

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) bedriver sin verksamhet i EU-länder i enlighet med Bolagets tolkning av gällande politiska beslut. Nya direktiv eller beslut med avseende på skogsnäringen och fastighetsinnehav kan komma att påverka Bolagets verksamhet negativt. Bolaget kommer att bedriva tillståndspliktig verksamhet vilket innebär en exponering mot politiska och administrativa beslut. Politiska förändringar eller organisatoriska förändringar inom berörda myndigheter kan komma att försvåra, försena eller förhindra Bolagets arbete.

Legal risk

EU:s medlemsländer upprätthåller egna legala system, dock med stora likheter och i enhetlighet med direktiv från de gemensamma beslutande organen inom EU. Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) kommer att bedriva verksamhet i flera av EU:s medlemsländer. Det finns en risk att lagar eller tolkningar av lagar och regler skiljer sig mellan länder vilket kan påverka Bolagets verksamhet och förmåga att planera verksamheten.

Makroekonomisk utveckling

Bolagets kunder avseende skogsprodukter är framför allt europeisk skogsindustri samt bioenergisektorn i Europa. Priser och betalningsförmåga påverkas av världskonjunkturen för produkter från europeisk skogsindustri samt utvecklingen av priset på bioenergi. Det finns inga garantier för att priserna fortsätter att stiga i framtiden eller att priserna inte sjunker. Det finns i dagsläget

en osäkerhet om och i vilken omfattning den finansiella oron i omvärlden kommer att påverka Bolagets verksamhet.

Finansiella risker

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) kan komma att belåna tillgångar i form av mark för att ytterligare öka avkastningsmöjligheterna. Därigenom utsätts Bolaget för finansiell risk i form av ränteförändringar. Bolaget avser att placera likvida medel innan investering och efter varje avverkning samt vid avyttrande av skogsmark, innan utbetalning, på konto i svensk bank för likviditetsförvaltning där medlen placeras i räntebärande värdepapper. För dessa kortsiktiga placeringar av kapital finns en ränterisk och allmän finansiell risk. Det finns ingen garanti för att den svenska banken har en likviditetssituation som gör att utbetalning av Europeiska Skogsfonden 2 AB:s medel vid avsedd tidpunkt medges.

Skatterisker

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) bedriver sin verksamhet i Sverige och andra EU-länder i enlighet med Bolagets tolkning av respektive EU-lands skattelagar och bestämmelser. Det finns en risk att denna tolkning vid en senare tidpunkt visar sig felaktig, eller att lagar och bestämmelser förändras över tiden till Bolagets nackdel.

Valutarelaterade risker

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) köper skogsmark i Euro eller lokal valuta och säljer skogsmark i Euro eller lokal valuta. Bolaget säljer löpande skogsprodukter från avverkning i olika valutor såsom Euro och SEK. Bolaget genererar alltså avkastning i Euro eller lokal valuta. Eftersom investerare som tecknat aktier av serie B i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) gjort det i svenska kronor och erhåller utdelning i svenska kronor innebär detta en valutaexponering för investerare.

Bolaget ägnar sig inte åt valutaspekulation, d v s att försöka skapa intäkter på valutakursförändringar med Bolagets medel. Däremot kan Bolaget komma att använda s k valutahedging, skyddande mot valutakursförändringar, framför allt för skyddande av valutaförändring mellan försäljningstillfället och utbetalningstillfället. Som helhet medför dock en investering i Bolagets aktier serie B en valutarisk, innebärande att valutans relativa värde mot kronan såväl vid investeringstillfället som då Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) avvecklas, påverkar investerarens slutliga avkastning.

ANSVARIGA PERSONER

Registreringsdokumentet är upprättat av styrelsen för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Nedanstående ledamöter i Bolagets styrelse är ansvariga för registreringsdokumentet och försäkrar att de har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i dokumentet, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Stockholm i augusti 2011

Patrik Lingårdh	*Almar Burvall*	*Carl Henric Kuylenstierna*
Styrelseordförande	Styrelseledamot & vd	Styrelseledamot

REVISORER

Vid en extra bolagsstämma den 23 februari 2011 utsågs auktoriserade revisorn Johan Pharmanson, BDO Nordic Stockholm AB, till Bolagets revisor (medlem i FAR SRS). Revisorn har inget ägarintresse i Bolaget. Revisorn har följande adress:

Johan Pharmanson. c/o BDO Nordic AB
Karlavägen 100, plan 5. Box 24193, 104 51 Stockholm. Tel: +46 (0)8-459 57 00.
Fax: +46 (0)8-662 50 80.

SAMMANFATTANDE BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) är ett onoterat publikt aktiebolag registrerat i Sverige. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget bildades och registrerades den 20 november 2008 med firman Avstampet nr 3607 AB. Ingen verksamhet har bedrivits åren 2008, 2009 och 2010 då bolagets egna kapital bestod av aktiekapitalet. Bolaget ändrade den 23 februari 2011 firma till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Då beslutades också att Bolaget skulle byta bolagskategori från privat till publikt bolag samt att Bolagets aktier skulle anslutas till Euroclear, vilket registrerades hos Bolagsverket den 17 mars 2011. Bolaget har under 2011 och 2012 genomfört emissioner där totalt 42,1 MSEK tecknats, varav per den 30 juni 2012 ca 29,4 MSEK inbetalats. Vid tidpunkten för Prospektets godkännande var hela det tecknade beloppet inbetalt. Bolaget har vid prospektets inlämnande gjort 16 förvärv. Ett bolag med skogsfastigheter i Estland plus ytterligare en grupp av skogsfastigheter samt en skogsfastighet via statsauktion. 12 skogsfastigheter i Litauen samt 1 skogsfastighet i Lettland. Det första förvärvet gjordes i juli 2011 och det senaste i juli 2012. Totalt äger bolaget ca 1 450 hektar. Inga andra förvärv är gjorda.

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) bedriver en fondliknande verksamhet inriktad på investeringar i skogsmark inom EU. Verksamheten utgör dock inte sådan investeringsverksamhet som avses i lag (2004:46) om investeringsfonder. Med fondliknande verksamhet avses att befintliga aktier av serie A och nyemitterade aktier av serie B erhåller aktieutdelning och värde ur Bolaget i relation till respektive aktieslags andel av det totala insatta egna kapitalet, den operativa verksamheten i Bolaget kontrolleras indirekt av European Forest Management OU i egenskap av ägare av röststarka A-aktier och direkt genom Managementavtalet enligt vilket European Forest Management OU sköter Bolagets verksamhet och därigenom blir B-aktieägarnas ägande passivt, samt genom att Managementbolaget erhåller ett prestationsrelaterad arvode baserat på Bolagets resultat.

Verksamheten bedrivs genom ett svenskt aktiebolag, vars verksamhetsföremål är att investera i skogsmark inom EU, och med Bolagets egen personal, inhyrd personal eller med egen personal i dotterbolag bruka och förvalta skogsmarken enligt svensk modell. Bolaget kommer i vissa EU-länder äga dotterbolag som i sin tur äger marken i syfte att hantera de lokala regler som finns för utländskt ägande av skogsmark. Bolaget kan komma att att använda sig av belåning för att finansiera Bolagets verksamhet.

För den som söker en investering som uppvisar en låg samvariation med aktiemarknadens utveckling, är det Styrelsens uppfattning att direktinvesteringar i skogsmark kan utgöra ett attraktivt alternativ.

Information om Bolaget

Bolaget bildades och registrerades den 20 november 2008 med firman Avstampet nr 3607 AB. Bolaget ändrade den 23 februari 2011 firma till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Stiftare är Grant Thornton Sweden AB. Bolagets firma är Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), sätet för dess styrelse är Stockholm, Sverige och dess organisationsnummer är 556770-2922. Bolaget är ett aktiebolag, bildat i Sverige i enlighet med Aktiebolagslagen. Bolagets huvudkontors adress och telefonnummer är:

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Skeppsbron 16. 111 30 Stockholm. Telefon: 08-21 94 71.

Affärsidé

Affärsidén är att förvärva skogsmark i länder inom EU där priset är lågt samtidigt som förutsättningarna är goda för att bruka och förvalta skogen på ett kostnadseffektivt sätt. Genom att löpande sälja skogsprodukter och efter cirka fem år efter kapitalisering försälja skogsmarken genereras avkastning till aktieägarna i Bolaget.

Bolagets syfte

Bolagets syfte är att erbjuda såväl institutioner som privatpersoner möjlighet att investera direkt i skogsmark inom EU. Bolaget kommer att utgå ifrån kunskaper och erfarenheter från ett väl utvecklat skogsbruk i Sverige, den så kallade svenska modellen, och använda denna modell för skogsbruk i de länder Bolaget väljer att investera.

Bolagets struktur

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) kontrolleras av European Forest Management OU genom 1 975 000 röststarka A-aktier, i dagsläget motsvarande 83,8 % av aktierna och 98,1 % av rösterna. Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) erbjuder aktieägarna, såväl A som B-aktieägare, potentiell aktieutdelning och värde ur Bolaget i relation till respektive aktieslags andel av det totala insatta egna kapitalet. B-aktieägarnas ägande blir med denna struktur passiv och fondliknande. Sett över tid är syftet att Managementbolaget driver flera motsvarande bolag (Europeiska Skogsfonden 3 AB etc) vart och ett med sina respektive markområden och investerare. Markinvesteringarna sker via lokala dotterbolag. Bolaget äger vid prospektets inlämnande 1 450 hektar skog i Baltikum.

Placeringshorisont

Investeringens tidshorisont är cirka fem år efter det att Bolaget har kapitaliserats. Målsättningen är att investera likvida medel genom förvärv av skogsfastigheter under investeringsperioden, att årligen ge utdelning till aktieägarna samt att efter cirka 5 år efter avslutad investeringsperiod, dock maximalt efter 7 år bereda aktieägarna möjlighet till avyttring av sina aktier genom likvidation eller försäljning.

Investeringsinriktning

Bolaget kommer i första hand att investera i skogsmark i länder inom EU där priserna bedöms låga och där bolagets ledning har tillgång till beprövade kontaktnät. Personerna bakom Managementbolaget och Bolaget har sedan början av 2000-talet aktivt inventerat, analyserat och genomfört ett stort antal investeringar i skogsmark i Östeuropa. Styrelse och ledning bedömer därför att de bästa möjligheterna för Bolaget sannolikt finns i länder från Östeuropa. Samtliga

personer i styrelse och ledning har gedigen erfarenhet av att köpa och förvalta skogsfastigheter, både i Sverige och i andra EU-länder.

Om styrelsen bedömer det lönsamt för Bolaget kan avstyckning av delar av fastigheterna och konvertering till exempelvis tomtmark eller annan användning förekomma. Försäljning av mark kan ske under Bolagets hela verksamhetsperiod om det bedöms vara gynnsamt för Bolagets aktieägare.

Bolaget huvudsakliga uppgift är att genomföra investeringarna via lokalt ägda dotterbolag men det kan även investera i andra bolag som direktäger skog på de olika marknaderna.

Avkastning

Investeringar i skogsmark kännetecknas enligt Styrelsens uppfattning generellt av låg risk i jämförelse med en placering i finansiella tillgångar såsom aktier.

Bolagets avkastning är främst beroende av tre faktorer: markens inköpspris, priset på skogsprodukter samt värdeökningen. Värdeökningen grundar sig i genomförandet av åtgärder såsom gallring, röjning, plantering och ökad tillgänglighet genom anläggning av skogsvägar, samt antagandet att efterfrågan på skogsmark ökar som producent av förnyelsebara naturresurser.

Avkastningen kan bli både positiv och negativ. En investerare måste därför bilda sig en egen uppfattning om hur exempelvis ovan nämnda faktorer kan komma att utvecklas under placeringsperioden och vilken inverkan de kan komma att ha på Bolagets totala avkastning innan ett investeringsbeslut fattas.

Värdeutvecklingen och den genomsnittliga totala avkastningen per år kan inte slutgiltigt fastställas förrän Bolaget har avvecklats eller sålts. Baserat på nuvarande nivåer, och uppskattningar av inköpspris, kostnader, och försäljningspris kan ett projekt som helhet generera en god genomsnittlig avkastning. Det finns dock inga garantier för att en positiv avkastning kan uppnås.

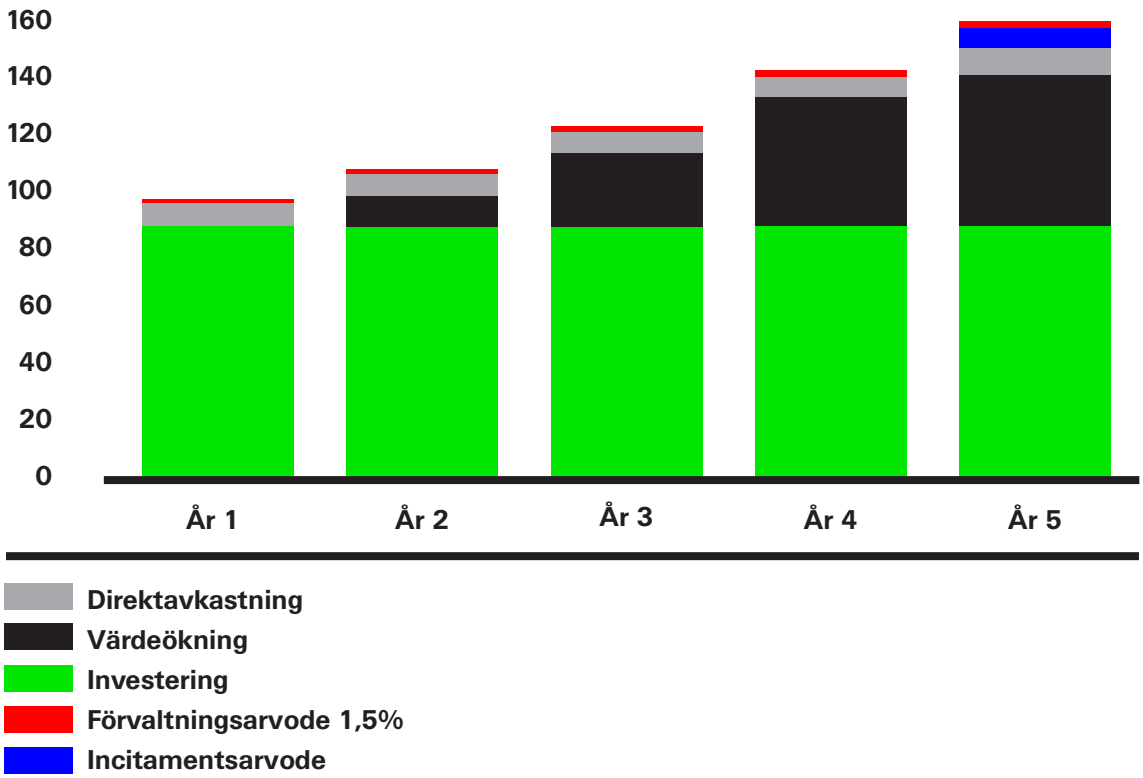
Avkastningsmodell

Avkastningen består av två olika delar, dels en direktavkastning som uppstår genom försäljning av skogsprodukter och dels en avkastning som uppstår efter försäljning av skogsmarken, om detta sker till ett högre pris än anskaffningskostnaden.

Förvaltning och administration

Bolaget förvaltas och administreras av European Forest Management OU, som genom Managementavtalet har fullt ansvar för Bolagets förvaltning och affärsdrift. Managementbolaget innehar även samtliga A-aktier i Bolaget innebärande att Managementbolaget genom röststarka A-aktier och Managementavtalet i praktiken kontrollerar allt rörande Bolaget. European Forest Management OU ska biträda styrelsen i Bolaget vid förvärv, förvaltning och försäljning av mark. Det är dock styrelsen i Bolaget som vid varje tillfälle fattar beslut om förvärv av mark och i vilken juridisk form förvärvet ska ske. Managementbolaget har som fristående juridisk person kontraktuella skyldigheter i förhållande till Bolaget som framgår av Managementavtalet. European Forest Management OU erhåller för täckande av sina förvaltnings- och administrationskostnader 1,5 procent per år av Bolagets totala förvaltade kapital. Därutöver tillkommer emissionskostnader

Exempel Avgifter i förhållande till avkastning



Ovanstående exempel visar en direktavkastning på 4 % per år, ett förvaltningsarvode om 1,5 % per år samt en värdeökning på 10 % per år. Incitamentsarvodet vid avveckling är 10 % av värdeökningen. (Tabellen är ej justerad för inflation)

om 8 procent samt eventuellt incitamentsarvode om 10 procent av utdelning samt 10 procent av värdeökning vid avvecklings- eller försäljningstillfället. Emissionskostnader kommer att specificeras i separat not i kommande årsredovisningar.

Patrik Lingårdh är ansvarig förvaltare hos European Forest Management OU. Patrik Lingårdh har omfattande erfarenhet av att förvärva skogsfastigheter och driva rationellt skogsbruk både i Sverige och inom EU. Skogsbruk bedrivs genom inhyrda företag specialiserade på planläggning, återbeskogning, röjning, gallring och avverkning. Patriks arbete är därför att agera som köpare och koordinator av dessa tjänster. Därvidlag behövs ej mer skoglig kompetens inom Managementbolaget. Managementbolaget ansvarar även för kontakter med investerare och rapportering till investerare. Detta säkerställs i dagsläget genom ett samarbetsavtal med Jibréus & Ölvestad Alternativa Investeringar AB som sköter Bolagets hemsida och rapportering till aktieägare. Sett över tid är syftet att Managementbolaget driver flera motsvarande bolag (Europeiska Skogafonden 3 AB etc) vart och ett med sina respektive markområden och investerare.

European Forest Management OU har enligt Managementavtalet även uppdrag att till Bolagets styrelse sammanställa periodrapporter om verksamhetens utveckling, jämte annan relevant infor-

mation för distribution till Bolagets aktieägare. Vidare ska Managementbolaget vara behjälpliga vid registrering, köp och försäljning av aktierna av serie B såväl vid Bolagets etablering som löpande samt vid avveckling och likvidation. För närmare information hänvisas till Managementavtalet.

Sammanställning av arvoden: Nedanstående tabell är ett exempel som syftar till att illustrera hur mycket arvoden som utgår vid en emission om 52 MSEK. Notera att incitamentsarvode endast utgår om Bolaget ger avkastning över investerat kapital och incitamentsarvode ej finns med i nedanstående tabell. Emissionskostnader och transaktionskostnader är engångskostnader medan förvaltningsarvodet betalas årligen. Om 52 MSEK vid en emission tillförs Bolaget återstår således 47,6 MSEK att investera i Bolagets verksamhet.

Exempel Avgifter vid en emission om 52 MSEK, exkluderande prestationsarvode

Avgifter år 1	Procent	Belopp
Rörlig emissionskostnad	**8 %**	**4,16 Mkr**
Fast emissionskostnad		**0,2 Mkr**
Förvaltningsarvode	**1,5 %**	**0,78 Mkr**
Summa		**5,14 Mkr**

European Forest Management OU ägs av Patrik Lingårdh

Rådgivare och specialistkompetens

VD och styrelse har bred erfarenhet av företagsledning och finansiell verksamhet samt branschspecifik kompetens inom skog och skogsindustri.

Bolaget har för avsikt att knyta ytterligare kompetens till Bolaget i form av framför allt legal expertis. Därutöver avser Bolaget att köpa in specialisttjänster i form av sido- och underentreprenörer som anses behövas för att säkerställa kvaliteten i investeringarna, driften samt avvecklingen. Detta inkluderar bland annat revisorer och advokater vid förvärv samt experter på skogsinventering och skogsanalyser.

Hantering av vissa affärsmässiga risker

För att minska valutaexponeringen kommer Bolaget, där det så är tillämpligt, att söka avsättning för skogsprodukterna på marknader som har en valuta som är stark i förhållande till den svenska, alternativt direkt i Sverige. För att minska Bolagets känslighet för prissvängningar kommer Bolaget att anpassa avverkningen utifrån efterfrågan och pris och därigenom maximera direktavkastningen vid var tidpunkt. Detta innebär exempelvis att ett år med låga priser och svag efterfrågan avverkar Bolaget sannolikt mindre för att kunna avverka mer när priserna går upp. En sådan anpassning till marknaden kommer att påverka Bolagets direktavkastning ett enskilt år.

INVESTERINGSPROCESS

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) köper skogsmark i EU-länder med en koppling till marknaden för skogsprodukter i Europa. De länder som kan bli aktuella att investera i ska ha förutsättningar att utvecklas väl inom skogssektorn och ha en tydlig koppling till en fungerande marknad för skogsprodukter. Utöver detta krav ställer Bolaget upp ett antal övriga kontrollpunkter innan investeringen görs;

1. **Legal struktur** – väl fungerande och förståelig
2. **Pris** – jämförelse mot andra genomförda affärer i samma land
3. **Besiktning** – görs alltid av expertis avseende;
   Virkesförråd
   Marktyp
   Belägenhet
   Tillgänglighet
   Belastningar (vägar, servitut, byggnader, ledningar etc)
   Miljö (naturvärden, avfall, deponi, granatsplitter, kemikalier etc)
   Tillstånd för utvinning/Inmutningar
4. **Förvaltning** – lokal organisation måste finnas tillgänglig eller vara möjlig att upprätta

Scanning av objekt

Först identifieras skogsmark som finns till försäljning. Detta sker både via mäklare och genom personliga kontakter. Managementbolaget har redan i dagsläget ett upparbetat kontaktnät varigenom Bolaget kontinuerligt har ett flöde av möjliga affärer.

Investering

Efter inventering och övrig analys genomförs en slutförhandling av priset varefter nödvändiga avtal upprättas och signeras. I samband med detta tillträder även Bolaget normalt som juridisk ägare. I undantagsfall kan en senare slutbetalning även utgöra tillträdesdag. Dock kan inga tillstånd för brukande av fastigheterna erhållas innan Bolaget även registrerats som ägare i myndighetsregister.

Den svenska modellen

Sverige är en gammal skogsnation med lagar och regler framtagna för ett långsiktigt skogsbruk. Detta är inte fallet i alla EU-länder. Bolagets avsikt är att bruka och förvalta skogsmarken enligt samma principer som svensk skog. Det är en väl beprövad och strukturerad metod som bland annat omfattar;

1. **Inventering och planläggning** vilket resulterar i att en skogsbruksplan upprättas vari skogen och skogsmarken beskrivs i detalj med åtgärdsförslag de närmaste tio åren.
2. **Ekonomisk analys av marknaden**
   a. När och i vilken omfattning skall upphandling av tjänster för plantering och röjning ske?
   b. Analys av priser på skogsprodukter för 6 – 12 månader framåt.
   c. När och i vilken omfattning ska upphandling av tjänster för avverkning ske?
3. **Mot bakgrund av informationen från steg 1 och 2 upprättas en åtgärdsplan för 12–24 månader**
4. **Genomförande av åtgärder enligt plan**
5. **Uppdatering av skogsbruksplaner** efter åtgärder eller tillkommande förvärv
6. **Ny ekonomisk analys**
7. **Åtgärdsplanen revideras**

MARKNADSÖVERSIKT

Styrelsen försäkrar att informationen på sidorna 27 till och med 40 har återgivits korrekt från angiven källa och, såvitt Bolaget kan känna till och försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts, inga uppgifter har utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Vid tidpunkten för detta prospekts upprättande har Bolaget genomfört investeringar i Litauen. Bolaget ställer som krav för en investering att de länder som blir aktuella att investera i ska ha förutsättningar att utvecklas väl inom skogssektorn och ha tillgång till en fungerande marknad för skogsprodukter. Marknaden behöver inte finnas i det land som Bolaget investerar i men avsättningen av skogsprodukterna ska kunna göras genom export till en etablerad och fungerande marknad utan handelshinder.

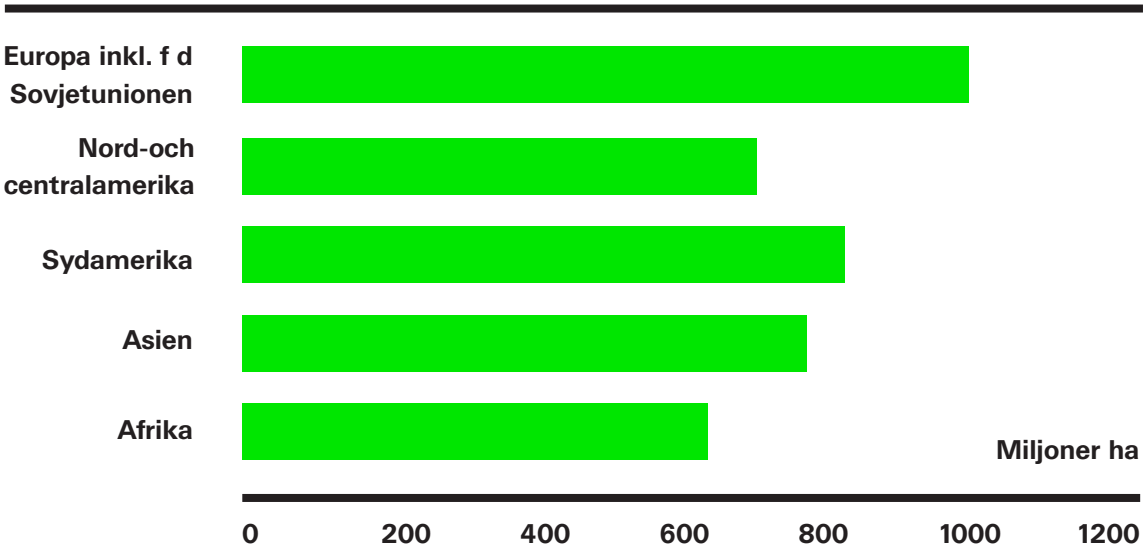
Bolagets skogsinnehav

Bolaget äger 1 450 hektar skog i Baltikum med ett virkesförråd om 190 000 m3.Fördelningen av detta virkesförråd mellan olika skogsprodukter bestäms av prisrelationen mellan konkurrerande sortiment samt sortimentens kvalitetskrav.

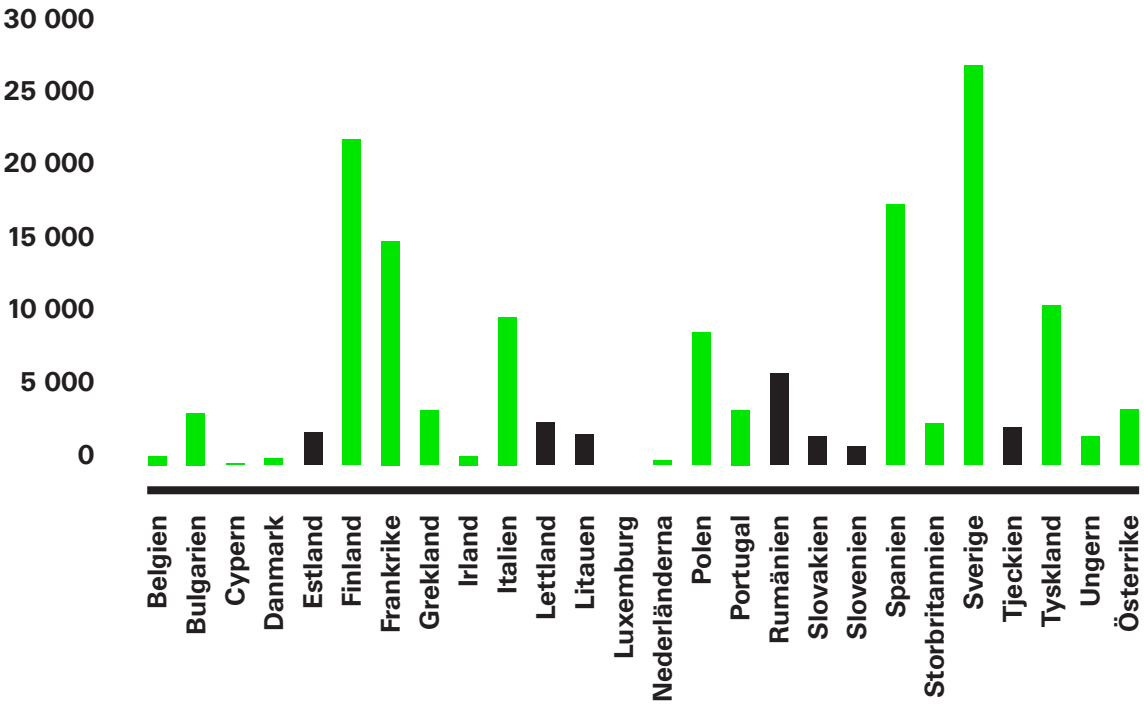
Skogstillgångar i Världen och Europa

Utgångspunkten för Bolaget är Europa och de skogstillgångar som finns i länder inom EU. Europa har en väl utvecklad skogsindustri och omfattar en stor del av världens skogstillgångar.

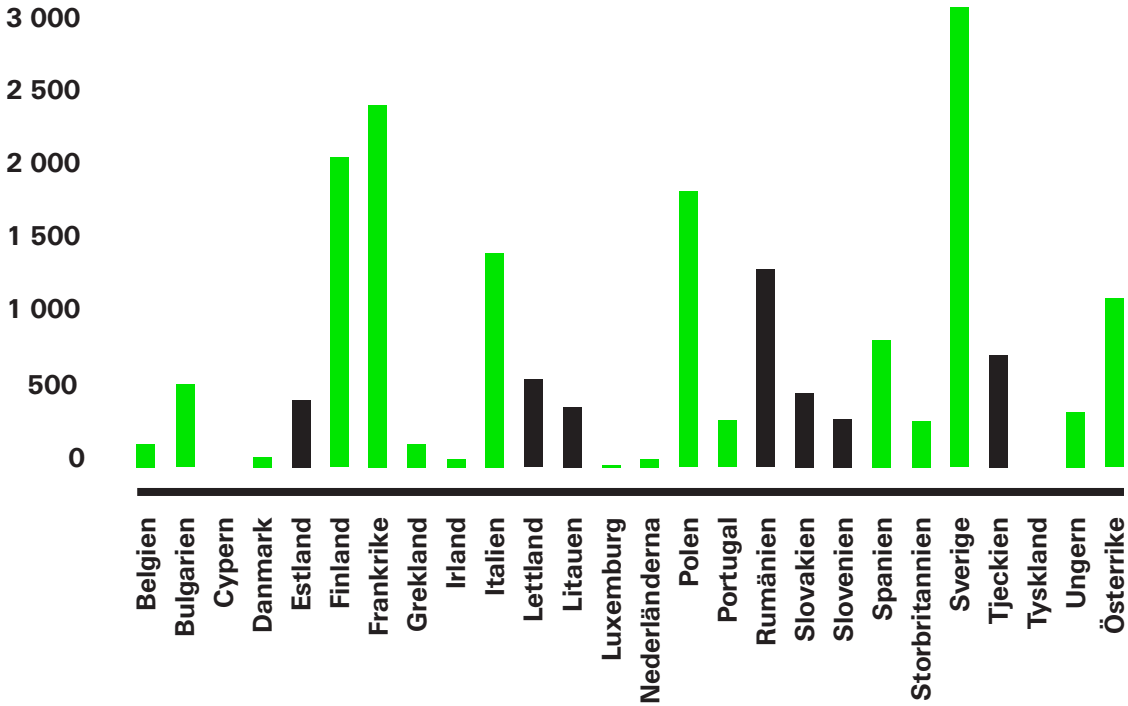
Figur Skogsmark i världens regioner, milj ha.
Källa: The Global Forest Resources Assesment 2005.



Figur Skogsmark inom EU. Strategiska marknader för Bolaget markerade i svart.
Källa: The Global Forest Resources Assesment 2005.



Figur Virkesförråd inom EU. Strategiska marknader för Bolaget markerade i svart.
Källa: The Global Forest Resources Assesment 2005.



Skogstillgångar inom EU

Länderna inom EU har olika förutsättningar avseende areal skogsmark och tillgängligt virkesförråd. Generellt kan sägas att det är länderna i norra Europa som har både störst arealer och högst virkesförråd.

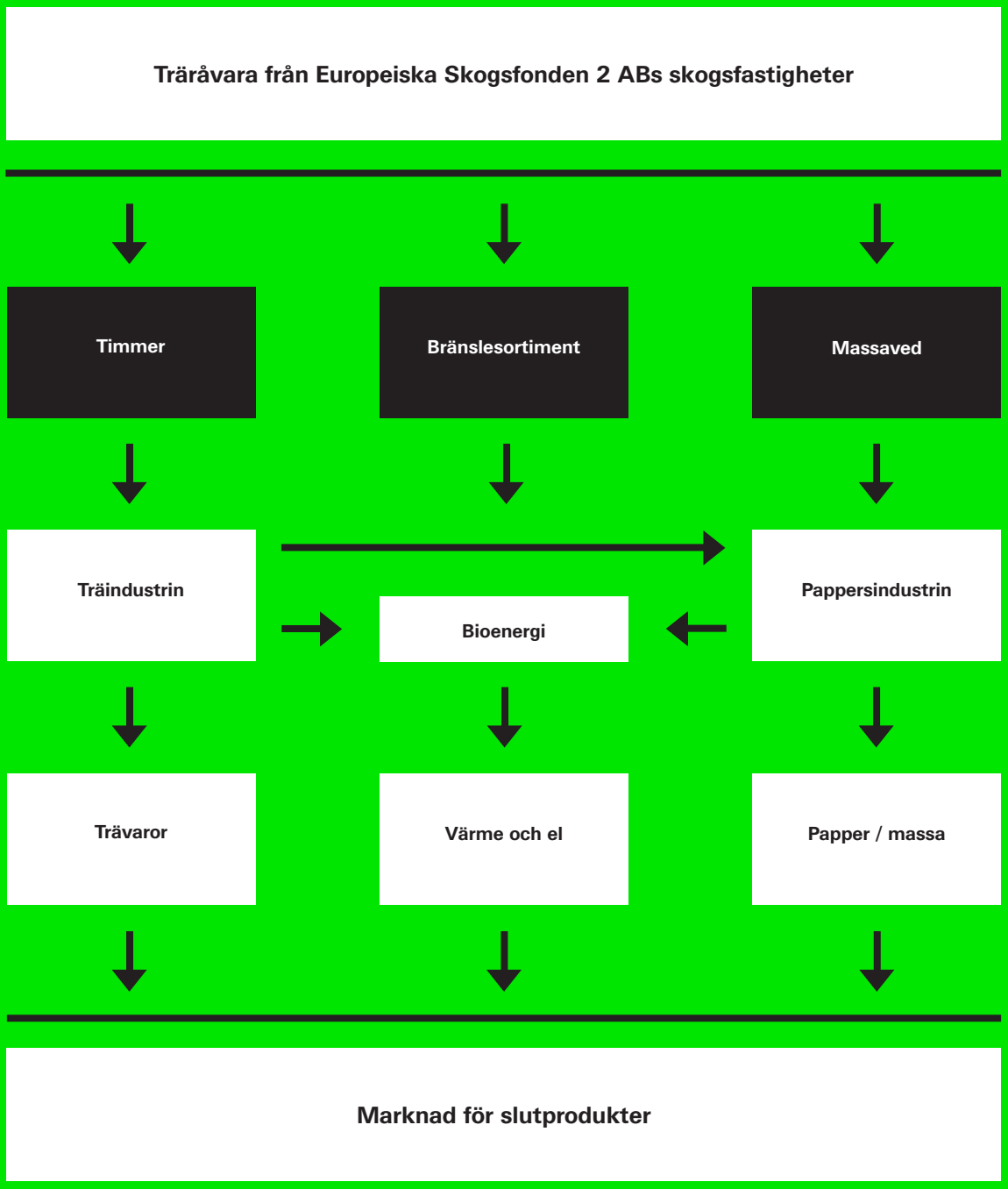
Användningsområden för skogsprodukter

Den råvara som kommer av skog – skogsprodukter – kan principiellt indelas i tre huvudkategorier; timmer som går till sågverksindustrin, ved som går till massa- och pappersindustrin samt bränslesortiment som går till energiproduktion. Bilden på nästa sida beskriver användningsområdena för skogsprodukter och hur de relaterar till varandra.

Som bilden visar är de olika råvarorna och dess sektorer sammanlänkade. Det innebär bland annat att förändringar i priser och flöden inom en sektor påverkar de andra sektorerna. Om exempelvis produktionen av sågtimmer ökar på grund av ökad efterfrågan från sågverksindustrin ökar också flödet av sågflis och massaved till massa- och pappersindustrin samt spån och bark till energisektorn.

Enligt styrelsens bedömning finns det en tydlig tendens inom den europeiska skogsindustrin där de stora aktörerna strävar efter att deras verksamhet ska omfatta samtliga dessa tre sektorer. Bolag inom massa- och pappersindustrin är ofta, och i ökande grad, även stora aktörer inom sågverksindustrin. En viktig anledning till detta är att efterfrågan på timmer skapar stora flöden av råvara till massa- och pappersindustrin både direkt från skogsägaren men även indirekt som flis från sågverksindustrin. De senaste åren har även energisektorn hamnat alltmer i fokus. Med god tillgång till råvara vill skogsindustriföretagen kunna producera egen el och fjärrvärme dels för att försörja egen industri men även för att det är en god affär att sälja överskottet i form av el till andra konsumenter.

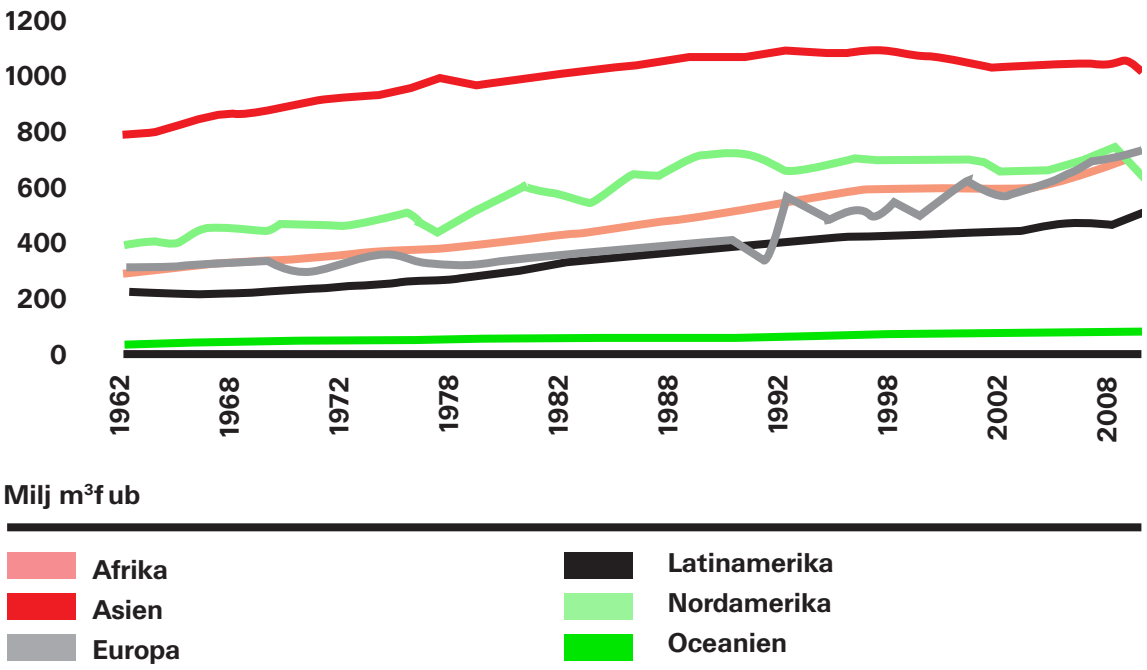
Skogsindustrin är en stor användare av elenergi. Enligt uppgifter från Energimyndigheten uppgick branschens elanvändning 2010 till 24,8 TWh, vilket var ca 17 procent av den totala elanvändningen i Sverige. Idag är 20 procent av elförbrukningen interngenererad och baserad på biobränslen. Målet är att branschens egna årliga elproduktion ska öka med 2 TWh till 2020, vilket innebär en ökning med 40 procent från dagens nivå. Källa: Energimyndigheten.


Träråvara från Europeiska Skogsfonden 2 ABs skogsfastigheter
Timmer
Bränslesortiment
Massaved
Träindustrin
Bioenergi
Pappersindustrin
Trävaror
Värme och el
Papper / massa
Marknad för slutprodukter

Efterfrågan på skogsprodukter i Europa

Efterfrågan på skogsprodukter och produktionen av rundvirke i Europa har stadigt ökat sedan 1960-talet.

Figur Världens produktion av rundvirke fördelat på regioner.
Källa: ”Skogsstyrelsens officiella statistik” Tabell 16.6. Skogsstyrelsen



Marknaden för skogsprodukter

Fakta om produktion och priser på skogsprodukter som presenteras i detta prospekt har för avsikt att illustrera varför Managementbolaget och Bolagets styrelse och ledning gör bedömningen att den framtida efterfrågan på skogsprodukter kommer att vara fortsatt god. I flera fall, särskilt avseende bioenergi, presenteras statistik och information enbart för Sverige. Bolagets styrelse och ledning gör bedömningen att utvecklingen i Sverige i dessa avseenden kan användas som ett exempel på en sannolik utveckling även i andra europeiska länder med liknande förutsättningar.

Marknaden för skogsprodukter har varit mycket stabil över tiden med en naturlig anpassning av priserna på respektive sortiment beroende på tillgång och efterfrågan. Efterfrågan på skogsprodukter skall ses ur ett globalt perspektiv och påverkas kraftigt av världskonjunkturen för pappersmassa och trävaror. Beträffande råvarumarknaden för bioenergi, som är en del av marknaden för skogsprodukter, så är den än så länge mer av regional karaktär avseende tillgång och efterfrågan Tillgången på skogsprodukter styrs i huvudsak via priserna på respektive sortiment men påverkas även av stormfällningar, insektsskadad skog som måste avverkas samt skogsägare som av ekonomiska skäl behöver avverka för att exempelvis betala räntor på lån etc. I viss mån påverkas även tillgången på skogsprodukter av att stora markägare (exv statsägd skog) önskar upprätthålla ett jämnt kassaflöde över tiden oavsett konjunktur.

Timmer

Timmer produceras för den europeiska sågverksindustrin som i sin tur säljer sina produkter på en global marknad. De senaste åren har produktionen av sågade trävaror ökat mer i Europa än i övriga världen och styrelsen bedömer att trä som byggmaterial kommer att fortsätta ta marknadsandelar från andra byggmaterial såsom betong och metall.

De bakomliggande orsakerna till den ökande efterfrågan bedömer styrelsen vara dels prisrelaterad där trä har ett konkurrenskraftigt pris men även att trä är en förnyelsebar naturresurs med en stark miljöprofil. Produktion av trä för byggnation kräver betydligt mindre energi än betong och metall samtidigt som trä binder koldioxid medan produktionen av betong och metall istället tillför stora mängder koldioxid till miljön.

Mot bakgrund av den historiska utvecklingen av efterfrågan bedömer styrelse och ledning i Bolaget att efterfrågan på timmer inom EU kommer att bestå och att priserna kommer att fortsätta vara stabila över en längre tidsperiod.

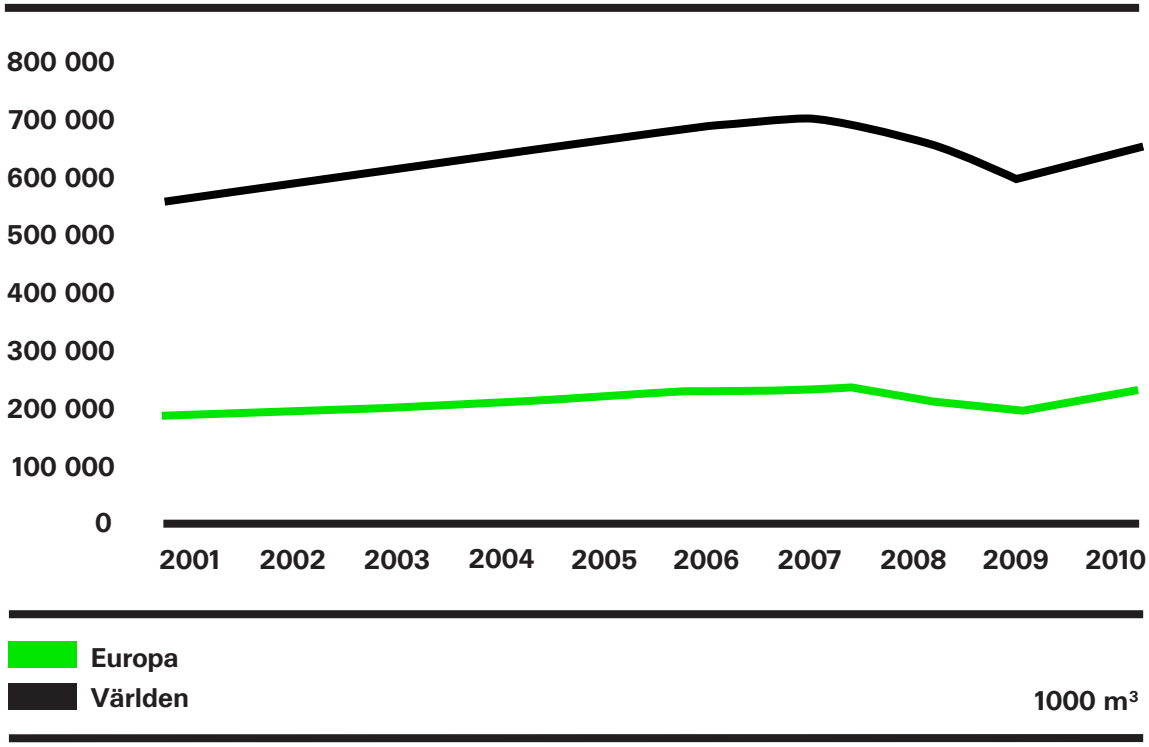
Sågat virke och skivprodukter

Timmer produceras för den europeiska sågverksindustrin som i sin tur säljer sina produkter på en global marknad. Sågverken producerar förutom trävaror stora mängder flis som säljs till massaindustrin eller skivindustrin. De senaste åren har produktionen av sågade trävaror och skivprodukter ökat mer i Europa än i övriga världen och styrelsen bedömer att trä som byggmaterial kommer att fortsätta ta marknadsandelar från andra byggmaterial såsom betong och metall.

Produktion av trä och skivprodukter för byggnation, möbler och inredning kräver betydligt mindre energi än betong och metall samtidigt som trä binder koldioxid medan produktionen av betong och metall istället tillför stora mängder koldioxid till miljön.

Mot bakgrund av att trä har ett konkurrenskraftigt pris jämfört med alternativa material och att trä är en förnyelsebar naturresurs med en stark miljöprofil gör styrelsen bedömningen att den stabila och något ökande efterfrågan i Europa består även i framtiden. Priserna kommer fortsätta att följa världskonjunkturen i både upp- och nedgång.

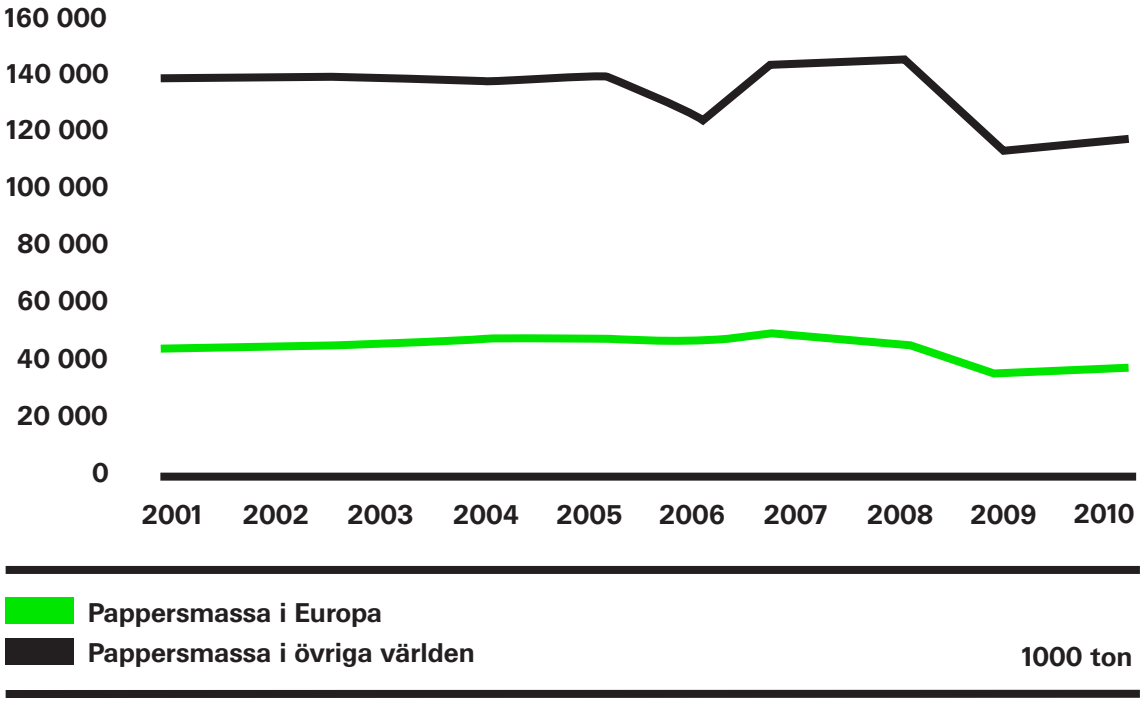
Figur Produktion av trävaror och skivprodukter
Källa: ”Skogsstyrelsens officiella statistik” Tabell 16.7. Skogsstyrelsen.



Massaved

Massaved är en skogsprodukt som säljs till massa- och pappersindustrins aktörer för tillverkning av pappersmassa som sedan säljs på en global marknad. Europeisk pappers- och massaindustri är med sin förnyelsebara råvara, precis som sågverksindustrin, en viktig aktör om samhället ska klara en omställning av energisystemen för att rädda miljön och klimatet. Branschen har en unik förnybar råvara och en i stort sett kretsloppsanpassad produktion. Massa- och pappersindustrin i Europa har de senaste åren ökat sin produktion av pappersmassa. Mot bakgrund av den historiska utvecklingen av efterfrågan och priser bedömer styrelse och ledning i Bolaget att efterfrågan på massaved inom EU kommer att bestå och att priserna kommer att fortsätta vara stabila över en längre period.

Figur Produktion av pappersmassa i Europa.
Källa: ”Skogsstyrelsens officiella statistik” Tabell 16.8. Skogsstyrelsen.



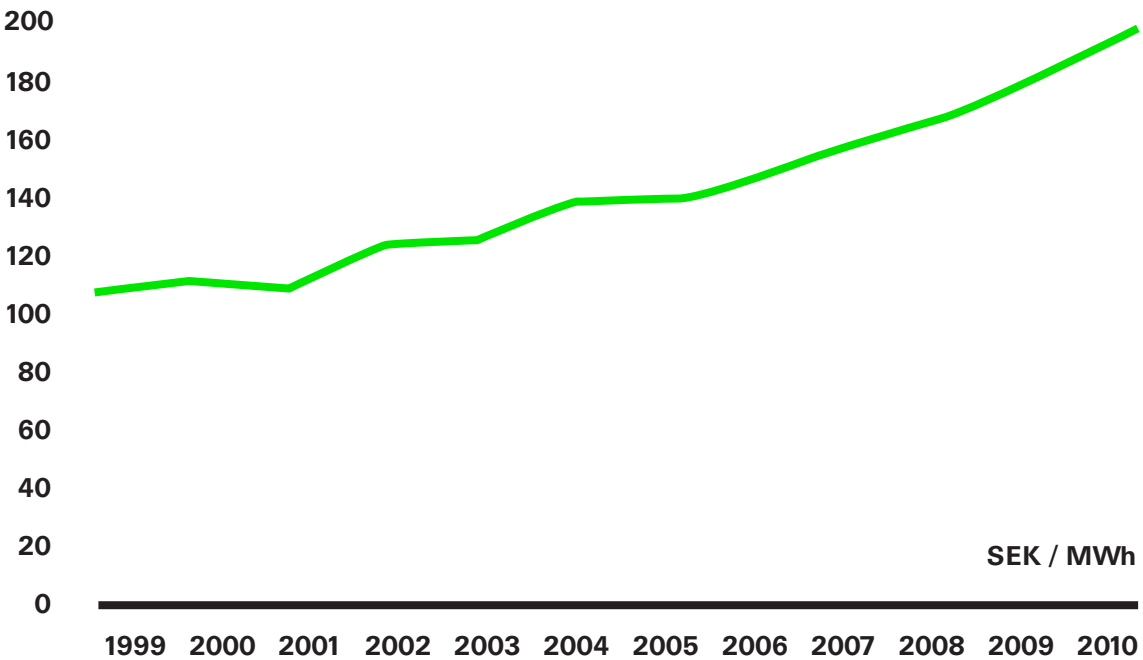
Bioenergi

I världen är fortfarande brännved och träkol det största sortimentet mätt i volym. Bioenergin är på väg att få stor ekonomisk betydelse och är den dominerande förnybara energikällan i Europa och trenden är uppåtgående. Biobränsle har av European Environmental Agency (Källa: EEA Report 4/2008) framhållits som ett föredömligt medel för att göra transporter miljövänligare och undvika import av olja. Bioenergi utgör idag en större andel av den svenska energianvändningen än vattenkraft och kärnkraft var för sig. Om klimatförändringarna ska bromsas krävs det att vi använder mindre fossila bränslen, dvs. olja, kol och fossilgas. Skogsråvara kan då bli en ännu viktigare leverantör av förnybar energi, t.ex. i form av trädbränsle och Salix.

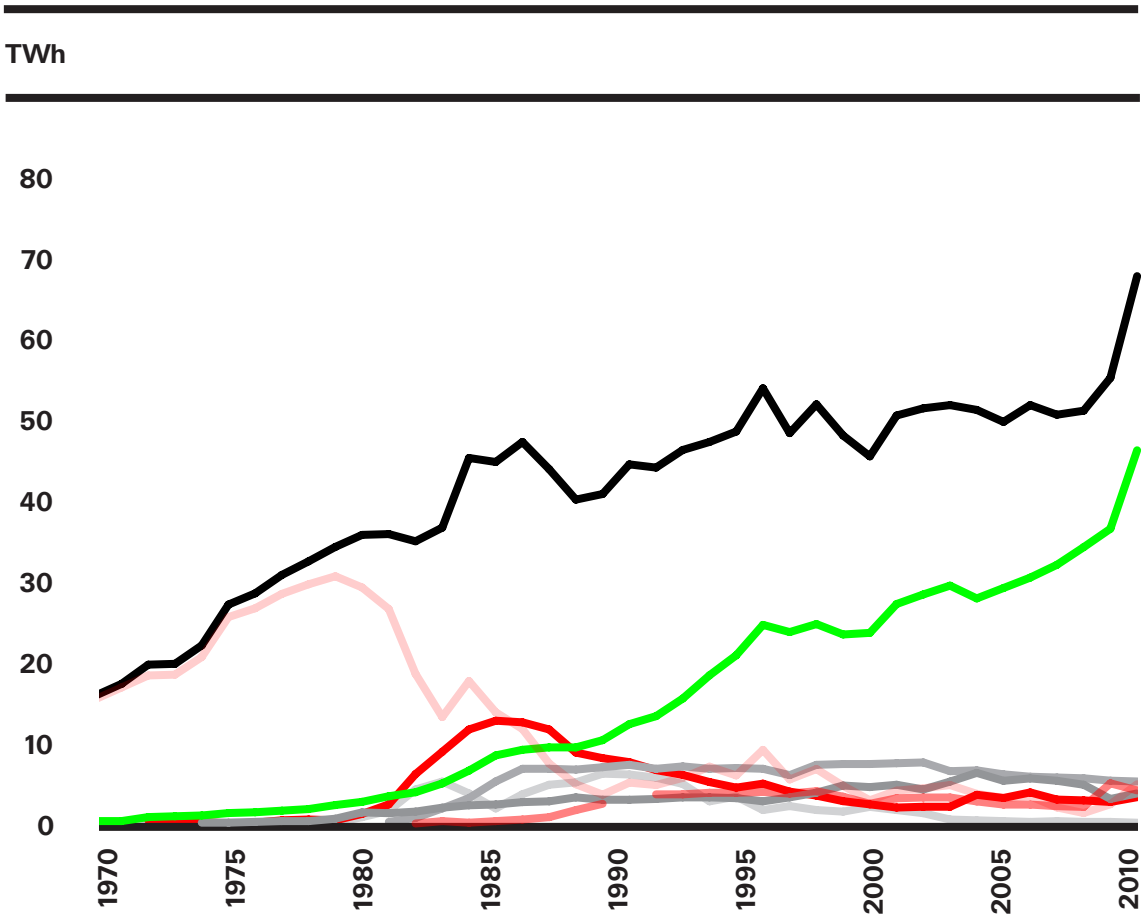
Omsättningen av biobränsle på den öppna svenska marknaden ökade med nästan 2 miljarder kronor till drygt 12,6 miljarder kronor eller med 18 procent under 2008 visar Bioenergis leverantörsenkät genomförd i januari 2009. Levererad energimängd ökade med 7,5 procent eller med 3,4 TWh till 44,6 TWh under 2008. Källa: ”Energiläget i siffror 2011”. Energimyndigheten

De flesta bedömare anser att utnyttjandet av bioenergi är en mycket viktig del av lösningen på dagens klimatproblem. Bolagets styrelse och ledning delar den uppfattningen och gör bedömningen att utvecklingen för bioenergi i de EU-länder där Bolaget har eller kan komma att investera kommer att likna den utveckling vi har i Sverige.

Figur Pris på skogsflis till Värmeverk i Sverige.
Källa ”Skogsstyrelsens officiella statistik 2010. Tabell 13.7” Skogsstyrelsen



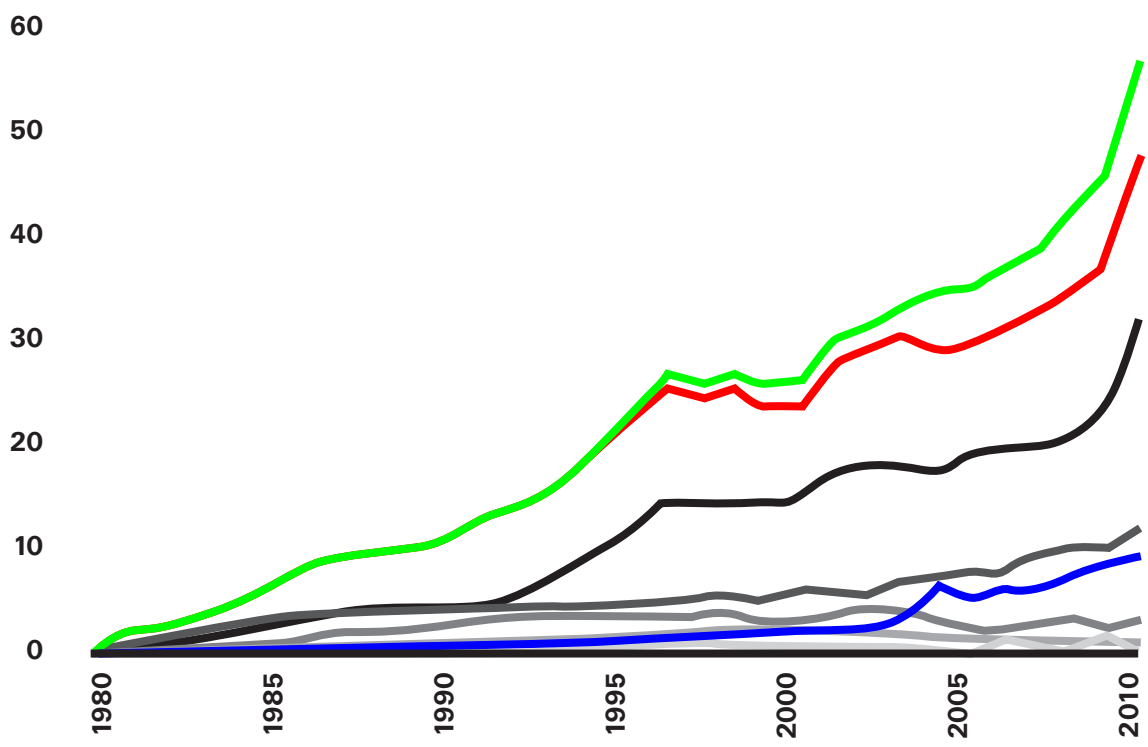
Figur Sveriges totala energitillförsel 1970 – 2009
Källa: ”Energiläget i siffror 2011”. Energimyndigheten.



	1970	1980	1990	2000	2010
Olja	14,3	30,9	3,6	2,9	4,9
Naturgas ink gasol	-	-	2,5	2,5	4,2
Energikol ink hyttgas	-	0,4	8,3	2,4	3,3
Biobränslen, avfall, torv	0,3	2,3	10,4	23,8	46,6
Elpannor	-	0,1	6,3	2,1	0,1
Värmepumpar	-	-	7,1	7,5	5,3
Spillvärme	-	0,6	3,0	4,6	3,8
Total tillförsel	14,6	34,5	41,1	45,8	68,3

Anm. Torv samredovisas med biobränsle även om den egentligen inte betraktas som förnybar. Det bör noteras att utvecklingen de senaste två åren framförallt är en produkt av ovanligt kalla vintrar. Detta gäller särskilt för 2010.

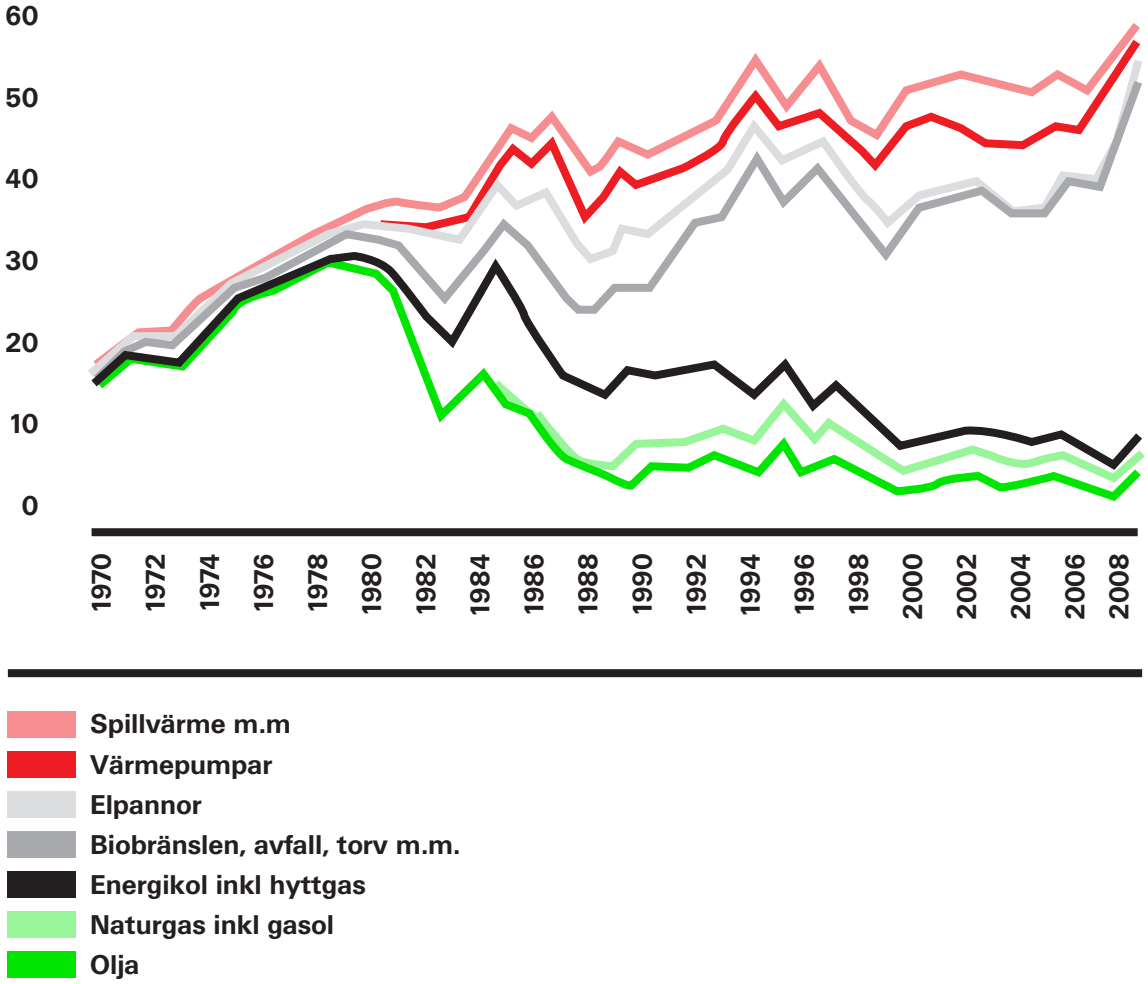
Figur Användning av biobränslen i fjärrvärmeverk 1980–2008. TWh.
Källa: ”Energiläget i siffror 2011”. Energimyndigheten.



	1980	1990	2000	2010
Trädbränsle	0,3	3,7	14,3	31,7
Avfall	1,3	3,9	5,6	11,7
Torv	-	2,6	2,4	2,9
Tallbeckolja	-	0,0	1,5	0,9
Övriga bränslen och statistisk differens [1]	-	0.2	0,0	-0,4
Total användning för värmeproduktion	-	10,4	23,8	46,8
Biobränslen och torv för elproduktion	-	0,3	1,5	9,0
Totalt	1,6	10,7	25,3	55,8

[1] Differens uppkommer eftersom statistiken är hämtad från två olika källor.

Figur Tillförd energi i fjärrvärme uppdelat på energibärare, 1970–2009. TWh
Källa: ”Energiläget i siffror 2011”. Energimyndigheten.



Försäljning av skogsprodukter

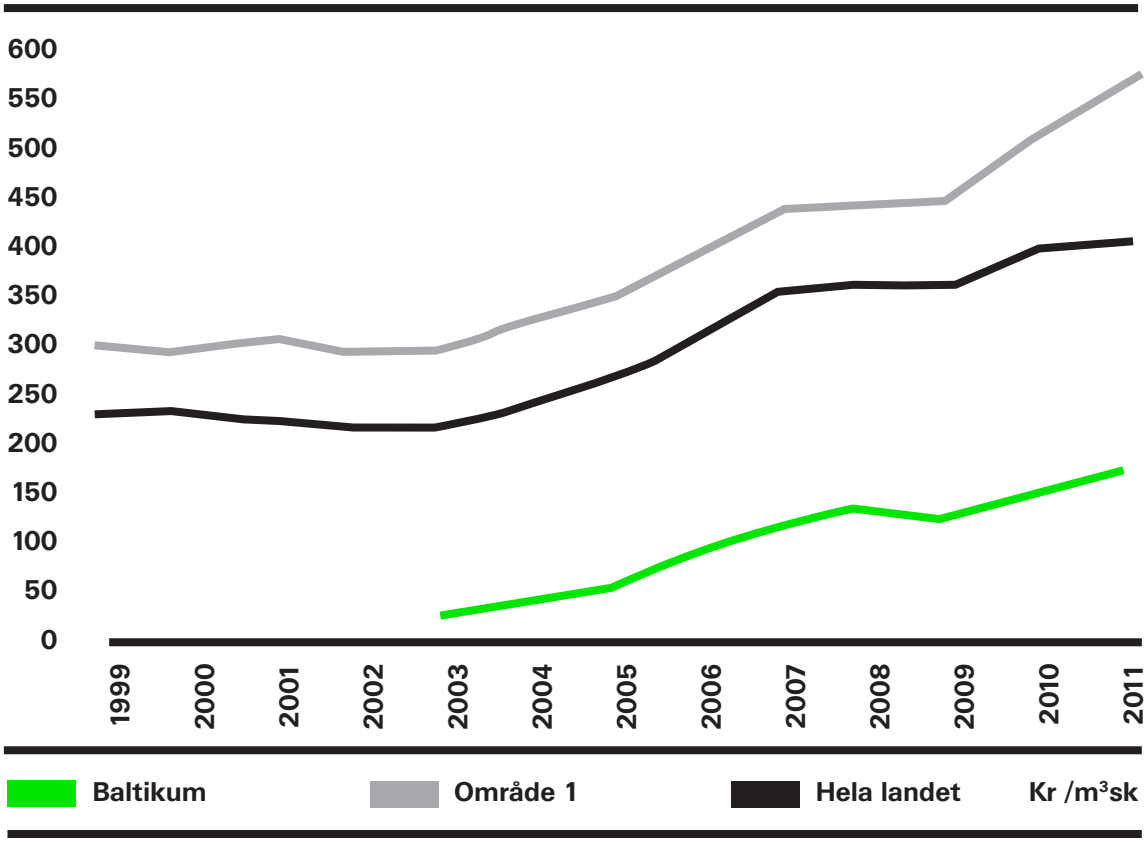
Direktavkastningen från Bolaget skapas genom försäljning av skogsprodukter från de skogsfastigheter Bolaget äger. För att göra en kalkyl på resultatet av en skogsförvaltning måste vissa förutsättningar fastställas. Bland annat hur försäljningen ska genomföras, hur mycket som ska avverkas, fördelningen mellan slutavverkning och gallring samt slutligen en bedömning av priset. I Bolagets fall kommer den huvudsakliga försäljningen av skogsprodukter ske genom försäljning av skog på rot. Försäljning på rot innebär att Bolaget bjuder ut ett område med skog där potentiella köpare får lägga anbud på skogen. Köparen genomför sedan avverkningen själv. Området som bjuds ut är väl definierat och innehållet i form av skog är exakt inventerat och beskrivet. En mindre del av avverkningarna, framför allt gallringar, kommer att ske i egen regi med inhyrda avverkningsresurser.

Historisk prisutveckling på skogsmark

Styrelsen bedömning är att den prisstatistik som finns tillgänglig visar att priserna på skogsmark i de flesta länder inom EU ökat stadigt de senaste tio åren. I vissa länder, framför allt de nyare EU-länderna, har ökningen varit mycket kraftig.

I figuren nedan redovisas LRF-konsults prisstatistik över fastighetspriserna i Sverige sedan 1999. I samma figur visas även en bedömd kurva för prisutvecklingen i Baltikum. Observera att kurvan för Baltikum inte härrör från officiell statistik utan baseras på uppgifter från styrelsen i Bolaget på basis av erfarenheter från ett stort antal genomförda affärer under en längre tid.

Figur Prisutveckling på skogsmark i Sverige.
Källa: LRF-konsult, officiell statistik 2010 samt Bolaget

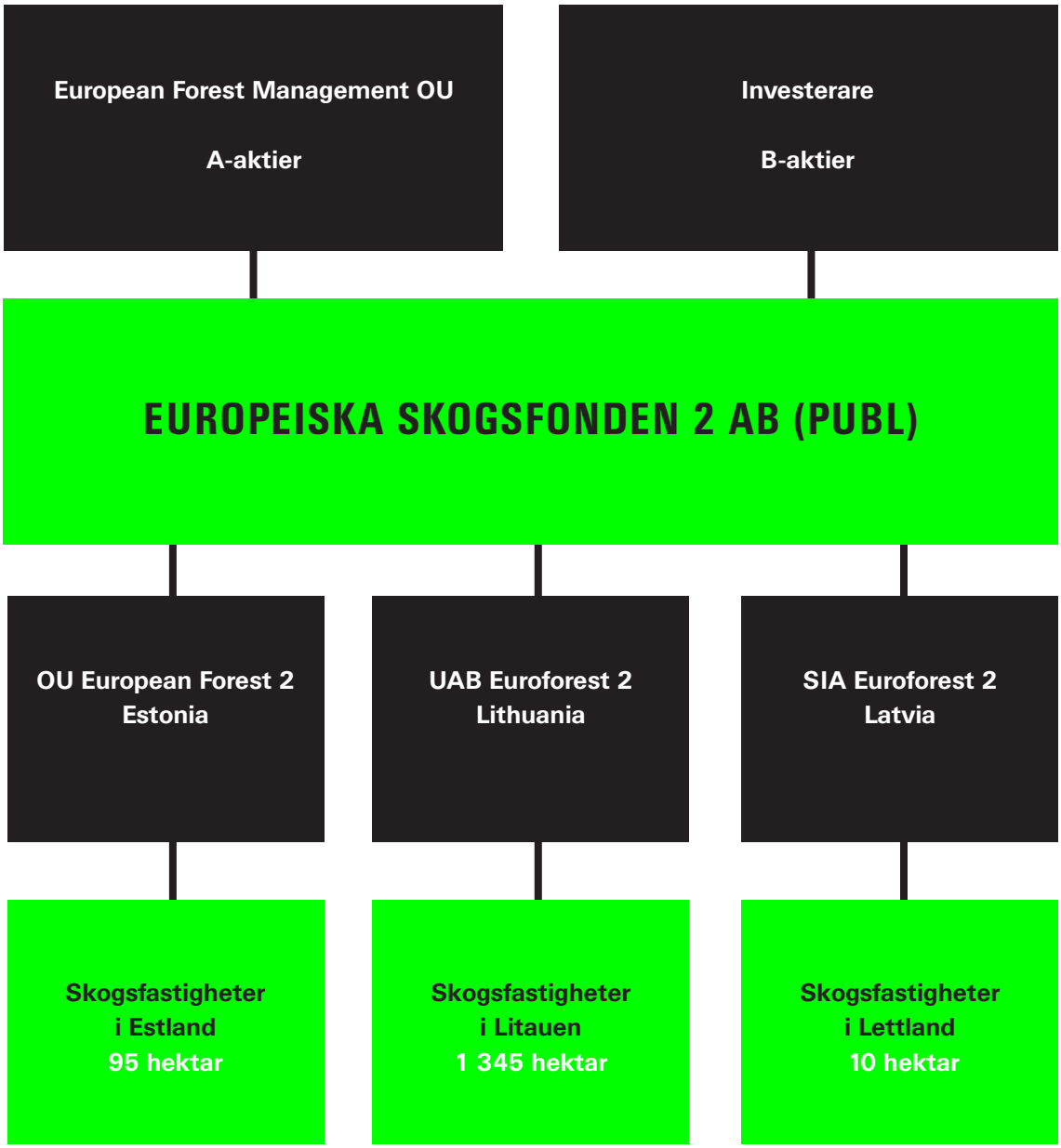


Bolaget har genom egna investeringar verifierat den stora prisskillnaden jämfört med svenska skogsfastigheter, som lägst en femtedel i en jämförelse mellan likvärdiga skogar avseende trädslag, kvalitet, ålder och tillväxt. Det betyder att fastigheter i exempelvis Baltikum kan köpas för en femtedel eller mindre av vad dessa skulle kosta i Sverige. Vid en jämförelse med Baltikum i tabellen ovan är kurvan för södra Sverige mer relevant beroende på skogarnas tillstånd och karaktär.

Bolagets styrelse bedömer att priset på skogsmark trendmässigt är ökande i alla länder inom EU och att prisökningen relativt kommer att vara snabbare i de länder som i jämförelse med andra länder har låga priser på skogmark. Detta under förutsättning att dessa länder har tillgång till en fungerande marknad för skogsprodukter och själva kan säkerställa en fungerande marknad för skogsfastigheter med minimala legala och affärsmässiga risker.

Bolagets intäkter kommer huvudsakligen ifrån avverkningar. Under investeringsperioden, som utgörs av hela 2012 och delar av 2013, saknar Bolaget i princip intäkter då verksamheten fokuseras på förvärv av skogsfastigheter. Avverkningar på Bolagets marker påbörjas först efter att allt kapital är investerat.

BOLAGETS NUVARANDE STRUKTUR



ORGANISATIONSSTRUKTUR

Europeiska Skogsfonden 2 AB har både A-aktieägare och B-aktieägare. Managementbolaget, European Forest Management OU, ett bolag inkorporerat i Estland, äger samtliga röststarka A-aktier. Detta för att vid varje tidpunkt under tidsperioden kunna kontrollera och styra Europeiska Skogsfonden 2 AB. Detta eliminerar risken att någon investerare i kraft av sitt ägarskap förmår bolaget att göra väsentliga avsteg från den affärsplan som Bolaget lagt fast i detta prospekt.

Europeiska Skogsfonden 2 AB äger i sin tur dotterbolag i respektive land där investeringar sker. I dagsläget finns två dotterbolag; SIA Euroforest 2 i Lettland och UAB Euroforest 2 i Litauen. Europeiska Skogsfonden 2 AB lånar ut medel till 5,25 % ränta, i enlighet med rekommendation från revisorn, till dotterbolagen för investeringar i skogsmark och säkerhet tas i de fastigheter som förvärvas. Lånen löper under tidsperioden utan amortering med ränta. Dotterbolagen ägs till 100 % av Europeiska Skogsfonden 2 AB.

Motiven för organisationsstrukturen med dotterbolag i respektive land är;
1. Enkelhet avseende uppföljning och kontroll av investeringar, kostnader och verksamhet i varje enskilt land.
2. I vissa länder krävs förvärvstillstånd som endast kan erhållas av nationella företag och således inte direkt av Europeiska Skogsfonden 2 AB.
3. Försäljningen av skogsfastigheterna förenklas om hela dotterbolaget med innehav kan säljas.
4. Kapitalkrav och administrativa kostnader är lägre för bolag i aktuella länder jämfört med Sverige.
5. Varje land har specifik lagstiftning avseende ägarskap, säkerheter, inteckningar, redovisning och liknande vilket i princip omöjliggör någon annan struktur.

ÖVERSIKT ÖVER RÖRELSEN OCH DESS FINANSIELLA SITUATION

Utvald finansiell information

Bolaget bildades och registrerades den 20 november 2008 med firman Avstampet nr 3607 AB. Bolaget ändrade den 23 februari 2011 firma till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Vid tidpunkten för Prospektet har bolaget bedrivit verksamhet i enlighet med den affärsidé som beskrivs i detta prospekt. Bolagets aktiekapital är 563 150 kr per 30 juni 2012. Den reviderade årsredovisningen för 2011 med jämförelsetal för 2010 som återges på annan plats i Registreringsdokumentet, utgör Bolagets historiska information, tillsammans med den oreviderade delårsrapporten som återfinns på annan plats i Registreringsdokumentet. Bolaget var tidigare ett lagerbolag. Nedan presenteras Bolagets finansiella utveckling i sammandrag för perioden 1 januari 2012 – 30 juni 2012. De av Bolaget tillämpade redovisnings- och värderingsprinciperna överensstämmer med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2007:1. Bolagets tillgångar består av 1 450 hektar skogsmark via helägda dotterbolag i Baltikum. Kassan är ca 16,5 MSEK.

Delårsrapporten har inte granskats av Bolagets revisor.

Rörelseresultat

Det är Bolagets verksamhet att investera i skogsmark och driva skogsbruk för att efter cirka fem år sälja skogsmark med förtjänst. Det är först vid det tillfället det uppstår en intäkt från markförsäljningen. Några löpande rörelseintäkter finns därför inte. Rörelseresultatet för första halvåret 2012 uppgick till minus 670 929 och är relaterade till löpande förvaltningskostnader och uppstartskostnader.

Sammanfattande resultat- och balansräkningar

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)
556770-2922
Resultaträkning

	2011-01-01 2011-06-30	2011-01-01 2011-12-31	2012-01-01 2012-06-30
Rörelsens intäkter m.m.	-		-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-129 962	-451 401	-670 929
Rörelseresultat	**-129 962**	-451 401	**-670 929**
Årets resultat	**-129 962**	**-217 767**	**-270 924**

Balansräkning

	2011-06-30	2011-12-31	2012-06-30
Summa tillgångar	**7 815 062**	**12 608 602**	**25 135 693**
Eget kapital och skulder			
Eget Kapital			
Aktiekapital	**520 750**	**532 850**	**563 150**
Balanserad vinst eller förlust (överkursfond)	**7 424 274**	**11 983 159**	**24 821 730**
Periodens resultat	**-129 962**	**-217 767**	**-270 924**
Summa eget kapital	**7 815 062**	**12 298 242**	**25 113 956**
Kortfristiga skulder	**0**	**240 360**	**0**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		**70 000**	**21 737**
Summa eget kapital och skulder	**7 815 062**	**12 608 602**	**25 135 693**

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)
56775-3354
Kassaflödesanalys

	2011-01-01 2011-06-30	2012-01-01 2012-06-30	2011-01-01 -2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-129 962	-670 929	-451 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-129 962	-270 924	-217 767
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-33 373	91 717	-130 661
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-240 360	240 360
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-48 263	70 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-163 335	-467 830	-38 068
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag	-26 645	0	-117 884
Utlåning till dotterföretag	-7 500 000	-9 365 297	-10 749 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 526 645	-9 365 297	-10 867 134
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	7 845 024	13 086 638	12 416 009
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 845 024	13 086 638	12 416 009
Ökning/minskning av likvida medel	155 044	3 253 511	1 510 807
Likvida medel vid årets början	100 000	1 510 807	0
Likvida medel vid årets slut	255 044	4 764 318	1 510 807

Kassaflödesanalys

Likvida medel per den 30 juni 2012 var 4 764 318 SEK. Under årets första sex månader genomfördes och registrerades nyemissioner om sammantaget 13 086 638 kr. Bolaget lämnade under perioden lån till dotterbolagen i Baltikum om 9 365 297 kr för förvärv av skogsfastigheter. Kassaflöde från den löpande verksamheten -467 830 kr är relaterade till löpande förvaltning.

Finansieringsstruktur

Bolaget finansieras med eget kapital. Det finns inga upptagna krediter och ej heller något lånebehov. Bolagets verksamhet, att förvärva, förvalta och sälja skogsfastigheter och hur stor organisation verksamheten kräver, anpassas till storleken på erhållet kapital.

Finansiering och likvida medel

Likvida medel enligt Bolagets oreviderade delårsrapport per den 30 juni 2012 var 4 764 318 kr. Under 2012 har fem emissioner genomförts vilket tillfört Bolaget ca 13,1 MKR. Bolaget har en kassa vid tiden för prospektets godkännande om ca 16,5 MSEK. Bolaget finansierar idag verksamheten med eget kapital men kan komma att tillgå extern finansiering framöver.

Finansförvaltningen

Finansförvaltningen i Bolaget avseende hantering av likvida medel och valutarisker är fokuserad på riskminimering utan att Styrelsen själv eller externa rådgivare har en syn eller strategi för valutariskhantering. Styrelsen anser att det i dagens ombytliga ekonomiska klimat är bättre att inte ha en syn på de för Bolaget relevanta valutornas utveckling. Ingen valutahedging tillämpas därför. Likvida medel placeras i räntebärande instrument i svenska kronor. Svenska kronor växlas till lokal valuta vid investeringstillfället då de överförs till de olika dotterbolagen. Vid försäljning av skogsfastigheter kommer den lokala valutan växlas löpande till svenska kronor i takt med att tillgångarna säljs.

Väsentliga förändringar i Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden

De förändringar av väsentligt slag som inträffat sedan Bolagets reviderade årsbokslut 2011-12-31 utgörs av att Bolaget tillförts 13,1 MSEK genom nyemissioner varav cirka 9,4 MSEK överförts som lån till Bolagets dotterbolag i Baltikum, till en ränta om 5,25 %, som fortsatt förvärva skogsfastigheter enligt Bolagets affärsplan. Den totala arealen på Bolagets innehav är 1 450 hektar.

I övrigt har inga förändringar av väsentligt slag inträffat rörande Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden.

Finansiella resurser

Bolaget bildades och registrerades den 20 november 2008 med firman Avstampet nr 3607 AB. Bolaget ändrade den 23 februari 2011 firma till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.).

Bolaget bildades den 20 november 2008 som ett lagerbolag och förvärvades av European Forest Management OU i januari 2011 i syfte att bedriva verksamhet i enlighet med detta prospekt. Under 2011 och 2012 har Bolaget via nyemissioner tillförts ca 42,1 MSEK, varvid cirka 19 MSEK har investerats. Bolaget förfogar vid tiden för prospektets inlämnande över cirka 16,5 MSEK i likvida medel. Bolaget finansieras med eget kapital. Det finns inga upptagna krediter och ej heller något lånebehov.

Syftet med aktieemissionen är att ge Bolaget en lämplig kapitalbas för att finansiera dessa skogsfastighetsinvesteringar i linje med Bolagets strategi, se avsnitt "Sammanfattande beskrivning av verksamheten". Det egna kapitalet utgör en bas för uppbyggnaden av en fastighetsportfölj bestående av skogsfastigheter inom EU.

Under förutsättning att erbjudandet fulltecknas, kommer Bolaget att tillföras 52 MSEK före emissionskostnader. Om Erbjudandet inte skulle bli fulltecknat kommer omfattningen av Bolagets investeringar att anpassas till storleken på erhållet kapital.

Rörelsekapitalförklaring

Det är styrelsens bedömning att det rörelsekapital som tas in genom erbjudandet är tillräckligt för att verkställa Bolagets affärsplan. Bolaget har för närvarande inga ekonomiska åtaganden, vilket innebär att det kortsiktiga kapitalbehovet är begränsat och det befintliga rörelsekapitalet är tillräckligt. Bolaget har emellertid för avsikt att genomföra skogsfastighetsinvesteringar i enlighet med Bolagets strategi och därmed erfordras de medel som erhålls genom erbjudandet.

Materiella Anläggningstillgångar

Bolaget har per dagen för Prospektet genomfört 16 förvärv vilka tillsammans uppgår till drygt 1 450 hektar.

Omsättning, resultat och ställning	2012-06-30	2011-12-31
Nettoomsättning	0	0
Rörelseresultat	-670 929	-451 401
Resultat e. finansiella poster	-270 924	-217 767
Balansomslutning	25 135 693	12 608 602
Eget kapital	25 113 956	12 298 242
Obeskattade reserver	0	0
Soliditet	99,9 %	97,5 %
Avkastning på eget kapital	-1,0 %	-1,8 %
Avkastning på totalt kapital	-2,6 %	-3,5 %
Medelantal anställda	0	0
Utdelning per aktie	0	0

Soliditet. Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital. Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital. Rörelseresultat med tillägg för ränteintäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

FORSKNING OCH UTVECKLING

Bolaget bedriver ingen forskning och utveckling. Bolagets verksamhet är inte heller beroende av några patent eller licenser.

INFORMATION OM TENDENSER

Den viktigaste faktorn som påverkar Bolagets affärsutsikter under det innevarande räkenskapsåret fram till prospektets godkännande är prisutvecklingen på skogsmark inom EU av den typ som Bolaget avser förvärva. Prisutvecklingen består i en allmän uppvärdering av skogsmarkens produktionsförmåga.

Styrelsen känner inte till någon tendens, osäkerhetsfaktor, potentiell fordring eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas inverka i väsentlig utsträckning på Bolagets affärsutsikter under det innevarande räkenskapsåret.

MEDLEMMAR I FÖRVALTNINGS-, LEDNINGS- OCH KONTROLLORGAN SAMT ÖVRIGA PERSONER I LEDANDE BEFATTNING

Styrelse

Vid extra bolagsstämma den 15 augusti 2011 för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) utsågs Almar Burvall till verkställande direktör i Bolaget. Uppdraget löper tills vidare. Bolaget har inte tidigare haft och har inte heller för närvarande några anställda.

Vid konstituerande styrelsemöte den 15 augusti 2011 valdes följande personer till styrelseledamöter i Bolaget tills nästa årsstämma:

***Patrik Lingårdh* styrelseordförande**

Patrik Lingårdh är styrelseordförande i Europeiska Skogsfonden 1 (publ.) och ägare av Realfond Skog Management OÜ. Patrik Lingårdh är civiljägmästare och har tidigare varit råvaruchef på Södra Timber AB, VD i sågverksföretaget Baro Wood AB, och styrelseledamot i branschorganisationen Skogsindustrierna. Han grundade 2007 skogsinvesteringsföretaget Tisko AB (namnändrat till AB Custos) där han i egenskap av arbetande styrelseordförande och huvudägare förvärvade cirka 12 000 hektar skogsmark i Baltikum. Patrik har avslutat sitt uppdrag för AB Custos men kvarstår som mindre delägare. Patrik Lingårdh, född 1967, är svensk medborgare och bosatt i Sverige. Patrik Lingårdh äger aktier i Bolaget direkt, via svenskt bolag samt genom det estniska Managementbolaget. Patrik Lingårdh har vidare ett direkt innehav om totalt 40.000 B-aktier.

Nuvarande engagemang:
Natpec Invest AB, org nr 556719-5846, ledamot, ägare (>10 %)
Bluehand AB, org nr 556726-4659, ledamot, ägare (>10 %)
European Forest Management OU, org nr 11591116, ledamot, ägare via bolag (>10 %)
Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ.), org nr 556775-3354, styrelseordförande

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:
Biometron AB, org nr 556575-2960 VD
Baro Wood AB, VD
Föreningen Sveriges Skogsindustrier, org nr 802002-6061, ledamot

***Almar Burvall* ledamot och VD**

Almar Burvall är styrelseledamot och VD i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Almar Burvall är styrelseledamot i AB Widtsköfle Sågverk och styrelseordförande i Värendskog AB, styrelseordförande i Såg i Syd AB, Dala Floda Golv AB, vice styrelseordförande i Sveriges Skogsindustrier, styrelseledamot i Europeiska Skogsfonden 1, Boo Forssjö AB, Boo Egendom AB, Arbio AB, Scan

Mining AB samt Svenskt Näringsliv. Almar Burvall har skoglig grundutbildning och examen som marknadsekonom. Han är född 1944 och är svensk medborgare bosatt i Sverige.

Almar Burvall äger inga aktier eller optioner i Bolaget

Nuvarande engagemang:
Setra Group AB, org nr 556034-8483, ledamot
Aktiebolaget Widtsköfle Sågverk, org nr 556232-3898, ledamot
Värendskog Aktiebolag, org nr 556552-9749, ordförande
Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ.), org nr 556775-3354, ledamot

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:
Arbio AB, org nr 556067-2924, ledamot
Boo Forssjö AB, org nr 556647-7252, VD och koncernchef
Föreningen Sveriges Skogsindustrier, org nr 802002-6061, vice ordförande
Svenskt Näringsliv, ideell förening, org nr 802000-1858, ledamot
SåSy AB (Såg i Syd), org nr 556135-0017, ordförande

***Peter Berntsson* rådgivare**
Vid bolagsstämman den 17 april 2012 avgick Peter Berntsson som styrelseledamot men kvarstår som rådgivare till bolaget. Peter Berntsson är idag engagerad som ledamot i Södrakoncernens dotterbolag Gapro som omsätter cirka 850 Mkr. Peter är också rådgivare åt IKEA i industrifrågor mot bakgrund av hans tid som VD och koncernchef i IKEA AB:s industrikoncern Swedwood International. Peter utvecklade detta bolag från 2 till 14 000 anställda i över 35 fabriker i stora delar av Östeuropa.

Peter Berntsson äger inga aktier eller optioner i Bolaget

Nuvarande engagemang:
Södra Interiör AB styrelseledamot
Ikea Industrial and Investment Development a/s, styrelseledamot
Godbiten AB, Styrelseordförande
BJS Group AB, styrelseledamot
Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ.), org nr 556775-3354, rådgivare
Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ.), org nr 556770-2922, rådgivare

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:
Håkanssons Sågblad AB, styrelseordförande
CEO Swedwood International
Europeiska Skogsfonden 1 AB och Europeiska Skogsfonden 2 AB, styrelseledamot

***Carl Henric Kuylenstierna* ledamot**
Carl Henric Kuylenstierna är styrelseledamot i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Carl Henric Kuylenstierna är styrelseordförande i Tre Ax AB, samt styrelseledamot i Europeiska Skogsfonden 1, Bonnier Skog AB, Björksunds Godsförvaltning AB, Engaholms Godsförvaltning AB, Gessberg AB, Hargs Bruk AB, Riddarhuset, Schisshyttan AB, Starbo Bruk AB och Starbo Forest AB. Carl

Henric Kuylenstierna är Civiljägmästare, född 1946 och är svensk medborgare bosatt i Sverige.

Carl Henric Kuylenstierna äger inga aktier eller optioner i Bolaget

Nuvarande engagemang:
Björksund Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556073-0037, ledamot
Bonnier Skog AB, org nr 556684-2752, ledamot
Engaholms Godsförvaltning Aktiebolag, org nr 556323-5281, ledamot
Gessberg Aktiebolag, org nr 556309-7533, ledamot
Hargs Bruk Holding Aktiebolag, org nr 556108-8773, ledamot
Kungliga Skogs- och Lantbruksakademien, org nr 262000-1145, ledamot
Riddarhuset, org nr 802002-8018, ledamot
Schisshyttan Aktiebolag, org nr 556260-0972, ledamot
Starbo Bruk Aktiebolag, org nr 556006-9840, ledamot
Starbo Forest Aktiebolag, org nr 556310-9809, ledamot
Tre Ax Aktiebolag, org nr 556579-7775, styrelseordförande

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:
VD och koncernchef i Skogssällskapet, orgnr 556159-7039 med dotterbolag
Stiftelsen Skogssällskapet, orgnr 857201-5546, ledamot
Stiftelsen Skogforsk, orgnr 817602-9786,
Smedjan Maskin AB, orgnr 556090-4079 och
Malsjöbergs Gruf AB, orgnr 556013-0212

HANDEL OCH VANDEL

Ingen av Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare, har under de senaste fem åren (i) dömts i bedrägerirelaterade mål; (ii) varit medlem av förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan eller haft ledande befattning som är viktig för att garantera att det aktuella bolaget besitter tillräcklig erfarenhet och expertis för ledningen av verksamheten i bolag som försatts i konkurs, likvidation (på grund av obestånd), konkursförvaltning eller genomgått företagsrekonstruktion; (iii) varit föremål för anklagelser och/eller sanktioner av myndigheter eller godkända yrkessammanslutningar som företräder en viss yrkesgrupp och som är offentligrättsligt reglerad; eller (iv) ålagts näringsförbud eller (v) förbjudits av domstol att ingå som medlem av en emittents förvaltnings- lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent under de senaste fem åren.

Det föreligger inte några familjeband mellan Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare.

Ingen av Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare har ingått avtal med någon innebärande en begränsning för befattningshavaren att överlåta värdepapper i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.).

Ingen av Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare, har träffat någon överenskommelse med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter enligt vilken överenskommelse befattningshavaren valts in i styrelsen i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) eller tillträtt sin anställning som verkställande direktör. Det föreligger inte några avtal om förmåner efter det att uppdraget eller anställningen har avslutats. Det föreligger en potentiell intressekonflikt avseende Patrik Lingårdh som förutom att vara ledamot i såväl Bolaget som Managementbolaget dessutom är ägare till Managementbolaget. Detta förhållande behandlas i avsnittet Potentiella intressekonflikter på sid 48 i Registreringsdokumentet. Förutom denna omständighet finns inga övriga omständigheter som skulle innebära att det föreligger någon potentiell intressekonflikt för befattningshavarna i förhållande till uppdraget i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.).

NYCKELPERSONER

Patrik Lingårdh som via bolag äger hela Managementbolaget privat, som innehar Bolagets samtliga A-aktier bedöms vara nyckelperson för Bolagets verksamhet.

LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) är ett onoterat publikt aktiebolag registrerat i Sverige. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget bildades och registrerades den 20 november 2008 med firman Avstampet nr 3607 AB. Bolaget ändrade den 23 februari 2011 firma till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.).

Bolaget har under 2011 och 2012 genomfört emissioner där totalt 42,1 MSEK tecknats, varav per den 30 juni 2012 ca 29,4 MSEK inbetalats. Vid tidpunkten för Prospektets godkännande var hela det tecknade beloppet inbetalt.

Associationsform

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) grundades den 20 november 2008 och registrerades hos Bolagsverket under firma Avstampet nr 3607 AB och har varit ett vilande lagerbolag fram till och med februari 2011 då Bolaget förvärvades av European Forest Management OU. Bolaget namnändrades till Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) och gick från privat till publikt bolag. Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) etablerades som ett aktiebolag och bedriver verksamheten under denna associationsform, vilken regleras av Aktiebolagslagen. Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och driva skogsfastigheter inom EU och bedriva därmed förenlig verksamhet. Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.):s organisationsnummer är 556770-2922. Styrelsens säte är Stockholm. Huvudkontorets besöks- och postadress är Skeppsbron 16, Stockholm, Sverige.

Styrelsens sammansättning och arbetsordning

Mandatperiod

Europeiska Skogsfonden 2 AB:s (publ.) styrelseledamöter valdes av Bolagets extra stämma den 15 augusti 2011. Stämman beslutade om val av de fyra styrelseledamöterna Carl Henric Kuylenstierna, Almar Burvall, Peter Berntsson, och Patrik Lingårdh. Den sistnämnde utsågs också till styrelsens ordförande. Vid extra bolagsstämma den 23 januari 2011 valdes Johan Pharmanson, BDO Nordic, till Bolagets revisor (medlem i FAR SRS). Uppdraget för samtliga styrelseledamöter gäller till slutet av nästa årsstämma, som är planerad att äga rum i juni 2012. En styrelseledamot äger rätt att när som helst frånträda uppdraget. Vid bolagsstämman den 17 april 2012 avgick Peter Berntsson som styrelseledamot men kvarstår som rådgivare till bolaget.

Arbetsordning

Styrelsens arbete följer fastställd arbetsordning, verkställande direktörens arbete följer den instruktion styrelsen har lämnat denne. Styrelsen har gjort bedömningen att det mot bakgrund av verksamhetens omfattning och Bolagets storlek i dagsläget inte är motiverat att inrätta särskilda

kommittéer avseende revisions- och ersättningsfrågor utan dessa frågor behandlas inom styrelsen. Bolagets revisor rapporterar till hela styrelsen, och deltar vid minst ett styrelsemöte per år. Idag består Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) styrelse av tre ledamöter. Bolagets verkställande direktör är styrelseledamot i Bolaget. Styrelsen ska hålla det antal styrelsemöten om året som anses nödvändigt, varav ett ska vara konstituerande.

Svensk kod för bolagsstyrning
Aktierna i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) är ej noterade på en reglerad marknadsplats och således är svensk kod för bolagsstyrning (Koden) inte obligatorisk för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.). Bolaget har ingen avsikt att följa Koden så länge som Bolaget inte är ett noterat bolag.

Ersättning till styrelseledamöter, VD och övriga ledande befattningshavare

Nuvarande styrelseordföranden Patrik Lingårdh, ledamöterna Carl Henric Kuylenstiena och VD Almar Burvall erhåller inget styrelsearvode eller lön från Bolaget. Inga bonus- eller optionsprogram föreligger. Avtal om pensioner eller annan ersättning efter avslutat uppdrag föreligger inte.

Anställda

Vid konstituerande sammanträde med styrelsen för Bolaget den 15 augusti utsågs Almar Burvall till Bolagets verkställande direktör. Bolaget har inte och har inte heller tidigare haft några anställda. Det finns inte avsatta eller upplupna belopp hos Bolaget för pensioner och liknande förmåner efter avträdande av tjänst.

Närståendetransaktioner

Ingen av styrelseledamöterna eller de till Bolaget knutna rådgivarna i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) har eller har haft någon direkt eller indirekt delaktighet i några affärstransaktioner utöver de som anges nedan. Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) har inte heller lämnat lån, ställt garantier eller ingått borgensförbindelser till eller till förmån för någon av styrelseledamöterna, de ledande befattningshavarna eller revisorerna i Bolaget.

Närståndetransaktioner 2010
Inga transaktioner

Närståndetransaktioner 2011
Inga transaktioner

Potentiella intressekonflikter

Bolaget och Managementbolaget är två olika juridiska enheter med sammanfallande intressen i genomförandet av Bolagets affärsplan. Den potentiella intressekonflikt som finns utgörs av hanteringen av penningströmmar från Bolaget till Managementbolaget. Därför regleras dessa i ett avtal, Managementavtalet, som kontraktuellt binder Bolaget att betala vissa ersättningar till Managementbolaget och endast dessa. I styrelsen i såväl Bolaget som Managementbolaget finns en ledamot, Patrik Lingårdh, som har privata ekonomiska intressen genom sitt delägande i Managementbolaget. De övriga två ledamöterna i Bolagets styrelse, Almar Burvall och Carl-Henric Kuylenstierna är inte delägare i Managementbolaget och utgör därför en kontrollinstans för relationerna mellan bolagen. Bolagets firma tecknas ensam av Patrik Lingårdh förutom löpande verksamhet som även, i enlighet med aktiebolagslagen, tecknas av VD.

Patrik Lingårdh som är styrelseordförande i Bolaget är även delägare i AB Custos, vars verksamhet är att förvärva skogsfastigheter i Estland. Det föreligger dock ej, med anledning av Patrik Lingårdhs delägarskap i AB Custos, någon intressekonflikt mellan dessa båda verksamheter.

Bolaget ställer höga krav på transparens i verksamhetens ledning med stor öppenhet mot aktieägare i form av både löpande nyheter, aktieägarbrev vid större händelser såväl som rapporter i form av årsredovisning och delårsrapporter.

Managementbolaget kan komma att etablera eller förvalta andra bolag än Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.) som bedriver med Bolaget identisk verksamhet. Härmed kan det uppkomma intressekonflikter och konkurrens om såväl riskkapital som investeringsobjekt. I Managementavtalet finns det begränsningar för European Forest Management OU att ta in kapital för samma ändamål som Bolaget under samma tidsperiod som Bolaget och att genomföra konkurrerande fastighetsförvärv under samma tidsperiod som Bolaget.

Utdelningspolitik

Bolaget avser att dela ut vinst varje år efter Bolagets kapitalisering. Det kan dock finnas konjunkturella skäl med avseende på prisutvecklingen på skogsråvaror att ett enskilt år ej avverka för att skapa utdelning. Intentionen är vidare att avyttra Bolagets skogsfastigheter under femte, dock senast det sjunde verksamhetsåret och dela ut utdelningsbara medel till aktieägarna därefter. Om endast en del av fastigheterna avyttras vid denna tidpunkt kommer endast tillgängliga likvida medel att delas ut. Ytterligare medel kommer att delas ut kommande år under förutsättning att avyttring av ytterligare fastigheter skett och att det finns utdelningsbara medel.

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Bolaget har inte varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som Bolaget är medvetna om kan uppkomma) sedan Bolaget bildades, som har haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet.

YTTERLIGARE INFORMATION

Aktiekapital

Bolagets aktiekapital uppgår per dagen för Prospektet till 589 395 SEK, motsvarande 1 975 000 A-aktier och 382 580 B-aktier. Samtliga A-aktier och B-aktier har ett kvotvärde om 0,25 SEK per aktie. Det högsta tillåtna aktiekapitalet enligt Bolagets bolagsordning uppgår till 2 000 000 SEK, motsvarande högst 8 000 000 aktier. Samtliga emitterade aktier är fullt betalda. Samtliga aktier representerar en kvotandel av aktiekapitalet. Varken Bolaget eller annan för dess vägnar, innehar aktier i Bolaget. Inga konvertibla eller utbytbara värdepapper, ej heller värdepapper förenade med rätt till teckning av annat värdepapper, optioner eller villkorade eller ovillkorade åtagande att ställa ut optioner, avseende Bolagets egna kapital har utgivits av bolaget.

Aktiekapitalets utveckling

År	Transaktion	Aktieslag	Ökning av antalet aktier	Ökning av aktie-kapitalet	Totalt antal aktier	Totalt aktie-kapital	Kvot värde (kr)
08-11-20	Nybildning	B	100 000	100 000	100 000	100 000	1
11-03-17	Nyemission	A	1 900 000	400 000	2 000 000	500 000	0,25
11-05-24	Nyemisson	B	83 000	20 750	2 083 000	520 750	0,25
11-08-03	Nyemission	B	14 800	3 700	2 097 800	524 450	0,25
11-08-25	Nyemisson	B	8 000	2 000	2 105 800	526 450	0,25
11-11-30	Omstämpling	B till A	Totalt 75 000 st Påverkar bara antalet aktier per aktieslag				
11-12-02	Nyemission	B	25 600	6 400	2 131 400	532 850	0,25
12-02-06	Nyemission	B	45 600	11 400	2 177 000	544 250	0,25
12-05-11	Nyemission	B	27 200	6 800	2 204 200	551 050	0,25
12-06-05	Nyemission	B	8 400	2 100	2 212 600	553 150	0,25
12-06-28	Nyemission	B	40 000	10 000	2 252 600	563 150	0,25
12-08-09	Nyemission	B	16 000	4 000	2 268 600	567 150	0,25
12-08-10	Nyemission	B	88 980	22 245	2 357 580	589 395	0,25

Totalt antal aktiker 2 357 580 st (varav 382 580 B-aktier och 1 975 000 A)

Olika aktieslag

Enligt Bolagets bolagsordning kan Bolaget emittera A-aktier och B-aktier upp till aktiekapitalgränsen i bolagsordningen. För närvarande finns 1 975 000 utestående A-aktier som ägs av European Forest Management OU. Erbjudandet omfattar B-aktier och eventuella framtida emissioner kommer att ske i form av emission av B-aktier. I bolagsordningen finns vissa väsentliga skillnader mellan A-aktier och B-aktier. Skillnaderna är följande:

Varje aktieaktie ger tio (10) röster och en B-aktie en (1) röst.

Vid utdelning ska aktier av serie A erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie A genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier, samt aktier av serie B ska erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier.

Vid likvidation ska samma princip tillämpas som vid utdelning.

Aktier av serie B kan inlösas på begäran av Bolaget. Vid inlösen ska aktier av serie B att erhålla en andel av bolagets substansvärde som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier. Denna andel skall sedan fördelas lika mellan samtliga B-aktier.

Aktieägare

Aktieslag	Antal	% av antalet aktier	Röster per aktie	% av röster
A	**1 975 000**	**83,2 %**	**10**	**98,1 %**
B	**382 580**	**16,2 %**	**1**	**1,9 %**

Bolaget känner inte till någon aktieägare, utöver Managementbolaget, som direkt eller indirekt innehar en andel av kapital eller röstetal som överstiger 5 % av samtliga aktier eller samtliga röster och därmed skulle utgöra anmälningspliktigt innehav.

Kontroll över Bolaget

Bolaget kontrolleras av Managementbolaget genom röststarka A-aktier. För att säkerställa att denna kontroll inte missbrukas har bolagen olika styrelser samt ett Managementavtal som kontraktuellt reglerar vad Managementbolaget ska göra åt Bolaget och ersättningen för detta.

Två av tre ledamöter i Styrelsen i Bolaget är ägarmässigt oberoende i förhållande till Managementbolaget, det vill säga har inget ägarintresse i Managementbolaget. Bolaget eller Management bolaget känner inte till någon överenskommelse eller motsvarande som kan leda till att kontrollen av Bolaget förändras

Bemyndigande att emittera B-aktier

Vid årsstämma den 17 april 2012 beslutades att bemyndiga styrelsen att intill årsstämman 2013, med eller utan avvikelse från aktieägares företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av B-aktier upp till aktiekapitalgränserna i bolagsordningen. Syftet med bemyndigandet är att kunna anskaffa

ytterligare riskkapital. Enligt nuvarande bolagsordning kan totala antalet aktier i Bolaget högst uppgå till 8 000 000 aktier.

Information från tredje man och uppgift huruvida tredje man har intressen i Bolaget

Prospektet innehåller information framställd av tredje part. Bolaget har inte kontrollerat siffror, marknadsdata eller annan information som tredje part har använt i sina studier och Bolagets styrelse tar inget ansvar för riktigheten för sådan i Prospektet intagen information. Ingen tredje part har, såvitt styrelsen känner till, väsentliga intressen i Bolaget. Informationen som ingår i Prospektet har återgivits korrekt och såvitt Bolaget kan känna till och försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

Handlingar som hålls tillgängliga för inspektion

Bolagets stiftelseurkund och bolagsordning kan under Prospektets giltighetstid inspekteras i pappersform på Bolagets huvudkontor. Alla rapporter och andra handlingar, jämte historisk finansiell information som hänvisas till i Registreringsdokumentet finns tillgängliga i form av papperskopior på Bolagets huvudkontor. Papperskopior av prospektet kommer att tillhandahållas kostnadsfritt på Bolagets huvudkontor.

Löpande ekonomisk rapportering

Bolaget upprättar koncernvis redovisning för helår och delår över verksamheten.

Innehav av aktier eller andelar

Bolaget äger per dagen för Prospektet aktier i helägda dotterbolag som kan ha betydelse för bedömningen av dess egna tillgångar och skulder, finansiella tillgångar eller resultat.

Väsentliga avtal

Bolaget har ingått ett förvaltningsavtal med European Forest Management OU. där Bolaget uppdrar åt Managementbolaget att ansvara för Bolagets administration, förvaltning och affärsdrift. Managementbolaget har rätt till arvode för uppdraget, se vidare under rubriken Managementavtal på följande sidor. Managementavtal. Bolaget har vid tidpunkten för Prospektet inte ingått några övriga avtal av väsentlig betydelse.

MANAGEMENTAVTAL

Realfond Skog Management OÜ, inkorporerat i Estland med org. nr. 11591116 (”Managementbolaget”) och Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org. nr. 556770-2922 (”Fonden”) har träffat följande Managementavtal avseende förvaltningen av Fonden.

1. Bakgrund
Fonden är ett svenskt aktiebolag, vars syfte är att investera i skogsfastigheter inom EU.

Fondbolaget uppdrar åt Managementbolaget att för Fondens räkning förvalta Fondens ekonomiska och administrativa verksamhet innefattande, men ej begränsat till, Fondens tillgångsportfölj, sköta Fondens organisation och administration samt företräda Fonden och bevaka Fondens intressen mot tredje part.

Mot denna bakgrund har Parterna träffat följande Managementavtal.

2. Uppdragets omfattning
Uppdraget omfattar den löpande ekonomiska och administrativa förvaltningen av Fonden samt upphandling av tjänster och alla kontakter med anledning av Fondens verksamhet i den omfattning som krävs. Managementbolaget skall söka åstadkomma avkastning i enlighet med den målsättning som preciseras i punkt 3 nedan genom att rådge Fonden om köp, marknadsföring och försäljning av direkt eller indirekt ägda fastigheter samt verkställa Fondens styrelses beslut.

3. Målsättning för Fondens avkastning
Målsättningen med Fondens investeringsstrategi är att verka för att Fonden totalt avkastar c:a 10 –12 procent per år (IRR) över hela investeringsperioden. Inga garantier kan dock lämnas för att Fondens avkastningsmål verkligen uppnås, eller blir positiv. Fonden skall förvaltas med målsättningen att leverera en årlig utdelning till aktieägarna.

4. Avtalstid
Avtalet träder i kraft vid undertecknandet, nedan Avtalsdagen, och löper tills vidare.

Parternas rättigheter och skyldigheter enligt punkterna 9, 14 och 20 skall bestå även efter detta Avtals upphörande och Avtalets upphörande skall inte heller påverka de rättigheter och skyldigheter som uppkommit före Avtalets upphörande.

5. Exklusivitet och fullständighet
Fonden skall förvaltas exklusivt av Managementbolaget, som själv och/eller med hjälp av sido- och underkonsulter som utses på sätt som framgår av detta Avtal, skall ansvara för förvaltningsbehovet avseende Fonden.

6. Fondens förvaltning

6.1 Fondförvaltning och fondadministration
På uppdrag av Fonden skall Managementbolaget sköta Fondens organisation, ekonomi och förvaltning av samtliga Fondens angelägenheter såsom att företräda Fonden och bevaka Fondens intressen på sätt som står i överensstämmelse med aktiebolagslagen och annan lag. Rapportering görs enligt skriftliga riktlinjer från Fondens styrelse.

6.2 Bokföring, årsbokslut och revision

Löpande bokföring
Managementbolaget svarar för att den löpande bokföringen för Fonden förs i enlighet med gällande lagar och föreskrifter samt med beaktande av god redovisningssed. Intäkter och kostnader skall periodiseras i enlighet med god redovisningssed.

Bokslut och årsredovisning
Managementbolaget upprättar bokslutshandlingar för Fonden. Vid bokslut skall balans- och resultaträkning rapporteras till aktieägarna i enlighet med punkten 6.4 nedan.

Revision
Managementbolaget skall tillse att Fondens revisor utför sedvanlig lagstadgad revision av Fonden.

6.3 Policy angående cash management
Managementbolaget skall vid var tid på uppdrag av Fonden ansvara för att Fondens kassa förvaltas på ett effektivt sätt, med beaktande av Fondens framtida intäkter, framtida kostnader, planerade utdelningar etc. Managementbolaget har rätt att göra kortfristiga placeringar av kassans medel i cash-managementsyften inom ramen för riktlinjer angivna av Fondens styrelse. Under investeringsperioden kan likvida medel även investeras enligt placeringsriktlinjerna enligt punkten 7.1. Ekonomisk rapportering avseende kassan görs löpande enligt instruktioner från Fondens styrelse. Fondens likvida medel skall hållas åtskilda från Managementbolagets likvida medel.

6.4 Rapportering till aktieägarna
Managementbolaget skall rapportera och lämna information till aktieägarna avseende bolagets ekonomiska ställning genom delårsrapport och reviderad årsrapport. Därutöver ska information lämnas till aktieägarna avseende andra viktiga händelser för bolaget vid behov och enligt riktlinjer från fondens styrelse. Informationen delges normalt via fondens hemsida eller via e-post till aktieägarna:

6.5 Sidokonsulter

Managementbolaget har rätt att efter Fondens godkännande och på Fondens bekostnad utse sidokonsulter, såsom drift- och servicepersonal, projektledare, konsulter, värderare, mäklare, jurister och revisorer, m.fl., som är nödvändiga för fullgörandet av förpliktelserna enligt Avtalet. Konsulttjänsterna skall upphandlas för Fondens räkning på objektiva grunder och marknadsmässiga villkor och Fondansvarig skall på Fondens styrelses begäran meddela vilka konsulter Managementbolaget använder sig av. Management bolaget skall dock fullt ut bära den egna kostnaden som uppkommer för Managementbolagets anlitande av konsulter och egna arbete avseende frågor med Fonden rörande detta avtals tolkning och tillämpning.

6.6 Fondansvarig

Managementbolaget skall utse en särskild fondansvarig – Förvaltaren – som skall ansvara för Fondens löpande, operativa verksamhet och därigenom tillvarata Fondens intressen internt såväl som externt. Managementbolaget åtar sig att snarast möjligt ersätta Förvaltaren på Fondens skriftliga begäran.

6.7 Tillstånd m.m.

Managementbolaget skall beträffande Fonden lämna erforderlig information till kommuner, myndigheter och andra offentliga institutioner. Managementbolaget skall se till att sådana tillstånd m.m. som är nödvändiga för förvaltningen av Fonden enligt detta Avtal och Fondens verksamheter hålls.

7. Portfölj- och tillgångsförvaltning

7.1 Investeringsstrategi

Managementbolaget skall arbeta utifrån Fondens placeringsriktlinjer och investeringsplan beskriven och uppdaterad löpande i de prospekt som upprättas och godkänns vid var tillfälle av Finansinspektionen

7.3 Aktivitet efter utgången av Investeringsperioden

Efter kapitalanskaffningsperioden skall Fondens verksamhet bestå av förvaltning av skogsfastigheter samt försäljning av skogsfastigheter och/eller aktier. och därmed förenlig verksamhet.

7.4 Fondens målsättning för avveckling och utdelning

Managementbolagets målsättning är att investera likvida medel genom förvärv av skogsfastigheter under Investeringsperioden, att årligen, efter kapitalanskaffningsperioden, ge utdelning till aktieägarna samt att ca 5 år efter avslutad investeringsperiod, dock maximalt efter 7 år, bereda aktieägarna möjlighet till avyttring av sina aktier genom likvidation, försäljning, börsnotering eller på annat vis. Under förutsättning att det legalt eller av force majeur-liknande skäl är möjligt. Detta är emellertid endast en målsättning och Managementbolaget har inget ansvar i fall denna målsättning inte kan uppfyllas, helt eller delvis. Målsättning för årlig utdelning efter kapitalanskaffningsperioden är 2–5%, dock ej överstigande verksamhetsårets resultat.

7.5 Transaktionsprocess

Managementbolaget ansvarar för genomförandet av förvärv, marknadsföring och försäljning av fastigheter. Efter godkännande och på bekostnad av Fonden får sidokonsulter anlitas, bl.a. mäklare, affärsjurister, skattejurister, revisorer, skogskonsulter etc. Samtliga transaktioner skall göras i enlighet med av styrelsen fastställda attestregler.

8. *Arvoden & kostnader*

8.1 Arvoden

För sin förvaltning av Fonden skall Managementbolaget erhålla arvoden i enlighet med vad som anges nedan.

8.1.1 Emissionskostnad

Emissionskostnaden utgörs av 8 procent av det totala investeringskapitalet, dvs. det kapital som tillskjutits Fonden som eget kapital och lån. Emissionskostnaden avser att täcka managementbolagets kostnader för bildandet av Fonden samt kostnader för kapitalanskaffning. Emissionskostnaden debiteras i sin helhet då kapital tillförs Fonden. Emissionskostnaden omfattar eller täcker inte kostnader för hantering av aktieboken hos Euroclear, Finansinspektionens avgifter, annonser och reklam, trycksaker, kostnader för fondkommissionärer, kostnader för löpande administration samt extern marknadsföring. Sådana kostnader bekostas av fonden i enlighet med punkt 8.2.1

8.1.2 Fondförvaltningsarvode

Årligt fondförvaltningsarvode (”Fondförvaltningsarvode”) utgörs av 1,5 procent av det totala förvaltade kapitalet. Fondförvaltningsarvodet debiteras per kalenderår i förskott.

8.1.3 Incitamentsarvode

Ett incitamentsarvode utgår till managementbolaget i det fall avkastningen till aktieägarna överstiger det investerade beloppet vid tidpunkten för avveckling, försäljning, börsnotering eller motsvarande. Eventuell avkastning fördelas med 90 procent till aktieägarna och med 10 procent till Förvaltaren.

Även vid årlig utdelning till aktieägarna under perioden fram till avveckling utgår incitamentsarvode med 10 % av det av bolagsstämman beslutade utdelningsbeloppet.

8.2.1 Kostnader för Fonden

Fonden skall bära sina egna löpande administrativa kostnader för bokföring, redovisning och revision samt för rapportering och information till aktieägare som sker via externa resurser. Alla kostnader avseende marknadsföring och IR-aktiviteter står Fonden för själv. Som exempel på sådana kostnader kan nämnas hantering av aktieboken hos Euroclear, Finansinspektionens avgifter, annonser och reklam, trycksaker, fondkommissionärer, övriga emissionskostnader etc.

Styrelsen skall dock i förväg godkänna budget för den här typen av kostnader. Tjänster från Managementbolaget räknas inte som externa resurser.

8.4 Ersättning för oförutsedda kostnader

Managementbolaget äger rätt till särskild ersättning från Fonden för oförutsedda kostnader såsom införande av eller höjning av skatt, avgifter eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta för någon del av åtagandet enligt Avtalet eller ökade kostnader till följd av omständigheter som Managementbolaget inte kände till, eller borde ha känt till vid undertecknandet av detta Avtal.

9. Managementbolagets ansvar

9.1 Skador

Managementbolaget ansvarar endast för skador som Fonden åsamkas genom att Managementbolaget agerat vårdslöst eller med uppsåt. Managementbolaget ansvarar gentemot Fonden för den skada konsulter som anlitas av Managementbolaget orsakar, dock endast i den utsträckning detta beror på att Managementbolaget på ett vårdslöst sätt lämnat bristfälliga instruktioner eller underlåtit att med vederbörlig omsorg övervaka dessa konsulter.

9.2 Avkastning

Fonden är medveten om att Managementbolaget inte har lämnat några garantier avseende den förväntade avkastningen vid förvaltning av fastighetsportföljen. Härmed frånsäger sig Fonden all rätt att kräva ersättning för skada (inklusive eventuella kostnader, räntor, kostnadsersättningar och andra utgifter) med anledning av att avkastningen från Fonden understigit målsättningen enligt punkt 3 i Avtalet eller annars varit sämre än förväntat

9.3 Skadestånd

Skadestånd kan utges för den skada som åsamkats Fonden med anledning av brott mot detta avtal. Managementbolagets totala ansvar avseende skador under ett räkenskapsår är dock begränsat till ett belopp motsvarande dubbla Fondförvaltningsarvodet hänförligt till det räkenskapsår skadan/skadorna inträffade.

Krav på skadestånd skall skriftligen framställas senast 3 månader efter det att avtalsbrottet upptäcktes av motparten.

10. Konkurrerande fonder

Managementbolaget förvaltar sedan tidigare Europeiska Skogsfonden 1 AB och avser att etablera ytterligare fonder med samma eller liknande inriktning som Fonden (”Konkurrerande Fonder”). Managementbolaget skall oaktat detta avtal eller allmänna principer vara oförhindrat att etablera och driva Konkurrerande Fonder. Emellertid äger Managementbolaget inte anskaffa kapital i Konkurrerande Fonder under Kapitalanskaffningsperioden och Konkurrerande Fonder äger inte genomföra investeringar i fastigheter under Investeringsperioden.

11. Överlåtelse av Avtalet

Rättigheterna och skyldigheterna enligt Avtalet kan inte överlåtas utan parternas skriftliga godkännande.

12. Hävning
Vid brott mot Avtalet har Part rätt att häva Avtalet om avtalsbrottet är av väsentlig betydelse. Rätt till hävning föreligger bland annat om någon Part hamnar i obestånd eller om ett påtalat väsentligt kontraktsbrott inte åtgärdas inom 30 bankdagar från det att Part skriftligen gjorde kontraktsbrottet gällande.

Om Avtalet hävs skall Managementbolaget till Fonden omgående återställa allt material, samtliga handlingar och uppgifter som Managementbolaget innehar och som rör förvaltningen enligt Avtalet.

13. Sekretess
Den information som part erhåller om den andra parten, oavsett i vilken form informationen lämnas, skall omfattas av sekretess såvida inte information är allmänt känd, kommer till parts kännedom från tredje part ej i strid med detta avtal eller om informationen måste offentliggöras på grund av lagkrav, myndighetsbeslut eller aktiemarknadsrättsliga regler, innefattande börskontrakt.

14. Offentlighet
Managementbolaget äger rätt att i samband med köp eller försäljning av fastigheter, direkt eller indirekt, ge ut pressmeddelanden vari Fondens och Managementbolagets namn får anges. Managementbolaget äger rätt att även i andra sammanhang marknadsföra Fonden, inklusive dess resultat, i enlighet med tillämplig lagstiftning.

15. Meddelanden
Om inte annat särskilt anges skall meddelanden enligt detta Avtal ske genom bud eller rekommenderat brev till Parternas i ingressen till detta Avtal angivna eller senare genom skriftligt meddelande ändrade adresser.
Meddelandet skall anses ha kommit mottagaren tillhanda:

(i) Om avlämnat med bud: vid överlämnandet; och

(ii) Om avsänt med rekommenderat brev: fem bankdagar efter avlämnande för postbefordran.

Adressändring skall meddelas Part på sätt som föreskrivs i denna bestämmelse.

16. Bestämmelse ogiltighet
Skulle någon bestämmelse i Avtalet, eller del därav, befinnas ogiltig skall detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet skall i stället skälig jämkning av Avtalet ske.

17. Ändringar och tillägg
Tillägg och ändringar av Avtalet måste skriftligen godkännas av båda parter.

18. Force majeure
Part är fri från ansvar för förlust, skada eller försening som beror på svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terroristhändelse, strejk (såväl avtalsenlig som avtalsstridig), lockout, blockad, bojkott eller annan liknande omständighet som Part inte skäligen kunde förväntas ha räknat med och vars följder Part inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, blockad och bojkott gäller även om Part själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Om hinder föreligger för Part att vidta åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket får åtgärden skjutas upp till dess hindret har upphört.

19. Tillämplig lag och tvistelösning
På detta Avtal skall svensk materiell rätt tillämpas. Tvist i anledning av detta Avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut. Skiljenämnden skall bestå av tre skiljemän. Skiljeförfarandet skall äga rum i Stockholm.

Detta Avtal har upprättats i två original, av vilka parterna har tagit var sitt.

För Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)

Almar Burvall Vd och ledamot	*Peter Berntsson* Ledamot	*Carl Henrik Kuylenstierna* Ledamot

Patrik Lingårdh
Styrelseordförande

För Realfond Skog Management OU

Patrik Lingårdh
Ledamot

BOLAGSORDNING

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) 556770-2922

§ 1 Firma

Bolagets firma är Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ).

§ 2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

§ 3 Verksamhet

Bolaget skall investera i, äga och driva skogsfastigheter, direkt eller indirekt, inom EU samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 500 000 kronor och högst 2 000 000 kronor.

§ 5 Antal aktier

Antalet aktier skall vara lägst 2 000 000 och högst 8 000 000 stycken.

Aktier av serie A och serie B.

Antalet aktier av serie A får uppgå till vid var tid gällande maximalt antal aktier i bolaget.

Antalet aktier av serie B får uppgå till vid var tid gällande maximalt antal aktier i bolaget.

Aktie av serie A berättigar till tio (10) röster och aktie av serie B berättigar till en (1) röst

§ 6 Vinstutdelning

Aktieutdelning skall fördelas enligt följande mellan aktieslagen.

Aktier av serie A skall erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie A genom vad som totalt betalts för samtliga utestående aktier.

Aktier av serie B skall erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalts för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalts för samtliga utestående aktier.

§ 7 Nyemission m.m.

Beslutar bolaget att genom en kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av serie A och serie B, ska ägare av aktier av serie A och serie B ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma slag i förhållande till det sedan innan ägda aktieinnehavet (primär företrädesrätt).

Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte de aktier som erbjuds på detta sätt räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till de aktier som de innehar sedan tidigare, om inte detta är lämpligt med hänsyn till de principer som anges i Bolagsordningen.

Bolaget eller **Fonden**	Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org. nr. 556770-2922
Emissionen	Avser utgivandet av aktier av serie B
Emissionsinstitut	Aqurat Fondkommission Postadress Box 3297, 103 65 Stockholm Besöksadress Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm
Erbjudandet	Avser aktier av serie B enligt villkoren beskrivna i sammanfattningen, värdepappersnoten och detta registreringsdokument
EUR	Euro
EUROCLEAR	Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)
Förvaltare eller **Managementbolaget**	Realfond Skog Management OÜ, ett aktiebolag registrerat i Estland med org. nr. 11591116
ISIN-kod	Samtliga värdepapper i Euroclear-systemet tilldelas ett unikt ISIN-nummer enligt internationell ISO-standard
Managementavtal	Förvaltnings- och administrationsavtal mellan Bolaget och Förvaltaren enligt bilaga
MEUR	Miljoner euro
MSEK	Miljoner svenska kronor
SEK	Svenska kronor
Skogsprodukter	Skogsråvara såsom timmer, massaved och biobränsle

Prospekt, kallelse och annan information om Bolaget och Emissionen kommer att finnas tillgänglig på Bolagets webbsida www.europeiskaskogsfonden.com.

Aktiebrev i Bolaget kommer inte att utfärdas och aktieägarna kommer att registreras i Bolagets aktiebok som ägare till sina aktier i Bolaget i enlighet med lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument. Svenska värdepapperscentralen (nedan kallat "Euroclear") är Bolagets registerbolag och ansvarar för att säkerställa att Bolagets aktieägarregister är korrekt och uppdaterat.

Detta prospekt består av tre delar, nämligen detta registreringsdokument, värdepappersnoten samt Registreringsdokument

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier av endast ett slag, ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är aktier av serie A och serie B ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Om bolaget beslutar att ge ut teckningsoptioner eller konvertibler genom kontant- eller kvittningsemission, har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätt respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

Villkoren i denna punkt innebär inte någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontant- eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. I samband med detta ska gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Detta innebär inte någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring i bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

§ 8 Inlösenförbehåll
Minskning av aktiekapitalet, dock ej under minimikapitalet, kan efter beslut av bolagets styrelse äga rum genom inlösen av samtliga aktier av serie B. När minskning sker, skall ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.
Vid inlösen skall per aktie av serie B utbetalas på aktien belöpande andel av bolagets substansvärde, vilken andel skall beräknas på följande sätt.

Aktier av serie B skall erhålla en andel av bolagets substansvärde som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier. Denna andel skall sedan fördelas lika mellan samtliga B-aktier.

Ägare av till inlösen anmäld aktie av serie B skall vara skyldig att omedelbart efter det att han underrättats om inlösenbeslutet, ta lösen för aktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter det att han underrättats om att rättens lagakraftvunna beslut har registrerats.

§ 9 Styrelse och revisorer
Styrelsen består av tre till fem ledamöter med högst fem suppleanter. Bolaget skall ha en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter eller ett registrerat revisionsbolag.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma
Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter. Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämma. Kallelse till annan bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor för stämman.

§ 11 Anmälan till stämma
För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast kl 16.00 den dag som anges i kallelse till stämman, varvid antalet biträden skall uppges. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och ej infalla tidigare än femte vardagen före bolagsstämman. Ombud behöver inte ange antalet biträden. Antalet biträden får inte överstiga två.

§ 12 Årsstämma
Årsstämma hålles årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. På årsstämma skall följande ärenden förekomma.

1) Val av ordförande vid stämman;
2) Upprättande och godkännande av röstlängd;
3) Godkännande av dagordning;
4) Val av en eller två justeringsmän;
5) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6) Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7) Beslut
   a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
   b) om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
   c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör när sådan förekommer;
8) Fastställande av styrelse- och, i förekommande fall, revisorsarvoden;
9) Val av styrelse och, i förekommande fall, revisionsbolag eller revisorer samt eventuella revisorssuppleanter;
10) Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 13 Avstämningsförbehåll
Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och antecknad i ett avstämningsregister, enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag, ska antas vara behörig att utöva de rättigheter som framgår av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).

§ 14 Räkenskapsår
Bolagets räkenskapsår skall vara 0101—1231.

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)

Org.nr. 556770-2922

ÅRSREDOVISNING 2011

Styrelsen och verkställande direktören för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31.

Årsredovisningen omfattar

2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
3 RESULTATRÄKNINGAR
4 BALANSRÄKNINGAR
5 STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER
6 KASSAFLÖDESANALYSER
7 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
Org.nr. 556770-2922

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att investera i, äga och driva skogsfastigheter, direkt eller indirekt, inom EU. Detta är bolagets första verksamhetsår.

Investeringar

Under 2011 har bolaget etablerat dotterbolag i Lettland och Litauen samt avtalat om förvärv av ett bolag i Estland för sin verksamhet. Samtliga tre bolag äger skogsfastigheter i respektive land. Koncernens totala markinnehav uppgår per 2011-12-31 till ca 1 100 ha.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2011 genomfört tre aktieemissioner vilka tillfört bolaget 14,35 MSEK före avgifter. Emissionerna registrerades i maj, augusti respektive december månad 2011 och eget kapital uppgår per 2011-12-31 till totalt ca 12,3 MSEK.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Ytterligare en emission i januari 2012 har tillfört bolaget 5,7 MSEK och kapitalanskaffningen kommer att fortgå till 31 december 2012 med en möjlig förlängning till 30/6-2013. Varande finanskris i Europa påverkar kapitalvolymerna negativt vilket bland annat innebär att det tar längre tid att få in kapital. Verksamheten är emellertid säkerställd redan på nuvarande kapitalvolymer och förvärv av skogsfastigheter fortgår, dock i något mindre omfattning tills marknadsläget tillåter en ökning upp till planerade nivåer.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst	
Till årsstämmans förfogande står	
överkursfond	11 983 159
årets förlust	-217 767
	11 765 392
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	11 765 392
	11 765 392

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
Org.nr. 556770-2922

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-451 401	0
		-451 401	0
Rörelseresultat		-451 401	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		640	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		233 188	0
Räntekostnader		-194	0
		233 634	0
Resultat efter finansiella poster		-217 767	0
Årets resultat		**-217 767**	**0**

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
Org.nr. 556770-2922

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1	117 884	0
Fordringar hos koncernföretag	2	10 749 250	0
		10 867 134	0
Summa anläggningstillgångar		10 867 134	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		213 161	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 500	0
		230 661	100 000
Kassa och bank		1 510 807	0
Summa omsättningstillgångar		1 741 468	0
SUMMA TILLGÅNGAR		**12 608 602**	**100 000**

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
Org.nr. 556770-2922

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	4	532 850	100 000
		532 850	100 000
Fritt eget kapital			
Överkursfond		11 983 159	0
Årets resultat		-217 767	0
		11 765 392	0
Summa eget kapital		12 298 242	100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		240 360	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 000	0
Summa kortfristiga skulder		310 360	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**12 608 602**	**100 000**
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser			
Garantiförbindelser		50 000	0
Summa ansvarsförbindelser		50 000	0

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
Org.nr. 556770-2922

KASSAFLÖDESANALYSER

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-451 401	0
Erhållen ränta mm		233 828	0
Erlagd ränta		-194	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-217 767	0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-130 661	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		240 360	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		70 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-38 068	0
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag	1	-117 884	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	2	-10 749 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 867 134	0
Finansieringsverksamheten			
Årets nyemission	3	12 416 009	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 416 009	0
Förändring av likvida medel		1 510 807	0
Likvida medel vid årets slut		**1 510 807**	**0**

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
Org.nr. 556770-2922

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper
Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Långfristiga fordringar på utländska dotterföretag är utställda i SEK.

Koncernförhållanden
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap andel %	2011-12-31 Redovisat värde	2010-12-31 Redovisat värde
SIA Euroforest 2		100	39 620	0
50103468261	Riga	100%		
UAB Euroforest 2		100	26 645	0
302639117	Vilnius	100%		
Realforest 1 OÜ		40 000	51 619	0
10828585	Tallinn	100%		
			117 884	0

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
Tillkommande	10 749 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 749 250	0
Utgående redovisat värde	10 749 250	0

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)
Org.nr. 556770-2922

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Eget kapital

	Aktiekapital	Överkursfond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0
Nyemission	432 850	11 983 159	
Årets förlust			-217 767
Belopp vid årets utgång	532 850	11 983 159	-217 767

Under året har emissionskostnader uppgående till 2 371 491 kronor bokförts, vilket reducerat överkursfonden.

Not 4 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100
Nyemission	2 130 400	0
Antal/värde vid årets utgång	2 131 400	0,25

Stockholm 2012-04-17

Patrik Lingårdh

Almar Burvall
Verkställande direktör

Carl Henric Kuylenstierna

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2012.

Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor

BDO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)
Org.nr. 556770-2922

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

BDO

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 April 2012

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor

Delårsrapport

för

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)

Org.nr. 556770-2922

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna frivillig delårsrapport för perioden 2012-01-01--2012-06-

Innehåll **Sida**

Delårsinformation	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
- tilläggsupplysningar	5
- underskrifter	5

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)
556770-2922

Delårsinformation

Verksamheten
Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ) avser att ta in eget kapital genom flera aktieemissioner för att finansiera förvärv av skogsmark inom EU. Syftet med verksamheten är att utnyttja underprissatta marknader för skogsmark i framför allt forna östeuropeiska länder inom EU och genom en effektiv skogsförvaltning skapa god direktavkastning samt ökat markvärde. Investeringshorisonten är 7 år. Mer information om bolaget finns på www.alternativainvesteringar.se

Resultatutvecklingen

	Delårsperiod 120101-120630	Jämförelseperiod 110101-111231
Nettoomsättning	0	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt, tkr	-270	-218

Bolagets kostnader har under första halvåret 2012 främst bestått av löpande förvaltnings- och administrationskostnader, samt uppstartskostnader. Verksamheten har bedrivits sedan mars 2011.

Investeringar
Under delårsperioden har 9.3 mkr lånats ut till dotterbolag för skogsinvesteringar i Litauen och Estland. Totalt markinnehav via dotterbolag är ca 1 450 ha, varav merparten i Litauen.

Likvida medel och finansiering
Likvida medel uppgår till 4 764 tkr per 2012-06-30.

Eget kapital uppgår per 2012-06-30 till 25 114 tkr, varav registrerat aktiekapital är 563 tkr. Under delårsperioden har fyra nyemissioner registrerats. Emissionerna har ökat bolagets eget kapital med totalt 13 086 tkr efter avdrag för emissionskostnader, varav 30 tkr avser registrerat aktiekapital och 13 056 tkr utgör överkurs. Periodens emissionskostnader uppgår till 2 137 tkr.

Delårsrapporten har upprättats i överensstämmelse med BFNAR 2007:1.

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ)
556770-2922

BALANSRÄKNING	Not	2012-06-30	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		117 884	117 884
Fordringar hos koncernföretag		20 114 547	10 749 250
		20 232 431	10 867 134
Summa anläggningstillgångar		**20 232 431**	**10 867 134**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		138 944	213 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	17 500
		138 944	230 661
Kassa och bank		4 764 318	1 510 807
Summa omsättningstillgångar		**4 903 262**	**1 741 468**
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 135 693**	**12 608 602**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	1		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		563 150	532 850
		563 150	532 850
Fritt eget kapital			
Överkursfond		25 039 497	11 983 159
Balanserad vinst eller förlust		-217 767	-
Årets resultat		-270 924	-217 767
		24 550 806	11 765 392
Summa eget kapital		**25 113 956**	**12 298 242**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	240 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 737	70 000
		21 737	**310 360**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 135 693**	**12 608 602**
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Spärrkonto		50 000	50 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år och i jämförelse med senaste årsredovisning. Notupplysningar av resultat- och balansräkningens poster nedan har begränsats jämfört med årsredovisningslagen.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Koncernförhållanden
Bolaget är dotterbolag till European Forest Management OÜ, org nr 11591116 med säte i Tallinn.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 1 Eget kapital

	Aktiekapital	Överkursfond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång 2012-01-01	532 850	11 983 159	-217 767
Nyemissioner	30 300	13 056 338	-
Årets resultat	-	-	-270 924
Belopp vid periodens utgång	563 150	25 039 497	-488 691

Stockholm 2012-08-08

Patrik Lingårdh
Styrelsens ordförande

Almar Burvall
Verkställande direktör

Carl Henric Kuylenstierna

EUROPEISKA SKOGSFONDEN 2 AB (PUBL)