

BASFAKTABLAD FÖR INVESTERARE

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i Fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ)

Org.nr: 559169-5464

ISIN: SE0012816700

AIF-Förvaltare: Alfa Kraft Fonder AB

MÅL- OCH PLACERINGSINRIKTNING

Fonden är en alternativ investeringsfond som bildades som ett aktiebolag. Fonden regleras av aktiebolagslagen och lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Vid fondens eventuella konkurs riskerar fondens investerare inte mer än det investerade kapitalet. Fonden tillämpar begränsad riskspridning. Fonden tillämpar inte de särskilda reglerna om inlösen av fondandelar som gäller för värdepappersfonder.

Fondens mål är en relativt hög riskjusterad avkastning med låg eller begränsad omedelbar korrelation med börshandlade aktier samt andra värdepapper. Fonden investerar primärt i krediter till juridiska personer med underliggande

fastighetspant. Fondens överlikviditet kommer att placeras på räntebärande bankkonto och/eller i kreditobligationer, aktier, fondandelar samt andra värdepapper. Fonden kommer inte att använda sig av derivat.

En investering i fonden innebär teckning för kapital- och vinstandelslån utgivna i fonden.

Fonden marknadsförs till icke professionella investerare i Sverige varför fondens kapital- och vinstandelslån har tagits upp till handel vid NGM. Ytterligare detaljer framgår av fondens Informationsbroschyr.

Rekommendation: Fonden passar investerare med en investeringshorisont på minst 3-5 år.

RISK/AVKASTNINGSPROFIL



Risk- och avkastningsindikatorn ska visa sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Fondens riskindikator beskriver hur värdet på ett vinstandelslån motsvarande det nominella beloppet 100 000 SEK, dvs. 100 000 poster à 1 SEK, har varierat under de fem senaste åren. Då fonden är nystartad är indikatorn en uppskattning av vilken risk fondens strategi kommer att innebära på lång sikt. Fonden tillhör kategori 2, vilket betyder låg risk för upp- och nedgångar i vinstandelslånets värde. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri. Fonden kan med tiden flytta både till höger och till vänster på skalan. Det beror på att indikatorn bygger på historiska data som inte är en garanti för framtida risk/avkastning.

Fondens riskprofil beror på olika typer av risker som i olika omfattning och vid olika tidpunkter kan påverka den totala risken. Dessa innefattar bland annat:

Kreditrisk: En investering i Vinstandelslånen medför en kreditrisk för investeraren gentemot Fonden.

Även om Fondens betalningar till fordringshavarna är kopplade till portföljens utveckling är den övergripande möjligheten för Fonden att fullgöra sina förpliktelser beroende av ett flertal faktorer, som till exempel att Fonden inte går i konkurs, att utvecklingen av Fondens investeringsportfölj är positiv, att utvecklingen av de låneobjekt som Fonden investerar i är tillräckligt positiv för att gjorda investeringar ska kunna återbetalas och ränta på dessa ska kunna betalas av låneobjekten.

Likviditetsrisk: Vinstandelslånen är nyemitterade värdepapper med en begränsad spridning. Det finns för närvarande ingen eller högst begränsad etablerad handel av Vinstandelslånen. Det finns därför en risk att likviditeten i Vinstandelslånen är låg. Detta kan bland annat innebära att Vinstandelslånen inte omsätts dagligen och att Vinstandelslånen säljs till en nivå som understiger emissionspriset. Om likvid handel inte blir varaktig eller uppnår vissa förväntade volymer kan det medföra svårigheter för Vinstandelslåninnehavare att avyttra sina vinstandelslån.

Vid diverse händelser hos Fondens låneobjekt, som exempelvis sådana yttre omständigheter som kredithändelser, globala konflikter, statskonkurser, som har inverkan på Fondens värde på ett betydande sätt kan likviditeten i Fonden påverkas på ett negativt sätt, vilket kan innebära att det finns risk att en investerare kan förlora hela eller delar av sitt investerade kapital.



Fastighetsräntefonden

Motpartsrisk: Fondens motparter inom utlåning kommer typiskt sett att bestå av mindre och medelstora juridiska personer med begränsade ekonomiska resurser. Detta innebär att risk föreligger för att betalning av ränta eller återbetalning av lån kan försenas eller utebli helt, vilket följaktligen innebär risk för att Fondens avkastning inte blir som förväntat eller uteblir helt.

Operativ risk: Fonden kan investera i innehav med olika egenskaper, vilket kan medföra risk främst kopplad till fondens operativa verksamhet till exempel affärsflödet, kassa- och likvidhantering, värdering, IT-system, rutiner med mera.

AVGIFTER

Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar:

Insättningsavgift	ingen
Uttagsavgift	ingen

Ovanstående är det som maximalt kan tas ut i fonden av dina pengar innan de investeras/innan behållningen betalas ut.

Avgifter som tas ur Fonden under året:

Årlig avgift*	2,63%
---------------	-------

Avgifter som tas ur Fonden under särskilda omständigheter:

Vinstdelning**	0,82%
----------------	-------

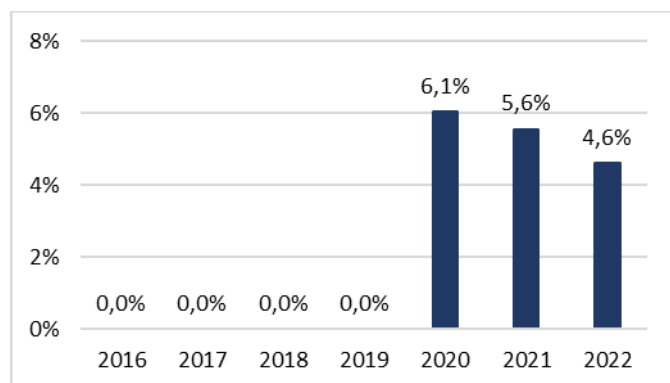
*Årlig avgift visar hur mycket du betalt för förvaltning, administration, marknadsföring och andra kostnader för fonden. I Årlig avgift ingår inte handel med värdepapper (courtage). Fondens faktiska avgifter framgår i fondens hel- och halvårsrapport.

**Till fondens förvaltare betalas 20 procent av eventuell avkastning som överstiger minimiränta efter avdrag för det fasta förvaltningsarvodet och tillåtna kostnader. Beräkning och, i förekommande fall debitering, sker månadsvis i samband med beräkning av NAV.

Mer information om de avgifter som belastar fonden får du i Informationsbroschyren och villkor för kapital- och vinstandelslån.

TIDIGARE RESULTAT

Fonden startade i september 2019 och därmed finns bara helårshistorik enligt nedan.



Diagrammet visar fondens resultat (avkastning) efter avdrag för årlig avgift och vinstdelning beskrivit ovan. Hänsyn har inte tagits till eventuella insättnings- och uttagsavgifter. Värdet för samtliga år är beräknat i svenska kronor.

PRAKTISK INFORMATION

- Ytterligare information om fonden framgår av fondens Informationsbroschyr, eventuella, villkor för kapital- och vinstandelslån samt halvårs- och årsrapporter. Dessa kan hämtas på www.fastighetsraentefonden.se.
- Andelsvärdet beräknas månadsvis och publiceras på www.fastighetsraentefonden.se, www.ngm.se och www.alfakraft.se.
- AIF-förvaltare för Fonden är Alfa Kraft Fonder AB, org.nr 556708-2465.
- AIF-förvaltaren kan hållas ansvarig enbart på grundval av en uppgift som ingår i detta dokument som är vilseledande, felaktigt eller oförenlig med de relevanta delarna av fondens Informationsbroschyr.
- Förvaringsinstitut för fonden är Skandinaviska Enskilda Banken, organisationsnummer 502032-9081.
- Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation.
- Denna fond har säte i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen.
- Dessa basfakta för investerare gäller per den 1 januari 2023.