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

Tuotteen nimi: Sijoitusrahasto LähiTapiola Hyvinvointi (A) || Sijoitusrahasto LähiTapiola Hyvinvointi (B)
PRIIP-tuotteen kehittäjä: Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj
Kehittäjä kuuluu ryhmään: LähiTapiola Varainhoito Oy
ISIN: FI0008804745 || FI4000029681
Verkkosivusto: www.seligson.fi
Ottakaa yhteyttä numeroon +358 9 6817 8200, jos haluatte lisätietoja.
PRIIP-tuotteen kehittäjän Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj valvonnasta avaintietoasiakirjan osalta vastaa Finanssivalvonta (FIN FSA).
Tämä avaintietoasiakirja on laadittu 15.6.2026.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi
Rahasto on pääasiassa terveysalan yhtiöiden osakkeisiin sijoittava suomalainen sijoitusrahasto (UCITS).

Sijoitusaika
Rahastosijoituksella ei ole erääntymisaikaa. Sijoittaja päättää sijoituksensa pituudesta. Rahastoyhtiöllä on oikeus omalla aloitteellaan lunastaa rahasto-osuudet Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj:n hoitamien rahastojen yhteisten sääntöjen § 8 mukaisissa tilanteissa.

Tavoitteet
Sijoitusrahasto LähiTapiola Hyvinvointi on aktiivinen rahasto, joka sijoittaa osakkeisiin tai osakesidonnaisiin instrumentteihin. Rahaston sijoitukset painottuvat Eurooppaan ja USA:han, mutta sijoituksia voidaan tehdä maailmanlaajuisesti. Sijoituskohteeksi valitaan yrityksiä, jotka hyötyvät ihmisen hyvinvointiin liittyvistä kehityssuunnista. Nämä yritykset ovat pääosin terveysalalla. Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa mahdollisimman hyvä kokonaistuotto. Rahaston arvo voi lyhyellä aikavälillä vaihdella voimakkaastikin. Tärkein rahaston tuottoon vaikuttava tekijä on osakemarkkinoiden kehitys. Rahaston tavoitteena on muiden ominaisuuksien ohella edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Sijoituskohteet valitaan salkunhoidon sijoitusnäkemyksen ja analyysien perusteella. Jokaisesta sijoituskohteesta tehdään myös kestävyysanalyysi. Rahaston sijoituspäätöksissä huomioidaan sijoituskohteisiin vaikuttavat kestävyystekijät, sijoitusten arvoon mahdollisesti vaikuttavat kestävyysriskit sekä sijoituskohteiden toiminnasta aiheutuvat pääasialliset haitalliset kestävyysvaikutukset LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävän sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti. Rahasto voi sijoittaa valuuttariskeiltä suojaaviin johdannaissopimuksiin silloin kun se salkunhoidon valuuttanäkemyksen mukaan on perusteltua. Johdannaisten käyttö suojaamistarkoituksessa voi vähentää rahaston riskiä ja tuotto-odotusta. Johdannaisten käyttö lisätuottojen saamiseksi voi lisätä riskiä ja tuotto-odotusta.

Rahastoa hoidetaan suhteessa Morningstar® Developed Markets Healthcare Target Market Exposure™ -indeksiin. Indeksipoikkeama on pääsääntöisesti huomattava ja rahaston sijoitukset, painotukset sekä riskitaso voivat poiketa merkittävästi vertailuindeksin koostumuksesta.

Rahasto-osuuksia on mahdollista merkitä (ostaa) ja lunastaa (myydä) kaikkina suomalaisina pankkipäivinä. Jos merkintämaksu on vastaanotettu rahastoyhtiössä pankkipäivänä viimeistään klo 15, merkintä vahvistetaan saman pankkipäivän arvoon. Jos lunastustoimeksianto on vastaanotettu rahastoyhtiössä pankkipäivänä viimeistään klo 15, vahvistetaan lunastus saman pankkipäivän arvoon, mikäli rahastossa on lunastukseen tarvittavat käteisvarat. Jos lunastuksen vuoksi joudutaan myymään arvopapereita, toteutetaan lunastus viimeistään sen pankkipäivän arvoon, jolloin myynnit kirjataan rahaston arvonlaskentaan. Rahaston suositeltu vähimmäissijoitusaika sekä lunastuksissa rahaston maksuvalmiuden turvaamiseksi erityistilanteissa käytettävissä olevat keinot kuvataan kohdassa “Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?”. Rahaston tätä osuussarjaa voi merkitä ja lunastaa LähiTapiolan ja Seligson & Co:n kautta.

Rahaston tässä osuussarjassa on kasvuosuuksia (A) ja tuotto-osuuksia (B). Sijoituskohteiden tuotot (esim. osingot) sijoitetaan kasvuosuuksien (A) osalta rahaston sijoituspolitiikan mukaisesti. Tuotto-osuuksille (B) jaetaan vuosittain tuotto, jonka määrän päättää yhtiökokous. Tämä avaintietoasiakirja on laadittu kasvuosuuden perusteella ja se edustaa myös tuotto-osuutta. Lisätietoja rahaston muista osuuslajeista saatavilla rahastoesitteestä, rahastoyhtiöstä ja LähiTapiolan asiakaspalvelusta.

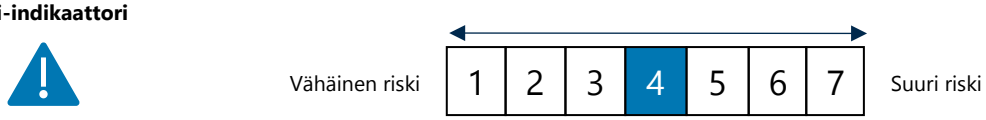
Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida
Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa hyötyä sijoituskohteena olevien yritysten arvonkehityksestä suositellun sijoitusajan mukaisesti ja hyväksyy osakemarkkinan riskit pääoman ja tuoton menettämisestä osittain tai kokonaan. Rahaston tuotto-osuuksille maksetaan vuosittain rahastoyhtiön yhtiökokouksen päättämä tuotto. Sijoittajalta ei vaadita aikaisempaa sijoituskokemusta.

Rahastolla on rahastoyhtiön hallituksen hyväksymät riskienhallintaperiaatteet rahaston riskien tunnistamiseksi ja hallitsemiseksi.

Lisätietoja rahastosta, kuten rahastoesite, säännöt, vuosikertomus ja puolivuosikatsaus (saatavilla suomeksi ja ruotsiksi pdf-tiedostoina) sekä tuorein rahasto-osuuden arvo ovat saatavilla maksutta osoitteesta seligson.fi. Jos sijoittaja käyttää muuta asiointikanavaa kuin Seligson & Co Rahastoyhtiötä, tiedot löytyvät myös kyseisestä asiointikanavasta. Rahaston säilytysyhteisönä toimii OP Säilytys Oy.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 7 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, joka on keskiverto riskiluokka.

Riski-indikaattorissa huomioidaan sijoituskohteiden kehitykseen liittyvä markkinariski. Riski-indikaattorin luokka voi vaihdella ajan myötä. Kaikkeen sijoittamiseen liittyy riskejä, myös alimmissa riskiluokissa. Sijoittamisen yleisistä riskeistä on kerrottu tarkemmin rahastoesitteessä.

Ei huomioida: teemariski, salkunhoitajan näkemysriski ja valuuttakurssiriski.

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

Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat 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 näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 12 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositeltu sijoitusaika: 7 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: EUR 10 000.

Näkymät		**Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua**	**Jos sijoittaja irtautuu 7 vuoden jälkeen**
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkymä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	6 060 EUR	4 270 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-39,36 %	-11,45 %
Epäsuotuisa näkymä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	8 050 EUR	8 420 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-19,52 %	-2,43 %
Kohtuullinen näkymä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 370 EUR	15 150 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	3,74 %	6,11 %
Suotuisa näkymä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	13 280 EUR	23 180 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	32,84 %	12,76 %

Stressinäkymä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Epäsuotuisa näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä elokuu 2024 – huhtikuu 2026. Kohtuullinen näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä heinäkuu 2017 – heinäkuu 2024. Suotuisa näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä heinäkuu 2014 – heinäkuu 2021.

Mitä tapahtuu, jos Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj on maksukyvytön?

Rahastojen varat ovat sijoittajiensa omaisuutta. Varat säilytetään ulkopuolisella säilytysyhteisöllä (OP Säilytys Oy). Säilytysyhteisön tehtäviin kuuluu rahaston varojen säilyttäminen ja rahastojen toiminnan valvonta. Sijoitusrahaston varat säilytetään erillään muiden sijoitusrahastojen, rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön varoista. Rahastoyhtiön talous on täysin erillään sijoitusrahaston varoista eikä rahaston varoja voida käyttää rahastoyhtiön tai säilytysyhteisön velkojen katteeksi. Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj:n hallinnoimilla sijoitusrahastoilla ei ole Sijoittajien korvausrahaston suojaa eivätkä ne ole talletussuojan piirissä.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä ja tuotteen sijoitusajan kestosta. 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). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
– Sijoitus 10 000 EUR.

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 7 vuoden jälkeen
Kokonaiskulut	163 EUR	1 817 EUR
Vaikutus vuotuiseen tuottoon (*)	1,6 %	1,7 % kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 7,8 prosenttia ennen kuluja ja 6,1 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		**Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua**
Osallistumiskulut	Rahastolla ei ole osallistumiskuluja.	0 EUR
Irtautumiskulut	Rahastolla ei ole irtaantumiskuluja.	0 EUR
Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1,51 % vuodessa (vuonna 2025). Sisältää mm. hallinnointipalkkion, säilytys- ja säilytysyhteisöpalkkion ja pankkikulut.	151 EUR
Liiketoimikulut	0,12 % sijoituksen arvosta vuosittain. Sisältää rahaston sijoituskohteiden ostoista ja myynneistä aiheutuneet kulut. Luku sisältää toteutuneet sekä implisiittiset kaupankäyntikulut. Tämä on arvio, joka perustuu aiemmin toteutuneisiin kuluihin. Kulujen määrä voi vaihdella vuodesta toiseen.	12 EUR
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Rahastolla ei ole tulosperusteista palkkiota.	0 EUR

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

Suositeltu sijoitusaika: 7 vuotta

Rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 7 vuoden kuluessa. Suositeltu vähimmäissijoitusaika perustuu kehittäjän tekemään arvioon. Arviossa huomioidaan muun muassa rahaston historiallinen arvonvaihtelu suhteessa tämän hetken tilanteeseen ja muut mahdolliset rahastokohtaiset ominaisuudet. Sijoittajan on mahdollista lunastaa sijoituksensa minä tahansa suomalaisena pankkipäivänä. Mikäli rahasto-osuudesta luopuu ennen suositeltua sijoitusaikaa, riski sijoituksen tappiollisuudesta kasvaa.

Rahastolla on erityistilanteissa käytettävissään seuraavat maksuvalmiuden hoidon keinot, joiden käyttäminen vaikuttaa lunastusten ja merkintöjen toteuttamiseen: (i) rahasto-osuuksien merkintöjen ja lunastusten keskeytys, (ii) lunastusrajoitus, (iii) ilmoitusajan pidentäminen ja (iv) vain ammattimaisia asiakkaita koskeva apporttina tehtävä lunastus. Keinoja voidaan käyttää Rahastoyhtiön päätöksellä vain tilanteissa, joissa Rahaston maksuvalmius on heikentynyt tai on vaarassa heikentyä ja joissa osuudenomistajien etu sitä vaatii. Lisätietoja maksuvalmiuden hoidon keinosta löytyy Rahaston säännöistä ja rahastoesitteestä.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Sijoittaja voi valittaa tästä tuotteesta, Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj:stä tai tuotetta myyvän tai siitä neuvoja antavan henkilön toiminnasta rahastoyhtiölle (info@seligson.fi, puhelin: +358 9 6817 8200, www.seligson.fi/sco/suomi/tietoa-palveluista/, Revontulenkuja 1, 02100 Espoo). Valitus mahdollisine vaatimuksineen tulee toimittaa rahastoyhtiölle kirjallisesti ja rahastoyhtiö ilmoittaa päätöksensä ilman aiheetonta viivytystä.

Päätökseen tyytymätön sijoittaja voi valittaa FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvontaan (Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki, puhelin: +358 9 685 0120, www.fine.fi), joka antaa suositusluonteisia ratkaisuja arvopaperiasioissa ja Kuluttajariitalautakuntaan (Hämeentie 3B, PL 306, 00531 Helsinki, kril@oikeus.fi, www.kuluttajariita.fi). Asiakas voi myös saattaa erimielisyydet Suomessa olevan asuinpaikkansa käräjäoikeuden tutkittavaksi.

Muut olennaiset tiedot

Sijoittajaa kehotetaan tutustumaan ennen sijoituspäätöksen tekemistä rahastoesitteeseen, sijoitusrahaston sääntöihin ja avaintietoasiakirjaan. Rahastomateriaalit ovat saatavilla osoitteesta seligson.fi ja pyynnöstä asiakaspalvelusta +358 9 6817 8200. Rahaston avaintietoasiakirjan viimeisin versio on saatavilla edellä mainituilta verkkosivulta. Jos sijoittaja käyttää muuta asiointikanavaa kuin Seligson & Co Rahastoyhtiötä, tiedot löytyvät myös kyseisestä asiointikanavasta. Rahaston aikaisempaa arvonkehitystä kuvaava kaavio viimeksi kuluneelta kymmeneltä vuodelta on saatavissa www.seligson.fi/PRIIPS. Kuukausittaiset tuottoskenaariot ovat saatavissa www.seligson.fi/PRIIPS.

Rahaston virallinen avaintietoasiakirja on suomeksi. Ristiriitojen ratkaisussa noudatetaan Suomen lakia. Henkilöstön palkitsemisessa noudatetaan voimassa olevaa lakia sekä viranomaismääräyksiä ja -ohjeita. Lisätietoja rahastoyhtiöstä kysyttäessä.

Morningstar-indeksit ovat Morningstar, Inc:n yksinomaista omaisuutta. Morningstar, Inc., sen tytäryhtiöt ja osakkuusyhtiöt, sen suorat ja epäsuorat datantoimittajat ja muut kolmannet osapuolet, jotka osallistuvat tai liittyvät Morningstar-indeksien laatimiseen, laskentaan tai luomiseen (yhdessä "Morningstar-osapuolet"), eivät takaa Morningstar-indeksien tai niihin sisältyvien tietojen oikeellisuutta, täydellisyyttä ja/tai oikea-aikaisuutta, eivätkä ne ole vastuussa niihin sisältyvistä virheistä, laiminlyönneistä tai katkoksista. Mikään Morningstar-osapuoli ei anna mitään suoraa tai epäsuoraa lausuntoa tai takuuta Morningstar-indeksien tai niiden sisältämien tietojen käytöstä saatavista tuloksista.