

## Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

## produkt

### CT European Real Estate Securities Fund ("Fonden")

en fond i Columbia Threadneedle (Irl) III PLC ("Bolaget")

#### Class A Accumulation EUR Hedged

Produktutvecklare: Waystone Management Company (IE) Ltd.

ISIN: IE00B5N9RL80

Webbplats: [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

Call +353 1242 5529 för mer information

Central Bank of Ireland ansvarar för tillsynen över Waystone Management Company (IE) Ltd. i förhållande till sitt faktablad.

Denna Priip-produkt är auktoriserad i Irland

Förvaltaren Waystone Management Company (IE) Ltd. är auktoriserat i Irland och står under tillsyn av Central Bank of Ireland.

11 oktober 2024

## Vad innebär denna produkt?

### Typ

Fonden är en delfond i bolaget, ett öppet paraplyinvesteringsbolag med rörligt kapital som är registrerat med begränsat ansvar i Irland och auktoriserat som ett fondföretag.

### Löptid

Fonden har inget förfallodatum. Bolagets styrelse kan besluta att ensidigt likvidera fonden efter att ha meddelat investerarna. Mer information finns i prospektet.

### Mål

Fonden strävar efter att generera en totalavkastning som är större än FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Net Tax Index och ha en volatilitet liknande den i indexet. Fonden investerar huvudsakligen i aktier i europeiska börsnoterade fastighetsbolag och bolag med anknytning till eller med betydande exponering mot den europeiska fastighetsmarknaden. Fonden kan även investera i fastighetsbolag verksamma utanför Europa. Fonden kan även investera i andra investeringar såsom företagsobligationer (som liknar ett lån och betalar en fast eller rörlig ränta) och derivat (derivat är avancerade investeringsinstrument kopplade till det ökade eller minskade värdet på andra tillgångar) för att upprätthålla, öka eller minska exponeringen mot värdepapper eller index i investerings- eller säkringssyfte. Derivat kan också användas för att skapa lång eller kort exponering mot specifika företag. Den totala exponeringen kan vara större än fondens substansvärde eller så kan derivat användas för att minska den under fondens substansvärde, så kallad hävstångseffekt. Hävstångseffekten kan leda till att fondens belåningsgrad varierar vid olika tidpunkter. Under fondens livslängd har den haft ett nettoinnehav (efter långa positioner kvittats mot korta) på mellan 85 % och 110 %. Fonden använder säkring för att upprätthålla portföljens valutaexponering i enlighet med indexet. Fonden förvaltas aktivt med hänvisning till FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Net Tax Index. Indexet är i stort representativt för de värdepapper som fonden investerar i och ger ett lämpligt jämförelseindex mot vilket fondens resultat kommer mätas. Förvaltaren kan efter eget gottfinnande välja investeringar med andra viktningar än indexet och som inte finns i indexet, och fonden kan uppvisa betydande avvikelser från indexet. Det finns ingen minsta innehavstid för denna fond. Emellertid är det möjligt att fonden inte är lämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom fem år. Inkomst från investeringar i fonden kommer att läggas till värdet på dina Andelar.

Mer information om fondens investeringsmål och placeringsinriktning hittar du i prospektet. Mer information om investeringstermer som används i detta dokument finns i ordlistan på [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com).

### Målgrupp

Den är utformad för investerare som bör ha som minst initierad kunskap och erfarenhet av att investera i fonder. Den är utformad för investerare som är ute efter kapitaltillväxt och som kan investera sina pengar i minst fem år. Ditt kapital är inte garanterat vilket innebär att investerare kan förlora upp till 100 % av det investerade beloppet. Fonden investerar direkt och via derivat i aktier i företag som är verksamma inom fastigheter vars kurser tenderar att fluktuera mer än andra tillgångsklasser eftersom investerare har direkta andelar i de underliggande företagen och deras vinster och förluster. Fonden använder också derivat för blankning (utformat för att göra en vinst när priserna på tillgångar faller).

### Ytterligare information

Förvaringsinstitut: State Street Fund Services (Ireland) Limited

Fondens valuta är GBP. Andelsklassens valuta är EUR.

Andelar i fonden kan köpas och säljas på alla handelsdagar, såvida inte styrelsen har beslutat, med förvaringsinstitutets samtycke, att avbryta inlösen av andelar. Sådana dagar publiceras på [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com). Du har rätt att byta till andelar i en annan fond eller till andelar i en annan andelsklass i bolaget, förutsatt att du uppfyller behörighetskraven. Se prospektet för ytterligare information. Fondens tillgångar och skulder är åtskilda från andra delfonder i bolaget. Som ett resultat av detta kan, enligt irländsk lag, alla skulder som kan hänföras till en viss delfond endast betalas ur den delfondens tillgångar och andra delfonders tillgångar kan inte användas för att uppfylla sådana skulder. Ytterligare information om fonden, andelsklassen och bolaget finns i prospektet och i års- och halvårsrapporterna. Ovanstående dokument och det senaste priset per aktie finns tillgängliga kostnadsfritt på [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) på engelska och tyska.

Detta dokument är upprättat för en specifik andelsklass i fonden. Prospektet och års- och halvårsrapporterna omfattar hela Bolaget.

Mer information finns i avsnittet "Övrig relevant information" nedan.

## Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

### RISKINDIKATOR



#### Riskindikatorn förutsätter att du behåller produkten i 5 år.

Den sammanfattande riskindikatorn är en vägledning till risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur sannolikt det är att produkten kommer förlora pengar på grund av marknadsrörelser eller på grund av att vi inte kan betala dig.

Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medelhög nivå och dåliga marknadsförhållanden kommer sannolikt att påverka värdet på din investering.

#### Resultatscenarier

De siffror som visas inkluderar alla kostnader för produkten men kanske inte kostnader du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga skattesituation, vilket också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat.

Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Negativt scenario: Den här typen av scenario inträffade för en investering i produkten eller jämförelseindexet mellan 06.2018 till 06.2023

Neutralt scenario: Den här typen av scenario inträffade för en investering i produkten eller jämförelseindexet mellan 10.2015 till 10.2020

Positivt scenario: Den här typen av scenario inträffade för en investering i produkten eller jämförelseindexet mellan 09.2014 till 09.2019

**Rekommenderad innehavstid:** 5 år  
**Exempel på investering:** EUR 10.000

Om du löser in efter 1 år

Om du löser in efter 5 år

Scenarier			
<b>Minimum</b>	<b>Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora en del av eller hela din investering.</b>		
<b>Stress</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>1.730 EUR</b>	<b>1.770 EUR</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	-82,66%	-29,24%
<b>Negativt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>6.090 EUR</b>	<b>6.960 EUR</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	-39,11%	-7,00%
<b>Neutralt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>10.170 EUR</b>	<b>11.680 EUR</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	1,70%	3,15%
<b>Positivt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>12.210 EUR</b>	<b>16.670 EUR</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	22,05%	10,77%

## Vad händer om Waystone Management Company inte kan göra några utbetalningar?

Fondens förvaltningsbolag har ingen skyldighet att göra utbetalningar eftersom fondens konstruktion inte föreskriver att någon sådan utbetalning ska göras. Du omfattas inte av något nationellt kompensationsystem. För att skydda dig förvaras tillgångarna hos ett separat företag, ett förvaringsinstitut. Om fonden skulle falla skulle förvaringsinstitutet likvidera investeringarna och dela ut intäkterna till investerarna. I värsta fall kan du dock förlora hela din investering.

## Vilka är kostnaderna?

Den person som säljer eller ger dig råd om produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och visa hur de sammanlagda kostnaderna påverkar din investering över tid.

### Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder. Vi har antagit att:

– Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

- EUR 10.000 har investerats.

Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
<b>Totala kostnader</b>	<b>875 EUR</b>	<b>3.102 EUR</b>
<b>Årlig kostnadseffekt*</b>	<b>8,75%</b>	<b>4,98%</b>

(\*Detta visar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 8,13% före kostnader och 3,15% efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan den som säljer produkten till dig erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss.

## Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
<b>Teckningskostnader</b>	Detta inkluderar distributionskostnader på 5 % av det investerade beloppet. Detta är det mesta du kommer att betala. Personen som säljer produkten till dig kommer att informera dig om den faktiska avgiften.	500 EUR
<b>Inlösenkostnader</b>	Detta är den avgift som kan tas ut av din investering när du väljer att sälja. Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 EUR
Löpande kostnader som tas ut varje år		
<b>Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader</b>	2,31% av värdet på din investering per år. Uppskattning baserad på faktiska kostnader det senaste året.	231 EUR
<b>Transaktionskostnader</b>	0,90% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	90 EUR
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
<b>Resultatrelaterade avgifter</b>	15 % över Euro Short-Term Rate (€STR) under en 12-månadersperiod med ett högvattenmärke. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. Den aggregerade kostnadsuppskattningen ovan omfattar genomsnittet under de senaste fem åren.	40 EUR

## Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

### Rekommenderad innehavstid 5 år

Vi rekommenderar att du behåller din investering i fonden i minst 5 år. Den kortaste rekommenderade innehavstiden har endast valts i illustrativt syfte och speglar fondens långsiktig investeringsmål. Det finns ingen minsta eller längsta innehavstid och du kan lösa in dina andelar utan straffavgift alla handelsdagar. Din avkastning kan påverkas negativt om du löser in dina andelar före den rekommenderade innehavstiden.

### Hur kan jag klaga?

Du kan skicka ditt klagomål till förvaltningsbolaget enligt beskrivningen på [www.waystone.com](http://www.waystone.com) eller under följande postadress: 35 Shelbourne Rd, Ballsbridge, IE - Dublin, D04 A4E0, Irland eller via e-post till [complianceeurope@waystone.com](mailto:complianceeurope@waystone.com).

Om du har klagomål som gäller den person som gav dig råd om den här produkten, eller sålde den berättar den personen var du ska klaga.

### Övrig relevant information

Uppgifterna om förvaltningsbolagets aktuella ersättningspolicy, inklusive, men inte begränsat till, en beskrivning av hur ersättningar och förmåner beräknas, identiteten på de personer som ansvarar för att bevilja ersättningar och förmåner, inklusive ersättningskommitténs sammansättning, finns tillgängliga på [www.waystone.com/waystone-policies](http://www.waystone.com/waystone-policies). En papperskopia kommer att tillhandahållas kostnadsfritt på begäran.

**Tidigare resultatscenarier** Du hittar tidigare resultatscenarier som uppdateras varje månad på [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

**Tidigare resultat** Du hittar tidigare resultat under de senaste 14 åren på vår webbplats [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

**För Schweiz**, kan fondens prospekt, viktiga informationsdokument, bolagsordningen och års- och halvårsrapporter erhållas kostnadsfritt från den schweiziska representanten REYL & Cie Ltd, Rue du Rhône 4, CH-1204 Geneve. Betalningsombudet i Schweiz är BANQUE CANTONALE DE GENEVE, Quai de l'Île 17, 1204 Geneva. Aktuella andelskurser finns på [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com). Riskindikatorn och resultatscenarierna har beräknats och presenterats i enlighet med bestämmelserna i fondens egen jurisdiktion.