

Doel

Dit document geeft u essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

CT European Real Estate Securities Fund (het "Fonds") een Fonds van Columbia Threadneedle (Irl) III PLC (het "Vennootschap") Class A Accumulation EUR Hedged

Ontwikkelaar: Threadneedle Management Luxembourg S.A. (onderdeel van de bedrijvengroep Columbia Threadneedle Investments)

ISIN: IE00B5N9RL80

Website: www.columbiathreadneedle.com

Call +352 4640107190 voor meer informatie

De Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) is verantwoordelijk voor het toezicht op Threadneedle Management Luxembourg S.A. met betrekking tot dit Essentiële-informatiedocument.

Aan deze PRIIP is vergunning verleend in Ireland

Threadneedle Management Luxembourg S.A. is goedgekeurd in Luxemburg en staat onder toezicht van de CSSF.

16 december 2025

Wat is dit voor een product?

Soort

Het Fonds is een subfonds van de Vennootschap, een open-end beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal met beperkte aansprakelijkheid in Ierland en wordt erkend als een icbe.

Looptijd

Het Fonds heeft geen vervaldatum. De Bestuurders van de Vennootschap kunnen besluiten het Fonds eenzijdig te liquideren met kennisgeving aan de beleggers. Raadpleeg het Prospectus voor meer informatie.

Doelstellingen

Het Fonds streeft naar een totaalrendement dat hoger is dan dat van de FTSE EPRA NAREIT Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index en een volatiliteit die vergelijkbaar is met die van de Index. Het Fonds belegt hoofdzakelijk in aandelen van Europese beursgenoteerde vastgoedbedrijven en bedrijven die gerelateerd zijn aan of een aanzienlijke blootstelling hebben aan Europees vastgoed. Het Fonds kan ook beleggen in vastgoedbedrijven die buiten Europa actief zijn. Het Fonds kan ook beleggen in andere beleggingen zoals bedrijfsobligaties (die vergelijkbaar zijn met een lening en een vaste of variabele rente betalen) en derivaten (derivaten zijn geavanceerde beleggingsinstrumenten die gekoppeld zijn aan de stijging en daling van de waarde van andere activa) om de blootstelling aan effecten of indexen te handhaven, te verhogen of te verlagen voor belegging of afdekking. Derivaten kunnen ook worden gebruikt om een long- of shortpositie in bepaalde bedrijven te verkrijgen. De totale blootstelling kan groter zijn dan de intrinsieke waarde van het Fonds of er kunnen derivaten worden gebruikt om de blootstelling te verlagen tot onder de intrinsieke waarde van het Fonds, wat hefboomwerking wordt genoemd. Het Fonds kan op verschillende momenten een verschillende mate van hefboomwerking vertonen. Tijdens de levensduur van het Fonds heeft het een nettopositie (compensatie van lange en korte posities) tussen 85% en 110% aangehouden. Het Fonds maakt gebruik van afdekking om de valutablootstelling overeen te stemmen met de Index. Het Fonds wordt actief beheerd op basis van de FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index. De index is in ruime mate representatief voor de effecten waar het Fonds in belegt en vormt een geschikte referentiewaarde waartegen de resultaten zullen worden afgemeten en beoordeeld. De beheerder kan naar eigen keuze beleggingen selecteren met een andere weging dan in de index, alsook beleggingen die geen deel uitmaken van de index, en het Fonds kan aanzienlijk afwijken van de index. Het Fonds verwijst ook naar deze index voor de berekening van de prestatievergoeding.

Opbrengsten uit beleggingen in het Fonds worden toegevoegd aan de waarde van uw aandelen.

Raadpleeg het Prospectus voor meer informatie over de Beleggingsdoelstelling en het beleggingsbeleid van het Fonds. Raadpleeg het Prospectus en de Wordenlijst op www.columbiathreadneedle.com voor meer informatie over beleggingstermen die in dit document worden gebruikt.

Retailbeleggersdoelgroep

Dit Fonds is bedoeld voor beleggers die ten minste over een goed geïnformeerde kennis van en ervaring met beleggen in fondsen moeten beschikken. Het is ontworpen voor beleggers die streven naar vermogensgroei en die hun geld voor minstens 5 jaar kunnen beleggen. Uw kapitaal is niet gegarandeerd. Dit betekent dat beleggers het volledige belegde bedrag kunnen verliezen. Het fonds belegt direct en via derivaten in bedrijfsaandelen die betrokken zijn bij vastgoed waarvan de prijzen doorgaans meer schommelen dan van andere activaklassen, aangezien beleggers direct deelnemen aan de onderliggende bedrijven en hun winsten en verliezen. Het fonds maakt ook gebruik van derivaten voor shortverkoppen (bedoeld om winst te behalen uit dalende activaprijzen).

Aanvullende informatie

Depositaris: State Street Fund Services (Ireland) Limited

De valuta van het fonds is GBP. De valuta van de aandelenklasse is EUR.

Aandelen in het Fonds kunnen op elke Handelsdag worden gekocht en verkocht, tenzij de Bestuurders, met toestemming van de Bewaarder, hebben besloten om de inkoop van Aandelen op te schorten. Dergelijke dagen worden gepubliceerd op www.columbiathreadneedle.com. U heeft het recht om te ruilen naar aandelen van een ander Fonds of naar aandelen van een andere aandelen categorie van de Vennootschap, mits u voldoet aan de toelatingseisen. Raadpleeg het Prospectus voor meer informatie. De activa en passiva van het Fonds zijn gescheiden van andere subfondsen van de Vennootschap. Bijgevolg kan, krachtens de Ierse wet, elke aansprakelijkheid die kan worden toegeschreven aan een bepaald compartiment alleen worden voldaan uit de activa van dat compartiment en kunnen de activa van andere compartimenten niet worden gebruikt om een dergelijke aansprakelijkheid na te komen. Meer informatie over het Fonds, de Aandelenklasse en de Vennootschap is te vinden in het Prospectus, de jaarlijkse en halfjaarlijkse financiële verslagen. Bovenstaande documenten en de laatste prijs per aandeel zijn gratis beschikbaar op www.columbiathreadneedle.com in het Engels en Duits.

Dit document is opgesteld voor een specifieke aandelen categorie van het Fonds. Het Prospectus en de financiële jaar- en halfjaarverslagen hebben betrekking op de gehele Vennootschap.

Raadpleeg het gedeelte "Andere nuttige informatie" hieronder voor meer informatie.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

RISICO-INDICATOR



De risico-indicator gaat ervan uit dat u het product 5 jaar houdt.

De samenvattende risico-indicator geeft een indicatie van het risiconiveau van dit product in vergelijking met andere producten. Hij laat zien hoe waarschijnlijk het is dat het product geld zal verliezen door bewegingen in de markten of omdat wij u niet kunnen betalen.

We hebben dit product ingedeeld in klasse 5 uit 7; dat is een middelgroot-hoge risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot-hoog en dat de kans dat slechte marktomstandigheden de waarde van uw belegging zullen beïnvloeden groot is.

Prestatiescenario's

De getoonde bedragen omvatten alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet alle kosten die u aan uw adviseur of distributeur betaalt. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt. Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties.

De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

De getoonde ongunstige, gematigde en gunstige scenario's zijn illustraties op basis van de slechtste, gemiddelde en beste prestaties van het product in de afgelopen 10 jaar. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.

Ongunstig scenario: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging in het product en/of de referentiebenchmark tussen 08.2021 tot 11.2025

Gematigd scenario: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging in het product en/of de referentiebenchmark tussen 09.2019 tot 09.2024

Gunstig scenario: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging in het product en/of de referentiebenchmark tussen 11.2016 tot 11.2021

Aanbevolen periode van bezit:

5 jaar

Voorbeeld belegging:

EUR 10.000

Als u uitstapt na 1 jaar

Als u uitstapt na 5 jaar

Scenario's			
Minimaal	Er is geen gegarandeerd minimumrendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	3.460 EUR	2.300 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-65,37%	-25,45%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	6.090 EUR	6.740 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-39,11%	-7,58%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	9.870 EUR	8.700 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	-1,34%	-2,75%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	12.210 EUR	15.300 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	22,05%	8,88%

Wat gebeurt er als Threadneedle Management Luxembourg S.A. niet kan uitbetalen?

Verliezen worden niet gedekt door een beleggerscompensatie of garantiestelsel. De activa van het Fonds worden in bewaring gehouden door de Depositaris. Als de Ontwikkelaar in gebreke blijft, zullen de activa van het Fonds in bewaring bij de Depositaris niet worden aangetast. Er bestaat een potentieel wanbetalingsrisico als de activa van het Fonds die door de Depositaris worden aangehouden, verloren gaan. Dit wanbetalingsrisico is echter beperkt, omdat de activa en aansprakelijkheid van de Depositaris gescheiden zijn van die van het Fonds, en het Fonds niet aansprakelijk is als de Depositaris of een gedelegeerde dienstverlener failliet gaat of in gebreke blijft.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u dit product verkoopt of u erover adviseert, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dergelijk geval zal deze persoon u informatie verstrekken over deze kosten, en u tonen welke impact alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.

Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperiodes. We gaan ervan uit dat:

- u in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegt (0 % jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals in het gematigde scenario.
- EUR 10.000 is geïnvesteerd.

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
Totale kosten	965 EUR	3.050 EUR
Effect van de kosten per jaar*	9,65%	5,67%

(*Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 2,92% vóór de kosten en -2,75% na de kosten. Een deel van de kosten kan worden gedeeld met de verkoper van het product om de diensten te dekken die hij u verleent.

Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na 1 jaar
Instapkosten	Hierin zijn de distributiekosten van 5% van het belegde bedrag inbegrepen. Dit is het hoogste bedrag dat u in rekening zal worden gebracht. De verkoper zal u informatie geven welk bedrag feitelijk in rekening wordt gebracht.	500 EUR
Uitstapkosten	Dit zijn de kosten die op uw belegging kunnen worden ingehouden wanneer u besluit te verkopen. Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening, maar de persoon die het product voor u verkoopt, doet dat misschien wel.	0 EUR
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerkosten en andere administratie- of exploitatiekosten	2,62% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de feitelijke kosten van het afgelopen jaar.	262 EUR
Transactiekosten	1,38% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	138 EUR
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	Er wordt dagelijks een prestatievergoeding van 15% berekend, die jaarlijks moet worden betaald. De aandelenkoers zal worden aangepast naargelang het Fonds een hoger of een lager rendement heeft geboekt dan de FTSE EPRA NAREIT Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index. Raadpleeg het Prospectus voor meer informatie over de toegepaste methodologie. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang van de prestaties van uw belegging. De geaggregeerde kostenraming hierboven omvat het gemiddelde over de afgelopen 5 jaar.	45 EUR

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

Aanbevolen periode van bezit 5 jaar

Het wordt aanbevolen om ten minste 5 jaar in het Fonds belegt te blijven. Deze periode is uitsluitend ter illustratie gekozen en weerspiegelt deze langetermijn aard van de beleggingsdoelstelling van het Fonds. Er is geen minimale of maximale periode van bezit en u kunt uw aandelen zonder sancties op elke Handelsdag verzilveren. Uw rendement kan negatief worden beïnvloed als u uw aandelen verzilverd voordat de aanbevolen periode van bezit is verstreken.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u klachten hebt over het product, het gedrag van de ontwikkelaar of de persoon die u heeft geadviseerd over het product, kunt u klachten indienen via de volgende methoden:

E-mail: lux.complaints@columbiathreadneedle.com

Of door ons een brief te sturen: Threadneedle Management Luxembourg S.A., Attn.: Complaints Officer, 6E route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand Duchy of Luxembourg.

Threadneedle Management Luxembourg S.A. zal uw verzoek behandelen en u zo snel mogelijk beantwoorden.

Als u een klacht hebt over de persoon die u over dit product heeft geadviseerd of die het aan u heeft verkocht, zullen zij u vertellen waar u een klacht kunt indienen.

Andere nuttige informatie

De contactgegevens van Threadneedle Management Luxembourg S.A. zijn te vinden op www.columbiathreadneedle.com. Voor meer informatie bel +352 464 010 7190 of schrijf naar Threadneedle Management Luxembourg S.A. Client Administration Centre, 6E route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand Duchy of Luxembourg.

Eerdere prestatiescenario's U kunt eerdere prestatiescenario's vinden die maandelijks worden bijgewerkt op www.columbiathreadneedle.com

In het verleden behaalde prestaties U kunt de in het verleden behaalde prestaties van de afgelopen 15 jaar vinden op uw website www.columbiathreadneedle.com

Voor Zwitserland zijn het prospectus, het Essentiële-informatiedocument, de Statuten en de jaar- en halfjaarverslagen van het Fonds kosteloos verkrijgbaar bij de Zwitserse Vertegenwoordiger, REYL & Cie Ltd, Rue du Rhône 4, CH-1204 Genève. De uitbetalende instantie in Zwitserland is BANQUE CANTONALE DE GENEVE, Quai de l'Île 17, 1204 Geneva. Actuele aandelenprijzen zijn beschikbaar op www.fundinfo.com. De risico-indicator en de prestatiescenario's zijn berekend en gepresenteerd volgens de bepalingen van het rechtsgebied van het Fonds.