

Documento contenente le informazioni chiave

Fine

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

Prodotto

CT European Real Estate Securities Fund (il "Fondo")

un Fondo di Columbia Threadneedle (Irl) III PLC (la "Società")

Class A Accumulation EUR Hedged

Ideatore: Threadneedle Management Luxembourg S.A. (parte del gruppo Columbia Threadneedle Investments)

ISIN: IE00B5N9RL80

Sito Web: www.columbiathreadneedle.com

Call +352 4640107190 per ulteriori informazioni

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) è responsabile della vigilanza di Threadneedle Management Luxembourg S.A. in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave.

Il presente PRIIP è autorizzato in Ireland

Threadneedle Management Luxembourg S.A. è autorizzata in Lussemburgo e regolamentata dalla CSSF.

16 dicembre 2025

Cos'è questo prodotto?

Tipo

Il Fondo è un comparto della Società, una società di investimento multicomparto a capitale variabile di tipo aperto costituita con responsabilità limitata in Irlanda e autorizzata come OICVM.

Termine

Il Fondo non ha una data di scadenza. Gli Amministratori della Società possono decidere di liquidare unilateralmente il Fondo con preavviso agli investitori. Per ulteriori informazioni si rimanda al Prospetto informativo.

Obiettivi

Il Fondo mira a generare un rendimento totale superiore rispetto al FTSE EPRA NAREIT Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index e a mantenere una volatilità analoga a quella dell'Indice. Il Fondo investe principalmente in azioni di società immobiliari quotate in Europa e di società correlate a o che presentino un'esposizione significativa al settore immobiliare europeo. Il Fondo può inoltre investire in società immobiliari che operino al di fuori dell'Europa. Il Fondo può inoltre investire in altri investimenti quali obbligazioni societarie (le quali sono simili a un prestito e versano un tasso d'interesse fisso o variabile) e derivati (i derivati sono strumenti d'investimento sofisticati correlati all'aumento e alla diminuzione del valore di altre attività) al fine di mantenere, aumentare o ridurre l'esposizione a titoli o indici a fini d'investimento o di copertura. I derivati possono inoltre essere utilizzati per ottenere un'esposizione long o short a società specifiche. L'esposizione complessiva può essere superiore al valore patrimoniale netto del Fondo o possono essere utilizzati dei derivati al fine di farla scendere al di sotto del valore patrimoniale netto del Fondo, nota come leva finanziaria. Il Fondo può generare diversi livelli di leva finanziaria in momenti diversi. Nel corso della relativa durata il Fondo ha mantenuto una posizione netta (compensando posizioni long e short) compresa tra l'85% e il 110%. Il Fondo utilizza la copertura per mantenere l'esposizione valutaria del portafoglio in linea con quella dell'Indice. Il Fondo è gestito attivamente in riferimento al FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index. L'indice è ampiamente rappresentativo dei titoli in cui investe il Fondo e rappresenta un parametro di riferimento adeguato rispetto al quale la performance verrà misurata. Il gestore ha la facoltà di selezionare in modo discrezionale gli investimenti con coefficienti di ponderazione diversi da quelli inclusi nell'indice e non presenti nell'indice. Inoltre, il Fondo può presentare una divergenza significativa rispetto all'indice. Il Fondo fa riferimento a questo indice anche ai fini del calcolo della commissione di performance.

Il reddito dagli investimenti nel Fondo verrà aggiunto al valore delle vostre azioni.

Per maggiori informazioni sull'obiettivo e la politica d'investimento del Fondo, si rimanda al Prospetto. Per ulteriori informazioni sui termini di investimento utilizzati nel presente documento, si rimanda al Prospetto e al Glossario disponibile sul sito www.columbiathreadneedle.com.

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Il presente Fondo è destinato agli investitori che dovrebbero avere almeno un discreto livello di conoscenza ed esperienza nell'investimento in fondi. È pensato per gli investitori che perseguono la crescita del capitale e che possono investire il proprio denaro per almeno 5 anni. Il capitale non è garantito, vale a dire che gli investitori potrebbero perdere fino al 100% dell'importo investito. Il fondo investe direttamente e tramite derivati nelle azioni di società che operano nel settore immobiliare, i cui prezzi tendono a oscillare più di altre classi di attività, in quanto gli investitori partecipano in modo diretto alle società sottostanti e ai relativi profitti e perdite. Inoltre, il fondo ricorre ai derivati per la vendita allo scoperto (concepita per guadagnare dal calo dei prezzi delle attività).

Ulteriori informazioni

Depositario: State Street Fund Services (Ireland) Limited

La valuta del Fondo è GBP. La valuta della categoria di azioni è EUR.

Le azioni del Fondo possono essere acquistate e vendute in qualsiasi Giorno di negoziazione, a meno che gli Amministratori non abbiano deciso, con il consenso del Depositario, di sospendere il rimborso delle azioni. Tali giorni sono pubblicati sul sito www.columbiathreadneedle.com. Avete il diritto di cambiare in azioni di un altro Comparto o in azioni di un'altra classe di azioni della Società, a condizione di soddisfare i requisiti di idoneità. Per ulteriori informazioni si rimanda al Prospetto informativo. Le attività e le passività del Fondo sono separate da quelle di altri comparti della Società. Di conseguenza, in base alla legge irlandese, qualsiasi passività attribuibile a un particolare comparto può essere assolta solo dalle attività di quel comparto e le attività di altri comparti non possono essere utilizzate per soddisfare tali passività. Ulteriori informazioni sul Fondo, sulla Classe di azioni e sulla Società sono disponibili nel Prospetto informativo e nelle relazioni finanziarie annuali e semestrali. I documenti di cui sopra e l'ultimo prezzo per azione sono disponibili gratuitamente sul sito www.columbiathreadneedle.com in inglese e tedesco.

Il presente documento è stato redatto per una specifica classe di azioni del Fondo. Il Prospetto informativo e le relazioni finanziarie annuali e semestrali riguardano l'intera Società.

Per ulteriori informazioni, consultare la sezione "Altre informazioni rilevanti".

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

INDICATORE DI RISCHIO



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto venga conservato per 5 anni.

L'indicatore di rischio costituisce una guida rispetto al livello di rischio di questo prodotto in confronto ad altri prodotti. Mostra quanto sia probabile che il prodotto perda denaro a causa dei movimenti sui mercati o perché non siamo in grado di procedere ai pagamenti.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto e che è probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino il valore dell'investimento.

Scenari di performance

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.

Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del prodotto negli ultimi 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Scenario sfavorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel prodotto e/o nel parametro di riferimento tra 08.2021 al 11.2025

Scenario moderato: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel prodotto e/o nel parametro di riferimento tra 09.2019 al 09.2024

Scenario favorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel prodotto e/o nel parametro di riferimento tra 11.2016 al 11.2021

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni
Esempio di investimento: EUR 10.000

In caso di disinvestimento dopo 1 anno In caso di disinvestimento dopo 5 anni

Scenari		In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 5 anni
Minimo	Non è previsto un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	3.460 EUR	2.300 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-65,37%	-25,45%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	6.090 EUR	6.740 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-39,11%	-7,58%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9.870 EUR	8.700 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-1,34%	-2,75%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	12.210 EUR	15.300 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	22,05%	8,88%

Cosa accade se Threadneedle Management Luxembourg S.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Le perdite non sono coperte da un sistema di indennizzo degli investitori o da un sistema di garanzia. Le attività del Fondo sono detenute in custodia dal Depositario. In caso di insolvenza dell'Ideatore, le attività del Fondo in custodia del Depositario non saranno interessate. Esiste un potenziale rischio d'insolvenza in caso di perdita delle attività del Fondo detenute dal Depositario. Tuttavia, tale rischio d'insolvenza è limitato in quanto le attività e passività del Depositario sono separate da quelle del Fondo e il Fondo non sarà responsabile in caso di fallimento o insolvenza del Depositario o di qualsiasi fornitore di servizi delegato.

Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi. In tal caso, questa persona vi fornirà informazioni su questi costi e vi mostrerà l'impatto che avranno sul vostro investimento nel tempo.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto stesso. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento. Si è ipotizzato quanto segue:

- Nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato.
- EUR 10.000 di investimento.

	In caso di disinvestimento dopo 1 anno	In caso di disinvestimento dopo 5 anni
Costi totali	965 EUR	3.050 EUR
Incidenza annuale dei costi*	9,65%	5,67%

(*Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 2,92% prima dei costi e al -2,75% al netto dei costi. Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di disinvestimento dopo 1 anno
Costi di ingresso	Sono compresi i costi di distribuzione del 5% dell'importo investito. Questa è la cifra massima che può essere addebitata. La persona che vende il prodotto vi informerà del costo effettivo.	500 EUR
Costi di uscita	Questa è la commissione che può essere prelevata dall'investimento nel caso in cui l'investitore decida di vendere. Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto ma la persona che vende il prodotto può farlo.	0 EUR
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	2,62% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	262 EUR
Costi di transazione	1,38% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto.	138 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	La Commissione di performance matura giornalmente nella misura del 15% ed è pagabile annualmente. Il prezzo delle azioni sarà rettificato a seconda che il Fondo generi rendimenti superiori o inferiori rispetto al FTSE EPRA NAREIT Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index. Per maggiori dettagli sulla metodologia applicata si rimanda al Prospetto. L'importo effettivo varierà a seconda dell'andamento dell'investimento. La stima dei costi aggregati di cui sopra comprende la media degli ultimi 5 anni.	45 EUR

Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Periodo di detenzione raccomandato di 5 anni/i

Si raccomanda di mantenere l'investimento nel Fondo per almeno 5 anni. Il periodo è stato selezionato esclusivamente a fini illustrativi e riflette la natura a lungo termine degli obiettivi di investimento del Fondo. Non vi è alcun periodo di detenzione minimo o massimo ed è possibile chiedere il rimborso delle azioni senza penali in qualsiasi Giorno di negoziazione. Il rendimento potrebbe risentire negativamente del rimborso delle azioni prima del periodo di detenzione raccomandato.

Come presentare reclami?

In caso di reclami in merito al prodotto, alla condotta del produttore o della persona che fornisce consulenza sul prodotto, è possibile presentare i reclami tramite i seguenti metodi: E-mail: lux.complaints@columbiathreadneedle.com oppure a mezzo posta all'indirizzo: Threadneedle Management Luxembourg S.A., C.A.: Complaints Officer, 6E route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand Duchy of Luxembourg.

Threadneedle Management Luxembourg S.A. elaborerà le vostre richieste e vi ricontatterà il prima possibile.

In caso di reclami nei confronti della persona che vi ha consigliato o venduto questo prodotto, sarà la persona stessa a indicarvi dove presentare il reclamo.

Altre informazioni pertinenti

I recapiti di Threadneedle Management Luxembourg S.A. sono disponibili all'indirizzo www.columbiathreadneedle.com. Per ulteriori informazioni è possibile chiamare al numero +352 464 010 7190 o in alternativa scrivere a Threadneedle Management Luxembourg S.A. Client Administration Centre, 6E route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand Duchy of Luxembourg.

Scenari di performance precedenti Gli scenari di performance precedenti, aggiornati mensilmente, sono disponibili sul sito www.columbiathreadneedle.com

Performance passata I risultati ottenuti nel passato negli ultimi 15 anni sono reperibili sul sito web www.columbiathreadneedle.com

Per la Svizzera, il Prospetto, i documenti contenenti le informazioni chiave, lo Statuto e le relazioni annuali e semestrali del Fondo possono essere ottenuti gratuitamente presso il Rappresentante, REYL & Cie Ltd, Rue du Rhône 4, CH-1204 Geneva. L'agente pagatore in Svizzera è BANQUE CANTONALE DE GENEVE, Quai de l'Île 17, 1204 Geneva. Il prezzo corrente delle azioni è disponibile sul sito www.fundinfo.com. L'indicatore di rischio e gli scenari di performance sono stati calcolati e presentati in conformità alle disposizioni della giurisdizione nazionale del Fondo.