

# Q&A gällande förtida inlösen av Fastighetsräntefonden

## **Bakgrund**

Styrelsen i Fastighetsräntefonden Tessin ("Fonden") har fattat beslut om att säga upp Fondens kapital- och vinsandelsslån jämte upplupen Vinstandelsränta, till betalning i förtid.

Fondens kapital- och vinstandelsbevis kommer fortsättningsvis vara noterad och handlingsbar tillsvidare på Nordic AIF Sweden under Main Regulated, som är en del av Nordic Growth Market NGM AB (NGM)

Samtliga kapital- och vinstandelsbevis löses in den 28 mars 2025.

Bakgrund och skäl till besluten är att det enligt Fondens bedömning inte längre finns möjlighet att fortsätta bedriva verksamheten lönsamt för andelsägarnas bästa och nå uppställda mål, då verksamheten begränsas av gällande kostnadsläge och regelverket för noterade fonder i Sverige. Fondens ägarbolag har därför nyligen startat en ny fond med samma placeringsinriktning som noterats på Luxembourg Stock Exchange.

## **Vanliga frågor (Q&A)**

### **Varför är rörelserna i fondens börskurs så kraftiga jämfört med fondens NAV-kurs?**

Fonden kan handlas på två sätt; dels genom fondens månadsvisa NAV-kurs, dels på börsen.

På börsen bestäms priset enbart av utbud och efterfrågan mellan köpare och säljare medan fondens NAV bestäms av fondens totala tillgångar delat på antal andelar. Fondens tillgångar kontrolleras månatligen av oberoende värderare.

På fondens hemsida visar vi fondens NAV-kurs medan tex Avanza, Nordnet mfl visar börskursen. Beroende på var ert depåinstitut valt att hämta kursdata ifrån så kommer resultatet att skilja sig åt.

### **Varför stänger Fastighetsräntefonden Tessin?**

Den svenska fondstrukturen har blivit för kostsam och begränsad av regelverket, vilket gör det svårt att skapa långsiktig lönsamhet för investerarna. Fondens ägarbolag har därför nyligen startat en ny fond med samma placeringsinriktning som noterats på Luxembourg Stock Exchange.

### **Vad händer med min investering i Fastighetsräntefonden Tessin?**

Din investering kommer att lösas in per 28 mars 2025, och du får inlösenlikviden, pro-rata, utbetald successivt under 2025.

### **Vad behöver jag som andelsägare göra i detta läge**

Du som andelsägare behöver inte vidta någon ytterligare åtgärd för att få inlösenlikviden utbetald. Den betalas ut till ditt konto, antingen direkt från Fonden eller via ditt depåinstitut.

### **Hur och när sker utbetalning av inlösenlikvid?**

Inlösenlikviden utbetalas successivt under 2025, i takt med att fondens tillgångar säljs av på bästa möjliga sätt för att maximera avkastningen.

# Q&A gällande förtida inlösen av Fastighetsräntefonden

## **Hur lång tid kommer det ta innan 100 % av inlösenlikviden är utbetald?**

Då Fondens tillgångar är lån med säkerställd fastighetspant och där lånens lösendag ligger utspridda över hela året, möjliggör det att Fonden kan återbetala de begärda inlösenlikviderna löpande. Utifrån Fondens befintliga låns löptider samt möjligheter till avyttring av lån beräknar Fondens ledning att full återbetalning kan ske under året. Utifrån Fondens befintliga låns löptider samt möjligheter till avyttring av lån beräknar Fondens ledning att andelsägarna kommer få hela sin andel av återbetalningen under året. Hur mycket andelsägarna kommer att få tillbaka beror dock på hur mycket intäkter och kostnader som fonden kommer att ha under perioden.

## **Vad menas med att ett lån är i default?**

Med default menas att lånets återbetalning är försenat.

## **Vad är värdet på ett lån som är i default?**

Värdet på ett lån bestäms av utlånat kapital plus upplupen ränta. När ett lån är i default, det vill säga försenat, bedöms risken ha ökat. För att återspegla den ökade risken minskas lånets värde med en beräknad kreditförlust. Kreditförlusten baseras på en uppskattning av hur mycket av lånet som förväntas bli återbetalat, vilket kan påverkas av säkerheter, låntagarens betalningsförmåga och andra faktorer. Om låntagaren ej betalar tillbaka lånet kan fastighetspanten realiseras, vanligtvis genom exekutiv auktion.

Fondens alla lån har fastighetspant som säkerhet och oftast i kombination med ytterligare säkerheter såsom moderbolagsgaranti och personlig borgen.

För mer information, kontakta: [info@alfakraft.se](mailto:info@alfakraft.se)