

## Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

## Producto

### CT Real Estate Equity Market Neutral Fund (el "Fondo")

un Fondo de Columbia Threadneedle (Irl) III PLC (la "Sociedad")

### Class B Accumulation EUR

Productor: Threadneedle Management Luxembourg S.A. (parte del grupo de empresas Columbia Threadneedle Investments)

ISIN: IE00B7WC3B40

Sitio web: [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

Call +352 4640107190 para obtener más información

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) es responsable de la supervisión de Threadneedle Management Luxembourg S.A. en relación con este documento de datos fundamentales.

Este PRIIP está autorizado en Ireland

Threadneedle Management Luxembourg S.A. está autorizada en Luxemburgo y está regulada por la CSSF.

1 abril 2025

## ¿Qué es este producto?

### Tipo

El Fondo es un subfondo de la Sociedad, sociedad de inversión paraguas de capital variable de capital variable constituida con responsabilidad limitada en Irlanda y autorizada como OICVM.

### Plazo

El Fondo no tiene fecha de vencimiento. Los Administradores de la Sociedad podrán decidir unilateralmente la liquidación del Fondo, previa notificación a los inversores. Para más información, consulte el Folleto.

### Objetivos

El objetivo es lograr una revalorización del capital a largo plazo. El Fondo invierte principalmente, mediante compras en largo y ventas en corto en valores de renta variable de empresas que participan principalmente en actividades inmobiliarias y relacionadas. Las inversiones se realizarán principalmente en empresas que estén domiciliadas en Europa o que obtengan una parte importante de sus ingresos allí, aunque se permite la inversión fuera de Europa, incluidos los mercados emergentes. El Fondo también podrá invertir en otras inversiones, como bonos convertibles (que pagan un tipo de interés fijo con la opción de convertir en valores de renta variable a un precio predeterminado en una fecha determinada), y valores de renta fija (que son similares a un préstamo y pagan un tipo de interés fijo o variable). El Fondo utilizará derivados (los Derivados son instrumentos de inversión sofisticados cuya evolución depende del incremento y el descenso en el valor de otros activos) para acortar y mantener, aumentar o reducir, la exposición a inversiones concretas o a un índice de mercado relevante con fines de inversión y de cobertura. La cobertura es una técnica de inversión que puede utilizarse para proteger el valor del Fondo de los riesgos asociados con sus inversiones y exposiciones a monedas. El Fondo se gestiona de forma activa con referencia al European Short-Term Rate Index, que proporciona un valor de referencia de comparación adecuado, con el que se medirá y evaluará la rentabilidad del Fondo a lo largo del tiempo. El gestor del Fondo está facultado para seleccionar inversiones con ponderaciones diferentes a las del índice y que no estén en el índice, y el Fondo puede mostrar una divergencia significativa con respecto al mismo. No existe un período de mantenimiento mínimo para este Fondo. Sin embargo, puede no ser apropiado para los inversores que tengan previsto retirar su dinero en un plazo inferior a 5 años.

El producto de las inversiones en el Fondo se sumará al valor de sus acciones.

Puede encontrar más detalles sobre el objetivo y la política de inversión del Fondo en el Folleto. Para obtener más información sobre los términos de inversión empleados en el presente documento, consulte el Folleto y el Glosario disponibles en [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com).

### Inversor minorista al que va dirigido

El Fondo está dirigido a inversores que tengan al menos un nivel adecuado de conocimientos y experiencia en la inversión en fondos. Está diseñado para inversores que buscan un crecimiento del capital y puedan invertir su dinero durante al menos 5 años. Su capital no está garantizado, lo que significa que los inversores podrían perder hasta el 100 % del importe invertido. El Fondo invierte, directamente y a través de derivados, en acciones de empresas que participan en el sector inmobiliario, cuyos precios tienden a fluctuar más que los de otras clases de activos, ya que los inversores participan directamente en empresas subyacentes y en sus pérdidas y beneficios. El fondo también utiliza derivados para ventas al descubierto (cuyo objetivo es obtener beneficios a partir de la caída de los precios de los activos).

### Información adicional

Depositario: State Street Fund Services (Ireland) Limited

La moneda del Fondo es EUR. La moneda de la clase de acciones es EUR.

Las Acciones del Fondo pueden comprarse y venderse en cualquier Día de Negociación, a menos que los Consejeros hayan decidido, con el consentimiento del Depositario, suspender el reembolso de Acciones. Dichos días se publican en [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com). Tiene derecho a canjear en acciones de otro Fondo o en acciones de otra clase de acciones de la Sociedad, siempre que cumpla los requisitos de admisibilidad. Para más información, consulte el Folleto. Los activos y pasivos del Fondo están segregados de otros subfondos de la Sociedad. En consecuencia, en virtud de la legislación irlandesa, cualquier responsabilidad atribuible a un subfondo concreto sólo podrá liquidarse con cargo a los activos de dicho subfondo y los activos de otros subfondos no podrán utilizarse para satisfacer dicha responsabilidad. Puede obtenerse más información sobre el Fondo, la Clase de Acciones y la Sociedad en el Folleto y en los informes financieros anuales y semestrales. Los documentos mencionados y el último precio por acción están disponibles gratuitamente en [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) en inglés y alemán.

El presente documento se ha elaborado para una clase de acciones específica del Fondo. El Folleto y los informes financieros anuales y semestrales cubren la totalidad de la Sociedad.

Consulte la sección «Otros datos de interés» a continuación para obtener más información.

## ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

### INDICADOR DE RIESGO



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 2 en una escala de 7, en la que 2 significa un riesgo bajo. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como baja y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en el valor de su inversión como muy improbable.

### Escenarios de rentabilidad

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

Escenario desfavorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión en el producto o un valor de referencia entre 12.2023 y el 02.2025

Escenario moderado: Este tipo de escenario se produjo para una inversión en el producto o un valor de referencia entre 09.2018 y el 09.2023

Escenario favorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión en el producto o un valor de referencia entre 10.2019 y el 10.2024

Período de mantenimiento recomendado: 5 años

Ejemplo de inversión: EUR 10.000

En caso de salida después de 1 año      En caso de salida después de 5 años

Escenarios		En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
Mínimo	No existe una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder la totalidad o parte de su inversión.		
Tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes	8.260 EUR	8.240 EUR
	Rendimiento medio cada año	-17,38%	-3,81%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	9.150 EUR	9.950 EUR
	Rendimiento medio cada año	-8,55%	-0,11%
Moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes	9.800 EUR	10.840 EUR
	Rendimiento medio cada año	-2,04%	1,63%
Favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	10.200 EUR	11.410 EUR
	Rendimiento medio cada año	2,00%	2,67%

## ¿Qué pasa si Threadneedle Management Luxembourg S.A. no puede pagar?

Las pérdidas no están cubiertas por ningún régimen de compensación ni garantía para los inversores. El Depositario custodia los activos del Fondo. En caso de incumplimiento por parte del Productor, los activos del Fondo que custodia el Depositario no se verán afectados. Existe un posible riesgo de incumplimiento si se perdieran los activos del Fondo custodiados por el Depositario. Sin embargo, dicho riesgo de incumplimiento está limitado, ya que los activos y los pasivos del Depositario están segregados de los del Fondo, y el Fondo no sería responsable si el Depositario o un proveedor de servicios delegado incurriera en impago.

## ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En ese caso, esta persona le proporcionará información sobre esos costes, y le mostrará el impacto que tendrán todos los costes en su inversión a lo largo del tiempo.

### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles. Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- EUR 10.000 Se invierten.

	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
<b>Costes totales</b>	<b>842 EUR</b>	<b>2.664 EUR</b>
<b>Incidencia anual de los costes*</b>	<b>8,42%</b>	<b>4,56%</b>

(\*)Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 6,20% antes de deducir los costes y del 1,63% después de deducir los costes. Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta.

## Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
<b>Costes de entrada</b>	Se incluyen costes de distribución del 5 % del importe invertido. Se trata de la cantidad máxima que se le cobrará. La persona que le venda el producto le comunicará cuánto se le cobrará realmente.	500 EUR
<b>Costes de salida</b>	Es el importe que puede detrarse de su inversión cuando decida venderla. No cobramos una comisión de salida por este producto, pero es posible que la persona que se lo venda sí lo haga.	0 EUR
Costes corrientes detraídos cada año		
<b>Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento</b>	1,46% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	146 EUR
<b>Costes de operación</b>	1,41% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	141 EUR
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
<b>Comisiones de rendimiento</b>	15 % por encima del FTSE/EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Index (Net GBP) con una cota máxima. El importe real variará en función de lo buenos que sean los resultados de su inversión. La estimación de los costes agregados anterior incluye la media de los últimos 5 años.	44 EUR

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

### Período de mantenimiento recomendado: 5 año(s)

Se recomienda que mantenga su inversión en el Fondo durante al menos 5 año(s). Este período se ha seleccionado únicamente con fines ilustrativos y refleja el carácter, largo plazo, del objetivo de inversión del Fondo. No existe un período de mantenimiento mínimo ni máximo, y puede reembolsar sus acciones sin penalización en cualquier Día de Negociación. Su rendimiento puede verse afectado negativamente si reembolsa sus acciones antes del período de mantenimiento recomendado.

## ¿Cómo puedo reclamar?

Si tiene alguna queja acerca del producto, la conducta del productor o la persona que le asesora sobre el producto, podrá presentarla mediante los siguientes métodos:

Por correo electrónico: [lux.complaints@columbiathreadneedle.com](mailto:lux.complaints@columbiathreadneedle.com)

Por carta: Threadneedle Management Luxembourg S.A., A/A: Complaints Officer, 6E route de Trèves, 2633 Senningerberg, Luxemburgo

Threadneedle Management Luxembourg S.A. tramitará su solicitud y le responderá lo antes posible.

Si tiene alguna queja sobre la persona que le asesoró acerca de este producto o que se lo vendió, esta persona le indicará dónde puede reclamar.

## Otros datos de interés

Los datos de contacto de Threadneedle Management Luxembourg S.A. se pueden encontrar en [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com). Para obtener más información, llame al +352 464 010 7190 o escriba a Threadneedle Management Luxembourg S.A. Client Administration Centre, 6E route de Trèves, 2633 Senningerberg, Luxemburgo.

**Escenarios de rentabilidad anterior** Puede encontrar los escenarios de rentabilidad anterior actualizados mensualmente en [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com).

**Rentabilidad histórica** Puede consultar la rentabilidad histórica de los últimos 12 años en nuestro sitio web en [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com).

**Para Suiza**, el folleto, los documentos de datos fundamentales, los estatutos y los informes anuales y semestrales del Fondo pueden obtenerse de forma gratuita a través del Representante en Suiza, REYL & Cie Ltd, Rue du Rhône 4, CH-1204 Ginebra. El agente pagador en Suiza es BANQUE CANTONALE DE GENEVE, Quai de l'Île 17, 1204 Geneva. Puede consultar los precios actuales de las acciones en [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com). El indicador de riesgo y los escenarios de rentabilidad se han calculado y presentado de acuerdo con las disposiciones de la jurisdicción aplicable del Fondo.