



# Fastighetsröntefonden

## Svensk fond

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

## Fastighetspant säkerställd

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

## Riskspridning KIID 2 & Transparens

Fastighetsröntefonden investerar i ett stort antal lån över hela landet med olika löptider (max 24 månader) 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.

## Var man investerar

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

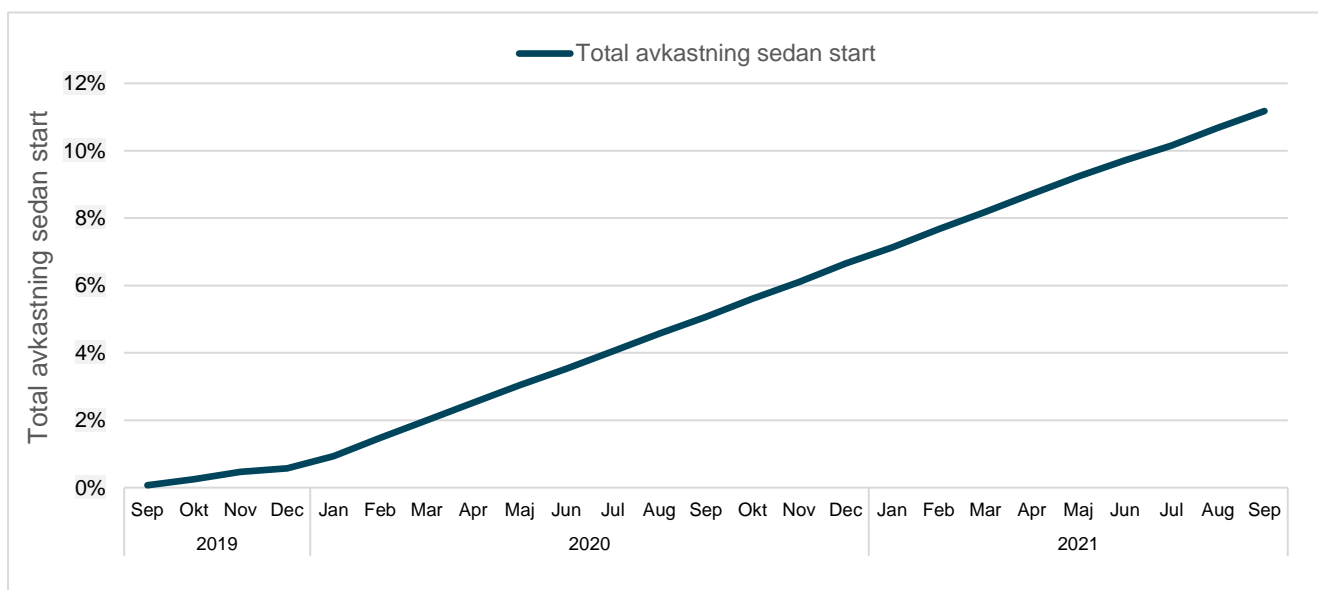
## Så här handlar du

- 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.

## Avgifter

- Fast avgift på 1,6 % per år, prestationsbaserad avgift 20%.

År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Årsavkastning
2020	0.44%	0.51%	0.48%	0.49%	0.48%	0.44%	0.40%	0.48	0.44				4.24%
NAV	100.44	100.95	101.43	101.93	102.42	102.87	103.28	103.78	104.24				
2020	0.36%	0.54%	0.52%	0.51%	0.51%	0.47%	0.51%	0.50%	0.47%	0.52%	0.47%	0.52%	6.05%
NAV	100.36	100.90	101.42	101.94	102.46	102.94	103.46	103.98	104.47	105.01	105.50	106.05	
2019									0.07%	0.18%	0.22%	0.10%	0.57%
NAV									100.07	100.25	100.47	100.57	



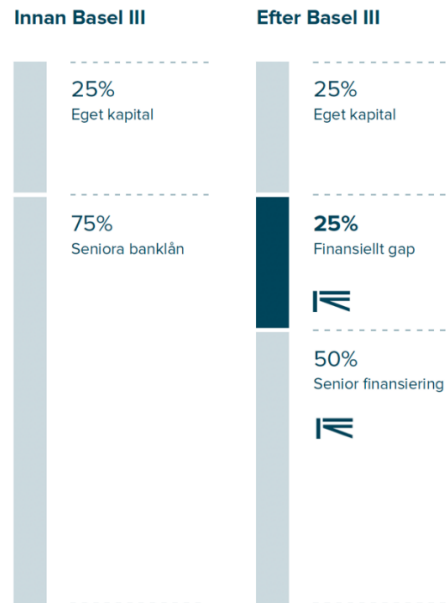
Detta dokument skall läsas tillsammans med informationsbroschyren för att få en fullständig bild av vad en investering i Fastighetsröntefonden Tessin AB (publ) innebär. Informationsbroschyren innehåller mycket viktig information om investeringar i Fastighetsröntefonden Tessin AB (publ) och skall därför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

## Fonden som minskar de finansiella avstånden

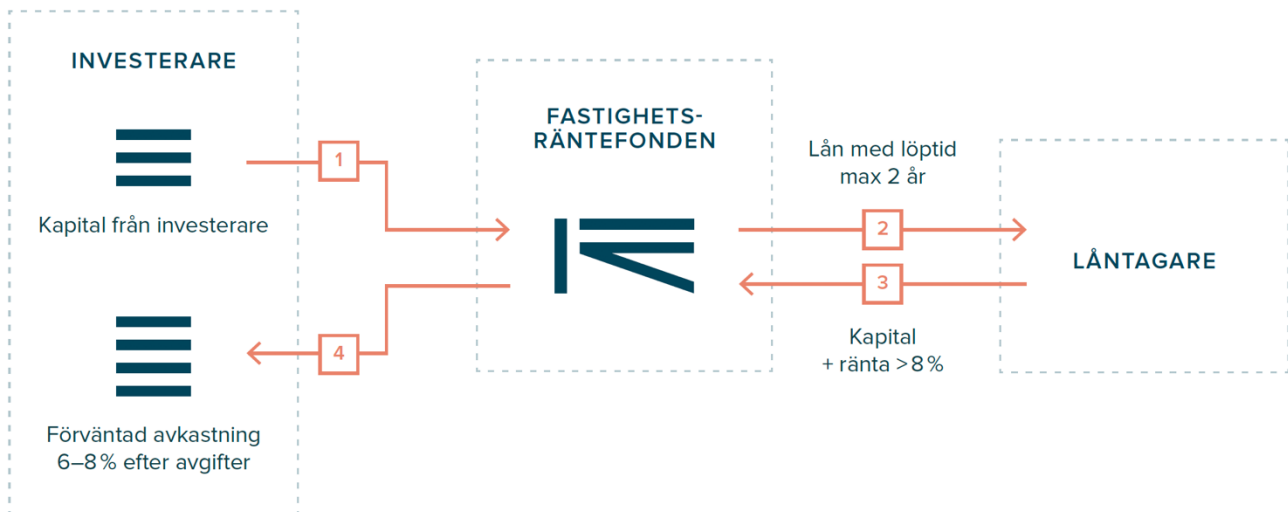
Svenska fastighetsbolag har traditionellt kunnat förlita sig på generös bankfinansiering vid förvärv och utveckling av fastigheter. Under senare år har dock situationen för dessa aktörer förändrats avsevärt. Belåningsmöjligheterna och belåningsgraderna hos bank och kreditmarknadsbolag har drastiskt minskat, 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.

Fastighetsräntefonden 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 Fastighetsräntefonden (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.