

PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

Klasse A2 EUR ISIN: LU0088927925
Fondens valuta: EUR Aktieklassens valuta: EUR

Janus Henderson
INVESTORS

En afdeling i Janus Henderson Horizon Fund, der er en luxembourgsk investeringsforening, som forvaltes af Henderson Management S.A.

Mål og investeringspolitik

Mål

Fonden søger at levere kapitalvækst på langt sigt.

Resultatmål: At opnå resultater, der er bedre end FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, efter fradrag af gebyrer i løbet af en 5-årig periode.

Investeringspolitik

Fonden investerer mindst 75 % af aktiverne i en koncentreret portefølje af aktier og aktierelaterede værdipapirer i ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er) og virksomheder, der investerer i fast ejendom, i EØS eller Det Forenede Kongerige, hvis ikke medlem af EØS. Værdipapirer indhenter hovedparten af indtægterne ved at eje, udvikle og forvalte fast ejendom. Fonden kan også investere i andre aktiver, herunder kontanter og pengemarkedsinstrumenter.

Investeringsforvalteren kan anvende derivater (komplekse finansielle instrumenter) for at reducere risici eller forvalte fonden mere effektivt. Fonden forvaltes aktivt med henvisning til FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, som er bredt repræsentativt for de værdipapirer, den kan investere i, da dette udgør grundlaget for fondens resultatmål og det niveau, over hvilket resultatbetingede honorarer kan opkræves (hvis relevant). Investeringsforvalteren kan efter eget skøn vælge investeringer for fonden med vægtninger, der adskiller sig fra indekset, eller som ikke indgår i indekset, men til tider kan fonden eje investeringer, der svarer til indekset.

Strategi

Investeringsforvalteren søger at identificere europæiske børsnoterede ejendomsselskaber og ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er), der kan levere det højeste samlede afkast på langt sigt. Investeringsprocessen følger en "bottom-up"-analysemetode (grundlæggende virksomhedsniveau) med høj overbevisning, der søger at identificere den bedste risikotilpassede værdi på tværs af hele spektret af børsværdier.

Udbyttepolitik Denne aktieklasser akkumulerer indkomst, der bevares inden for aktieklassens pris.

Anbefaling Denne fond er muligvis ikke egnet for investorer, som planlægger at trække deres penge ud inden for fem år.

Fonden er udviklet til kun at blive anvendt som én komponent af flere i en diversificeret investeringsportefølje. Investorer bør nøje overveje, hvor stor en andel af deres portefølje, der investeres i denne fond.

De kan købe, sælge eller ombytte aktier i fonden på enhver bankdag, som defineret i fondens prospekt.

Der findes en forklaring af nogle af de termer, der bruges i dette dokument, i ordlisten på vores websted på www.janushenderson.com.

Risk/reward-profil

♦ Potentielt lavere afkast								Potentielt højere afkast ♦
♦ Lavere risiko								Højere risiko ♦
1	2	3	4	5	6	7		

Værdien af en investering samt eventuelle indtægter fra den kan stige eller falde. Når De sælger Deres aktier, kan de være mindre værd end hvad, De betalte for dem.

Risk/reward-vurderingen ovenfor er baseret på volatiliteten på mellemlangt sigt. I fremtiden kan Fondens faktiske volatilitet være højere eller lavere, og vurderingen af risk/reward-niveauet kan ændres.

Aktieklassen optræder i kategori 6 ud af 7. Aktieklasser i højere kategorier har udvist større og/eller hyppigere udsving i den indre værdi i løbet af de seneste fem år end aktieklasser i lavere kategorier. Den laveste kategori indebærer ikke risikofri investering.

Vurderingen afspejler ikke de mulige påvirkninger fra usædvanlige markedsforhold eller store uforudsete hændelser. De følgende risici kan gælde under normale markedsforhold:

Aktier Aktier kan miste værdi hurtigt og typisk involvere højere risici end obligationer eller pengemarkedsinstrumenter. Værdien af Deres investering kan falde som følge heraf.

Land eller region Hvis en fond har en høj eksponering for et bestemt land eller en geografisk region, er den underlagt en højere risiko end en fond, der er bredere diversificeret.

Investeringsfokus Fonden er fokuseret mod bestemte brancher eller investeringstemaer og kan i høj grad blive påvirket af faktorer, som f.eks.

ændringer i statslig regulering, øget priskonkurrence, teknologiske fremskridt og andre negative hændelser.

Koncentration Denne fond kan have en særligt koncentreret portefølje i forhold til dens investeringsunivers eller andre fonde i sektoren. En negativ hændelse, der påvirker blot et lille antal beholdninger, kan medføre betydelig volatilitet eller tab for fonden.

REIT'er Fonden investerer i ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er) og andre virksomheder eller fonde, der er involveret i ejendomsinvestering, som indebærer risici, der er større end de risici, der er forbundet med direkte investering i fast ejendom. Særligt ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er) kan være underlagt mindre streng regulering end selve fonden og kan opleve større volatilitet end deres underliggende aktiver.

Afledte finansielle instrumenter Fonden kan anvende derivater med henblik på at reducere risiko eller opnå en mere effektiv porteføljeforvaltning. Dette medfører imidlertid andre risici, særligt at en derivatmodpart muligvis ikke kan opfylde sine kontraktlige forpligtelser.

Valutakurser Hvis fonden besidder aktiver i andre valutaer end fondens basisvaluta, eller hvis De investerer i en aktieklasser i en anden valuta end fondens (medmindre den er afdækket), kan værdien af Deres investering blive påvirket af ændringer i valutakurser.

Likviditet Værdipapirer i fonden kan blive svære at værdiansætte eller sælge på et ønsket tidspunkt og til en ønsket pris, især under ekstreme markedsforhold når aktivpriser kan være faldende, hvilket øger risikoen for investeringstab.

Modparter Fonden kan tabe penge, hvis en modpart, som den handler med, ikke er villig eller i stand til at leve op til sine forpligtelser over for Fonden.

For yderligere oplysninger henvises til fondens prospekt.

Gebyrer

De gebyrer, De betaler, anvendes til at betale de omkostninger, der er forbundet med Fondens drift, inklusive forvaltnings- og distributionsomkostninger. Gebyrerne reducerer Deres investerings potentielle vækst.

Hvis der investeres via en tredjepartsudbyder, anbefales det, at de kontaktes direkte, da gebyrer, resultater, vilkår og betingelser kan adskille sig væsentligt fra det, der er anført i dette dokument.

Engangsgebyrer før eller efter investeringen*

Indtrædelsesgebyr 5,00%

Udtrædelsesgebyr 0,00%**

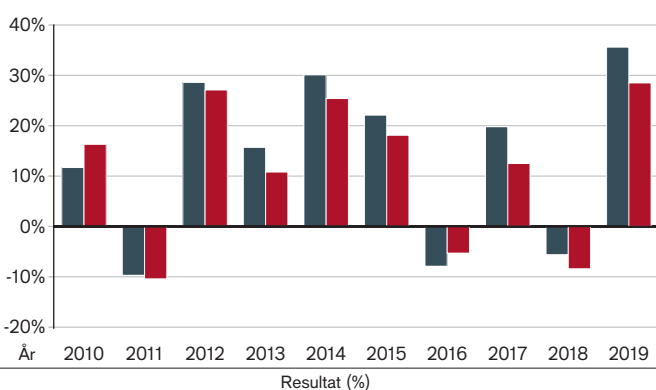
* De viste gebyrer er angivet i maksimalt. I nogle tilfælde betaler De mindre.

** Pålægges et gebyr på op til 1,00%, når forvalteren har mistanke om usædvanlig stor handel fra en investors side (og navnlig for tegninger i besiddelse i mindre end 90 dage).

Gebyrer afholdt af Fonden i løbet af et år

Løbende gebyrer 1,88%

Tidligere resultater



År	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Klasse A2 EUR (Med fradrag af gebyrer)	11,7	-9,7	28,6	15,7	30,1	22,1	-7,9	19,8	-5,6	35,6
FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped NR Index	16,3	-10,4	27,1	10,8	25,4	18,1	-5,3	12,5	-8,4	28,5

■ Klasse A2 EUR (Med fradrag af gebyrer)

■ FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped NR Index

De løbende gebyrer er baseret på sidste års udgifter for året, der sluttede pr. 31. december 2019. De løbende gebyrer kan variere fra år til år.

Tallene for løbende gebyrer er eksklusive omkostningerne ved porteføljetransaktioner med undtagelse af det startgebyr, der betales af Fonden ved køb af aktier eller andele i en anden fond.

Gebyrer afholdt af Fonden under visse særlige omstændigheder

Resultatbetinget honorar 10,00%*

*10 % af eventuelt afkast, som fonden, underlagt et High Water Mark, opnår over FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index. Det faktiske opkrævede beløb i fondens foregående regnskabsår beløb sig til 0,00 %.

Resultatbetingede honorarer kan opkræves, før fondens mål for opnåelse af bedre resultater er nået.

For yderligere oplysninger henvises til fondens prospekt.

Tidligere resultater er beregnet i EUR.

Fonden og aktieklassen blev lanceret i juli 1998.

Tidligere resultater er ikke en retningslinje for fremtidige resultater. De tidligere resultater, der vises i diagrammet, tager højde for alle gebyrer, undtagen engangsgebyrer.

Fonden søger ikke at spore indeksets resultater.

Praktiske oplysninger

Depositar: BNP Paribas Securities Services, Luxembourg-afdelingen

Få flere oplysninger: Dette dokument med central investorinformation indeholder muligvis ikke alle de oplysninger, De har brug for.

Besøg venligst www.janushenderson.com for den seneste offentliggjorte kurs på aktier i Fonden eller eventuelt yderligere oplysninger om Fonden, eller for indhentning af Fondens prospekt eller års-/ halvårsregnskab. Dokumenterne er gratis på engelsk og på visse andre sprog. De kan også kontakte Fondens hjemstedskontor på 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Storhertugdømmet Luxembourg eller Deres lokale repræsentants kontor.

Skat: Investorer skal være opmærksomme på, at den skattelovgivning, der gælder for Fonden, kan have betydning for investorernes personlige skattemæssige stilling ifm. investeringen i Fonden.

Kontakt Deres rådgiver for rådgivning om skatteforhold, om hvorvidt denne investering er passende for Dem og om andre spørgsmål.

Bemærkninger: SICAV-investeringselskabet har andre afdelinger end denne. Aktiverne for hver afdeling er adskilt, hvilket betyder, at hver afdeling er beskyttet mod tab eller fordringer, der er forbundet med andre afdelinger.

Janus Henderson Horizon Fund drages kun til ansvar for oplysninger i dette dokument, hvis de er vildledende, unøjagtige eller ikke i overensstemmelse med de relevante dele i Fondens prospekt.

Der afgives transaktionsordrer på følgende måde: De kan afgive ordrer om at købe, sælge eller ombytte aktier i denne fond ved at kontakte Deres rådgiver, udlodningsagent eller lokale repræsentants kontor eller ved at kontakte os direkte på Janus Henderson Horizon Fund, 14, Porte de France, L-4360 Esch-sur-Alzette, Luxembourg eller ved at ringe til vores investorserviceteam på +352 2605 9601.

Yderligere oplysninger om at handle, om andre aktieklasser i denne Fond eller andre fonde i dette SICAV-investeringselskabet kan fås ved at besøge www.janushenderson.com eller se Fondens prospekt. Fonden og Henderson Management S.A. er godkendt i Luxembourg og reguleres af Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

Oplysninger om den opdaterede aflønningspolitik, herunder, men ikke begrænset til, en beskrivelse af hvordan løn og goder beregnes, identiteten på de personer, der er ansvarlige for at tildele løn og goder, herunder sammensætningen af aflønningsudvalget, er tilgængelige på www.janushenderson.com. En papirkopi af aflønningspolitikken fås på hjemstedet.

Denne centrale investorinformation er korrekt pr. 21. august 2020.