

# 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 Real Estate Equity Market Neutral Fund (il "Fondo")

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

### Class A Accumulation EUR

Ideatore: Waystone Management Company (IE) Ltd.

ISIN: IE00B7V30396

Sito Web: [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

Call +353 1242 5529 per ulteriori informazioni

La Banca centrale d'Irlanda è responsabile della supervisione di Waystone Management Company (IE) Ltd. in relazione al suo Documento contenente le informazioni chiave.

Il presente PRIIP è autorizzato in Ireland

Il Gestore Waystone Management Company (IE) Ltd. è autorizzato in Irlanda e regolamentato dalla Banca Centrale d'Irlanda.

11 ottobre 2024

## Cos'è questo prodotto?

### Tipo

Il Fondo è un comparto della Società, società di investimento multicomparto a capitale variabile di tipo aperto costituita a 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

L'obiettivo consiste nel conseguire un apprezzamento del capitale nel lungo termine. Il Fondo investe principalmente in posizioni "long" (acquisto) e "short" (vendita) in azioni di società coinvolte principalmente in attività immobiliari e correlate. Gli investimenti saranno effettuati principalmente in società che abbiano sede o generino una parte significativa del relativo reddito in Europa, sebbene siano consentiti investimenti al di fuori dell'Europa, ivi compresi i mercati emergenti. Il Fondo può inoltre investire in altri investimenti quali obbligazioni convertibili (le quali versano un tasso d'interesse fisso con la possibilità di procedere alla conversione in azioni a un prezzo prestabilito in una data specifica), e titoli a reddito fisso (i quali sono simili a un prestito e versano un tasso d'interesse fisso o variabile). Il Fondo utilizzerà derivati (i derivati sono strumenti d'investimento sofisticati correlati all'aumento e alla diminuzione del valore di altre attività) al fine di acquisire posizioni "short" e mantenere, aumentare o ridurre l'esposizione a investimenti indici di mercato specifici a fini d'investimento e di copertura. La copertura è una tecnica d'investimento che può essere utilizzata per proteggere il valore del Fondo dai rischi associati ai relativi investimenti e alle relative esposizioni valutarie. Il Fondo è gestito attivamente in riferimento all'Indice European Short-Term Rate, il quale rappresenta un indice di riferimento adeguato rispetto al quale la performance del Fondo verrà misurata e valutata nel tempo. Il gestore del fondo 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. Per questo Fondo non è previsto un periodo minimo di detenzione. Tuttavia, potrebbe non risultare appropriato per gli investitori che intendono ritirare il proprio denaro entro 5 anni.

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](http://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 EUR. 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](http://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](http://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 2 su 7, che corrisponde alla classe di rischio bassa. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello basso e che è molto improbabile 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 09.2023 al 09.2024

Scenario moderato: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel prodotto e/o nel parametro di riferimento tra 07.2018 al 07.2023

Scenario favorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento nel prodotto e/o nel parametro di riferimento tra 12.2016 al 12.2021

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
<b>Minimo</b>	<b>Non è previsto un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.</b>		
<b>Stress</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>8.270 EUR</b>	<b>8.060 EUR</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	-17,30%	-4,22%
<b>Sfavorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>9.070 EUR</b>	<b>9.920 EUR</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	-9,33%	-0,15%
<b>Moderato</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>9.730 EUR</b>	<b>10.470 EUR</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	-2,68%	0,93%
<b>Favorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	<b>10.180 EUR</b>	<b>10.960 EUR</b>
	Rendimento medio per ciascun anno	1,77%	1,86%

### Cosa accade se Waystone Management Company non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

La Società di gestione del Fondo non ha alcun obbligo di rimborso in quanto il progetto del Fondo non prevede alcun pagamento in tal senso. Non siete coperti da alcun sistema di compensazione nazionale. Per tutelarvi, le attività sono detenute presso una società separata, un depositario. In caso di insolvenza del Fondo, il depositario liquida gli investimenti e distribuisce il ricavato agli investitori. Nel peggiore dei casi, tuttavia, potreste perdere l'intero investimento.

## 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
<b>Costi totali</b>	<b>850 EUR</b>	<b>2.623 EUR</b>
<b>Incidenza annuale dei costi*</b>	<b>8,50%</b>	<b>4,61%</b>

(\*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 5,54% prima dei costi e al 0,93% 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
<b>Costi di ingresso</b>	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
<b>Costi di uscita</b>	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		
<b>Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio</b>	2,09% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	209 EUR
<b>Costi di transazione</b>	0,83% 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.	83 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
<b>Commissioni di performance</b>	15% in eccesso all'Indice FTSE/EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (Net GBP) con un high water mark. 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.	47 EUR

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

### Periodo di detenzione raccomandato di 5 anno/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?

È possibile inviare il reclamo alla Società di gestione come indicato all'indirizzo [www.waystone.com](http://www.waystone.com) o al seguente indirizzo postale: 35 Shelbourne Rd, Ballsbridge, IE - Dublino, D04 A4E0, Irlanda o via e-mail a [complianceeurope@waystone.com](mailto:complianceeurope@waystone.com).

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 dettagli della politica retributiva aggiornata della Società di gestione, tra cui, a titolo esemplificativo, una descrizione delle modalità di calcolo delle retribuzioni e dei benefici, l'identità delle persone responsabili dell'assegnazione delle retribuzioni e dei benefici, compresa la composizione del comitato per le retribuzioni, sono disponibili sul sito [www.waystone.com/waystone-policies](http://www.waystone.com/waystone-policies) Una copia cartacea sarà resa disponibile gratuitamente su richiesta.

**Scenari di performance precedenti** Gli scenari di performance precedenti, aggiornati mensilmente, sono disponibili sul sito [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

**Performance passata** I risultati ottenuti nel passato negli ultimi 11 anni sono reperibili sul sito web [www.columbiathreadneedle.com](http://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](http://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.