

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

### **CT European Real Estate Securities Fund (der "Fonds") ein Fonds von Columbia Threadneedle (Irl) III PLC (die "Gesellschaft") Class B Accumulation GBP**

Hersteller: Threadneedle Management Luxembourg S.A. (Teil der Columbia Threadneedle Investments Unternehmensgruppe)

ISIN: IE00B5MQF833

Website: [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

Call +352 4640107190 für weitere Informationen

Die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist für die Beaufsichtigung von Threadneedle Management Luxembourg S.A. in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt verantwortlich.

Dieses PRIIP ist zugelassen in Irland

Threadneedle Management Luxembourg S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird von der CSSF reguliert.

17 November 2025

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Art

Der Fonds ist ein Teilfonds der Gesellschaft, einer offenen Umbrella-Investmentgesellschaft mit variablem Kapital, die in Irland mit beschränkter Haftung gegründet wurde und als OGAW zugelassen ist.

### Laufzeit

Für den Fonds gibt es kein Fälligkeitsdatum. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft kann beschließen, den Fonds einseitig zu liquidieren und die Anleger davon in Kenntnis zu setzen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.

### Ziele

Der Fonds ist bestrebt, eine Gesamtrendite zu erzielen, die über dem FTSE EPRA NAREIT Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index liegt, sowie eine ähnliche Volatilität wie der Index aufrechtzuerhalten. Der Fonds legt in erster Linie in Aktien von in Europa notierten Immobilienunternehmen sowie Unternehmen an, die mit Immobilien in Europa zusammenhängen oder ein erhebliches Engagement darin besitzen. Darüber hinaus kann der Fonds auch in Immobilienunternehmen anlegen, die außerhalb Europas agieren. Zudem kann der Fonds auch in anderen Anlagen wie Unternehmensanleihen (ähnlich einem Darlehen mit festem oder variablem Zinssatz) und Derivaten (Derivate sind anspruchsvolle Anlageinstrumente, die an den Anstieg und Rückgang des Werts anderer Vermögenswerte gekoppelt sind) anlegen, um das Engagement in Wertpapieren oder Indizes für Anlagen oder zur Absicherung aufrechtzuerhalten, zu erhöhen oder zu verringern. Derivate können außerdem dazu genutzt werden, ein Engagement in Long- oder Short-Positionen von bestimmten Unternehmen zu erlangen. Das Gesamtengagement kann den Nettoinventarwert des Fonds übersteigen oder Derivate können eingesetzt werden, um es unter den Nettoinventarwert des Fonds zu senken. In dem Fall spricht man von Hebelwirkung oder Leverage. Der Fonds kann zu verschiedenen Zeiten eine unterschiedlich starke Hebelwirkung erzielen. Während der Lebensdauer des Fonds hat er eine Nettoposition (Aufrechnung von Long- und Short-Positionen) zwischen 85 % und 110 % aufrechterhalten. Der Fonds verwendet Hedging, um das Währungsengagement des Portfolios im Einklang mit dem Index aufrechtzuerhalten. Der Fonds wird aktiv in Bezug auf den FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index verwaltet. Der Index ist weitgehend repräsentativ für die Wertpapiere, in die der Fonds investiert, und bietet eine geeignete Vergleichs-Benchmark, an der die Performance gemessen wird. Es liegt im Ermessen des Managers, Anlagen mit anderen Gewichtungen als denen im Index sowie nicht im Index enthaltene Anlagen zu wählen, wobei der Fonds erhebliche Abweichungen vom Index aufweisen kann. Der Fonds bezieht sich auch auf diesen Index, um die Erfolgsgebühren zu berechnen.

Die Erträge aus den Anlagen im Fonds werden zum Wert Ihrer Anteile hinzugerechnet.

Weitere Einzelheiten zum Anlageziel und zur Anlagepolitik des Fonds finden Sie im Prospekt. Weitere Informationen zu den in diesem Dokument verwendeten Anlagebegriffen finden Sie im Prospekt und im Glossar, das unter [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) verfügbar ist.

### Kleinanleger-Zielgruppe

Dieser Fonds richtet sich an Anleger, die mindestens über Sachkunde und Erfahrung mit der Anlage in Fonds besitzen sollten. Er wurde für Anleger entwickelt, die Kapitalwachstum anstreben und ihr Geld für mindestens fünf Jahre anlegen können. Ihr Kapital ist nicht garantiert. Das heißt, Anleger können bis zu 100 % des investierten Kapitals verlieren. Der Fonds legt direkt und über Derivate in Unternehmensanteilen im Immobilienbereich an, deren Preise dazu neigen, stärker als bei anderen Anlageklassen zu schwanken, da die Anleger unmittelbar an den zugehörigen Unternehmen sowie deren Gewinnen und Verlusten beteiligt sind. Der Fonds nutzt Derivate außerdem für Leerverkäufe (um bei sinkenden Preisen der Vermögenswerte einen Gewinn zu erzielen).

### Zusätzliche Informationen

Verwahrstelle: State Street Fund Services (Ireland) Limited  
Fondswährung ist GBP. Währung der Anteilsklasse ist GBP.

Anteile des Fonds können an jedem Handelstag gekauft und verkauft werden, es sei denn, der Verwaltungsrat hat mit Zustimmung der Verwahrstelle beschlossen, die Rücknahme von Anteilen auszusetzen. Diese Tage werden auf [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) veröffentlicht. Sie haben das Recht auf Umtausch in Anteile eines anderen Fonds oder in Anteile einer anderen Anteilsklasse der Gesellschaft, sofern Sie die Zulassungsbedingungen erfüllen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Fonds sind von anderen Teilfonds der Gesellschaft getrennt. Infolgedessen können nach irischem Recht Verbindlichkeiten, die einem bestimmten Teilfonds zuzuordnen sind, nur aus dem Vermögen dieses Teilfonds beglichen werden, und die Vermögenswerte anderer Teilfonds dürfen nicht zur Erfüllung solcher Verbindlichkeiten verwendet werden. Weitere Informationen über den Fonds, die Anteilsklasse und die Gesellschaft sind dem Verkaufsprospekt sowie den Jahres- und Halbjahresberichten zu entnehmen. Die oben genannten Dokumente und der aktuelle Anteilspreis sind kostenlos unter [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com) in englischer und deutscher Sprache erhältlich.

Dieses Dokument wurde für eine bestimmte Anteilsklasse des Fonds erstellt. Der Verkaufsprospekt sowie die Jahres- und Halbjahresfinanzberichte beziehen sich auf die gesamte Gesellschaft.

Weitere Informationen finden Sie nachstehend im Abschnitt „Sonstige zweckdienliche Angaben“.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### RISIKOINDIKATOR



Der Risikoindikator basiert auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahr(e) halten.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 5 eingestuft, wobei einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelhoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass der Wert Ihrer Anlage beeinträchtigt wird.

### Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab.

Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario trat im folgenden Zeitraum für eine Anlage in das Produkt und/oder die Referenzbenchmark auf: 08.2021 bis zum 10.2025

Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario trat im folgenden Zeitraum für eine Anlage in das Produkt und/oder die Referenzbenchmark auf: 07.2020 bis zum 07.2025

Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario trat im folgenden Zeitraum für eine Anlage in das Produkt und/oder die Referenzbenchmark auf: 11.2016 bis zum 11.2021

Empfohlene Haltedauer:		5 Jahre	
Anlagebeispiel:		GBP 10.000	
		Wenn Sie nach einem Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Szenarien</b>			
<b>Minimum</b>	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
<b>Stress</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	<b>3.470 GBP</b>	<b>2.300 GBP</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-65,31%	-25,46%
<b>Pessimistisch</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	<b>6.190 GBP</b>	<b>7.340 GBP</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-38,15%	-5,99%
<b>Mittleres</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	<b>10.030 GBP</b>	<b>9.450 GBP</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,32%	-1,12%
<b>Optimistisch</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	<b>12.340 GBP</b>	<b>16.200 GBP</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	23,38%	10,13%

## Was geschieht, wenn Threadneedle Management Luxembourg S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Verluste werden nicht durch ein Anlegerentschädigungs- oder Garantiesystem abgedeckt. Die Vermögenswerte des Fonds werden von der Verwahrstelle verwahrt. Bei einem Ausfall des Herstellers bleiben die von der Verwahrstelle verwahrten Vermögenswerte des Fonds unberührt. Es besteht ein potenzielles Ausfallrisiko, wenn die von der Verwahrstelle gehaltenen Vermögenswerte des Fonds verloren gehen. Dieses Ausfallrisiko ist jedoch begrenzt, da die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Verwahrstelle von denen des Fonds getrennt verwahrt werden und der Fonds nicht für einen Konkurs oder Ausfall der Verwahrstelle oder eines beauftragten Dienstleisters haften würde.

## Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

### Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- GBP 10.000 werden investiert.

	Wenn Sie nach einem Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	<b>886 GBP</b>	<b>2.585 GBP</b>
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten*</b>	<b>8,86%</b>	<b>4,88%</b>

(\*)Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 3,76% vor Kosten und -1,12% nach Kosten betragen. Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken.

## Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach einem Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Darin enthalten sind Vertriebskosten in Höhe von 5 % des Anlagebetrags. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit.	500 GBP
<b>Ausstiegskosten</b>	Dabei handelt es sich um die Gebühr, die von Ihrer Anlage abgezogen werden kann, wenn Sie sich für den Verkauf entscheiden. Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt; die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	0 GBP
<b>Laufende Kosten pro Jahr</b>		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	2,10% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	210 GBP
<b>Transaktionskosten</b>	1,05% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	105 GBP
<b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>		
<b>Erfolgsgebühren</b>	Erfolgsgebühren in Höhe von 15 % werden täglich berechnet und sind jährlich fällig. Der Anteilspreis wird angepasst, je nachdem, ob der Fonds eine höhere oder niedrigere Rendite als der FTSE EPRA NAREIT Developed Europe UCITS Daily Capped Net Tax Index erzielt hat. Weitere Einzelheiten zur angewandten Methodik finden Sie im Prospekt. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Die oben genannte aggregierte Kostenschätzung enthält den Durchschnittswert der letzten 5 Jahre.	57 GBP

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

### Empfohlene Haltedauer 5 Jahr(e)

Es wird empfohlen, dass Sie ihre Anlage im Fonds mindestens 5 Jahr(e) aufrecht erhalten. Dieser Zeitraum wurde lediglich zur Veranschaulichung ausgewählt und entspricht diesem langfristig Charakter des Anlageziels des Fonds. Es gibt keine Mindest- oder Höchstheldauer und Sie können Ihre Anteile an jedem Handelstag ohne Vertragsstrafen zurückgeben. Eine Rückgabe Ihrer Anteile vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer könnte Ihre Rendite beeinträchtigen.

### Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie eine Beschwerde über das Produkt, das Verhalten des Herstellers oder die Person, die über das Produkt berät, haben, können Beschwerden wie folgt eingereicht werden:

E-Mail: [lux.complaints@columbiathreadneedle.com](mailto:lux.complaints@columbiathreadneedle.com)

Oder per Post an: Threadneedle Management Luxembourg S.A., z. Hd.: Complaints Officer, 6E route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand Duchy of Luxembourg.

Threadneedle Management Luxembourg S.A. wird sich schnellstmöglich um Ihr Anliegen kümmern und Ihnen eine Antwort senden.

Wenn Sie eine Beschwerde über die Person haben, die Sie zu diesem Produkt beraten hat oder die es Ihnen verkauft hat, erfahren Sie dort, wo Sie sich beschweren können.

### Sonstige zweckdienliche Angaben

Kontaktdaten für Threadneedle Management Luxembourg S.A. finden Sie unter [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com). Weitere Informationen erhalten Sie unter +352 464 010 7190. Alternativ können Sie auch an Threadneedle Management Luxembourg S.A. Client Administration Centre, 6E route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Grand Duchy of Luxembourg.

**Frühere Performance-Szenarien** Frühere Performance-Szenarien finden Sie monatlich aktualisiert unter [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

**Wertentwicklung in der Vergangenheit** Informationen über die Wertentwicklung in den letzten 15 Jahren finden Sie auf Ihrer Website unter [www.columbiathreadneedle.com](http://www.columbiathreadneedle.com)

**In der Schweiz** sind das Basisinformationsblatt, die wesentlichen Anlegerinformationen, die Satzung sowie die Jahres- und Halbjahresberichte kostenlos von der Schweizer Vertretung REYL & Cie Ltd, Rue du Rhône 4, CH-1204 Genf erhältlich. Die Zahlstelle in der Schweiz ist BANQUE CANTONALE DE GENEVE, Quai de l'Île 17, 1204 Geneva. Die aktuellen Anteilspreise sind unter [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) verfügbar. Der Risikoindikator und die Performance-Szenarien wurden gemäß den Bestimmungen des Heimatrechtsgebiets des Fonds berechnet und dargestellt.