



Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

## Erikoissijoitusrahasto Estlander & Partners Freedom

Osuussarja A (ISIN-koodi: FI4000014386)

Osuussarja B (ISIN-koodi: FI4000014394)

Osuussarja C (ISIN-koodi: FI4000014402)

Osuussarja D (ISIN-koodi: FI4000014410)

Tätä erikoissijoitusrahastoa hallinnoi GRIT Rahastoyhtiö Oy, joka on Estlander Capital Oy:n kokonaan omistama tytäryhtiö

## Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

Tämän rahaston pitkän aikavälin tavoitteena on saada rahastoon sijoitetuille varoille korkea, riskikorjattu tuotto riippumatta osake- tai korkomarkkinoiden yleisestä kehityssuunnasta. Rahasto tavoittelee siten absoluuttista tuottoa, eikä sillä näin ollen ole varsinaista vertailuindeksiä. Tässä mielessä rahasto eroaa perinteisistä sijoitusrahastoista, joiden tuotto on pitkälti riippuvainen yleisestä markkinakehityksestä.

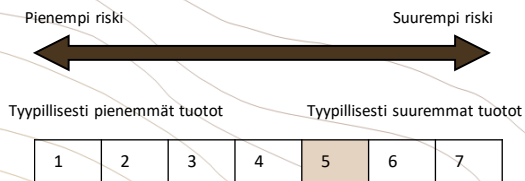
Rahasto on erikoissijoitusrahasto, joka voi poiketa sijoitusrahastodirektiivin mukaisista, varojen hajauttamista koskevista rajoituksista. Rahaston varat sijoitetaan johdannaisopimuksiin, jotka on sidottu kansainvälisiin osake-, korko-, valuutta- ja hyödykemarkkinoihin. Johdannaisten kohde-etuutena voivat toimia myös futuurit ja forwardit. Keskeisiä kriteereitä sijoitusinstrumenttien valinnassa ovat korkea likviditeetti eli se, että varat on helposti ostettavissa ja myytävissä, alhaiset kaupankäyntikustannukset sekä luotettava arvonmääritys.

Rahaston sijoitukset tehdään salkunhoitajan kehittämiä, systemaattisia ja ohjelmoitusti markkinoiden hintaliikkeitä hyödyntäviä kaupankäyntimalleja noudattaen. Sijoituspäätökset eivät siten ole riippuvaisia salkunhoitajien arvioista yksittäisten kauppojen kannattavuudesta. Rahasto voi käyttää vivutusta (leverage) sijoitustoiminnassaan. Tämä antaa mahdollisuuden parempaan tuottoon, samalla kun riski kasvaa. Vivutuksen taso voi olla enintään 35, tyypillisesti se on 7 ja 13 välillä. Rahaston sijoitusstrategia pyrkii suojaamaan rahaston pääomaa, mistä aiheutuu rahastolle kuluja. Siten on mahdollista, ettei rahaston tuotto yllä esimerkiksi osakerahastojen tuottoon hyvinä osakemarkkinajaksoina.

A-D -osuudet ovat kasvuosuuksia, joiden tuotot sijoitetaan takaisin rahastoon. Rahasto-osuuksia voidaan merkitä ja lunastaa jokaisena pankkipäivänä. Täytetyn merkintälomakkeen, sisältäen liitteet ja merkintäsumman, tai lunastuslomakkeen on oltava perillä rahastoyhtiössä viimeistään merkintä- tai lunastuspäivää edeltävänä päivänä.

Suositus: Tämä rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa viiden (5) vuoden kuluessa.

## Riski-tuotto profiili



Rahasto on sijoitusstrategiansa johdosta sijoitettu riskiluokkaan 5, mikä tarkoittaa, että rahasto-osuuksien arvonkehitykseen liittyy hieman keskivertoa suurempi riski.

Historiallisten tietojen perusteella ei välttämättä ole mahdollista muodostaa luotettavia oletuksia tulevaisuudesta. On mahdollista, että riskiluokka muuttuu ajan kuluessa. Myöskään alimpaan riskiluokkaan (1) kuuluva rahasto ei ole täysin riskitön.

Riskimittari kuvastaa rahaston historiallista volatiliiteettia, eli rahasto-osuuksien aikaisempaa arvonvaihtelua.

Lisäksi on huomioitava seuraavat, tärkeimmät rahaston arvonkehitykseen vaikuttavat riskitekijät, jotka eivät välttämättä täysimääräisesti sisälly riskimittariin:

**Markkinariski:** Rahaston sijoitussalkun positioiden markkina-arvon vaihtelut esimerkiksi vaihtokurssien tai hyödykehintojen arvonkehityksen seurauksena.

**Johdannaisriski:** Johdannaisopimusten käyttö voi lisätä tai vähentää rahaston riskiä ja odotettua tuottoa. Johdannaisopimusten käyttö voi lisätä vastapuoliriskiä sekä operatiivista riskiä.

**Operatiivinen riski:** Riski, joka aiheutuu toimintatapojen, henkilöstön tai tietojärjestelmien puutteellisesta toiminnasta.

**Vastapuoliriski:** Riski siitä, ettei rahaston vastapuoli arvopaperimarkkinoilla suoriudu sovituista velvollisuuksistaan.

**Erityisten tapahtumien riski:** Riski, joka aiheutuu ennalta arvaamattomasta, ulkopuolisista olosuhteista, kuten esimerkiksi jostakin poliittisesta tapahtumasta.

Rahastoeseite sisältää lisätietoja rahaston riskiprofiilista.

## Rahaston kulut

Sijoittajan maksamia kuluja käytetään rahaston toimintakustannusten, kuten markkinointi- ja jakelukustannusten, maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoitusten mahdollista tuottoa.

Rahasto-osuuksien merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät palkkiot	
Merkintäpalkkio	Enintään 3 %
Lunastuspalkkio	Enintään 1 %
Rahastosta vuoden aikana veloittavat maksut	
Juoksevat kulut (A-osuudet)	3,04 %
Juoksevat kulut (B-osuudet)	2,54 %
Juoksevat kulut (C-osuudet)	1,85 %
Juoksevat kulut (D-osuudet)	1,54 %
Rahastosta erityisissä tilanteissa veloittavat maksut	
Tuottosidonnainen palkkio 20 % siitä osasta rahasto-osuuden tuottoa, joka ylittää rahasto-osuuden aiemmin saavutetun korkeimman arvon (High Watermark). Veloitetaan kuukausittain jälkikäteen.	Vuodelta 2017 ei peritty tuottosidonnaista palkkiota.

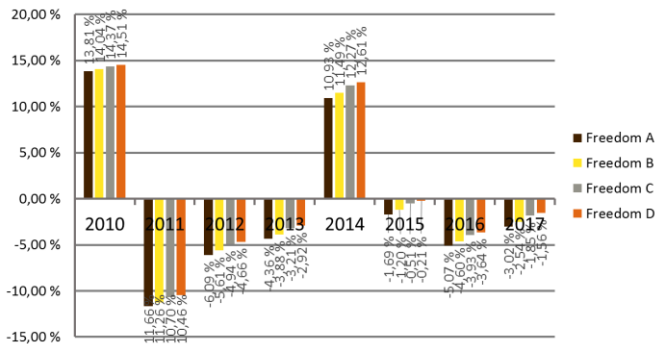
**Merkintäpalkkio ja lunastuspalkkio** on ilmoitettu enimmäismäärinä. Tarkemmat tiedot voimassa olevasta hinnastosta käyvät ilmi rahastoesitteestä.

Esitetyt juoksevat kulut perustuvat vuonna 2017 perittyihin kuluihin. Niiden määrä voi vaihdella vuodesta toiseen, eivätkä ne sisällä:

- Tuottosidonnaisia palkkioita
- Rahaston maksamia kaupankäyntikuluja

Lisätietoja rahaston palkkioista ja kuluista on esitetty rahastoesitteessä. Rahastoesite on saatavissa sijoitustuotteiden alisivuilta osoitteesta [www.estlanderpartners.fi](http://www.estlanderpartners.fi), rahastoyhtiöstä tai rahastoyhtiön asiamieheltä.

## Aiempi tuottokehitys



Rahaston aloituspäivä oli 12.7.2010, minkä johdosta vuoden 2010 tuotto ei ole kokonaiselta kalenterivuodelta

Aiemman tuoton laskennassa on huomioitu juoksevat kulut, tuottosidonnainen palkkio ja kaupankäyntikulut ei asiakkaalta merkinnän ja lunastuksen yhteydessä perittäviä kuluja.

Tuottokehityksen laskentavaluutta on euro ja se esitetään tässä osuussarjoittain (A-D).

**Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta tuotosta.**

## Käytännön tiedot

Lisätietoja rahastosta on saatavissa rahastoesitteestä, rahaston säännöistä sekä sen puolivuotis- ja vuosikatsauksesta. Ne ovat saatavissa sijoitustuotteiden alisivuilta, osoitteesta [www.estlanderpartners.fi](http://www.estlanderpartners.fi) ja lisäksi veloituksesta rahastoyhtiöstä, suomeksi ja ruotsiksi. Rahastoyhtiön verkkosivuilta on lisäksi saatavissa tiedot lainsäädännön edellyttämästä, yhtiössä noudatettavasta palkka- ja palkkiopolitiikasta.

Rahastolla on lisäksi osuussarja E, josta on laadittu erillinen avaintietoesite. E-osuudet ovat tuotto-osuuksia.

### Rahaston arvon julkaiseminen

Rahasto-osuuksien arvo lasketaan ja julkaistaan jokaisena pankkipäivänä. Ajantasaiset ja historialliset rahasto-osuuksien arvot ovat saatavissa yllä mainitusta osoitteesta.

### Rahaston säännöt

Rahaston säännöt ovat astuneet voimaan 16.10.2017. Rahastoyhtiön hallitus on 27.11.2018 päättänyt rahaston sääntöjen muuttamisesta. Muutetut säännöt astuvat voimaan 21.1.2019.

### Verotus

Suomen, tai sijoittajan muun kotivaltion, verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan henkilökohtaiseen verotukseen.

### Salkunhoitaja

Estlander & Partners Oy

### Säilytysyhteisö

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ),  
Helsingin sivuliike

### Toimilupa

GRIT Rahastoyhtiö Oy:lle on myönnetty toimilupa Suomessa. Tätä rahastoa sekä sitä hallinnoivaa rahastoyhtiötä valvoo Finanssivalvonta.

### Finanssivalvonta

PL 103  
00101 Helsinki

GRIT Rahastoyhtiö Oy voidaan saattaa vastuuseen, mikäli tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja, tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa rahastoesitteen kanssa.

Tämä avaintietoesite on voimassa 17.12.2018 lähtien.

**Yhteystiedot:** GRIT Rahastoyhtiö Oy, Alatori 1 A, FI-65100 Vaasa, Y-tunnus: 1830022-0, Kotipaikka: Helsinki

Kotisivu: [www.gritfundservices.fi](http://www.gritfundservices.fi) | Puh:+358 20 7613 350, Fax: +358 20 7613 345

sähköposti: [fundadmin@gritfundservices.fi](mailto:fundadmin@gritfundservices.fi)

**Pankkitili:** Nordea FI43 1805 3000 0057 50