

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.

CT European Real Estate Securities Fund ("rahasto")

siirtokelpoisiin arvopapereihin kohdistuvaa yhteistä sijoitustoimintaa harjoittava yritys (UCITS) CT European Real Estate Securities A Acc EUR (IE00B5N9RL80), Columbia Threadneedle (Irl) III PLC -rahaston alarahasto (ICVC), jota sääntelee Irlannin keskuspankki. ICVC:n hallinnointiyhtiö on KBA Consulting Management Limited ("hallinnointiyhtiö").

Columbia Threadneedle Management Limited ("kehittäjä") on ICVC-yhtiön kehittäjänä saanut toimiluvan Financial Conduct Authoritylta (FCA) ja on sen valvonnassa.

Yhteydenotot: c/o the Administrator: State Street Fund Services (Ireland) Limited, Transfer Agency Department, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Ireland.

Sähköposti: CTIII-enquiries@statestreet.com. Puhelin: 00353 1242 5529. www.columbiathreadneedle.com

Tämän PRIIP-tuotteen avaintietoasiakirja on hyväksytty Irlannissa.

Laatimispäivä: 15.02.2023

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Columbia Threadneedle (Irl) III PLC on avoin vaihtuvapääomainen sateenvarjomuotoinen rajoitetun vastuun sijoitusyhtiö, johon sovelletaan Irlannin lainsäädäntöä. Rahastolle on myöntänyt toimiluvan Irlanti. Siihen sovelletaan Euroopan yhteisöjen (siirtokelpoisiin arvopapereihin kohdistuvaa yhteistä sijoitustoimintaa harjoittavista yrityksistä) vuonna 2011 antamia säännöksiä. Rahaston vastuut ovat muista rahastoista erillisiä.

Säilytysyhteisö: State Street Fund Services (Ireland) Limited Lisätietoja rahastosta, mukaan lukien tarjousesitteet (saatavilla englannin ja saksan kielellä), vuosikertomus ja puolivuotiskatsaus ja taseotteet (saatavilla englannin kielellä), on saatavilla veloitusetta hallinnointiyhtiöltä osoitteesta State Street Fund Services (Ireland) Limited, Transfer Agency Department, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Ireland.

Sähköposti: CTIII-enquiries@statestreet.com. Puhelin: 00353 1242 5529

Myös osuuksien viimeisimmät hinnat ja muut käytännön tiedot ovat saatavilla hallinnointiyhtiöltä.

Sijoitus aika

Rahastolla ei ole kiinteää erääntymisaikaa. Sijoittaja voi valita sijoituksen keston vapaasti, mutta suositeltu sijoitus aika on 5 vuotta. Kehittäjä voi lopettaa rahaston ilmoittamalla siitä.

Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

Rahasto pyrkii tuottamaan kokonaistuottoa, joka ylittää FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Capped Net Tax Index -indeksin, ja ylläpitämään indeksin volatiliiteettia vastaavan volatiliiteetin. Rahasto sijoittaa pääasiassa eurooppalaisten listattujen kiinteistöosakeyhtiöiden tai merkittävästi eurooppalaisiin kiinteistöihin altistuvien yritysten osakkeisiin. Rahasto voi sijoittaa myös muualla kuin Euroopassa toimivien kiinteistöyhtiöiden osakkeisiin. Rahasto voi sijoittaa myös muihin sijoituksiin, kuten yritysten joukkovelkakirjoihin (jotka muistuttavat lainoja ja maksavat kiinteää tai muuttuvaa korkoa) ja johdannaisiin (johdannaiset ovat pitkälle kehitettyjä sijoitusinstrumentteja, jotka ovat sidoksissa muiden omaisuusserien arvonnousuun ja -laskuun) keinona ylläpitää, kasvattaa tai pienentää altistusta arvopapereille tai indekseille sijoittamis- tai suojaustarkoituksessa. Johdannaisia voidaan käyttää myös keinona hankkia pitkiä tai lyhyitä altistuksia tietyille yrityksille. Kokonaisaltistus voi ylittää rahaston nettoarvon, tai johdannaisia voidaan käyttää keinona laskea kokonaisaltistus rahaston nettoarvoa pienemmäksi. Tätä kutsutaan vivuttamiseksi. Rahaston saavuttama vivutus voi vaihdella ajan kuluessa. Rahaston elinkaaren aikana sen nettopositio (vastakkaiset pitkät ja lyhyet positiot) on ollut 85–110 prosenttia. Rahasto käyttää suojausta salkun valuutta-altistuksen ylläpitämiseen indeksin tasolla. Rahastoa hallinnoidaan aktiivisesti suhteessa FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Capped Net Tax Index -indeksiin. Indeksini edustaa laajalti arvopapereita, joihin rahasto sijoittaa, ja se toimii soveltuvana vertailuarvona, jota käytetään rahaston tuotto- tai arvonnehityksen mittaamiseen. Rahaston hoitaja voi oman harkintavaltansa mukaisesti valita sijoituksia, joiden painotukset eroavat indeksistä tai jotka eivät sisälly indeksiin, ja rahasto voi poiketa indeksistä huomattavasti. Rahastolla ei ole vähimmäissijoitus aikaa. Se ei kuitenkaan ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuuksistaan rahastossa alle viiden vuoden kuluessa.

Rahaston sijoitusten tuotto lisätään sijoittajan osuuksien arvoon.

Sijoittaja voi ostaa tai myydä rahaston osakkeita jokaisena Irlannin pankkipäivänä, paitsi jos johtajien arvion mukaan riittävän moni markkina ei ole auki. Lisätietoja sijoitustavoitteesta ja käytännöistä on saatavilla rahaston tarjousesitteessä. Lisätietoja tässä asiakirjassa käytetyistä sijoitusalan käsitteistä on sanastossa, joka on saatavilla osoitteesta www.columbiathreadneedle.com.

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahasto on tarkoitettu yksityisille ja ammattimaisille asiakkaille ja hyväksytyille vastapuolille, joilla on vähintään perustiedot ja kokemusta rahastoihin sijoittamisesta. Se on tarkoitettu sijoittajille, jotka tavoittelevat pääomankasvua ja voivat sijoittaa varansa vähintään viiden vuoden ajaksi. Sijoittajan pääomaa ei taata, joten sijoittaja voi menettää sijoittamansa summan kokonaan. Rahasto sijoittaa suoraan ja johdannaisia käyttämällä eurooppalaisten kiinteistöyhtiöiden osakkeisiin, joiden hinnat tyypillisesti vaihtelevat enemmän kuin muiden omaisuusluokkien hinnat, koska sijoittajat osallistuvat suoraan kohdeyrityksiin ja niiden tuottoihin ja tappioihin.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riskit

Matalampi riski Korkeampi riski

1234567



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti rahastolla menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei rahasto pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, joka on keskikorkea riskiluokka.

Sijoittaja voi saada maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitettyssä riski-indikaattorissa.

Muita huomioon otettavia riskejä: vastapuoli-, valuutta-, volatiliiteetti- ja johdannaisriskit ja rajoitettuun hajauttamiseen, lyhyeksi myyntiin ja pienyrityksiin liittyvät riskit.

Tähän tuotteeseen ei sisälly mitään pääomasuojaa, joten sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. Jos tuotteen kehittäjä joutuu maksukyvyttömäksi, siitä voi aiheutua taloudellisia tappioita sijoittajalle.

Rahastoa tällä hetkellä koskevat riskit esitetään tarjousesitteen kohdassa Riskitekijät.

Tuottonäkymät

Markkinoiden tulevaa kehitystä ei voida ennakoida tarkasti. Esitetyt näkymät ovat viimeaikaisiin tuottoihin perustuvia arvioita mahdollisista tuotoista. Todelliset tuotot voivat olla pienempiä.

Sijoitus 10 000 EUR näkymät		1 vuosi	5 vuotta (Suositeltu sijoitus aika)
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	1,710.00 EUR	1,780.00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-82.95%	-29.20%
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	6,090.00 EUR	6,060.00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-39.11%	-9.52%
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10,630.00 EUR	13,890.00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	6.34%	6.80%
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12,510.00 EUR	19,870.00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	25.11%	14.72%

Epäsuotuisa näkömä: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 08/2021–12/2022.
Kohtuullinen näkömä: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 05/2016–05/2021.
Suotuisa näkömä: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 12/2012–12/2017.

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin seuraavien 5 vuoden aikana eri tuottonäkymien perusteella olettaen, että sijoittaja sijoittaa 10 000 euroa.

Esitetyt näkymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näkymiin.

Esitetyt näkymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivät tarkkoja indikaattoreita. Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan.

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle.

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan sijoitusneuvojalleen tai jakelijalleen maksamat kulut.

Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Mitä tapahtuu, jos Columbia Threadneedle Management Limited on maksukyvytön?

Jos kehittäjä joutuu maksukyvyttömäksi, siitä voi aiheutua taloudellisia tappioita sijoittajalle. Tällaisia tappioita ei kateta sijoittajien korvausjärjestelmästä.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut.

Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut kahden eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä sakkoja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

Ajan myötä kertyvät kulut

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja esittelee tälle, millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä on sijoitukseen.

Sijoitus 10 000 EUR	Eräännytettyessä 1 vuoden kuluttua	Eräännytettyessä 5 vuoden kuluttua (Suositeltu sijoitusaika)
Kokonaiskulut	776.00 EUR	2,869.00 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	7.77%	4.09%

Kulujen rakenne

Oheisessa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suositellun sijoitusajan lopussa, sekä eri kululuokkien merkitykset.

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden kuluttua
Osallistumiskulut	Tähän sisältyvät jakelukustannukset, jotka ovat 5 prosenttia sijoitussummasta. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja joutuu maksamaan. Henkilö, joka myy tuotteen sijoittajalle, ilmoittaa sijoittajalle todellisen maksun.	500.00 EUR
Irtautumiskulut	Tämä voidaan veloittaa sijoituksesta, kun sijoittaja päättää myydä. Me emme peri tästä tuotteesta irtautumiskuluja, mutta henkilö, joka myy tuotteen sijoittajalle, voi tehdä niin.	0.00 EUR
Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	2,25 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on todellisten jatkuvaluonteisten kulujen määrä, johon sisältyy vuosittainen hallinnollinen maksu ja toimintakulut.	225.00 EUR
Liiketoimikulut	0,37 prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme.	36.91 EUR
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tuloperusteiset palkkiot ja voitonjako-osuudet	15 % yli FTSE/EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Index (Net GBP) -indeksin ottaen huomioon high water mark -periaatteen	7.29 EUR

Esitetyt kulut voivat poiketa sijoittajalle koituvista todellisista kuluista.

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suositeltu 5 vuoden vähimmäissijoitusaika on vain suuntaa-antava ja kuvastaa rahaston sijoitustavoitteen pitkäaikaisuutta. Vähimmäissijoitusaikaa (tai enimmäissijoitusaikaa) ei kuitenkaan ole.

Voit ostaa tai myydä rahaston osakkeita jokaisena Irlannin pankkipäivänä, paitsi jos johtajien arvion mukaan riittävän moni markkina ei ole auki. Tällaiset päivät julkaistaan osoitteessa www.columbiathreadneedle.com.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos sijoittaja haluaa valittaa tai ei ole tyytyväinen, pyydämme häntä ottamaan meihin yhteyttä, jotta voimme yrittää korjata tilanteen. Meihin voi ottaa suoraan yhteyttä osoitteeseen Columbia Threadneedle (Irl) III PLC, c/o The Administrator, State Street Fund Services (Ireland) Limited, Transfer Agency Department, 78 Sir John Rogersons Quay, Dublin 2, Ireland.
Sähköposti: CTIII-enquiries@statestreet.com. Puhelin: 00353 1242 5529

Muut olennaiset tiedot

Lisätietoja tuotteesta on saatavilla rahastoesitteestä ja vuosikertomuksesta ja puolivuotiskatsauksesta, jotka ovat tuotteen viimeisimmän saatavilla olevan substanssiarvon tapaan saatavilla osoitteesta www.columbiathreadneedle.com. Ne ovat saatavilla maksutta englanniksi ja saksaksi.

Lisätietoja 10 edeltävän vuoden aiemmasta tuotto- tai arvonkehityksestä on saatavilla verkkosivustossamme <https://www.columbiathreadneedle.com>

Sveitsissä asiakirjat ovat saatavilla Sveitsin-edustajaltamme: Carnegie Fund Services S.A., 11, rue du Général Dufour, CH-1204 Geneva, Switzerland, www.carnegie-fund-services.ch.

Maksuasiamies on Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, CH-1204 Geneva. Ajantasaiset hinnat ovat saatavilla osoitteesta www.fundinfo.com.