

PRIIP KID

Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ)

1. Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

2. Produkt

Namn på produkten:	Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ)
Namn på PRIIP-utvecklare:	Alfakraft Fonder AB
ISIN-kod:	SE0012816700
Webbsida för PRIIP-utvecklare:	www.alfakraft.se
Ring för mer information:	08-545 188 80
Faktabladet upprättades:	2025-04-16

Denna PRIIP-produkt är en fond inom Alfakraft Fonder AB som är en alternativ investeringsfondförvaltare (AIFM) auktoriserad i Sverige och regleras av Finansinspektionen (FI) som också har tillsynsansvaret för denna fond.

Varning – Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

3. Vad innebär produkten?

Typ: Fastighetsräntefonden Tessin AB (publ) är en alternativ investeringsfond (AIF)

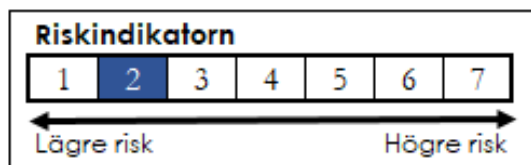
Löptid: Fonden har en planerad löptid till och med år 2039, då verksamheten ska avvecklas och investeringarna återbetalas. Innehav kan dock lösas in månadsvis (förutom i januari), vilket innebär att den faktiska innehavstiden kan variera.

Mål: Fonden har som mål att uppnå en stabil och riskjusterad avkastning genom att bevilja seniora, säkerställda lån med kort till medellång löptid till låntagare inom fastighetssektorn och relaterade branscher. Målsättningen är en nettoavkastning på cirka 7–10 procent per år över tid. Avkastningen beräknas utifrån investeringens prestation över en tröskel motsvarande den svenska statskuldväxels 3-månadersränta (lägst 0 procent). Fonden har låg korrelation mot börsnoterade tillgångar, begränsad riskspridning, och använder inte derivat. Överskottslikviditet kan placeras i räntebärande instrument och andra värdepapper. Fonden omfattas inte av UCITS-regelverket. Den klassificeras som en finansiell produkt enligt artikel 6 i SFDR och beaktar inte EU:s kriterier för miljömässigt hållbara investeringar.

Målgrupp: Fonden passar en långsiktig sparare som kan acceptera en fond med riskklass 2. Spartiden bör vara minst tre år. En fondsparare bör också vara medveten om att fondens utveckling kan skilja sig väsentligt från utvecklingen på aktiemarknaderna i övrigt.

Förvaringsinstitut: SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB (publ.). Fullständig information om fonden finns i fondens prospekt som finns att tillgå på fondens hemsida www.fastighetsrantefonden.se och AIF-Förvaltarens hemsida <http://www.alfakraft.se> tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelser och halvårsredogörelser.

4. Vilka är riskerna och vad kan jag få i avkastning?



Riskindikatorn utgår från att man behåller respektive underliggande investering under dess rekommenderade innehavstid. Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter.

Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. Vi har klassificerat produkten som 2 av 7, dvs. en låg riskklass. Det betyder att fonden har låg risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp och nedgångar i de säkerhetsställda fastighetslån med maximal löptid på två år som fonden placerat i.

Risker som inte fångas av riskindikatorn:

Likviditetsrisk – Att en position inte kan avvecklas till en rimlig tid och pris.

Operativ risk – Förlust på grund av exempelvis systemhaveri, fel orsakade av den mänskliga faktorn eller av externa händelser.

Motpartsrisk – Insolvens hos Fondens motparter kan leda till ekonomisk förlust.

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

5. Resultatscenarier

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

Rekommenderad innehavstid: 3 år		Effekt vid inlösen	Effekt vid inlösen
Exempel på investering: 100 000 SEK		efter 1 år	efter 3 år
Scenarioanalyser			
Minimum	<i>Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.</i>		
Stress	Vad kan du få tillbaka efter avdrag för kostnader	99 415 kr	99 785 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	-0,59%	-0,07%
Negativt	Vad kan du få tillbaka efter avdrag för kostnader	104 776 kr	116 109 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	4,78%	5,10%
Neutralt	Vad kan du få tillbaka efter avdrag för kostnader	105 558 kr	117 606 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	5,56%	5,55%
Positivt	Vad kan du få tillbaka efter avdrag för kostnader	106 329 kr	119 107 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	6,33%	6,00%

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 3 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden. Detta scenario inträffade för en investering mellan 2020-2024.

6. Vad händer om Fondbolaget inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall fondbolaget skulle gå i konkurs tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

7. Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande:

-Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För 3 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.

-100 000 kronor investeras

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 3 år
Totala kostnader	3 775 kr	13 076 kr
Årliga kostnadseffekter*	3,78%	3,78%

(*) Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 9,33 % före kostnader och 5,55 % efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

Kostnadssammansättning (beloppen i kronor är baserade på en investering på 100 000 kr)

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 kr
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 kr
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftkostnader	3.02 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på en jämförbar fond under det senaste året	3 023 kr
Transaktionskostnader	0.00 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	0 kr
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	0.75 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste tre åren	752 kr

8. Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid: 3 år

Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men eftersom den placerar i säkerhetsställda fastighetslån med maximal löptid på två år är den lämplig för en medellång till lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 3 år. Du har normalt möjlighet att sälja dina fondandelar månadsvis utan någon extra avgift.

9. Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givet dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till klagomålsansvarig för ALF-Förvaltaren, johan.grenefalk@wsa.se alternativt skriva ett brev till Wesslau Söderqvist Advokatbyrå, Att: Johan Grenefalk, Kungsgatan 36, Box 7836, 103 98 Stockholm, Sverige.

10. Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondens hemsida (www.fastighetsrantefonden.se) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat: Avkastning för de senaste åren finns att tillgå här: www.fastighetsrantefonden.se