

## 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 Fonds de Columbia Threadneedle (Ir) III PLC (la « Société »)

### Class A Accumulation EUR Hedged

Initiateur : Waystone Management Company (IE) Ltd.

ISIN: IE00B5N9RL80

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

Call +353 1242 5529 pour plus d'informations

La Central Bank of Ireland est chargée de superviser Waystone Management Company (IE) Ltd. en ce qui concerne son document d'information clé.

Ce PRIIP est autorisé en Irlande

Le gestionnaire Waystone Management Company (IE) Ltd. est autorisé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande.

24 juillet 2024

## En quoi consiste ce produit ?

### Type

Le Fonds est un compartiment de la Société, société d'investissement à capital variable à capital variable, constituée à responsabilité limitée en Irlande et agréée en tant qu'OPCVM.

### Durée

Le Fonds n'a pas de date d'échéance. Les administrateurs de la société peuvent décider de liquider unilatéralement le fonds en avertissant les investisseurs. Veuillez vous référer au Prospectus pour plus d'informations.

### Objectifs

Le Fonds vise à générer un rendement total supérieur à celui de l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe 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 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 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 Prospectus et le Glossaire disponible à l'adresse [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com).

### Investisseurs de détail visés

Ce Fonds s'adresse aux investisseurs ayant un niveau minimum de connaissances et d'expérience éclairées 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. Votre capital n'est pas garanti, ce qui signifie que les investisseurs 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 liées au secteur immobilier. 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. Le Fonds utilise également des produits dérivés pour des ventes à découvert (ventes destinées à profiter de la chute des prix des actifs).

### Informations supplémentaires

Dépositaire : State Street Fund Services (Ireland) Limited

La devise du Fonds est GBP. La devise de la catégorie d'actions est EUR.

Les Actions du Fonds peuvent être achetées et vendues chaque Jour de transaction, à moins que les Administrateurs n'aient décidé, avec l'accord du Dépositaire, de suspendre le rachat des Actions. Ces jours sont publiés sur [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com). Vous avez le droit d'échanger vos actions contre des actions d'un autre Fonds ou contre des actions d'une autre catégorie d'actions de la Société, sous réserve de satisfaire aux conditions d'éligibilité. Veuillez vous référer au Prospectus pour de plus amples informations. Les actifs et les passifs du Fonds sont séparés des autres compartiments de la Société. Par conséquent, en vertu de la loi irlandaise, tout passif attribuable à un compartiment particulier ne peut être acquitté qu'à partir des actifs de ce compartiment et les actifs des autres compartiments ne peuvent pas être utilisés pour satisfaire un tel passif. De plus amples informations sur le Fonds, la Classe d'Actions et la Société peuvent être obtenues dans le Prospectus et dans les rapports financiers annuels et semestriels. Les documents susmentionnés et le dernier prix par action sont disponibles gratuitement sur le site [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) en anglais et en allemand.

Ce document est préparé pour une catégorie d'actions spécifique du Fonds. Le prospectus et les rapports financiers annuels et semestriels couvrent l'ensemble de la société.

Veuillez vous reporter à la section « Autres informations pertinentes » ci-dessous pour plus d'informations.

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

### INDICATEUR DE RISQUE



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 entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que la valeur de votre investissement en soit affectée.

### 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 dans le produit et/ou un indice de référence entre 08.2021 au 06.2024

Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans le produit et/ou un indice de référence entre 04.2017 au 04.2022

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans le produit et/ou un indice de référence entre 09.2014 au 09.2019

Période de détention recommandée : 5 ans  
Exemple d'investissement: EUR 10.000

Si vous sortez après 1 an Si vous sortez après 5 ans

Scénarios			
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez donc perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1.730 EUR	1.770 EUR
	Rendement annuel moyen	-82,66%	-29,25%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6.090 EUR	6.550 EUR
	Rendement annuel moyen	-39,11%	-8,12%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10.170 EUR	12.610 EUR
	Rendement annuel moyen	1,70%	4,74%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12.210 EUR	16.670 EUR
	Rendement annuel moyen	22,05%	10,77%

## Que se passe-t-il si Waystone Management Company n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

La société de gestion du fonds n'est pas tenue d'effectuer des versements puisque la conception du fonds ne prévoit pas de tels versements. Vous n'êtes couvert par aucun système national d'indemnisation. Pour vous protéger, les actifs sont détenus par une société distincte, un dépositaire. En cas de défaillance du fonds, le dépositaire liquiderait les investissements et distribuerait le produit aux investisseurs. Toutefois, dans le pire des cas, vous pourriez perdre la totalité de votre investissement.

## 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 :

- Au cours de la première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- EUR 10.000 sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	<b>875 EUR</b>	<b>3.348 EUR</b>
<b>Impact des coûts annuels*</b>	<b>8,75%</b>	<b>5,05%</b>

(\*)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 4,74% avant déduction des coûts et de 5,05% 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 1 an
<b>Coûts d'entrée</b>	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 EUR
<b>Coûts de sortie</b>	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 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
<b>Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation</b>	2,31% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	231 EUR
<b>Coûts de transaction</b>	0,90% 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.	90 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions spécifiques		
<b>Commissions liées aux résultats et commissions d'intéressement</b>	15 % au-dessus du taux à court terme en euro (€STR) sur une période de performance de 12 mois avec un « high water mark ». Le montant réel varie en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation des coûts cumulés ci-dessus inclut la moyenne des 5 dernières années.	40 EUR

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

### Période de détention recommandée 5 an(s)

Il est recommandé de conserver votre investissement dans le Fonds pendant au moins 5 an(s). Cette période a été sélectionnée à des fins d'illustration uniquement et reflète la nature à long terme des objectifs d'investissement du Fonds. Il n'y a pas de période de détention minimale ou maximale et vous pouvez demander le rachat de vos actions sans pénalité chaque Jour de transaction. Votre rendement peut être affecté négativement si vous demandez le rachat de vos actions avant la période de détention recommandée.

### Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez envoyer votre plainte à la société de gestion comme indiqué à [www.waystone.com](http://www.waystone.com) ou à l'adresse postale suivante : 35 Shelbourne Rd, Ballsbridge, IE - Dublin, D04 A4E0, Irlande ou par e-mail à [complianceeurope@waystone.com](mailto:complianceeurope@waystone.com).

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

Les détails de la politique de rémunération actualisée de la société de gestion, y compris, mais sans s'y limiter, une description de la manière dont la rémunération et les avantages sont calculés, l'identité des personnes responsables de l'attribution de la rémunération et des avantages, y compris la composition du comité de rémunération, sont disponibles sur [www.waystone.com/waystone-policies](http://www.waystone.com/waystone-policies). Une copie papier sera mise à disposition gratuitement sur demande.

**Scénarios de performances précédents** Vous trouverez les scénarios de performances précédents mis à jour tous les mois sur [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

**Performances passées** Vous trouverez les performances passées des 14 dernières années sur le site Web à l'adresse [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

**Pour la Suisse**, Le Prospectus, les Documents d'informations clés, les Statuts et les rapports annuels et semestriels du Fonds peuvent être obtenus gratuitement auprès du Représentant et CACEIS Investor Services Bank S.A., Esch-sur-Alzette, succursale de Zurich, Bleicherweg 7, CH 8027 Zurich. L'indicateur de risque et les scénarios de performance ont été calculés et présentés conformément aux dispositions de la juridiction d'origine de la Société.

**Pour la France** : Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.