

## 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")

ett företag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper (ett "fondföretag") CT European Real Estate Securities A Acc EUR (IE00B5N9RL80), en delfond i Columbia Threadneedle (Irl) III PLC ("ICVC-bolaget"), reglerat av Irlands centralbank. Förvaltningsbolag är KBA Consulting Management Limited "förvaltningsbolaget".

Columbia Threadneedle Management Limited ("produktutvecklaren") som produktutvecklare för ICVC-bolaget är auktoriserat och står under tillsyn av FCA (Financial Conduct Authority).

Du kan kontakta oss c/o administratören: State Street Fund Services (Ireland) Limited, Transfer Agency Department, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland.

E-post: [CTIII-enquiries@statestreet.com](mailto:CTIII-enquiries@statestreet.com). Telefon: 00353 1242 5529. [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

Faktabladet för denna Priip-produkt är auktoriserat i Irland.

Faktabladets utfärdandedatum: 2024-04-30

## Vad innebär denna produkt?

### Typ

Columbia Threadneedle (Irl) III PLC är ett paraplyinvesteringsbolag med variabelt kapital av öppen typ med begränsat ansvar enligt irländsk lag. Auktoriserat i Irland enligt EU-förordningen om fondbolag från 2011 med uppdelat ansvar mellan fonderna.

Förvaringsinstitut: State Street Fund Services (Ireland) Limited Ytterligare information om fonden, inklusive kopior av prospektet (finns på engelska och tyska), års- och halvårsrapport samt räkenskaper (finns på engelska), kan erhållas kostnadsfritt från administratören på State Street Fund Services (Ireland) Limited, Transfer Agency Department, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland.

E-post: [CTIII-enquiries@statestreet.com](mailto:CTIII-enquiries@statestreet.com). Telefon: 00353 1242 5529

De senaste andelskurserna, liksom annan praktisk information, finns också tillgängliga från administratören.

### Löptid

Det finns inget fast förfallodatum. Investerare kan inneha investeringen under valfri tidsperiod men 5 år rekommenderas. Produktutvecklaren kan stänga fonden med förvarning.

### Mål

Fonden strävar efter att generera en totalavkastning som är större än FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS 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 UCITS 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.

Du kan köpa eller sälja andelar i fonden alla bankdagar i Irland, såvida inte styrelsen har kommit fram till att inte tillräckligt många marknader är öppna. 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

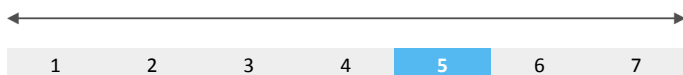
Denna fond vänder sig mot icke-professionella och professionella investerare och godtagbara motparter som bör ha som minst en grundläggande kunskap och erfarenhet av att investera i fonder. Den är utformad för investerare som är ute efter kapitaltillväxt och som kan investera sina pengar i minst fem 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 europeiska fastighetsbolag vars kurser tenderar att fluktuera mer än andra tillgångsklasser eftersom investerare får direkta andelar i de underliggande företagen och deras vinster och förluster.

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

### RISKINDIKATOR

Lägre risker

Högre risker



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 den här produkten som klass 5 av 7, vilket är 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 förmågan att betala dig.

### Resultatscenarier

De siffror som visas inkluderar alla kostnader för själva produkten men kanske inte alla kostnader du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som 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 investeringar mellan 2021-08 och 2024-04

Neutralt scenario: Den här typen av scenario inträffade för investeringar mellan 2016-09 och 2021-09

Positivt scenario: Den här typen av scenario inträffade för investeringar mellan 2014-09 och 2019-09

Investering 10 000 euro		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavstid)
Scenarier			
<b>Minimum</b>	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora en del av eller hela din investering.		
<b>Stressscenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>1,730.00 EUR</b>	<b>1,770.00 EUR</b>
	Vilka är kostnaderna?	-82.67%	-29.24%
<b>Negativt scenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>6,090.00 EUR</b>	<b>6,510.00 EUR</b>
	Vilka är kostnaderna?	-39.11%	-8.22%
<b>Neutralt scenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>10,170.00 EUR</b>	<b>12,750.00 EUR</b>
	Vilka är kostnaderna?	1.70%	4.97%
<b>Positivt scenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>12,210.00 EUR</b>	<b>16,670.00 EUR</b>
	Vilka är kostnaderna?	22.05%	10.77%

## Vad händer om Columbia Threadneedle Management Limited inte kan göra några utbetalningar?

Om produktutvecklaren hamnar på obestånd kan du drabbas av ekonomisk förlust. Denna förlust skulle inte omfattas av någon kompensations- eller garantiordning för investerare.

## 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.
- 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.

Investering 10 000 euro	Om du löser in efter 1 år	om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavstid)
<b>Totala kostnader</b>	<b>849.00 EUR</b>	<b>3,183.00 EUR</b>
<b>Årlig kostnadseffekt*</b>	8.49%	4.79%

(\*) 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 4.97% före kostnader och 0.18% 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 5 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.	500.00 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.	0.00 EUR
<b>Löpande kostnader som tas ut varje år</b>		
<b>Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader</b>	2.57% av värdet på din investering per år. Detta är de årliga avgifter som uppkommer och inkluderar den årliga förvaltningsavgiften och driftskostnaderna.	257.00 EUR
<b>Transaktionskostnader</b>	0.40% 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.	40.07 EUR
<b>Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter</b>		
<b>Resultatrelaterade avgifter och särskilda vinstandelar, s.k. carried interest</b>	15 % över FTSE/EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Index (Net GBP) med ett högvattenmärke	40.40 EUR

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

Rekommenderad innehavstid: 5 år

Den kortaste rekommenderade innehavstiden på fem år har endast valts i illustrativt syfte och speglar fondens långsiktiga investeringsmål. Det finns ingen kortaste eller längsta innehavsperiod.

Du kan köpa eller sälja andelar i fonden alla dagar som är bankdagar i Irland, såvida inte styrelsen har beslutat att inte tillräckliga marknader är öppna. Sådana dagar publiceras på [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com).

## Hur kan jag klaga?

Om du har ett klagomål eller är missnöjd, ber vi dig meddela oss detta genom att kontakta 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, Irland.  
E-post: [CTIII-enquiries@statestreet.com](mailto:CTIII-enquiries@statestreet.com). Telefon: 00353 1242 5529

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

Du kan få mer information om produkten i prospektet och års- och halvårsrapporterna som, tillsammans med produktens senaste substansvärde, är tillgängliga på [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com). De är tillgängliga utan kostnad på engelska och tyska.

Du kan få mer information om tidigare resultat för de senaste 10 åren på vår webbplats på <https://www.columbiathreadneedle.com>

Ytterligare information för investerare i Schweiz: Representanten i Schweiz är REYL & Cie Ltd, Rue du Rhône 4, CH-1204 Genève. Prospektet, faktabladet med basfakta för investerare, bolagsordningen samt års- och halvårsrapporterna kan erhållas utan kostnad från representanten. Aktuella andelskurser finns på [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com). Betalningsombudet i Schweiz är BANQUE CANTONALE DE GENEVE, Quai de l'Île 17, CH-1204 Genève.