

## 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 Seligson & Co Tropico LatAm (A)

**PRIIP-tuotteen kehittäjä:** Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj

**Kehittäjä kuuluu ryhmään:** LähiTapiola Varainhoito Oy

**ISIN:** FI4000201496

**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 10.3.2025.

## Mikä tämä tuote on?

### Tyyppi

Rahasto on Latinalaisen Amerikan osakkeisiin sijoittava suomalainen sijoitusrahasto (UCITS).

### Sijoitusaika

Rahastosijoituksella ei ole eräänymisaikaa. 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 Seligson & Co Tropico LatAm on aktiivisesti hoidettu osakerahasto, joka sijoittaa Latinalaisen Amerikan osakemarkkinoille. Rahasto sijoittaa varansa pääosin Brasilian osakemarkkinoille ja lisäksi Chileen, Perun ja Kolumbian osakemarkkinoille. Rahasto voi käyttää likviditeetin ja sijoitusasteen hallintaan myös Latinalaisen Amerikan markkinoille sijoitavia rahastoja. Tärkein rahaston tuottoon vaikuttava tekijä on Latinalaisen Amerikan osakemarkkinoiden kehitys. Rahaston tavoitteena on ylittää Latinalaisen Amerikan markkinoita kuvaavan vertailuindeksinsä tuotto. Rahaston neuvonantajana toimii brasilialainen Trópico Latin America Investments.

Rahaston vertailuindeksi on 90 % STOXX Brazil Total Market Net Return -indeksi ja 10 % S&P Dow Jones Mila Andean 40 Net Total Return -indeksi. Indeksit ovat tuottoindeksejä. Rahasto pyrkii ylittämään vertailuindeksin tuoton. Rahasto voi poiketa täysin vertailuindeksin koostumuksesta.

Rahasto-osuuksia on mahdollista merkitä (ostaa) ja lunastaa (myydä) kaikkina suomalaisina pankkipäivinä. Jos merkintämaksu on vastaanotettu rahastoyhtiössä pankkipäivänä ennen klo 16, merkintä vahvistetaan seuraavan pankkipäivän arvoon. Jos lunastustoimeksianto on vastaanotettu rahastoyhtiössä

pankkipäivänä ennen klo 16, vahvistetaan lunastus seuraavan pankkipäivän arvoon, mikäli rahastossa on lunastukseen tarvittavat käteisvarat. Jos lunastuksen vuoksi joudutaan myymään arvopapereita, toteutetaan lunastus viimeistään sen pankkipäivän arvoon, jolloin myynnit kirjataan rahaston arvonnaskentaan. Rahaston tätä osuussarjaa voi merkitä ja lunastaa LähiTapiolan ja Seligson & Co:n kautta.

Rahaston tässä osuussarjassa on vain kasvuosuuksia (A). Sijoituskohteiden tuotot (esim. osingot) sijoitetaan kasvuosuuksien (A) osalta rahaston sijoituspolitiikan mukaisesti.

Riski sijoituksen tappiollisuudesta vähenee sijoitusajan pidettäessä.

### Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitettu markkinoida

Rahasto sopii sijoittajalle, joka tavoittelee Brasilian ja sen lähinaapureiden markkinoiden kehitystä kuvaavan vertailuindeksin tuottoa ylittävää kokonaistuottoa suositellun sijoitusajan mukaisesti ja hyväksyy osakemarkkinan riskit pääoman ja tuoton menettämistä osittain tai kokonaan. Rahasto sopii parhaiten osaksi laajempaa osakesalkkua ja sen avulla voi hajauttaa esimerkiksi Eurooppaan ja/tai Pohjois-Amerikkaan keskittyneitä osakesijoituksia. Sijoittajalta ei vaadita aikaisempaa sijoituskokemusta.

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

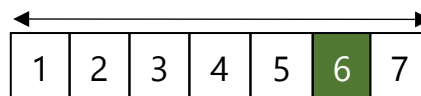
Lisätietoja rahastosta, kuten rahastoesite, säännöt, vuosikertomus ja puolivuosisikatsaus (saatavilla suomeksi ja ruotsiksi pdf-tiedostoina) sekä tuorein rahasto-osuuden arvo ovat saatavilla maksutta osoitteesta seligson.fi. Jos sijoittaja käyttää muuta asiointikanavaa kuin Seligson & Co Rahastoyhtiötä,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

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

### Riski-indikaattori



Vähäinen riski



Suuri riski

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 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka.

Riski-indikaattorissa huomioidaan sijoituskohteiden kehitykseen liittyvä markkinariski. Riski-indikaattorin luokka voi vaihdella ajan myötä. Kaikkein sijoittamiseen liittyviä riskejä, myös alimmassa riskiluokassa. Sijoittamisen yleisistä riskeistä on kerrottu tarkemmin rahastoesitteessä.

Ei huomioida: markkina-alueeriskit, 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 ja sopivan vertailuarvon huonointia, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 12 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suosittelun 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.		
Stressinäkö	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	430 EUR	610 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-95,74 %	-32,96 %
Epäsuotuisa näkö	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	6 350 EUR	6 560 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-36,49 %	-5,84 %
Kohtuullinen näkö	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	10 680 EUR	12 630 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	6,82 %	3,39 %
Suotuisa näkö	Mitä sijoittaja voi saada takaisin kulujen jälkeen	17 090 EUR	19 510 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	70,95 %	10,02 %

Stressinäkö osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Epäsuotuisa näkö tapahtui tuotteeseen tai sen korvaavaan indikaattoriin tehdylle sijoitukselle aikavälillä maaliskuu 2013 – maaliskuu 2020. Kohtuullinen näkö tapahtui tuotteeseen tai sen korvaavaan indikaattoriin tehdylle sijoitukselle aikavälillä huhtikuu 2015 – huhtikuu 2022. Suotuisa näkö tapahtui tuotteeseen tai sen korvaavaan indikaattoriin tehdylle sijoitukselle aikavälillä tammikuu 2016 – tammikuu 2023.

## 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 kattamiseen. 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 näkömukan mukaisesti.

– Sijoitus 10 000 EUR.

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 7 vuoden jälkeen
Kokonaiskulut	172 EUR	1 606 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	1,7 %	1,8 % kunakin vuonna

(\*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositteluna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisiksi keskimääräisiksi tuotoksi ennustetaan 5,2 prosenttia ennen kuluja ja 3,4 prosenttia kulujen jälkeen.

## Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua
Osallistumiskulut	Rahastolla ei ole osallistumiskuluja.	0 EUR
Irtautumiskulut	Kaupankäyntikorvaus rahastolle rahasto-osuuksia lunastettaessa on normaalisti 0 %, mutta 0,50 % jos sijoitusaika alle 180 päivää.	0 EUR
<b>Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]</b>		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1,69 % vuodessa (vuonna 2024). Sisältää mm. hallinnointipalkkion, säilytys- ja säilytysyhteisöpalkkion ja pankkikulut.	169 EUR
Liiketoimikulut	0,04 % 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.	4 EUR
<b>Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut</b>		
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: 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 arvonnvaihtelu suhteessa tämän hetken tilanteeseen ja muut mahdolliset rahastokohtaiset ominaisuudet. Sijoittajan on mahdollista lunastaa sijoituksensa minä tahansa suomalaisena pankkipäivänä. Jos sijoitusaika on alle 180 päivää, lunastuksesta aiheutuva kaupankäyntikorvaus rahastolle on 0,50 %. Lisätietoja saatavissa tämän avaintietoasiakirjan osiosta "Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?". 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.

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. Rahaston avaintietoasiakirjan viimeisin versio on saatavilla edellä mainituilta verkkosivuilta. Jos sijoittaja käyttää muuta asiointikanavaa kuin Seligson & Co Rahastoyhtiötä, tiedot löytyvät myös kyseisestä asiointikanavasta. Rahaston aikaisempaa arvonkehitystä kuvaava kaavio viimeksi kuluneelta yhdeksältä 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.