



# Fastighetsräntefonden

## Svensk fond

Svensk fond som löpande investerar i fastighetsrelaterade lån emitterade av svenska juridiska personer. Fastighetsräntefonden förvaltas av Alfakraft Fonder AB i ett strategiskt samarbete med bland annat Tessin AB.

## Fastighetspant säkerställd

Fonden investerar i säkerställda lån med fastighetspant, ofta bottenpant. Panten kompletteras i regel med exempelvis övrig säkerhetsmassa som aktiepant och proprieborgen.

## Riskspridning KIID 2 & Transparens

Fastighetsräntefonden investerar i ett stort antal lån över hela landet med olika löptider inom olika fastighetskategorier. På Fondens [hemsida](#) presenteras alla investeringar med god transparens. Fondens risk är KIID 2.

## Avkastning 6–8%

Målavkastningen är 6–8 % efter avgifter per år med begränsad korrelation till börsen.

## Avgifter

- Fast avgift på 1,6 % per år, prestationsbaserad avgift 20%.
- Courtage på max 2% kan tas ut (tillfaller distributören).

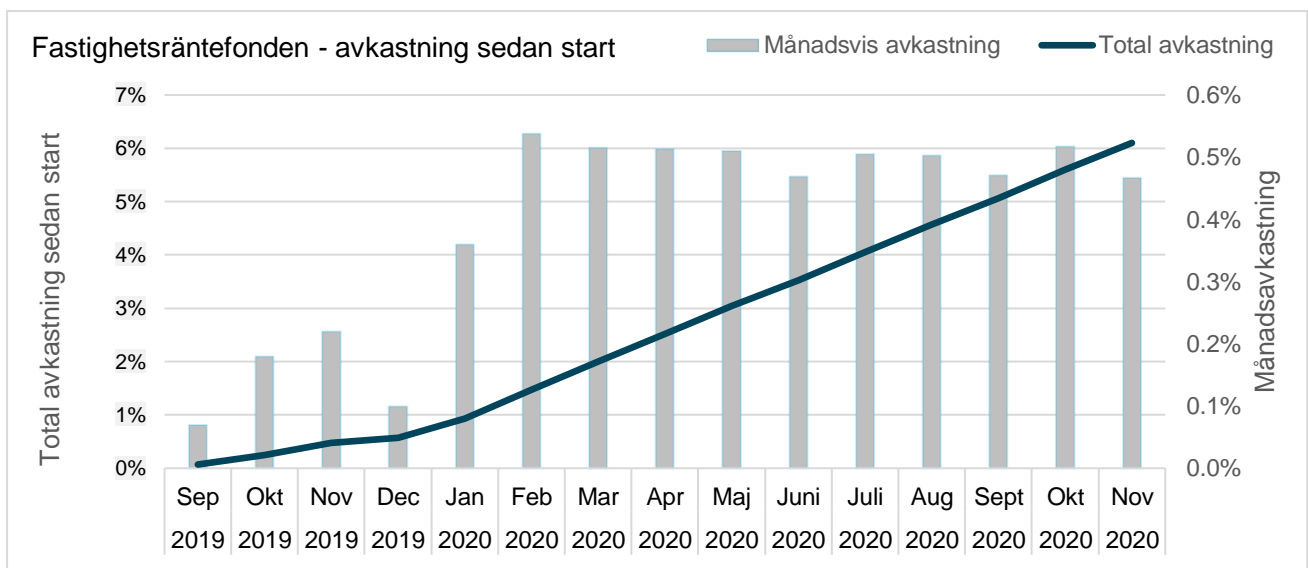
## Var man investerar

- Investerares behöver en depå eller VP-konto. Fonden kan också läggas i en depåförsäkring eller ISK.

## Så här handlar du

- Köp och försäljning av fondandelar/vinstandelslån sker månadsvis, se informationsbroschyr för villkor.
- Teckning kan ske mot kontant betalning alternativt inlägg på depå mot likvid.
- Sista dag för teckning infaller senast 1 bankdag inför dagen för respektive emission.
- Minsta investering är 100 000 kr, därutöver valfritt belopp.

År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Års-avkastning
2020	0.36%	0.54%	0.52%	0.51%	0.51%	0.47%	0.51%	0.50%	0.47%	0.52%	0.47%		5.50%
NAV	100.36	100.90	101.42	101.94	102.46	102.94	103.46	103.98	104.47	105.01	105.50		
2019									0.07%	0.18%	0.22%	0.10%	0.57%
NAV									100.07	100.25	100.47	100.57	



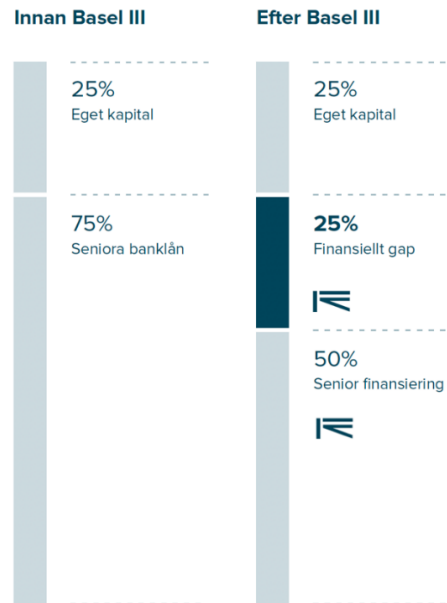
Detta dokument skall läsas tillsammans med informationsbroschyren för att få en fullständig bild av vad en investering i Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) innebär. Informationsbroschyren innehåller mycket viktig information om investeringar i Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) och skall därför läsas innan beslut om investeringar fattas. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De medel som placeras i Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) kan såväl öka som minska i värde och det är inte säkert att den som investerar i Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) återfår hela det insatta kapitalet.

## Fonden som minskar de finansiella avstånden

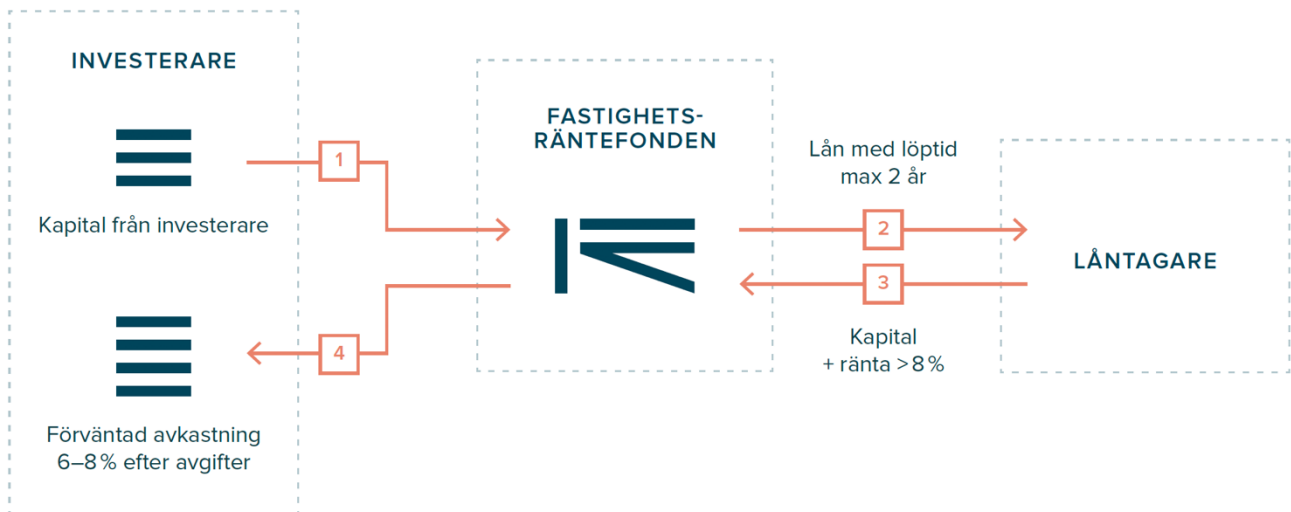
Svenska fastighetsbolag har traditionellt kunnat förlita sig på generös bankfinansiering vid förvärv och utveckling av fastigheter. Under senare år har dock situationen för dessa aktörer förändrats avsevärt. Belåningsmöjligheterna och belåningsgraderna hos bank och kreditmarknadsbolag har drastiskt minskat, dels på grund av det för bankerna tvingande Basel III-regelverket, som ställer allt tuffare krav på bland annat kapitaltäckning, och dels på grund av en i allmänhet restriktivare kreditgivning.

Ett väsentligt finansieringsgap har därmed uppstått på den svenska fastighetsmarknaden. De stora etablerade aktörerna har kunnat brygga gapet med kombinationer av obligationsfinansiering, större andel eget kapital samt toppfinansiering från internationella kreditfonder och institutioner. Mindre och medelstora aktörer har däremot haft betydligt svårare att brygga finansieringsgapet. Tills nu.

Fastighetsröntefonden förvaltas av Alfakraft Fonder AB i samarbete med Tessin AB. Alfakraft Fonder AB står under tillsyn av Finansinspektionen och har över 20 års erfarenhet av förvaltning. Tessin AB grundades år 2014 och är Skandinavians största direktlångivare till fastighetsrelaterade projekt genom deras plattform.



## Från investering till avkastning



### 1. Investering

Investering i Fastighetsröntefonden (AIF). Fonden har SEB som förvaringsinstitut och KPMG som oberoende värderare.

### 2. Lån

Fonden lånar ut kapital direkt till låntagare i samarbete med bland annat Tessin.

### 3. Återbetalning

Återbetalning av lån samt ränta.

### 4. Avkastning

Investerare erhåller 6–8% efter avgifter.