

**Fondprospekt**  
**Specialplaceringsfond Internationella Fastigheter**  
**27.4.2021**

<b>1</b>	<b>Viktig information</b> .....	<b>3</b>
1.1	Tillsynsmyndighet.....	4
1.2	Distansförsäljning.....	4
1.3	Rättskyddsmedel.....	4
1.4	Dataskydd.....	4
<b>2</b>	<b>Allmänt</b> .....	<b>5</b>
2.1	Ombuden.....	5
2.2	Portföljförvaltare.....	5
2.3	Fondbolag.....	6
2.4	Förvaringsinstitut.....	6
<b>3</b>	<b>Specialplaceringsfond Internationella Fastigheter</b> .....	<b>8</b>
3.1	Information om Fonden.....	8
3.2	Placeringsstrategi.....	8
3.3	Andelsserier.....	9
<b>4</b>	<b>Risker</b> .....	<b>10</b>
4.1	Riskhantering.....	10
4.2	Sammanfattning av de huvudsakliga riskerna.....	10
<b>5</b>	<b>Övrig information</b> .....	<b>12</b>
5.1	Teckning och inlösen.....	12
5.2	Kostnader.....	13
5.3	Beräkning och publicering av fondandelarnas värde.....	13
5.4	Intressekonflikter.....	13
5.5	Beskattning av Fonden.....	14
5.6	Beskattning av andelsägare.....	14
5.7	Användning av ombud.....	15
5.8	Särbehandling av investerare.....	15
5.9	Ersättningspolicy.....	15
5.10	Hållbarhetsrelaterade upplysningar.....	15
<b>6</b>	<b>Stadgar (se bilaga)</b> .....	<b>15</b>

## 1 Viktig information

Detta är Specialplaceringsfond Internationella Fastigheters ("Fonden") lagenliga fondprospekt. Som portföljförvaltare fungerar CapMan Wealth Services Ab (härefter "Portföljförvaltaren"). Fonden administreras av GRIT Fondbolag Ab ("Fondbolaget"). Fondprospekten för de övriga fonderna som Fondbolaget förvaltar publiceras separat. Fonden är registrerad i Finland. Fonden kan enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014) marknadsföras till både icke-professionella och professionella investerare.

Detta fondprospekt är inte riktat till eller avsett för icke-professionella investerare utanför Finland. Fonden är inte öppen för placeringar av en person från Förenta Staterna eller för dylik persons räkning oberoende av personens hemvist. Marknadsföring av Fonden i ett sådant land där den inte registrerats eller notifierats för marknadsföring är förbjuden. Fondbolaget ansvarar inte för distribution av fondprospektet till personer som Fonden inte får erbjudas till enligt lagstiftningen på den vistelseort där dessa personer befinner sig. De investerare som tecknar fondandelar bör utreda vilka krav som gäller i det egna hemlandet vid köp, försäljning och övriga transaktioner, tillämpliga bestämmelser gällande valutaaffärer samt transaktionens skattepåföljder i det egna landet.

Fondbolaget ska, utöver faktabladet, publicera fondprospekt för de fonder som den förvaltar. Detta fondprospekt är uppgjort enligt kraven i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder och uppfyller Fondbolagets informationsplikt till investerare. Fondprospektet bör innehålla fondens stadgar. Fondprospektet ska innehålla väsentlig och tillräcklig information, så att investerarna på ett tillförlitligt sätt kan göra en bedömning av fondens andelsserier och deras värde innan investeringsbeslutet. Fondbolaget strävar efter att ständigt upprätthålla ett uppdaterat fondprospekt så som krävs av gällande lagstiftning. Fondbolaget försäkrar att uppgifterna i detta fondprospekt är riktiga på datumet för fondprospektet.

Fonden är en i 16 a kap. i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014) avsedd specialplaceringsfond, som kan avvika från bl.a. begränsningarna i lagen om placeringsfonder gällande diversifiering av tillgångar. Det är möjligt att utländska investerare enligt sitt lands lagstiftning inte kan placera i Fonden. Fondbolaget är inte ansvarigt för om utländska placeringar gjorts enligt respektive lands lag. Meningskiljaktigheter som hänför sig till Fonden eller informationen gällande Fonden avgörs enligt finsk lag och enbart i finsk domstol, om inget annat nämns i detta fondprospekt.

Investeraren bör grunda sitt investeringsbeslut på detta fondprospekt, Fondens faktablad och Fondens stadgar som helhet. Fondteckningar tas emot endast utgående från informationen i detta fondprospekt, Fondens stadgar och Fondens faktablad. Fondbolaget ansvarar inte för anbud som inte motsvarar fondprospektet, Fondens stadgar och Fondens faktablad. Fondens års- och halvårsrapporter kan kostnadsfritt erhållas av Fondbolaget eller Portföljförvaltaren.

Frågor gällande innehållet i fondprospektet kan ställas till Fondbolaget, Portföljförvaltaren eller Fondbolagets samarbetspartners. I oklara fall bör Fondbolaget kontaktas. Om fondprospektet och Fondens stadgar inte motsvarar varandra till sitt innehåll, är innehållet i Fondens stadgar och deras ordalydelse primära och avgörande. Om de olika språkversionerna av fondprospektet och/eller Fondens stadgar inte motsvarar varandra, är den finska versionen av fondprospektet och Fondens stadgar avgörande. Fondbolagets styrelse och verkställande direktör har med alla tillbudsstående

metoder som kan anses skäliga, enligt bästa förmåga och kunskap, säkerställt att de uppgifter som nämns i detta fondprospekt är riktiga och att ingenting väsentligt uteblivit.

Portföljförvaltaren, Fondbolaget och förvaringsinstitutet har rätt att banda samtal. Genom att ringa ett samtal anses motparten ha gett sitt samtycke till att samtal mellan motparten och Portföljförvaltaren, Fondbolaget eller förvaringsinstitutet bandas samt till att Portföljförvaltaren, Fondbolaget och/eller förvaringsinstitutet enligt sin prövning kan använda bandningarna för att lösa eventuella tvister.

## 1.1 Tillsynsmyndighet

Finansinspektionen

Snellmansgatan 6, PB 103, 00101 Helsingfors

Telefon (växel): 09 183 51

Fax (registratur): 09 183 5328

## 1.2 Distansförsäljning

Dessa uppgifter ges i enlighet med kap. 6 a i konsumentskyddslagen (38/1978). Då en konsument ingår avtal om köp av finansiella tjänster via distansförsäljning, dvs. med försäljaren via telefon, e-post eller på annat sätt som anses som distansförsäljning, har denne i vissa fall rätt att annullera avtalet. Enligt gällande konsumentskyddslagstiftning i Finland gäller denna annulleringsrätt dock inte avtal gällande fonder, så som bl.a. fondteckningar, -byten, -inlösen och serieöverföringar. Kunden kan lösa in de fondandelar som den äger enligt det förfarande som beskrivs nedan i punkten "Teckning och inlösen".

## 1.3 Rättskyddsmedel

I frågor som gäller fondplaceringar bör man i första hand kontakta Fondbolaget. Om det mellan Fondbolaget och kunden uppstår meningsskiljaktigheter hänförliga till fondplaceringar, vilka inte kan lösas genom inbördes förhandlingar, kan kunden om denne så önskar hänskjuta ärendet till behandling i investeringsnämnden (i stället för domstol).

Investeringsnämnden

Porkkalagatan 1, 00180 Helsingfors

## 1.4 Dataskydd

Fondbolaget behandlar personuppgifter huvudsakligen för att genomföra fondtransaktioner och sköta kundförhållanden i enlighet med avtal samt för att uppfylla sina lagstadgade skyldigheter. Fondbolaget behandlar personuppgifter för dessa ändamål även i sitt samarbete med Portföljförvaltaren. Personuppgifter behandlas enligt den lagstiftning som är i kraft vid envar tidpunkt. Före en fondteckning görs rekommenderas att man bekantar sig med den separata dataskyddsbeskrivning som finns tillgänglig på [www.gritfundservices.fi](http://www.gritfundservices.fi). Den innehåller ytterligare information bland annat om hur personuppgifter används, vilka rättigheter den registrerade har och hur den kan utnyttja dem. Om en

investerare har ytterligare frågor eller vill framställa en begäran hänförligt till dataskydd, kan de(n) skickas till Fondbolaget per e-post på [privacy@gritfundservices.fi](mailto:privacy@gritfundservices.fi).

Även Fondens ombud behandlar personuppgifter i enlighet med den lagstiftning som är i kraft vid envar tidpunkt. Ytterligare information om ombudens dataskyddspraxis fås genom att kontakta [tietosuoja@titanium.fi](mailto:tietosuoja@titanium.fi) och [cwscompliance@capman.com](mailto:cwscompliance@capman.com).

## 2 Allmänt

### 2.1 Ombuden

Titanium Placeringstjänster Ab ("Titanium") har utformat Fondens ursprungliga placeringsfilosofi och verksamhetens huvuddrag, definierat kundernas behov och efterfrågan på produkten samt valt samarbetspartners för att förvalta Fonden. Titanium marknadsför i huvudsak andelsserierna K, T och I och fungerar som företrädare gentemot investerare i dessa andelsserier. Titanium verkar därtill som Fondbolagets ombud och primära teckningsplats i fråga om dessa andelsserier. Titanium Placeringstjänster Ab är en del av Titanium-koncernen.

<b>Namn</b>	Titanium Placeringstjänster Ab
<b>FO-nummer</b>	1064322-9
<b>Grundat</b>	5.10.1994
<b>Hemstat</b>	Finland
<b>Hemort</b>	Helsingfors
<b>Tillstånd</b>	Värdepappersföretag

CapMan Wealth Services Ab fungerar också som ombud för Fonden och ansvarar för försäljningen, marknadsföringen och distributionen av andelsserierna A och B och fungerar som företrädare gentemot investerare i dessa andelsserier. CapMan Wealth Services Ab verkar därtill som Fondbolagets ombud och primära teckningsplats i fråga om dessa andelsserier. Mer information om företaget finns i punkt 2.2 nedan.

Fondbolaget och respektive ombud överlåter alla kunduppgifter som hänför sig till fondandelsägarna och deras innehav till varandra.

### 2.2 Portföljförvaltare

Fondbolaget har delegerat Fondens portföljförvaltning till CapMan Wealth Services Ab ("Portföljförvaltaren"). Portföljförvaltaren ansvarar självständigt för portföljförvaltarens uppgifter i enlighet med detta fondprospekt.

<b>Namn</b>	CapMan Wealth Services Ab
<b>FO-nummer</b>	2467114-0
<b>Grundat</b>	14.3.2012
<b>Hemstat</b>	Finland

<b>Hemort</b>	Helsingfors
<b>Tillstånd</b>	Placeringstjänster

### 2.3 Fondbolag

<b>Fondbolagets namn</b>	GRIT Fondbolag Ab
<b>Grundat</b>	22.4.2004
<b>FO-nummer</b>	1830022-0
<b>Aktiekapital</b>	275 334 euro (Kravet på extra kapitalbasmedel i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014) 6:4 täcks av fritt eget kapital)
<b>Hemstat</b>	Finland
<b>Hemort</b>	Helsingfors
<b>Administrativ huvudort</b>	Vasa
<b>Verksamhetsområde</b>	Fondverksamhet och därtill hörande väsentlig verksamhet Förvaltning av alternativa investeringsfonder
<b>Tillstånd</b>	Fondbolag och förvaltare av alternativa investeringsfonder
<b>Styrelseledamöter</b>	Daniel Djupsjöbacka Per-Johan West Hans Seppelin* <small>*Oberoende styrelsemedlem</small>
<b>Verkställande direktör</b>	Per-Johan West
<b>Fondbolagets och Fondernas revisorer</b>	CGR Kristina Sandin Revisorssuppleant: Revisionsamfund Ernst & Young Ab

### 2.4 Förvaringsinstitut

<b>Förvaringsinstitutets namn</b>	Skandinaviska Enskilda Banken AB, SEB (publ), Helsingforsfilialen
<b>FO-nummer</b>	0985469-4
<b>Huvudsakliga verksamhetsområde</b>	Bankverksamhet
<b>Filialens huvudort</b>	Helsingfors, Finland
<b>Hemort</b>	Stockholm, Sverige

Förvaringsinstitutets uppgift är att säkerställa att Fondens och Fondbolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lag, Fondens stadgar och myndighetsbestämmelser samt att ansvara för övriga uppgifter som enligt lagen om placeringsfonder och lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder hör till ett förvaringsinstitut.

Om inte annat föreskrivs i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder, är förvaringsinstitutet oberoende av sin oaktamhet skyldigt att enligt nämnda lags 15 kap., 2 §, 1 mom. ersätta Fonden och

dess investerare för skada som förorsakats av förlust av finansiella instrument. Förvaringsinstitutet är skyldigt att ersätta en skada som det uppsåtligt eller av oaktsamhet eller försumlighet har orsakat Fonden eller dess investerare i strid med lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder eller bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

En skada behöver dock inte ersättas om förvaringsinstitutet kan visa att skadan har orsakats av en sådan yttre exceptionell och oförutsedd händelse som förvaringsinstitutet inte har kunnat förhindra och vars konsekvenser det inte har kunnat undvika med iakttagande av all tänkbar omsorgfullhet. Förvaringsinstitutet är heller inte ersättningskyldigt för skada som förorsakats av annan orsak, om det i sin verksamhet har iakttagit normal omsorg och inte annat följer av tvingande lagstiftning. Förvaringsinstitutet är inte i något fall eller under några omständigheter ansvarigt för indirekt skada som förorsakats Fondbolaget, Fondens investerare eller annan part.

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingforsfilialen ("SEB") erbjuder förvaringstjänster både för egna och SEB:s utomstående kunder. Detta kan förorsaka en intressekonflikt mellan SEB:s förvaringsverksamhet och SEB:s egna fondverksamhet, samt mellan verksamheterna i fråga och SEB:s kunder. Förvaringsverksamheten utövas skilt från SEB:s egna fondverksamhet. Förvaringsverksamheten och SEB:s egna fondverksamhet utövas alltid i enlighet med fondkundernas intresse. Förvaringsverksamheten tillhörande uppgifterna, såsom övervakningen, utförs enligt fondkundernas intresse och skilt från SEB:s fondaffärsverksamhet.

För att hantera och undvika intressekonflikter har det vid arrangerandet av förvarings- och fondverksamheten beaktats en ändamålsenlig separation av verksamheterna (s.k. kinesiska murar). Förvaringsverksamhetens självständighet och en effektiv övervakning av andelsägarnas medel har även beaktats. Utöver detta är det förutsatt att verksamheten drivs på marknadens villkor.

### 3 Specialplaceringsfond Internationella Fastigheter

#### 3.1 Information om Fonden

Fonden är registrerad i Finland och utgör en specialplaceringsfond och en alternativ investeringsfond i enlighet med kapitel 16 a i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Fonden passar för investerare som tror på en god utveckling på fastighetsmarknaden både i Finland och internationellt. Den rekommenderade placeringstiden är minst fem år.

<b>Fondens namn</b>	Specialplaceringsfond Internationella Fastigheter
<b>Likviditet</b>	Kvartalsvis*
<b>Fondens startdatum</b>	29.12.2017
<b>Fastställningsdatum för nuvarande stadgar</b>	15.11.2019, i kraft fr.o.m. 24.12.2019.
<b>Årsrapporter</b>	Tillgängliga kostnadsfritt hos ombuden, Portföljförvaltaren eller Fondbolaget
<b>Värdeutveckling</b>	Tillgängliga kostnadsfritt hos ombuden, Portföljförvaltaren eller Fondbolaget
<b>Tidpunkt för bokslut</b>	31.12.
<b>Fondens och Fondbolagets revisorer</b>	CGR Kristina Sandin Revisorssuppleant: Revisionsamfund Ernst & Young Ab

\* Såsom definierat i punkt 5.1.

#### 3.2 Placeringsstrategi

Fondbolaget har delegerat Fondens portföljförvaltning till CapMan Wealth Services Ab. Finansinspektionen övervakar Portföljförvaltaren, ombuden, Fondbolaget och Fonden.

Det primära målet för Fondens placeringsstrategi är att uppnå god avkastning på den internationella fastighetsmarknaden på lång sikt. Fondens placeringsverksamhet är inte bunden till något visst geografiskt område eller någon viss bransch.

Placeringsstrategin förverkligas genom att placera Fondens medel i andra börsnoterade eller icke-börsnoterade fonder i Europa och USA, vilka huvudsakligen investerar i fastighetsmarknaden eller andra motsvarande investeringsinstrument. Portföljförvaltaren strävar efter att hitta mottagarfonder eller andra liknande investeringsinstrument som bedriver en särskilt framgångsrik investeringsverksamhet och vars kostnadsstruktur är attraktiv. Fondens investeringsverksamhet syftar till att dra nytta av Fondens storlek, så att fonden kan hitta mottagarfonder eller liknande investeringsinstrument där större investeringar kan användas för att förhandla om lägre arvode än normalt eller i vilka mindre summor annars inte kan investeras. Förhandlade rabatter betalas ofta som återbetalning av arvoden (så kallade kickbacks). Återbetalningar betalas alltid direkt till Fonden.

Fonden syftar till att variera portföljens viktning utifrån den rådande marknadssituationen så att Fonden placerar i andra fonder eller andra liknande investeringsinstrument som, enligt Portföljförvaltarens värdering, är mest framgångsrika inom ett sådant marknadsområde eller investeringstema vars framtidsutsikter är bättre än den genomsnittliga avkastningen på den internationella fastighetsmarknaden.



Portföljförvaltarens investeringsstrategi grundar sig först på en noggrann makroanalys av det förväntade förhållandet mellan risk och avkastning på de olika fastighetsmarknaderna. Investeringar väljs uppifrån och ned genom att först välja den mest intressanta marknaden för Fondens portfölj. Efter allokeringsbeslutet kommer Portföljförvaltaren försöka hitta de bästa fonderna eller andra liknande investeringsinstrument och deras portföljförvaltare som investerar i en viss marknad.

Fondens investeringsstrategi är inte särskilt aktiv. Fonden syftar inte till att aktivt handla med sina investeringsinstrument, utan normalt hålls investeringen i portföljen så länge som de villkor som ställts före investeringen kan anses vara uppfyllda. Dock försöker Portföljförvaltaren proaktivt reagera på olika händelser i världsekonomin.

### 3.3 Andelsserier

Fonden erbjuder investerare i fem andelsserier. I fråga om förvaltnings- och de ekonomiska rättigheterna finns det inga skillnader mellan andelsägarna i de olika andelsserierna. Alla andelsägare behandlas likvärdigt oberoende av via vilken distributör eller i vilken andelsserie som andelsägaren har investerat.

Andelsserie	K	T	I	A	B
<b>Minimiteckning (EUR)</b>	10 000 €	10 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
<b>Teckningsavgift*1</b>	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
<b>Inlösenavgift*2</b>	Investeringsperiod ≤ 5 år: 2%, > 5 år: 1%	Investeringsperiod ≤ 5 år: 2%, > 5 år: 1%	1 %	1 %	1 %
<b>Förvaltningsarvode*3</b>	1,95 % p.a.	1,95 % p.a.	0,95 % p.a.	0,95 % p.a.	0,95 % p.a.
<b>Avkastningsbundet arvode*4</b>	15 % av den avkastning som överstiger jämförelseavkastningen*5	15 % av den avkastning som överstiger jämförelseavkastningen*5	15 % av den avkastning som överstiger jämförelseavkastningen*5	15 % av den avkastning som överstiger jämförelseavkastningen*5	15 % av den avkastning som överstiger jämförelseavkastningen*5
<b>ISIN</b>	FI4000283080	FI4000283098	FI4000322177	FI4000375407	FI4000375415
<b>Valuta</b>	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Andelstyp</b>	Tillväxtandel	Avkastningsandel*6	Tillväxtandel	Tillväxtandel	Avkastningsandel*6

\*1 Teckningsavgiften kan maximalt uppbäras till det belopp som presenteras i tabellen.

\*2 Inlösenavgiften kan uppbäras högst enligt vad som anges här. Inlösenavgiften för K- och T-andelarna är graderad enligt följande: Om investeringen löses in inom 0-5 år från teckningen uppbäras en inlösenavgift på högst 2 %. Om investeringen löses in efter detta (> 5 år från teckningen) uppbäras en inlösenavgift på högst 1 %. Inlösenavgifterna betalas det ombud som marknadsför respektive andelsserie.

\*3 Innehåller ombudens, Portföljförvaltarens och Fondbolagets arvoden.

\*4 Innehåller ombudens och Portföljförvaltarens arvoden.

\*5 Jämförelseavkastningen är 5 % p.a. Det avkastningsbundna arvodet beräknas genom att tillämpa High Watermark-principen vid varje värdeberäkning.

\*6 Fonden eftersträvar en avkastningsutdelning på 1 % per kvartal i fråga om avkastningsandelarna, men Fonden kan dela ut en lägre avkastning eller ingen avkastning alls beroende på marknadsläget.

Teckningskonto (IBAN) vid teckning direkt i Fonden: FI66 1740 3000 0085 21

## 4 Risker

All placeringsverksamhet innebär risker. Det finns inga garantier om att en placering i Fonden skulle ge en god avkastning, även om den allmänna kapitalmarknadens utveckling skulle vara positiv. Det finns inga garantier om att en fondplacering inte kan leda till förluster. Värdet på de placerade medlen kan både sjunka och stiga, och det finns inga garantier om att det placerade kapitalet återfås i sin helhet. Den målsättning som satts för en eventuell avkastning för Fonden garanterar inte Fondens framtida utveckling. Placeringen har ingen kapitalgaranti och placeringen innebär en risk för att förlora de placerade medlen. Historisk avkastning är heller ingen garanti för framtida avkastning. Placeringar i Fonden bör vara långsiktiga.

### 4.1 Riskhantering

Fondbolaget ansvarar för Fondens riskhantering. Fondens placeringsobjekt är huvudsakligen andra fonder eller motsvarande investeringsinstrument.

Fondens riskhantering baserar sig främst på tillräcklig diversifiering. Diversifiering uppnås genom att placera i flera olika objekt. Diversifieringen kan förstärkas bl.a. genom att investera i olika fondbolags och portföljförvaltares fonder eller därmed jämförbara investeringsinstrument samt genom att säkerställa att placeringsobjektens investeringstema och den geografiska spridningen är tillräckliga. Fonden placerar främst i målfonder som är tillräckligt reglerade för att på det sättet minska de eventuella risker som beror på avsaknad av reglering.

Till Fondens placeringsobjekt hör investeringar som kan medföra en högre likviditetsrisk än t.ex. sedvanliga aktieplaceringar. Å andra sidan placerar Fonden främst i placeringsobjekt vars likviditet enligt stiftelseurkunden är tillräcklig för att säkra Fondens egna likviditet. Dessutom är förhållandet mellan placeringsobjektens och Fondens likviditet utformat så att Portföljförvaltaren kan genomföra nödvändiga inlösenuppdrag och försäljningar för att förverkliga fondandelsägarnas inlösningar. Om exempelvis en eller flera målfonder hamnar i likviditetsproblem kan denna typ av problem avspeglas i Fondens likviditet. Den här potentiella risken försöker man främst att undvika genom att diversifiera investeringarna i olika målfonder och granska principerna för hanteringen av målfondernas likviditet före de slutgiltiga investeringsbesluten görs.

### 4.2 Sammanfattning av de huvudsakliga riskerna

<b>Volatilitet (risknivå)</b>	Motsvarar den genomsnittliga volatiliteten på fastighetsmarknaden
-------------------------------	---

<p><b>Derivatrisk</b></p> <p>Användningen av derivatavtal kan öka eller minska Fondens risk och förväntade avkastning. Användningen av derivatavtal kan öka motpartsrisken och/eller den operativa risken.</p>	<p>Möjlig vid skydd av portföljen</p>
<p><b>Motpartrisk</b></p> <p>Motpartsrisk innebär att Fondens motpart i värdepappershandeln inte uppfyller sina avtalade skyldigheter. Motpartsrisk kan förorsakas t.ex. vid clearing av värdepapper eller finansiella instrument, om motparten inte agerar enligt överenskomna villkor. I förvarssituationer kan det uppstå en motpartsrisk om de tillgångar som förvaras helt eller delvis förloras t.ex. på grund av försummelse, bedrägligt förfarande eller någon annan orsak.</p>	<p>Ja</p>
<p><b>Operativ risk</b></p> <p>En operativ risk, är en risk som förorsakas av bristande funktion i processer, personal eller datasystem. Operativa risker strävar man efter att kontrollera genom interna och externa arrangemang, med hjälp av vilka man försöker beakta alla eventuella riskfaktorer och minimera riskens sannolikhet eller förlusten orsakad av risken.</p>	<p>Ja</p>
<p><b>Likviditetsrisk</b></p> <p>Med likviditetsrisk avses att Fondens placeringar inte kan realiseras som planerat eller till önskat pris. Likviditetsrisken kan höja Fondens handelsavgifter t.ex. i samband med stora inlösen.</p>	<p>Ja</p>
<p><b>Marknadsrisk</b></p> <p>Med marknadsrisk avses risken för fluktuationer i marknadsvärdet. Marknadsrisken kan ha samband med den allmänna värdeutvecklingen av valutor eller marknadspriser.</p>	<p>Ja</p>
<p><b>Risker hänförliga till särskilda omständigheter</b></p> <p>Som risker hänförliga till särskilda omständigheter anses risker som är svåra att ta i beaktande och som förorsakas av oförutsedda, externa omständigheter, som t.ex. politiska händelser. Risken ökar t.ex. då Fonden handlar internationellt i olika handelsmiljöer. Man kan främst sträva efter att minska risken genom att beakta den världspolitiska situationen och på ett förutseende sätt försöka reagera på eventuella katastrofsituationer.</p>	<p>Ja</p>
<p><b>Force Majeure-risk</b></p> <p>Med Force Majeure-risker avses på risker som inverkar på Fondens verksamhet, som är på förhand oförutsägbara och som orsakar oöverstigliga hinder för Fonden. T.ex. naturkatastrofer, uppror och arbetsmarknadsmässiga stridsåtgärder kan utgöra sådana risker. Om en Force Majeure-risk förverkligas kan det inverka på Fondens värde.</p>	<p>Ja</p>
<p><b>Övriga risker</b></p> <p>I Fondens verksamhet kan det även finnas risker som man inte har kunnat identifiera på förhand. Dessa risker kan ha betydande inverkan på Fondens värde och</p>	<p>Ja</p>

avkastning. All placeringsverksamhet innebär en risk att förlora de placerade medlen.	
---	--

## 5 Övrig information

### 5.1 Teckning och inlösen

Den som tecknar fondandelar bör skriftligen meddela Fondbolaget om sin avsikt att teckna eller lösa in fondandelar.

<b>Teckningssumma och -uppdrag</b>	Den 21:a dagen i kvartalets sista månad
<b>Teckningsdag</b>	Kvartalets sista bankdag
<b>Inlösenuppdrag</b>	Den 21:a dagen i kvartalets sista månad
<b>Inlösendag</b>	Kvartalets sista bankdag*
<b>Inlösensumma</b>	5 bankdagar från att värdet har publicerats

\* Inlösen förverkligas på följande kvartals sista bankdag.

#### Teckning av fondandelar

Uppdraget ges så att den som tecknar sänder Fondbolaget eller det ombud som marknadsför den ifrågavarande fondandelsserien en ifylld teckningsblankett jämte bilagor per post, fax eller e-post till adressen fundadmin@gritfundservices.fi, info@titanium.fi eller wealth.services@capman.com.

Därutöver ska den som tecknar överföra hela teckningssumman till Fondens bankkonto. Vid kontoöverföringen ska i meddelandefältet anges tecknarens namn, personbeteckning eller FO-nummer samt telefonnummer.

Teckningar förverkligas till värdet på tecknings- och inlösendagen när teckningssumman finns till Fondbolagets förfogande, förutsatt att Fondbolaget har tillställts tillräcklig information om teckningen och om den som gör teckningen senast kl. 23.59 finländsk tid på den 21:a dagen i kvartalets sista månad. Ett teckningsuppdrag som har mottagits efter tidsfristen förverkligas först på följande teckningsdag.

Finansinspektionen kan av särskilda skäl och då fondandelsägarnas intresse det kräver bevilja Fondbolaget tillstånd att temporärt avbryta utgivandet av fondandelar.

#### Inlösen av fondandelar

Uppdraget ges så att den som begär inlösen sänder Fondbolaget en ifylld inlösenblankett jämte bilagor per post, fax eller e-post och därutöver inlämnar ett eventuellt andelsbevis till Fondbolaget samtidigt. Inlösenuppdraget ska lämnas in senast kl. 23.59 finländsk tid på den 21:a dagen i kvartalets sista månad. Ett inlösenuppdrag som lämnas in efter tidsfristen verkställs först följande inlösendag. En begäran om inlösen kan återkallas endast med Fondbolagets samtycke. Inlösenkursen bestäms enligt värdet på inlösendagen.

## 5.2 Kostnader

Av investerarna kan det uppbäras teckningsavgift i samband med teckning och inlösenavgift i samband med inlösen. Övriga kostnader som förorsakas av Fondens verksamhet uppbärs från Fondens medel enligt Fondens stadgar och detta fondprospekt.

Portföljförvaltaren ansvarar för Fondens placeringsverksamhet och förvaltar investeringsobjekten samt ombesörjer kontoöppnings-, tecknings- och inlösenprocesserna för mottagarfonderna som utgör investeringsobjekt. Portföljförvaltaren ombesörjer också andra skyldigheter i fråga om förvaltning och informationsgivning i förhållande till mottagarfonderna. Portföljförvaltaren har rätt att ta ut avgifter direkt ur Fonden för transaktionskostnader i investeringsobjekten samt för möjliga andra kostnader som hänför sig till Fondens uppdrag och förvaltning. Detta förutsätter att kostnaderna är konkurrenskraftiga, skäliga och betalningen av dem ligger i andelsägarnas intresse i jämförelse med andra utförandealternativ. Portföljförvaltaren ska agera enligt kraven på bästa utförande (best execution) genom att förverkliga uppdragen på så förmånliga villkor som möjligt för Fonden.

## 5.3 Beräkning och publicering av fondandelarnas värde

Fondbolaget publicerar värdet på Fondens fondandelar kvartalsvis inom fem bankdagar från att alla mottagarfonder har publicerat sina värden. Fondens värde kan publiceras tidigare om Fondbolaget enligt den information som Fondbolaget har tillgängligt kan anta någon mottagarfond inte kommer att publicera värdet inom en skälig tid. Fondens värde beräknas och publiceras i emissionsvalutan. Värdeberäkningen görs enligt de värderingsprinciper som det närmare redogörs för i Fondens stadgar.

För Fonden görs en årsrapport som finns att få kostnadsfritt hos Fondbolaget, Portföljförvaltare samt ombuden. Även Fondens tidigare avkastning finns att få direkt hos Fondbolaget, Portföljförvaltare samt ombuden.

Gränsen för ett väsentligt fel i Fondens värdeberäkning ligger vid  $\geq 0,2$  % av Fondens värde. Fondbolaget upprätthåller en förteckning över alla fel som skett i Fondens värdeberäkning. Förteckningen kan kostnadsfritt erhållas av Fondbolaget. I situationer då gränsen för ett väsentligt fel överskrids, sköts saken i enlighet med Finansinspektionens direktiv och Fondbolagets interna anvisningar.

## 5.4 Intressekonflikter

Fondbolagets verksamhet består av att förvalta fonder, varvid det kan uppstå situationer där två parter intresse är i konflikt med varandra. En dylik situation kan t.ex. uppstå mellan två investerare, Fondbolaget och ett annat bolag inom samma koncern och/eller anställda i ifrågavarande bolag.

Fondbolaget tillämpar vissa skriftliga verksamhetsprinciper och har därutöver vidtagit strukturella och administrativa åtgärder för att hantera de intressekonflikter som identifierats. Gällande portföljförvaltningen har Fondbolaget sett till att Portföljförvaltaren har tillräcklig information om verksamhetsprinciperna och de strukturella åtgärderna för att hantera eventuella intressekonflikter. Fondbolaget har i synnerhet försäkrat sig om att Portföljförvaltaren inte för egen räkning idkar handel som konkurrerar med Fondens placeringsstrategi, att allokeringen av placeringar mellan

Portföljförvaltarens kunder är oberoende, att dess egna riskhanteringsfunktionen är separerad från portföljförvaltningen både funktionellt och hierarkiskt samt att Portföljförvaltaren tillämpar lämpliga ersättningssystem som förhindrar en för stor risktagning.

Trots Fondbolagets förebyggande åtgärder kan intressekonflikter uppstå. I sådana fall meddelar Fondbolaget ifrågavarande parter om saken och vidtar sådana åtgärder som är nödvändiga och möjliga för att undanröja intressekonflikten. Ytterligare information om hanteringen av intressekonflikter finns att få av Fondbolaget.

## 5.5 Beskattning av Fonden

Enligt finsk lag är Fonden inte inkomstskattskyldig och den betalar inte heller skatt på överlåtelsevinsterna eller ränteintäkterna.

## 5.6 Beskattning av andelsägare

Fondens tillväxandelar är andelar vars avkastning kapitaliseras. På andelarnas avkastning betalas skatt först i samband med inlösen enligt gällande skatteprocent för kapitalinkomst. Fondbolaget verkställer inte förskotts innehållning på överlåtelsevinst som uppstår i samband med inlösen. En fondandelsägare bör uppge överlåtelsevinster på försäljning av fondandelar i sin skattedeklaration eller sitt skatteförslag. Fondandelar bör uppges som beskattningsbar förmögenhet. Fondbolaget meddelar årligen innehav av fondandelar och inlösen av fondandelar samt avkastning som betalats till andelsägarna till de finska skattemyndigheterna.

Utdelningen för Fondens avkastningsandelar baserar sig på den avkastning som fås från Fondens investeringar dock beaktande förändringar i Fondens totala kapital. Investerare bör notera att avkastningsandelarna skiljer sig från tillväxtandelarna till exempel beträffande andelsägarens beskattning. Fondbolaget uppbär årligen förskotts innehållning på utdelningen till fysiska personer och inhemska dödsbon. För andelsägare som inte är skattskyldiga i Finland (begränsat skattskyldiga) uppbärs källskatt på den utbetalade avkastningen i enlighet med gällande bestämmelser.

Fondbolaget meddelar skattemyndigheterna om innehav av fondandelar, inlösen av andelar och uppgifter för beräkning av försäljningsvinster och -förluster. Den skattskyldige bör kontrollera de uppgifter som antecknats i den förhandsifyllda skattedeklarationen om försäljningsvinster och -förluster samt information om vinstutdelning och innehav.

Beskattningen av en enskild investerares överlåtelsevinster beror på den skattelagstiftning som tillämpas enligt den enskilda investerarens skattesits och/eller uppehålle. Investeraren ombuds kontakta sin hemorts skattemyndigheter för att utreda eventuella beskattningsfrågor.

Närmare uppgifter om beskattningen i Finland och de vid envar tidpunkt tillämpliga skattesatserna finns på Skatteförvaltningens websida [www.vero.fi](http://www.vero.fi).

## 5.7 Användning av ombud

Fondbolaget använder ombud enligt Fondens stadgar. Tilläggsuppgifter om de ombud som Fondbolaget använder fås av Fondbolaget. Fonden kan använda en tredje parts tjänster vid Fondens värdeberäkning, vars kostnader betalas ur Fondens medel.

## 5.8 Särbehandling av investerare

Fondbolaget är skyldigt att behandla fondandelsägare likvärdigt. Behandlingen av investerare kan avvika mellan olika andelsserier i en fond, om särbehandlingen ur investerarens synvinkel sett är rättvis och beaktar likvärdighetsprincipen. Särbehandling vid teckning av fondandelar anges i Fondens stadgar.

## 5.9 Ersättningspolicy

Ersättningspolicyn har ordnats så att dess riktlinjer tillämpas för sådana personalgrupper i Fondbolaget vars verksamhet har en betydande inverkan på riskprofilen för bolaget eller en investeringsfond som det förvaltar. Dessa personalgrupper är bl.a. företagets ledning samt personer, vars positioner kräver risktagning. Ersättningspolicyn tillämpas på alla betalningar och förmåner som betalas för yrkesmässig arbetsinsats till personer i sagda personalgrupper.

Mer detaljerad information om Fondbolagets ersättningspolicy finns tillgänglig på Fondbolagets websida [www.gritfundservices.fi](http://www.gritfundservices.fi). Investerare har också möjlighet att på begäran kostnadsfritt få ett skriftligt fondprospekt.

## 5.10 Hållbarhetsrelaterade upplysningar

Fondens portföljförvaltning följer Capman-koncernens verksamhetsprinciper relaterade till ansvars- och hållbarhetsrisker.

Genom att ta hänsyn till investeringsmålets hållbarhetsfaktorer, dvs. frågor angående miljö, socialt ansvar och god styrning (inom ESG), är målet att förbättra den långsiktiga riskjusterade avkastningen. Hållbarhetsfaktorer beaktas alltid under investeringsmålets due diligence-process och regelbundet utöver investeringsperioden.

Hållbarhetsfaktorer kan ha en direkt inverkan på företagets intäkter och kostnadsstruktur. De kan även ha externa effekter på bland annat intressenternas livskvalitet eller det mervärde som kunder upplever. Således kan hållbarhetsfaktorer påverka avkastningen på investeringar.

Portföljförvaltaren utvärderar investeringsfondernas egna ESG-processer, resurser och mål. Som faktorer betonar Portföljförvaltaren fastigheternas åtgärder till förbättrad kolneutralitet och energieffektivitet. Vi granskar de certifieringar som har verifierats angående fondernas ansvarsfullhet.

## 6 Stadgar (se bilaga)