



AVAIINTIETOESITE

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 E (ISIN-koodi: FI4000024724)

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.

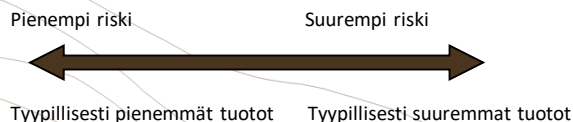
Rahasto on erikoissijoitusrahasto, joka voi poiketa sijoitusrahastodirektiivin mukaisista, varojen hajauttamista koskevista rajoituksista. Rahaston varat sijoitetaan johdannaissopimuksiin jotka on sidottu kansainvälisiin osake-, korko-, valuutta- ja hyödykemarkkinoihin. Johdannaisten kohde-etuutena voivat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

Rahaston sijoitukset tehdään salkunhoitajan kehittämiä, systemaattisia ja ohjelmoidusti markkinoiden hintaliikkeitä hyödyntäviä kaupankäyntimalleja noudattaen. Sijoituspäätökset eivät siten ole riippuvaisia salkunhoitajien arvioista yksittäisten kauppajen kannattavuudesta. Rahasto voi käyttää vivutusta (leverage) sijoitustoiminnassaan. Tämä antaa mahdollisuuden parempaan tuottoon, samalla kun riski kasvaa. Vivutuksen enimmäistaso on 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.

E-osuudet ovat tuotto-osuuksia joiden tuotot jaetaan osuudenomistajille vuosittain. 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



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

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.

Johdannaisariski: Johdannaissopimusten käyttö voi lisätä tai vähentää rahaston riskiä ja odotettua tuottoa. Johdannaissopimusten 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 sovitusta velvollisuuksistaan.

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

Rahastoesite 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 1,5 %
Lunastuspalkkio	Enintään 0,5 %
Rahastosta vuoden aikana veloittavat maksut	
Juoksevat kulut	2,05 %
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.

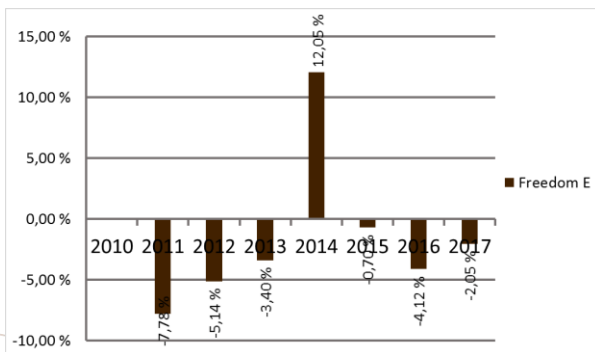
Merkintäpalkkio ja lunastuspalkkio on ilmoitettu enimmäismäärinä. Tarkemmat tiedot voimassa olevasta hinnastosta käyvät ilmi rahastoesitteestä.

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

- Tuottosidonnaisia palkkioita
- Rahaston maksamia kaupankäyntikulua

Lisätietoja rahaston palkkioista ja kuluista on esitetty rahastoesitteessä. Rahastoesite on saatavissa osoitteesta www.estlanderpartners.fi, rahastoyhtiöstä tai rahastoyhtiön asiamieheltä.

Aiempi tuottokehitys



Rahaston aloituspäivä oli 12.7.2010.

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 tuotto-osuussarjalla E. Rahasto-osuuksia sarjassa E on liikkeeseenlaskettu 16.5.2011 lähtien, minkä johdosta vuoden 2011 tuotto ei ole kokonaiselta kalenterivuodelta. Tuotto on laskettu olettaen, että osuussarjalle jaettu tuotto on sijoitettu takaisin rahastoon.

Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta tuotosta.

Käytännön tiedot

Lisätietoa rahastosta on saatavissa rahastoesitteestä, rahaston säännöistä sekä sen puolivuotis- ja vuosikatsauksesta. Ne ovat saatavissa sijoitustuotteiden alisivuilta, osoitteesta www.estlanderpartners.fi ja lisäksi veloituksesta rahastoyhtiöstä, suomeksi ja ruotsiksi. Rahastoyhtiön kotisivuilta on lisäksi saatavissa tiedot lainsäädännön edellyttämästä, yhtiössä noudatettavasta palkka- ja palkkiopolitiikasta.

Rahastolla on lisäksi osuussarjat A-D, joista on laadittu erillinen avaintietoosite. A-D -osuudet ovat kasvuosuuksia.

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 avaintietoosite 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 Puh:+358 20 7613 350, Fax: +358 20 7613 345

sähköposti: fundadmin@gritfundservices.fi

Pankkitili Nordea FI43 1805 3000 0057 50