



Avaintietoasiakirja

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Erikoissijoitusrahasto Estlander & Partners Freedom

A-osuus ISIN: FI4000014386 | **B-osuus** ISIN: FI4000014394 | **C-osuus** ISIN: FI4000014402 | **D-osuus** ISIN: FI4000014410

E-osuus ISIN: FI4000024724

Tämän tuotteen kehittäjä on GRIT Rahastoyhtiö Oy ("Vaihtoehtorahaston hoitaja"), joka on GRIT Governance Oy:n tytäryhtiö.

www.gritfundservices.fi | Puh: +358 20 7613 350

Erikoissijoitusrahasto Estlander & Partners Freedom ("Rahasto") on vaihtoehtorahasto, jota voidaan markkinoida ei-ammattimaisille sijoittajille Suomessa. Vaihtoehtorahaston hoitaja on saanut toimiluvan Suomessa ja sitä sääntelee Finanssivalvonta. Rahaston salkunhoito on ulkoistettu Estlanders & Partners Oy:lle ("Salkunhoitaja").

Tämä avaintietoasiakirja on laadittu 31.3.2024.

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi: Rahasto on suomalainen erikoissijoitusrahasto vaihtoehtorahastojen hoitajista (162/2014) annetun lain luvun 16 a:n mukaisesti.

Sijoitus aika: Rahastolla ei ole määrättyä eräpäivää. Vaihtoehtorahaston hoitaja voi yksipuolisesti lakkauttaa Rahaston toiminnan Rahaston säännöissä ja esitteessä esitetyn menettelyn mukaisesti.

Tavoitteet: Rahasto on systemaattisesti ja aktiivisesti hoidettu monistrategiarahasto, jonka tarkoituksena on tarjota vankkaa tuottoa ja laaja hajautusta, sekä toimia jopa suojautumisvälineenä osakkeita vastaan. Rahasto sijoittaa pääasiassa yli 100 erilaiseen likvidiin futuuriin ja johdannaissopimukseen maailmanlaajuisesti seuraavissa omaisuusluokissa: hyödykkeet, valuutat, kiinteätuohtoiset arvopaperit, osakkeet sekä volatiliiteetti ilman sektorikohtaisia rajoituksia. Rahaston tavoitteena on tuotto erilaisissa markkinaympäristöissä sekä synnyttää positiivista riskikorjattua tuottoa pitkällä aikavälillä, pääasiassa sen seurauksena, ettei Rahasto korreloi osakkeiden kanssa. Rahasto käyttää vipua osana sijoitusstrategiaansa, mikä voi vahvistaa tuoton nousua tai laskua.

Rahaston sijoitusstrategia on karkeasti jaettu ja tasapainotettu käyttäen kolmea eri sijoitustyyliä: **Tuottostrategiat**, joiden odotetaan tuottavan normaalitilanteissa, joissa volatiliiteetti on tyypillisesti vakaa tai laskeva; **Hajautus-strategiat**, joiden odotetaan tuottavan volatiliiteetin noustessa; sekä **Tailhedge-strategiat**, joiden odotetaan tuottavan huomattavasti suurten markkinahäiriöiden tai "black swan" tapahtumien yhteydessä. Rahasto käyttää jossain määrin lyhytaikaisia kaupankäyntistrategioita, minkä vuoksi kiertonopeusluvut sekä implisiittiset kaupankäyntikustannukset voivat ajoittain vaikuttaa korkoilta.

Rahasto ei aktiivisesti seuraa mitään tiettyä vertailuindeksiä. Rahaston arvo määrittyy rahaston sijoitusten arvon nousulla tai laskulla sijoitusaikana. Rahastolle maksettavat osingot sijoitetaan uudelleen Rahastoon. Rahaston osuuksia voidaan normaalitilanteessa merkitä ja lunastaa kunkin kuukauden viimeisenä suomalaisena pankkipäivänä rahastoesitteessä kuvatulla tavalla.

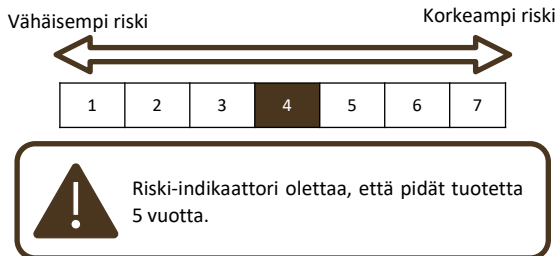
Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitettu markkinoida: Rahasto voi sopia sijoittajalle, joka etsii suojautumista osakkeita vastaan, joka aikoo pitää sijoituksensa yli viisi (5) vuotta ja joka ymmärtää sen, että sijoitettujen varojen arvo voi sekä nousta että laskea, eikä koko sijoitettua pääomaa välttämättä saada takaisin. Rahastoon sijoittaminen ei vaadi aikaisempaa tietoa tai kokemusta samankaltaisesta rahastosta tai sijoitusmarkkinoista yleisesti.

Rahasto-osuusluokka A on valittu edustamaan alla olevia tuottonäkymiä ja Rahastoon liittyviä kustannuksia, koska sen katsotaan antavan oikeudenmukaisimman ja realistisimman kuvan todellisesta kehityksestä ja kustannuksista ei-ammattimaisille sijoittajille.

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivuliike, toimii Rahaston säilytysyhtiönä.

Rahaston säännöt, rahastoesite, viimeisin vuosikatsaus, tietoa Rahastoon sijoittamisesta sekä rahasto-osuuden viimeisin arvo ovat saatavilla veloituksetta Salkunhoitajalta tai Vaihtoehtorahaston hoitajalta.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?



Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Se avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia. Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, joka on keskiverto riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskiverrolle tasolle. Indikaattori heijastaa ensisijaisesti niiden instrumenttien nousua ja laskua, joihin Rahasto on sijoittanut.

Alla olevien laskelmien tulokset perustuvat tiettyyn rahasto-osuusluokkaan, ja tulokset voivat vaihdella rahasto-osuusluokasta riippuen, koska niiden kustannukset voivat poiketa esitetyistä. Kunkin rahasto-osuusluokan kulut löytyvät rahastoesitteestä.

Tuotteeseen voi liittyä muita riskejä, joita riski-indikaattori ei sisälly, kuten:

Vastapuoliriski – Riski, ettei Rahaston vastapuoli suoriudu sovituista velvollisuuksistaan, esimerkiksi arvopapereiden tai muiden rahoitusinstrumenttien selvittämisen yhteydessä, jos vastapuoli ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti.

Operatiivinen riski – Menetyksriski, joka johtuu esimerkiksi järjestelmä-, ihmisen tai ulkoisista virheistä.

Yhteenveto Rahaston merkittävimmistä riskeistä löytyy rahastoesitteestä.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.

Tuottonäkömät

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkömät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa. Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkömä: Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2021 – 2023.

Epäsuotuisa näkömä: Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2014 – 2019.

Kohtuullinen näkömä: Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2016 – 2021.

Suosittelun sijoitusaika: 5 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: 10 000 euroa

Näkömät

Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua

Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden kuluttua

Näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden kuluttua
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	6 500 euroa -35,03 %	3 470 euroa -19,08 %
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	7 140 euroa -28,57 %	3 470 euroa -19,08 %
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	9 830 euroa -1,69 %	9 060 euroa -1,96 %
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	12 430 euroa 24,28 %	12 390 euroa 4,38 %

Mitä tapahtuu jos GRIT Rahastoyhtiö Oy on maksukyvytön?

Lain mukaan Vaihtoehtorahaston hoitaja ei saa säilyttää Rahaston varoja. Sen sijaan jokaisella rahastolla on oltava erityinen säilytysyhteisö, joka huolehtii Rahaston varojen säilyttämisestä. Mikäli Vaihtoehtorahaston hoitaja joutuisi konkurssiin, siirtyy vastuu Rahaston hoitamisesta säilytysyhteisölle, joka tämän Rahaston osalta on Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingin sivukonttori. Rahaston sijoittajilla ei ole korvaus- tai takausjärjestelmää käytössään.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, joita käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin.

Olettamuksena on, että:

- Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Suositellun sijoitusajan osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkömän mukaisesti.
- Sijoitus 10 000 euroa

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	783 euroa	2 763 euroa
Vaikutus vuotuisen tuottoon*	7,83 %	5,36 % kunakin vuonna

*Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositelluna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisiksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 3,40 % ennen kuluja ja -1,96 % kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne 10 000 euron sijoituksen perusteella

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua
Osallistumiskulut	2 % summasta, jonka sijoittaja maksaa tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja joutuu maksamaan.	200 euroa
Irtautumiskulut	1 % prosenttia sijoituksesta ennen sen maksamista sijoittajalle.	100 euroa
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	3,10 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	310 euroa
Liiketoimikulut	1,45 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostopaikoista ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme.	145 euroa
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	0,28 % sijoituksen keskimääräisestä arvosta vuosittain. Tuottoperusteinen palkkio on 20 % määrästä, joka ylittää vertailuindeksin ja High Watermark tason. Yksityiskohtainen kuvaus laskentamenetelmästä löytyy rahasto-esitteestä. Todellinen summa vaihtelee sen mukaan, kuinka hyvin sijoitus tuottaa. Edellä esitetty kokonaiskuluarvio sisältää viiden viime vuoden keskiarvon.	28 euroa

Sovellettavasta rahasto-osuusluokasta riippuen voidaan soveltaa erilaisia kuluja.

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suosittelut sijoitusaika: 5 vuotta

Rahastolla ei ole vaadittua vähimmäissijoitusaikaa, mutta koska se tavoittelee pitkäaikaista tuottoa, se soveltuu keskipitkästä pitkään sijoitushorisonttiin. Sijoittajan tulee olla valmis pitämään sijoituksensa Rahastossa vähintään viisi (5) vuotta. Sijoittajalla on yleensä mahdollisuus lunastaa rahasto-osuutensa kunkin kuukauden viimeisenä suomalaisena pankkipäivänä.

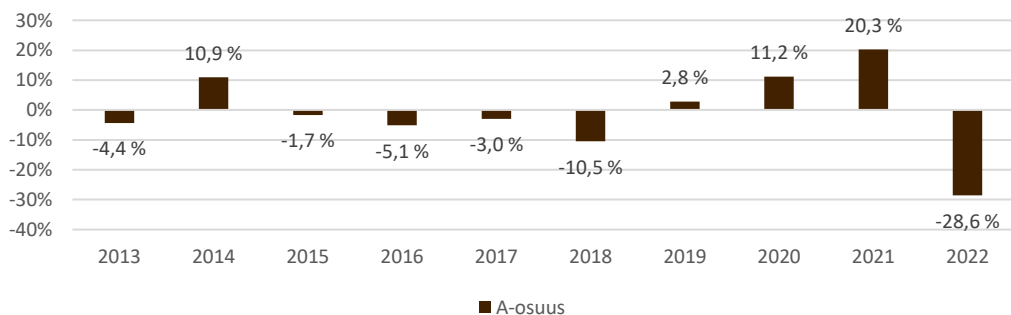
Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Vaihtoehtorahaston hoitaja on laatinut erillisen valitusten käsittelymenettelyn, joka on saatavissa veloituksetta Vaihtoehtorahaston hoitajalta. Jos haluat tehdä valituksen tuotteesta, voit olla yhteydessä henkilöön, joka neuvoo sinua tai myi tuotteen sinulle. Voit myös olla yhteydessä Vaihtoehtorahaston hoitajaan sähköpostitse info@gritfundservices.fi tai lähettämällä valituksesi postitse osoitteeseen: **GRIT Rahastoyhtiö Oy, Pitkätie 34 C, 65100 Vaasa, Suomi**

Muut olennaiset tiedot

Aiempi tuotto

Tässä kaaviossa esitetään Rahaston tuotto prosentuaalisena tappiona tai voittona vuodessa viimeisten 10 vuoden aikana. Rahaston aloituspäivä oli 9.7.2010.



Historialliset tuottonäkymät

Rahaston aiemmat historialliset tuottonäkymät ovat saatavilla Vaihtoehtorahaston hoitajalta.

Tietodokumentit

Muita lain edellyttämiä tietoja Rahastosta ilmenevät Rahaston säännöistä ja rahasto-esitteestä, jotka ovat saatavilla veloituksetta Salkunhoitajalta tai Vaihtoehtorahaston hoitajalta, joilta myös avaintietoasiakirjan ajantasainen versio ja Rahaston viimeisin vuosikatsaus ovat saatavilla.

Aiempien tuottojen perusteella ei voida muodostaa luotettavia oletuksia tulevasta tuotto- tai arvonkehityksestä. Markkinat voivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa. Sen avulla voidaan arvioida, miten Rahastoa on hoidettu aiemmin.

Tuotto on laskettu Rahaston nettoarvon perusteella ja olettaen, että Rahaston jaettava tuotto on sijoitettu uudelleen.