

Document d'informations clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

CT European Real Estate Securities Fund (le « Fonds »)

un organisme de placement collectif en valeurs mobilières (un « OPCVM ») CT European Real Estate Securities A Acc EUR (IE00B5N9RL80), un compartiment de Columbia Threadneedle (Irl) III PLC (l'« ICVC »), réglementé par la Banque centrale d'Irlande. La société de gestion de l'ICVC est KBA Consulting Management Limited la « Société de gestion ».

Columbia Threadneedle Management Limited (l'« Initiateur »), en tant qu'initiateur de l'ICVC, est agréé et réglementé par la Financial Conduct Authority (FCA).

Vous pouvez nous contacter via l'Agent administratif : State Street Fund Services (Ireland) Limited, Transfer Agency Department, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande.

E-mail : CTIII-enquiries@statestreet.com. Téléphone : 00353 1242 5529. www.columbiathreadneedle.com

Ce Document d'Informations Clés PRIIP est autorisé en Irlande.

Date de production du DIC : 29/02/2024

En quoi consiste ce produit ?

Type

Columbia Threadneedle (Irl) III PLC est une société d'investissement à capital variable, à compartiments multiples et à responsabilité limitée de droit irlandais. Agréée en Irlande au titre de la réglementation « European Communities (UCITS) Regulations 2011 » relative aux OPCVM, avec passif séparé entre les différents fonds.

Dépositaire : State Street Fund Services (Ireland) Limited. De plus amples informations concernant le Fonds, notamment des exemplaires du prospectus (disponible en anglais et en allemand), des rapports et des comptes annuels et semestriels (disponibles en anglais), peuvent être obtenues gratuitement auprès de l'agent administratif, State Street Fund Services (Ireland) Limited, Transfer Agency Department, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande.

E-mail : CTIII-enquiries@statestreet.com. Téléphone : 00353 1242 5529

L'agent administratif tient également à disposition les derniers cours des actions, ainsi que d'autres informations pratiques.

Durée

Il n'y a pas d'échéance fixe. Un investisseur peut conserver son investissement le temps qu'il le souhaite, mais une durée minimale de 5 ans est recommandée. L'Initiateur peut clôturer le Fonds avec un préavis.

Objectifs

Le Fonds vise à générer un rendement total supérieur à celui de l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Capped Net Tax et à maintenir une volatilité similaire à celle de cet Indice. Le Fonds investit principalement dans des actions de sociétés immobilières cotées en Europe et de sociétés en lien avec l'immobilier européen ou grandement exposées à l'immobilier européen. Le Fonds peut également investir dans des sociétés immobilières opérant en dehors de l'Europe. Le Fonds peut également investir dans d'autres placements tels que des obligations de sociétés (qui sont semblables à un prêt avec un taux d'intérêt fixe ou variable) et des instruments dérivés (il s'agit d'instruments de placement sophistiqués liés à la hausse et à la baisse de la valeur d'autres actifs) pour maintenir, augmenter ou réduire l'exposition à des titres ou à des indices à des fins d'investissement ou de couverture. Les instruments dérivés peuvent également être utilisés pour obtenir une exposition longue ou courte à certaines sociétés. En outre, ils peuvent permettre d'obtenir une exposition au marché supérieure à la valeur nette des actifs du Fonds ou, au contraire, de réduire l'exposition en deçà de cette valeur, ce qu'on appelle un levier. Le Fonds peut générer différents niveaux de levier à différents moments. Pendant sa durée de vie, le Fonds a maintenu une position nette (compensant les positions longues et courtes) comprise entre 85 % et 110 %. Le Fonds utilise la couverture pour que le risque de change du portefeuille reste conforme à celui de l'Indice. Le Fonds est activement géré en fonction de l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Capped Net Tax. L'indice est globalement représentatif des titres dans lesquels le Fonds investit et constitue un indice de référence approprié pour la comparaison, en fonction duquel la performance sera mesurée. Le gestionnaire a le pouvoir de choisir des investissements avec des pondérations différentes de celles de l'indice et des investissements qui ne sont pas dans l'indice, et le Fonds peut différer sensiblement de l'indice. Il n'y a pas de période de détention minimale pour ce Fonds. Toutefois, il peut ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Les revenus provenant des investissements réalisés par le Fonds seront réintégrés dans la valeur des parts.

Vous pouvez acheter ou vendre des actions du Fonds tout jour constituant un jour ouvrable en Irlande, à moins que les administrateurs n'aient décidé qu'il y a un nombre insuffisant de marchés ouverts. Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur l'objectif et la politique d'investissement du Fonds dans le prospectus. Pour plus d'informations sur les termes liés aux investissements utilisés dans ce document, veuillez consulter le Glossaire disponible à l'adresse www.columbiathreadneedle.com.

Investisseurs de détail visés

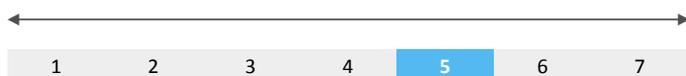
Ce Fonds s'adresse aux Clients de détail, aux Professionnels et aux Contreparties éligibles ayant un niveau minimum de connaissances et d'expérience en matière d'investissement dans des fonds. Il est destiné aux investisseurs à la recherche d'une croissance du capital et pouvant placer leur argent pendant au moins 5 ans. Le capital des investisseurs n'est pas garanti : ils sont susceptibles de perdre jusqu'à 100 % du montant investi. Le Fonds investit, directement et par le biais de dérivés, dans des actions de sociétés immobilières européennes. Les cours de ces dernières tendent à fluctuer davantage que ceux d'autres catégories d'actifs, les investisseurs participant directement aux sociétés sous-jacentes et, partant, à leurs bénéfices comme à leurs pertes.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

INDICATEUR DE RISQUE

Risque plus faible

Risque plus élevé



L'indicateur de risque repose sur l'hypothèse que vous conserverez le produit pendant 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque (ISR) permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque moyenne à élevée.

Les pertes potentielles des performances futures sont par conséquent fixées à un niveau moyen à élevé, et les mauvaises conditions de marché auront probablement un impact sur notre capacité à vous payer.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Scénario défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 08/2021 et 02/2024

Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 07/2015 et 07/2020

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 09/2014 et 09/2019

Investissement de 10 000 EUR		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (Période de détention recommandée)
Scénarios			
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez donc perdre tout ou partie de votre investissement.		
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1,730.00 EUR	1,770.00 EUR
	Rendement annuel moyen	-82.67%	-29.24%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6,090.00 EUR	6,050.00 EUR
	Rendement annuel moyen	-39.11%	-9.55%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10,170.00 EUR	12,860.00 EUR
	Rendement annuel moyen	1.70%	5.16%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12,210.00 EUR	16,670.00 EUR
	Rendement annuel moyen	22.05%	10.77%

Que se passe-t-il si Columbia Threadneedle Management Limited n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

En cas de défaillance de l'Initiateur, l'investisseur peut subir une perte financière. Cette perte ne serait pas couverte par un système d'indemnisation des investisseurs.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des frais supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 EUR sont investis.

Investissement de 10 000 EUR	si vous sortez après 1 an	si vous sortez après 5 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	802.00 EUR	2,849.00 EUR
Impact des coûts annuels *	8.02%	4.29%

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 5.16% avant déduction des coûts et de 0.87% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 5 ans
Coûts d'entrée	Cela comprend des coûts de distribution de 5 % du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	500.00 EUR
Coûts de sortie	Il s'agit des frais qui peuvent être prélevés sur votre investissement si vous décidez de vendre. Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0.00 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	2.25% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit des frais courants supportés incluant les frais annuels de gestion et les frais d'exploitation.	225.00 EUR
Coûts de transaction	0.40% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	40.07 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions spécifiques		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	15 % au-dessus du FTSE/EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Index (GBP net) avec un High Water Mark (seuil d'application des commissions de performance)	28.21 EUR

Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : 5 ans

La période de détention minimale recommandée de 5 ans a été sélectionnée à des fins d'illustration uniquement et reflète la nature à long terme de l'objectif d'investissement du Fonds. Toutefois, il n'y a pas de période de détention minimale (ou maximale).

Vous pouvez acheter ou vendre des actions du Fonds tout jour constituant un jour ouvrable en Irlande, sauf si les Administrateurs décident qu'un nombre insuffisant de marchés sont ouverts. Ces jours sont publiés sur www.columbiathreadneedle.com.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

En cas de réclamation ou d'insatisfaction, veuillez nous en informer afin que nous puissions résoudre le problème. N'hésitez pas à nous contacter à 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, Irlande.

E-mail : CTIII-enquiries@statestreet.com. Téléphone : 00353 1242 5529

En cas de réclamation concernant la personne qui vous a conseillé ce produit ou qui vous l'a vendu, il vous sera indiqué où déposer celle-ci.

Autres informations pertinentes

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le Produit dans le Prospectus et les états financiers annuels et semestriels disponibles, en plus de la dernière VL des actifs du Produit disponible, à l'adresse www.columbiathreadneedle.com. Ils sont disponibles gratuitement en anglais et en allemand.

Vous trouverez de plus amples informations sur les performances passées des 10 dernière(s) année(s) sur notre site Web à l'adresse <https://www.columbiathreadneedle.com>

Informations supplémentaires pour les investisseurs en Suisse : Le représentant en Suisse est REYL & Cie Ltd, 4, rue du Rhône, CH-1204 Genève. Le prospectus, le Document d'informations clés, le règlement du fonds ou les statuts ainsi que les rapports annuel et semestriel peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant. Les cours actuels des actions sont disponibles sur www.fundinfo.com. L'agent payeur en Suisse est la BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, 17, quai de l'île, CH-1204 Genève.