

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 Reaalikorko ESG (A)

PRIIP-tuotteen kehittäjä: Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj

Kehittäjä kuuluu ryhmään: LähiTapiola Varainhoito Oy

ISIN: FI4000340260

Verkkosivusto: www.lahitapiola.fi

Ottakaa yhteyttä numeroon +358 9 453 8500, jos haluatte lisätietoja.

PRIIP-tuotteen kehittäjän Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj valvonnasta avaintietoasiakirjan osalta vastaa Finanssivalvonta (FIN FSA).

Tämä avaintietoasiakirja on laadittu 1.3.2024.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Rahasto on hyvälaatuisiin inflaatioidottuihin velkakirjoihin 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 Reaalikorko ESG on aktiivisesti hoidettu pitkän koron rahasto, joka sijoittaa euromääräisiin korkosijoituksiin Euroopassa ja muissa OECD-maissa. Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on rahasto-osuuksien pitkän aikavälin tasainen arvonnousu. Tärkein rahaston tuottoon vaikuttava tekijä on sijoituskohteena olevien lainojen markkinakehitys. Rahaston tavoitteena on muiden ominaisuuksien ohella edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia.

Sijoituskohteena ovat pääasiassa hyvälaatuiset valtioiden, kuntien ja muiden julkisyhteisöjen liikkeelle laskemat inflaatioidotut velkakirjat. Muun kuin valtion liikkeelle laskeman tai takaaman sijoituskohteen luottoluokituksen on ostohetkellä oltava erittäin korkealuokkainen, vähintään AA- (Standard & Poor's) tai Aa3 (Moody's). Rahaston sijoituskohteet valitaan omaisuudenhoitajana toimivan LähiTapiola Varainhoidon sijoitusnäkemysten ja analyysien perusteella. Rahaston sijoituspäätöksissä huomioidaan sijoituskohteisiin vaikuttavat kestävyystekijät (ESG), sijoitusten arvoon mahdollisesti vaikuttavat kestävyysriskit sekä sijoituskohteiden toiminnasta aiheutuvat pääsääntöisesti haitalliset kestävyysvaikutukset LähiTapiola Varainhoitokonsernin kestävä sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti. Rahaston sijoitusten juoksuaikaa, eli aikaa lopulliseen eräpäivään, ei ole rajattu. Rahaston korkoriski eli duraatio on pääsääntöisesti välillä 7–11 vuotta. Rahaston sijoitukset ovat pääsääntöisesti sidottuja inflaatioon. Jos toteutunut inflaatio on erivä rahaston sijoituskohteiden hinnoittamasta inflaatiosta, voi tämä johtaa eriväen tuottoon, kuin vastaavassa inflaatiosuojattomassa sijoituskohteessa. Rahasto voi sijoittaa vakioituihin korkojohdannaisiin suojautuakseen markkinoiden epäsuotuisalta kehitykseltä ja hankkiakseen lisätuottoja. Johdannaisten käyttö suojaamistarkoituksessa voi vähentää rahaston riskiä ja tuotto-

odotusta. Johdannaisten käyttö lisätuottojen saamiseksi voi lisätä riskiä ja tuotto-odotusta.

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 arvonalaskentaan. Rahastoa voi merkitä ja lunastaa LähiTapiolan ja Seligson & Co:n kautta.

Kyseessä on kasvuosuus (A-osuuslaji). Sijoituskohteiden tuotot (esim. korkotuotot) sijoitetaan kasvuosuuksien (A) osalta rahaston sijoituspolitiikan mukaisesti.

Riski sijoituksen tappiollisuudesta vähenee sijoitusajan pidentessä juoksevan reaaliuoton ja inflaatiokompensaation ollessa positiivinen, mutta korkotason vaihtelut vaikuttavat tappioriskiin merkittävästi.

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahasto sopii sijoittajalle, joka tavoittelee pientä ja tasaista tuottoa matalariskisistä korkosijoituksista ja hyväksyy korkomarkkinoille sijoittamiseen liittyvän riskin negatiivisista arvomuutoksista, esim. yleisen korkotason noustessa tapahtuvan markkina-arvon laskun. Sijoittaja hyväksyy korkomarkkinan riskit pääoman ja tuoton menettämisestä osittain tai kokonaan. Rahasto sopii myös osaksi riskiprofiiliin mukaista hajautettua sijoitussalkkua. Sijoittajalta ei vaadita aikaisempaa sijoituskokemusta.

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

Lisätietoja rahastosta, kuten rahastoesite, säännöt, vuosikertomus ja puolivuosisikatsaus (saatavilla suomeksi ja ruotsiksi) sekä tuorein rahasto-osuuden arvo ovat saatavilla maksutta verkkopalvelusta lahitapiola.fi. Seligson & Co Rahastoyhtiön asiointikanavakseen valinneille asiakkaille lisätiedot ovat saatavilla osoitteessa seligson.fi. Rahaston säilytysyhteisönä toimii OP Säilytys Oy.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



Vähäinen riski



Suuri riski

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 3 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 3, joka on keskimatala 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 rahastositteessä.

Riski-indikaattorissa huomioidaan luottoriski. Ei huomioida: korkoriski ja salkunhoitajan näkemysriski.

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 saamiaan, 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 ja sopivan vertailuarvon huonointia, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suosittelun sijoitusaika: 3 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: EUR 10 000.

Näkymät		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 3 vuoden jälkeen
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	6 800 EUR	7 170 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-32,04 %	-10,49 %
Epäsuotuisa näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	8 980 EUR	9 280 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-10,17 %	-2,46 %
Kohtuullinen näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 080 EUR	10 220 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	0,75 %	0,72 %
Suotuisa näkömä	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 790 EUR	11 160 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	7,85 %	3,72 %

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Epäsuotuisa näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä maaliskuu 2022 – joulukuu 2023. Kohtuullinen näkömä tapahtui vertailuarvoon tehdyille sijoitukselle aikavälillä syyskuu 2017 – syyskuu 2020. Suotuisa näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä maaliskuu 2019 – maaliskuu 2022.

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 näkömän mukaisesti.

– Sijoitus 10 000 EUR.

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 3 vuoden jälkeen
Kokonaiskulut	79 EUR	243 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	0,8 %	0,8 % 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 1,5 prosenttia ennen kuluja ja 0,7 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 irtautumiskuluja.	0 EUR
Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	0,55 % vuodessa (vuonna 2023). Sisältää mm. hallinnointipalkkion, säilytys- ja säilytysyhteisöpalkkion ja pankkikulut.	55 EUR
Liiketoimikulut	0,23 % 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.	23 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?

Suosittelun sijoitusaika: 3 vuotta

Rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa 3 vuoden kuluessa. Suositeltu vähimmäissijoitusaika perustuu kehittäjän tekemään arvioon. Arviossa huomioidaan muun muassa rahaston historiallinen arvovaihtelu 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.

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/, Erottajankatu 1–3 00130 Helsinki). Valitus mahdollisine vaatimuksineen tulee toimittaa rahastoyhtiölle kirjallisesti ja rahastoyhtiö ilmoittaa päätöksensä ilman aiheutonta viivytystä.

LähiTapiolan asiointikanavakseen valinneiden asiakkaiden tulee ottaa ensisijaisesti yhteyttä LähiTapiolan Säästämisen ja sijoittamisen puhelinpalveluun +358 9 453 8500. Asiakkaan tulee viipymättä ilmoittaa LähiTapiolalle palveluun liittyvästä virheestä ja siihen mahdollisesti liittyvästä vaatimuksestaan. Mahdolliset valitukset tulee toimittaa kirjallisesti.

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 kehoitetaan tutustumaan ennen sijoituspäätöksen tekemistä rahastoesitteeseen, sijoitusrahaston sääntöihin ja avaintietoasiakirjaan. Rahastomateriaalit ovat saatavilla osoitteesta seligson.fi ja pyynnöstä asiakaspalvelusta +358 9 6817 8200. LähiTapiolan asiointikanavakseen valinneille asiakkaille materiaalit ovat saatavilla osoitteessa lahitapiola.fi sekä LähiTapiolan Säästämisen ja sijoittamisen puhelinpalvelusta +358 9 453 8500. Rahaston avaintietoasiakirjan viimeisin versio on saatavilla edellä mainituilta verkkosivuilta. Rahaston aikaisempaa arvonekehitystä kuvaava kaavio viimeksi kuluneelta kuudelta vuodelta on saatavissa www.seligson.fi/PRIIPS. Kuukausittaiset tuottoskenaariot ovat saatavissa www.seligson.fi/PRIIPS.

Rahaston salkunhoito on ulkoistettu LähiTapiola Varainhoito Oy:lle.

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