

PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

Klasse A2 EUR ISIN: LU0088927925
Fondets valuta: EUR Andelsklassens valuta: EUR

Janus Henderson
INVESTORS

Et underfond av Janus Henderson Horizon Fund, et Luxembourg SICAV forvaltet av Janus Henderson Investors Europe S.A.

Mål og investeringspolicy

Mål

Fondet har som mål å gi kapitalvekst på lang sikt. Resultatmål: å overgå FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, etter fradrag av gebyrer, over enhver femårsperiode

Investeringspolitikk

Fondet investerer minst 75 % av sine aktiva i en konsentrert portefølje av andeler (aksjer) og aksjerelaterte verdipapirer fra eiendomsinvesteringsselskaper, i EØS, eller Storbritannia og Nord-Irland hvis de ikke er en del av EØS. Verdipapirer vil utlede hoveddelen av inntektene sine fra å eie, utvikle og forvalte fast eiendom.

Fondet kan også investere i andre aktiva, inkludert kontanter og pengemarkedsinstrumenter.

Investeringsforvalteren kan bruke derivater (komplekse finansielle instrumenter) for å redusere risiko eller forvalte fondet mer effektivt.

Fondet forvaltes aktivt med referanse til FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, som er bredt representativ for verdipapirer det kan investere i – da dette danner grunnlaget for fondets resultatmål og nivået der det kan ilegges resultatgebyrer. Investeringsforvalteren kan etter skjønn velge investeringer for fondet med vektninger som er forskjellige fra indeksen eller ikke eksisterende i indeksen, men til tider kan fondet besitte investeringer som ligner på indeksen.

Strategi

Investeringsforvalteren søker å identifisere europeiske børsnoterte eiendomsinvesteringsselskaper som kan levere den høyeste totale avkastningen på lang sikt. Investeringsprosessen følger en tilnærming med

Risiko- og belønningsprofil



Verdien av en investering og eventuell inntekt fra den kan gå opp eller ned. Når du selger andelene dine, kan de være verdt mindre enn det du betalte for dem.

Kategorien ovenfor er basert på andelsklassens historiske volatilitet. Historiske data er ikke nødvendigvis en pålitelig indikasjon på fondets fremtidige risikoprofil. Kategorien er ikke garantert og kan endre seg over tid.

Andelsklassen vises med 6 av 7. Andelsklasser i høyere kategorier har vist større og/eller hyppigere variasjoner i netto aktivaverdi de siste fem årene enn dem i lavere kategorier. Den laveste kategorien betyr ikke risikofri. Andre vesentlige risikoer som ikke fanges opp av kategorien:

Aksjer Aksjer/andeler kan tape seg raskt i verdi, og har typisk høyere risikoer enn obligasjoner og pengemarkedsinstrumenter. Som følge av dette kan verdien på investeringen din falle.

Mindre selskaper Aksjer i små og mellomstore selskaper kan være mer volatile enn aksjer i større selskaper, og det kan til tider være vanskelig å verdsette eller å selge aksjer til ønskede tider og priser, noe som øker risikoen for tap.

Land eller region Hvis fondet har en høy eksponering mot et bestemt land eller en bestemt geografisk region, har det et høyere risikonivå enn et fond som har en mer bredt diversifisert portefølje.

Investeringsfokus Fondet fokuserer på bestemte bransjer eller investeringstemaer, og kan være sterkt påvirket av faktorer som endringer i statlige forordninger, økt priskonkurranse, teknologiske fremskritt og andre negative hendelser.

høy overbevisning, «nedenfra og opp» (grunnleggende selskapsnivå) som tar sikte på å identifisere den beste risikojusterte verdien i hele kapitaliseringsspektret.

Annen informasjon Miljømessige, sosiale og ledelsesbaserte (ESG) kriterier er en av komponentene som ledelsen bruker, men deres vektlegging i den endelige avgjørelsen er ikke forhåndsdefinert. Fondet fremmer miljø- og/eller samfunnsansvarsegenskaper som definert paragraf 8 i forskriften om rapportering angående bærekraftig finans (SFDR).

Distribusjonspolicy Denne andelsklassen akkumulerer inntekt som beholdes innenfor kursen for andelsklassen.

Anbefaling Dette fondet er kanskje ikke egnet for investorer som har tenkt å trekke ut pengene sine innen fem år.

Dette fondet er designet for å brukes kun som én komponent av flere i en diversifisert investeringsportefølje. Investorer bør vurdere nøye andelen av porteføljen de investerer i dette fondet.

Du kan kjøpe, selge eller konvertere andeler i fondet på en hvilken som helst handelsdag, slik dette er definert i selskapets prospekt.

Hvis du vil ha en forklaring på noen av vilkårene som brukes i dette dokumentet, kan du gå til ordlisten på nettstedet vårt på www.janushenderson.com.

Konsentrasjon Dette fondet kan ha en særlig konsentrert portefølje i forhold til sitt investeringsunivers eller andre fond i sin sektor. En negativ hendelse som påvirker selv et lite antall beholdninger, kan skape betydelig volatilitet eller tap for fondet.

Eiendomsinvesteringsselskaper Fondet investerer i eiendomsinvesteringsselskaper og andre selskaper eller fond som er engasjert i eiendomsinvestering, noe som involverer risikoer som er høyere enn de som er forbundet med å investere direkte i eiendom. I særdeleshet kan eiendomsinvesteringsselskaper være underlagt mindre strenge forskrifter enn selve fondet, og kan oppleve større volatilitet enn deres underliggende aktiva.

Derivater Fondet kan bruke derivater til å redusere risikoen eller administrere porteføljen mer effektivt. Dette utsetter imidlertid fondet for annen risiko, særlig at derivative motparter ikke møter de kontraktsmessige forpliktelsene.

Valutakurser Hvis fondet holder aktiva i andre valutaer enn basisvalutaen til fondet, eller hvis du investerer i en andelsklasse som tilhører en annen valuta enn fondet (med mindre den er sikret), kan verdien av investeringen bli påvirket av valutaendringer.

Likviditet Verdipapirene i fondet kan bli vanskelige å verdifulde eller selge til ønsket tid og pris, særlig under ekstreme markedsforhold der aktivaprisene faller, noe som øker risikoen for investeringstap.

Gebyrer til kapital Noen av eller alle de løpende gebyrene kan tas fra kapitalen, noe som kan erodere kapitalen eller redusere potensialet for kapitalvekst.

Motpartsrisiko og driftsrisiko Fondet kan tape penger hvis en motpart som fondet handler med, blir uvillig eller ikke kan oppfylle sine forpliktelser, eller som følge av svikt eller forsinkelse i driftsprosesser eller svikt hos en tredjepartsleverandør.

Hvis du vil ha mer informasjon, kan du se selskapets prospekt.

Gebyrer

Gebyrene du betaler, brukes til å betale kostnadene ved å drive fondet, herunder utgifter til markedsføring og distribusjon. Disse gebyrene reduserer investeringsens potensielle vekst.

Hvis du investerer gjennom en tredjepart, anbefaler vi at du konsulterer denne direkte, ettersom gebyrer, avkastning og vilkår kan skille seg betydelig fra det som fremgår av dette dokumentet.

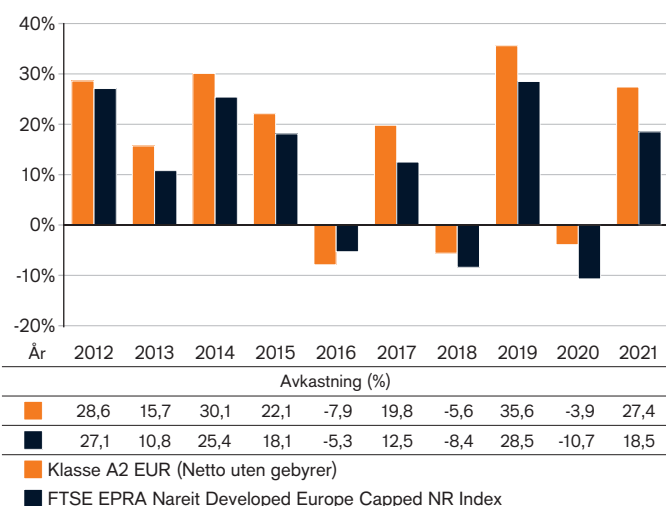
Engangsgebyrer som belastes før eller etter at du investerer*

Inngangsgebyr	5,00%
Utgangsgebyr	0,00%**

* Gebyrene som vises, er maksimumsbeløp. I enkelte tilfeller kan det hende du må betale mindre.

** Det kreves et gebyr på inntil 1,00% hvis forvalteren mistenker at en investor står bak unormalt høy omsetning (og især ved tegninger som er holdt i mindre enn 90 dager).

Tidligere avkastning



Gebyrer tatt fra fondet i løpet av et år

Løpende gebyrer 1,88%

De løpende gebyrene er basert på faktiske årlige utgifter for perioden som avsluttes 30. juni 2021. Løpende gebyrer kan variere fra år til år.

Tallet for løpende gebyrer inngår ikke porteføljetransaksjonskostnader, unntatt når inngangsgebyr betales av fondet ved kjøp av andeler i et annet fond.

Gebyrer tatt fra fondet under visse spesifikke betingelser

Suksesshonorar 10,00%*

*10% av den avkastning fondet oppnår over "FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index", underlagt et høyvannmerke. Det faktiske beløpet som ble tatt i fondets siste regnskapsperiode som ble avsluttet 30. juni 2021, utgjorde 0,48%.

Hvis du vil ha mer informasjon, kan du se selskapets prospekt.

Historisk avkastning beregnes i EUR.

Fondet og andelsklassen ble lansert i juli 1998.

Historiske resultater forutsier ikke fremtidig avkastning.

Den historiske avkastningen tar hensyn til alle gebyrer, unntatt engangsgebyrer.

Fondet har ikke som mål å spore resultatene av indeksen.

Praktisk informasjon

Depotbank: BNP Paribas, Luxembourg-avdelingen

Slik kan du få mer informasjon: Dokumentet med nøkkelinformasjon til investorene inneholder ikke nødvendigvis all informasjon du trenger.

Hvis du ønsker den siste publiserte kursen på andelene i fondet eller eventuell tilleggsmessig informasjon om fondet, eller hvis du ønsker å bestille selskapets prospekt eller årsrapport/halvårsrapport, kan du gå til www.janushenderson.com. Dokumentene er tilgjengelige kostnadsfritt på engelsk og enkelte andre språk. Du kan også kontakte fondets registrerte kontor på 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Storhertugdømmet Luxembourg eller kontoret til din lokale representant.

Skatt: Investorene bør merke seg at skattelovgivningen som gjelder for fondet kan ha en innvirkning på investorenes personlige skatteposisjon med hensyn til deres investering i fondet.

Kontakt din skatterådgiver for å diskutere skattebehandlingen og hvorvidt denne investeringen er egnet samt andre spørsmål.

Merknader: Janus Henderson Investors Europe S.A. vil kun kunne bli regnet som ansvarlig på grunnlag av erklæringer i dette dokumentet som er misvisende, unøyaktige eller inkonsekvente i forhold til de aktuelle delene av selskapets prospekt.

Aktivaene i hvert underfond er atskilt, noe som betyr at underfondet er isolert fra alle tap eller krav knyttet til andre underfond.

Ytterligere informasjon om omsetning og konvertering til andre andelsklasser i dette fondet eller andre fond i SICAV finner du på www.janushenderson.com eller i selskapets prospekt.

Informasjon om de oppdaterte retningslinjene for godtgjørelse, inkludert blant annet en beskrivelse av hvordan godtgjørelse og fordeler blir beregnet, identiteten til de som er ansvarlige for tildeling av godtgjørelse og fordeler samt sammensetningen av godtgjørelseskomiteen, er tilgjengelig på www.janushenderson.com. En utskrift av godtgjørelsespolitikken er tilgjengelig fra det registrerte forretningskontoret.

Fondet er godkjent i Luxembourg og regulert av Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Janus Henderson Investors Europe S.A. er godkjent i Luxembourg og regulert av Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Denne nøkkelinformasjonen for investorer er korrekt per 31. oktober 2022.