# Sijoituskohteen erityistiedot

## Tarkoitus

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

## Sijoituskohde

**Sijoituskohteen nimi:** Seligson & Co Varainhoito 100
**PRIIP-tuotteen kehittäjä:** LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö
**Sijoituskohteen sisäinen tunnus:** BUCKETP100
**Verkkosivusto:** www.lahitapiola.fi
Ottakaa yhteyttä numeroon (09) 453 8001, jos haluatte lisätietoja.
**Valvova viranomainen:** Finanssivalvonta
Tämä avaintietoasiakirja on päivitetty 4.6.2026.

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

## Mikä tämä sijoituskohde on?

**Tyyppi**
Seligson & Co Varainhoito 100 on sijoitusvakuutuksiin ja ryhmäeläkevakuutuksiin valittavissa oleva sijoituskohde, joka määrittää sopimuksen säästön arvonkehityksen. Salkun omaisuudenhoidosta vastaa LähiTapiola Varainhoito Oy.

**Sijoitusaika**
Tämän sijoituskohteen suositeltu vähimmäissijoitusaika on 7 vuotta.

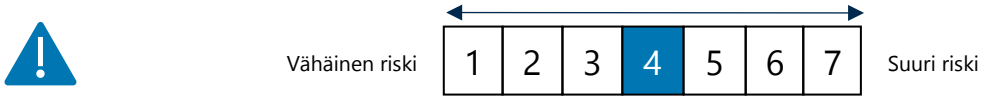
**Tavoitteet**
Seligson & Co Varainhoito 100 tavoittelee tuottoa sijoittamalla salkun varat osakemarkkinoille sekä mahdollisesti muihin omaisuusluokkiin. Neutraalitilanteessa salkun varoista 100 % voi olla sijoitettu osakkeisiin. Sijoituskohteita voivat olla indeksirahastot, pörssinoteeratut ETP-tuotteet ja muut LähiTapiola Henkiyhtiön hyväksymät sijoituskohteet. Tähän rahoitustuotteeseen sisältyvissä sijoituksissa ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä.

**Yksityissijoittaja, jolle sijoituskohdetta on tarkoitus markkinoida**
Seligson & Co Varainhoito 100 sopii sijoittajalle, joka haluaa ammattilaisen päättämään kulloisenkin omaisuusluokkahajautuksen, sekä tavoittelee korkeaa tuottoa sijoittamalla osakemarkkinoille. Sijoittaja hyväksyy markkina-arvon muutoksiin liittyvät suuret riskit.

Salkku sopii pitkäjänteiselle sijoittajalle, joka on valmis pitämään sijoituskohteen vähintään suositellun sijoitusajan.

## Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

**Riski-indikaattori**




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

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän sijoituskohteen riskitason verrattuna muihin sijoituskohteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti sijoituskohteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei LähiTapiola Henkiyhtiö pysty maksamaan sijoittajalle.

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

Todennäköisyys sille, että sijoituksesi arvo pienenee, on keskiverto. Sijoituskohdetta ei ole suojattu markkinoiden kehitystä vastaan. Sijoittaja voi menettää osan tai koko sijoituksensa.

Riski-indikaattorissa ei ole otettu huomioon seuraavia riskejä: poliittinen riski.

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

## Tuottonäkymät

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

Sijoittajan 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 sijoituskohteen ja sopivan vertailuarvon huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 12 vuoden aikana. Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin olettamuksiin. 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 | 4 360 EUR | 3 500 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | -56,36 % | -13,93 % |
| Epäsuotuisa näkymä | Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen | 8 660 EUR | 11 150 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | -13,44 % | 1,57 % |
| Kohtuullinen näkymä | Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen | 10 930 EUR | 19 490 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | 9,34 % | 10,00 % |
| Suotuisa näkymä | Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen | 14 360 EUR | 24 050 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | 43,62 % | 13,36 % |

Stressinäkymä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Epäsuotuisa näkymä tapahtui sijoitukselle aikavälillä tammikuu 2025 – huhtikuu 2026. Kohtuullinen näkymä tapahtui tuotteeseen tai sen korvaavaan indikaattoriin tehdylle sijoitukselle aikavälillä toukokuu 2018 – toukokuu 2025. Suotuisa näkymä tapahtui tuotteeseen tai sen korvaavaan indikaattoriin tehdylle sijoitukselle aikavälillä joulukuu 2018 – joulukuu 2025.

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

**Ajan myötä kertyvät kulut**

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä ja sijoitusajan kestosta. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin.
Sijoittajalle aiheutuvat kokonaiskulut koostuvat valittujen sijoitusvaihtoehtojen kulujen ja PRIIP-tuotteeseen liittyvien muiden kulujen yhdistelmästä ja ne vaihtelevat sijoitusvaihtoehtojen mukaan.
Olettamuksena on, että
– Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa sijoituskohteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
– Sijoitus 10 000 EUR.

| | Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu 7 vuoden jälkeen |
|---|---|---|
| Kokonaiskulut | 55 EUR | 761 EUR |
| Vaikutus vuotuiseen tuottoon (*) | 0,5 % | 0,6 % 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 10,6 prosenttia ennen kuluja ja 10,0 prosenttia kulujen jälkeen.*

**Kulujen rakenne**

| **Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä** | | Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua |
|---|---|---|
| Osallistumiskulut | Ei merkintäpalkkioita | 0 EUR |
| Irtautumiskulut | Ei lunastuspalkkioita | 0 EUR |
| **Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]** | | |
| Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut | Sijoituskohteen kiinteä omaisuudenhoitopalkkio 0,15 % ja alla olevien kohteiden arvioidut juoksevat kulut 0,31 %. | 46 EUR |
| Liiketoimikulut | 0,09 % sijoituksen arvosta vuosittain. Sisältää sijoitussalkun sijoituskohteiden ostoista ja myynneistä aiheutuneet kulut. Luku sisältää toteutuneet sekä implisiittiset kaupankäyntikulut. Tämä on arvio. Kulujen määrä voi vaihdella vuodesta toiseen. | 9 EUR |
| **Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut** | | |
| Tulosperusteiset palkkiot | Ei tuottosidonnaisia palkkioita Ei voitonjako-osuuksia | 0 EUR |

## Muut olennaiset tiedot

Sijoituskohteen aikaisempaa arvonkehitystä kuvaava kaavio viimeksi kuluneelta kymmeneltä vuodelta on saatavissa verkkosivuiltamme www.lahitapiola.fi/PRIIPS.