

LähiTapiola Private Varainhoito -sijoitussalkut

Sijoitussalkkujen säännöt

Sijoitussalkkujen nimet:

LähiTapiola Private Varainhoito 25
LähiTapiola Private Varainhoito 50
LähiTapiola Private Varainhoito 75
LähiTapiola Private Varainhoito 100

Sijoitussalkkujen tarjoaja:

LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö

Sijoitussalkkujen omaisuudenhoitaja:

LähiTapiola Varainhoito Oy

Sijoitussalkkujen aloituspäivä:

4.5.2026

Sijoitussalkkujen vuotuinen hallinnointipalkkio:

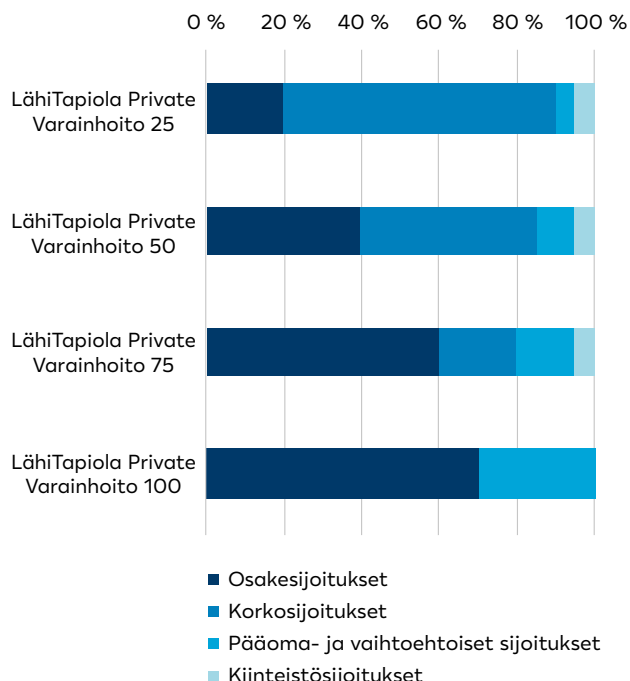
LähiTapiola Private Varainhoito 25: 0,40 %
LähiTapiola Private Varainhoito 50: 0,45 %
LähiTapiola Private Varainhoito 75: 0,50 %
LähiTapiola Private Varainhoito 100: 0,55 %

Sijoitussalkkujen nostokulu:

Sijoituksen pitoaika alle 1 vuosi: 2 %
Sijoituksen pitoaika 1–5 vuotta: 1 %
Sijoituksen pitoaika yli 5 vuotta: 0 %

Tarkemmat lisätiedot nostokuluista on kuvattu kohdassa 6.

Sijoitussalkkujen sijoitusten jakautuminen eri omaisuusluokkiin neutraalitalanteessa:



Sijoitussalkkujen omaisuusluokkajakaumien vaihteluvälit:

Salkku	Osakesijoitukset			Korkosijoitukset			Pääoma- ja vaihtoehtoiset sijoitukset			Kiinteistösjöitukset		
	Min	Paino	Max	Min	Paino	Max	Min	Paino	Max	Min	Paino	Max
LähiTapiola Private Varainhoito 25	0 %	20 %	50 %	40 %	70 %	100 %	0 %	5 %	25 %	0 %	5 %	25 %
LähiTapiola Private Varainhoito 50	10 %	40 %	70 %	15 %	45 %	75 %	0 %	10 %	30 %	0 %	5 %	25 %
LähiTapiola Private Varainhoito 75	30 %	60 %	90 %	0 %	20 %	50 %	0 %	15 %	35 %	0 %	5 %	25 %
LähiTapiola Private Varainhoito 100	50 %	70 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	30 %	50 %	0 %	0 %	0 %

Poikkeuksellisissa markkinatilanteissa omaisuusluokkien painotukset voivat poiketa yllä mainituista vaihteluväleistä.

1 Sijoitussalkut

LähiTapiola Private Varainhoito 25, LähiTapiola Private Varainhoito 50, LähiTapiola Private Varainhoito 75 ja LähiTapiola Private Varainhoito 100 (jäljempänä Sijoitussalkku tai yhdessä Sijoitussalkut) ovat LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiön (jäljempänä Vakuutusyhtiö) omistamia sijoitusvakuutukseen tai kapitalisaatio-osopimukseen (joista molemmista käytetään jäljempänä nimitystä Sopimus) liitettävissä olevia sijoituskohteita. Sijoitussalkkujen arvonkehitys perustuu Sijoitussalkuissa olevien sijoituskohteiden arvonmuutokseen. Sijoitussalkkujen sijoitusstrategialle ei ole lainsäädännössä asetettu hajautusvaatimuksia tai muita sijoituskohteita koskevia vaatimuksia tai rajoituksia. Sijoitussalkkujen varat sijoitetaan jäljempänä yksilöidyn sijoitusstrategian mukaan.

Vakuutuksenottaja tai kapitalisaatiosopimuksen omistaja (joista molemmista käytetään jäljempänä nimitystä Vakuutuksenottaja) omistaa Sopimuksen. Vakuutuksenottajalla ei ole omistus- tai muita oikeuksia Sopimukseen liitettyihin Sijoitussalkkuihin, niiden osuuksiin eikä Sijoitussalkkujen sisältämään omaisuuteen. Sijoitussalkkuja hoitaa Vakuutusyhtiön nimeämä omaisuudenhoitaja.

2 Sijoitusstrategia

Sijoitussalkut ovat aktiivisesti hoidettuja salkkuja, joiden varoja sijoitetaan maailmanlaajuisesti korko- ja osakemarkkinoille. Lisäksi sijoituksia tehdään myös muihin omaisuusluokkiin kuten pääoma-, kiinteistö- ja muihin vaihtoehtoisin sijoituksiin.

Sijoitusprosessi perustuu salkunhoidon strategiseen allokointiin ja sen puitteissa tehtäviin taktisiin painotuksiin. Omaisuusluokkia yli- tai alipainotetaan systemaattisiin malleihin perustuen sekä salkunhoitajan sijoituskäytännön mukaisesti. Näkemystä otetaan myös sijoituskohteiden valinnoissa hyödyntäen niin aktiivisesti kuin passiivisesti hoidettuja rahastoja.

Salkkujen tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa valittuun riskitasoon nähden mahdollisimman hyvä kokonaistuotto. Sijoitussalkkujen tavoitteena on muiden ominaisuuksien ohella edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Salkun sijoituspäätöksissä huomioidaan ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät.

Sijoitussalkkujen varoja voidaan sijoittaa:

- Sijoitusrahaston, erikoissijoitusrahaston, yhteissijoitusyhtiön tai vaihtoehtorahaston osuuksiin
- Osakkeisiin ja muihin osakesidonnaisiin instrumentteihin
- Joukkovelkakirjalainoihin ja rahamarkkinavälineisiin sekä talletuksiin
- Pörssinoteerattuihin sijoitustuotteisiin eli ETP-tuotteisiin (Exchange Traded Products) kuten ETF (Exchange Traded Fund), ETC (Exchange Traded Commodity) ja ETN (Exchange Traded Note)
- Pääomasijoituksiin kuten pääomarahastoihin ja velkarahastoihin

- Kiinteistösijoituksiin kuten kiinteistö pääomarahastoihin, kiinteistörahastoihin tai kiinteistösijoitustoiminta harjoittavien yhtiöiden osakkeisiin tai osuuksiin
- Muihin Vakuutusyhtiön hyväksymiin sijoituskohteisiin

Sijoitussalkkujen varoja voidaan myös sijoittaa johdannaisopimuksiin tehokkaan salkunhoidon edistämiseksi tai suojautumistarkoituksessa markkinoiden epäsuotuisia muutoksia vastaan.

3 Sijoitussalkkuun liittyvät erityispiirteet

- Minimisijoitus Sijoitussalkkuihin on 100 000 euroa. Minimisijoitusrajan ylityksen jälkeen tehtäville lisäsijoituksille ei ole minimimäärää.
- Vakuutusyhtiöllä on oikeus määritellä Sijoitussalkkuihin sallittavan enimmäissijoituksen määrä.
- Kiinteistö-, pääomasijoitus- ja muiden vaihtoehtoisten sijoitusten osuus pyritään pitämään lähellä neutraalipainoa. Kyseisten salkun kohteiden osuus voi vaihdella esimerkiksi markkinatilanteen tai salkkuun kohdistuvien maksujen ja nostojen vaikutuksesta. Mikäli osuus muuttuu, omaisuudenhoitaja pyrkii muuttamaan kiinteistö-, pääoma- ja muiden vaihtoehtoisten sijoitusten osuutta lähelle neutraalipainoa. Muutokset ovat yleensä mahdollisia kvartaaleittain, kun kiinteistö- tai muita kohteita on mahdollista ostaa tai myydä salkussa.
- Salkkujen kiinteistö-, pääomasijoitus- ja muihin vaihtoehtoisin sijoituskohteisiin liittyy erityisiä riskejä, kuten kiinteistöriskit ja likviditeettiriskit, koska kaikilla em. omaisuusluokkien sijoituskohteilla ei välttämättä käydä kauppaa yleisillä markkinapaikoilla. Näitä riskejä on kuvattu tarkemmin Sopimuksen tuoteselosteella.

4 Sijoitussalkkujen arvostaminen

Omaisuudenhoitaja arvostaa Sijoitussalkkun sisältämät sijoituskohteet niiden markkina-arvoon jokaisena pankkipäivänä. Jos markkina-arvoa ei ole saatavissa, sijoituskohteet arvostetaan viimeisimpään saatavilla olevaan arvoon.

Jos sijoituskohteelle ei ole edellä mainitulla tavalla saatavissa käypää markkina-arvoa, ne arvostetaan objektiivisten periaatteiden mukaisesti, jotka ovat tarvittaessa saatavilla Vakuutusyhtiöstä tai omaisuudenhoitajalta.

Sijoitussalkkujen arvot lasketaan vähentämällä Sijoitussalkkujen varoista Sijoitussalkkujen velat, kuten sijoituksiin liittyvät kulut.

Sijoitussalkkujen arvot ilmoitetaan euroina.

Vakuutusyhtiö vastaa Sijoitussalkkujen arvostamisesta, eikä sille ole ulkopuolista hyväksyntää.

Sijoitussalkkujen sijoituskohteisiin mahdollisesti kohdistuvista markkinahäiriöistä, toimenpiteistä tai muista vastaavista syistä johtuen Vakuutusyhtiö voi keskeyttää sijoitussalkkujen arvon laskennan siihen saakka, kunnes Sijoitussalkuille voidaan laskea arvo.

5 Maksujen liittäminen Sijoitussalkun arvonkehitykseen, säästönnotot ja Sopimuksen irtisanominen

Maksujen liittäminen Sijoitussalkun arvonkehitykseen sekä säästönnotot ja Sopimuksen irtisanominen tapahtuvat Sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus olla hyväksymättä Sopimukseen tehtäviä maksuja ja niiden liittämistä Sijoitussalkun arvonkehitykseen.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus rajoittaa Sijoitussalkun arvonkehitykseen liitettäviä maksuja, säästönnottoja ja irtisanomisia, mikäli rajoitus katsotaan tarpeelliseksi muiden Vakuutusnottajien etujen suojelemiseksi tai mikäli muu painava etu sitä vaatii erityisesti tilanteissa joissa:

1. markkinapaikka, jota voidaan pitää päämarkkinapaikkana, on suljettu;
2. kaupankäyntiä on sanotulla markkinalla rajoitettu; tai
3. normaaliin tiedonvälitykseen kyseisen markkinan toiminnasta tai sijoituskohteiden hinnoittelusta liittyy vakavia häiriöitä.

Takaisinostosta, säästönnottoista ja säästönsiirroista peritään kohdassa 6 mainitut kulut.

6 Sijoitussalkkujen sijoitustoiminnasta aiheutuvat kustannukset ja muut sijoituskohteen kulut

Sijoitussalkkujen hoitamisesta peritään hallinnointipalkkiota:

- LähiTapiola Private Varainhoito 25: 0,40 % p.a.
- LähiTapiola Private Varainhoito 50: 0,45 % p.a.
- LähiTapiola Private Varainhoito 75: 0,50 % p.a.
- LähiTapiola Private Varainhoito 100: 0,55 % p.a.

Hallinnointipalkkio on vuotuinen ja lasketaan Sijoitussalkun arvosta, sisältäen säilytyspalkkion.

Sijoitussalkkujen sijoituskohteisiin mahdollisesti liittyvät muut kulut kuten merkintä- ja lunastuspalkkiot, kaupankäyntikulut ja sijoitustutkimuksen kulut sekä mahdolliset verot ja muut julkisoikeudelliset maksut on huomioitu Sijoitussalkkujen arvonalaskennassa eikä niitä veloiteta erikseen Vakuutusnottajalta.

Sijoitussalkkuihin kohdistuvista takaisinostoista, säästönnottoista sekä säästöjen siirroista Sijoitussalkuista vakuutusnottajan muihin sijoituskohteisiin peritään nostokulu, jonka määrä riippuu sijoituksen pitoajasta seuraavasti:

- 2 %:n nostokulu nostettavista säästöistä, mikäli sijoituksen pitoaika on ollut alle 1 vuosi

- 1 %:n nostokulu nostettavista säästöistä, mikäli sijoituksen pitoaika on ollut yli 1 vuoden mutta alle 5 vuotta
- 0 %:n nostokulu nostettavista säästöistä, mikäli sijoituksen pitoaika on ollut yli 5 vuotta

Sijoituksen pitoaika lasketaan ajanhetkestä, jolloin Vakuutusnottaja on Sopimuksessa ensimmäisen kerran sijoittanut Sijoitussalkkuun. Nostokulun sijoituksen pitoajan laskennassa huomioidaan vain yhtäjaksoinen sijoituksen pitoaika. Mikäli Vakuutusnottaja nostaa Sijoitussalkkuun sijoitetut säästöt ja uudelleensijoittaa Sijoitussalkkuun, lasketaan pitoaika ajanhetkestä, jolloin Vakuutusnottaja on tehnyt uudelleensijoituksen. Säästönsiirroista LähiTapiola Private Varainhoito -sijoitussalkkujen välillä ei peritä edellä mainittua nostokulua eikä se vaikuta sijoituksen pitoajan laskentaan.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa Sijoitussalkkujen sääntöjä kohdan 8 mukaisesti myös kulujen osalta.

7 Sijoitussalkkujen toiminnan lopettaminen

Vakuutusyhtiöllä on oikeus lopettaa Sijoitussalkkujen toiminta. Sopimuksen ehtoissa on määritelty tarkemmin sijoituskohteiden yhdistämistä ja lopettamista koskevat erityismääräykset.

8 Sääntöjen muuttaminen

Vakuutusyhtiö määrittelee Sijoitussalkkujen säännöt eikä niille ole ulkopuolisen toimijan hyväksyntää. Vakuutusyhtiöllä on oikeus muuttaa Sijoitussalkkujen sääntöjä. Vakuutusyhtiö ilmoittaa Sijoitussalkkujen olennaisista sääntömuutoksista Vakuutusnottajalle.

9 Sijoitussidonnaisiin Sopimuksiin liittyvistä riskeistä

Kaikkeen sijoittamiseen liittyy aina pääoman ja tuoton menettämisen riski. Vakuutusnottajan tulee huomioida, että Sijoitussalkkujen historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta tuotosta.

Vakuutusyhtiö tai sen valitsema omaisuudenhoitaja eivät ole vastuussa Sijoitussalkkujen arvonkehityksestä eivätkä Sijoitussalkkujen mahdollisesta arvonalentumisesta.

Sijoitussalkut eivät ole Sijoittajien korvausrahaston tai Talletussuojarahaston piirissä.

LähiTapiola Varainhoito Oy
www.lahitapiola.fi
Postiosoite 02010 LÄHITAPIOLA
Y-tunnus 1604393-7 • Kotipaikka Espoo

LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö
www.lahitapiola.fi
Postiosoite 02010 LähiTapiola
Y-tunnus 0201319-8 • Kotipaikka Espoo