

## 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:** LähiTapiola Private Varainhoito 25  
**PRIP-tuotteen kehittäjä:** LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö  
**Sijoituskohteen sisäinen tunnus:** BUCKVH25  
**Verkkosivusto:** www.lahitapiola.fi  
Ottakaa yhteyttä numeroon (09) 453 8500, jos haluatte lisätietoja.  
**Valvova viranomainen:** Finanssivalvonta  
Tämä avaintietoasiakirja on päivitetty 4.5.2026.

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

## Mikä tämä sijoituskohde on?

### Tyyppi

LähiTapiola Private Varainhoito 25 on sijoitusvakuutuksiin valittavissa oleva sijoituskohde, jonka arvon määrittää salkun alla olevien sijoituskohteiden arvonkehitys. Salkun omaisuudenhoidosta vastaa LähiTapiola Varainhoito Oy.

### Sijoitusaika

Tämän sijoituskohteen suositeltu vähimmäissijoitusaika on 4 vuotta.

### Tavoitteet

LähiTapiola Private Varainhoito 25 on aktiivisesti hoidettu sijoitussalkku, joka sijoittaa maailmanlaajuisesti korko- ja osakemarkkinoille. Lisäksi sijoituksia tehdään myös muihin omaisuusluokkiin kuten pääoma-, kiinteistö ja muihin vaihtoehtoihin sijoituksiin. Omaisuusluokkia yli- tai alipainotetaan systemaattisiin malleihin perustuen sekä salkunhoitajan sijoituskäytännön mukaisesti. Salkun tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa mahdollisimman hyvä kokonaistuotto. Salkun tavoitteena on muiden ominaisuuksien ohella edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Salkun sijoituskohteina ovat pääasiassa sijoitus- ja erikoissijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten sekä vaihtoehtorahastojen osuudet. Sijoituksia voidaan tehdä myös muun muassa osakkeisiin ja muihin osakesidonnaisiin instrumentteihin, yritysten ja julkisyhteisöjen joukkovelkakirjalainoihin sekä

pörssinoteerattuihin sijoitustuotteisiin. Lisäksi sijoituksia voidaan tehdä johdannaissopimuksiin tehokkaan salkunhoidon edistämiseksi tai suojautumistarkoituksessa markkinoiden epäsuotuisia muutoksia vastaan.

Sijoitussalkun minimisijoitussumma on 100 000 euroa. Sijoitussalkun osuuksia on mahdollista ostaa ja myydä kaikkina suomalaisina pankkipäivinä. LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiöllä on oikeus rajoittaa salkun osuuksien ostamista ja myymistä salkun sääntöjen ja sopimuksen ehtojen mukaisesti.

### Yksityissijoittaja, jolle sijoituskohdetta on tarkoitettu markkinoida

LähiTapiola Private Varainhoito 25 sopii sijoittajalle, joka haluaa ammattilaisen hoitaman sijoitussalkun, sekä tavoittelee korkosijoituksia parempaa tuottoa sijoittamalla osan varoista myös muihin riskipitoisempiin omaisuusluokkiin, kuten osake-, pääoma-, kiinteistö- ja muihin vaihtoehtoihin sijoituskohteisiin. Sijoittaja hyväksyy korkosijoittamiseen liittyvät riskit (esim. yleisen korkotason muutokset ja liikkeeseenlaskijan maksukyky) sekä muihin omaisuusluokkiin liittyvät suuremmat riskit negatiivisista arvonmuutoksista.

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

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

### Riski-indikaattori



Vähäinen riski



Suuri riski

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää sijoituskohdetta 4 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 3, joka on keskimatala riskiluokka.

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

Riski-indikaattorissa ei ole otettu huomioon seuraavia riskejä: salkunhoitajan näkemysriski, valuuttakurssiriski ja kiinteistöriski.

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 10 vuoden aikana. Esitetyt näkymät ovat esimerkkejä, jotka perustuvat aiempiin tuottoihin ja tiettyihin oletuksiin. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Tätä tuotetta ei voida eräännyttää helposti. Jos sijoittaja irtautuu sijoituksesta ennen suositeltua sijoitusaikaa saattaa joutua maksamaan lisäkustannuksia.

Suosittelun sijoitusaika: 4 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: EUR 10 000.

Näkymät		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 4 vuoden jälkeen
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	7 900 EUR	7 510 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-21,02 %	-6,90 %
Epäsuotuisa näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	8 370 EUR	9 190 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-16,26 %	-2,10 %
Kohtuullinen näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 210 EUR	10 130 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	2,13 %	0,32 %
Suotuisa näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	11 030 EUR	11 880 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	10,34 %	4,41 %

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Epäsuotuisa näkömä tapahtui korvaavaan indikaattoriin tehdyille sijoitukselle aikavälillä syyskuu 2019 – syyskuu 2023. Kohtuullinen näkömä tapahtui korvaavaan indikaattoriin tehdyille sijoitukselle aikavälillä marraskuu 2020 – marraskuu 2024. Suotuisa näkömä tapahtui korvaavaan indikaattoriin tehdyille sijoitukselle aikavälillä heinäkuu 2017 – heinäkuu 2021.

## Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

### Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseen. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä ja sijoitusajan kestoista. 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 näkömän mukaisesti.

– Sijoitus 10 000 EUR.

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 4 vuoden jälkeen
Kokonaiskulut	194 EUR	493 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	1,9 %	1,2 % kunakin vuonna

(\*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisiksi keskimääräisiksi tuotoksi ennustetaan 1,5 prosenttia ennen kuluja ja 0,3 prosenttia kulujen jälkeen.

### Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua
Osallistumiskulut	Ei merkintäpalkkioita	0 EUR
Irtautumiskulut	Sijoituskohteen nostokulu 2 %, mikäli sijoitusaika alle 1 vuoden. Sijoituskohteen nostokulu 1 %, mikäli sijoitusaika yli 1 vuoden ja alle 5 vuotta. Ei nostokulua, mikäli sijoitusaika yli 5 vuotta.	100 EUR
<b>Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]</b>		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	Sijoituskohteen kiinteä hallinnointipalkkio 0,40 % ja alla olevien kohteiden arvioitujen juoksevat kulut 0,45 %.	85 EUR
Liiketoimikulut	0,09 % sijoituksen arvosta vuosittain. Sisältää sijoitussalkun 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.	9 EUR
<b>Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut</b>		
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](http://www.lahitapiola.fi/priips).