# Documento contenente le informazioni chiave

**Scopo:** 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

**Janus Henderson Horizon Pan European Property Equities Fund A3 EUR** ISIN: LU0209156925

Un comparto di Janus Henderson Horizon Fund, SICAV lussemburghese ideata da **Janus Henderson Investors Europe S.A.**, una controllata di Janus Henderson Group Ltd. Il presente Fondo è autorizzato in Lussemburgo e regolamentato dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"). Il Gestore è autorizzato in Lussemburgo e regolamentato dalla CSSF e si avvale dei diritti di passaporto ai sensi della direttiva OICVM per gestire il Fondo su base transfrontaliera e commercializzarlo all'interno dell'Unione europea. Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.janushenderson.com o chiamando il numero +352 26 43 77 00. Questo documento è datato 6 novembre 2026.

## Cos'è questo prodotto?

### Tipo

Janus Henderson Horizon Pan European Property Equities Fund è un comparto di Janus Henderson Horizon Fund, società d'investimento di tipo aperto organizzata secondo le leggi del Granducato di Lussemburgo. Janus Henderson Horizon Fund si qualifica come organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM).

### Termine

Questo investimento non prevede una data di scadenza. In un ristretto numero di circostanze l'Ideatore ha il diritto di estinguere il prodotto, come indicato nel prospetto.

### Obiettivi

Il Fondo si prefigge di generare una crescita del capitale nel lungo termine. Rendimento target: Sovraperformare il FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, al netto delle spese, in qualsiasi periodo di 5 anni. Il Fondo investe almeno il 75% del patrimonio in un portafoglio concentrato di azioni (titoli azionari) e titoli correlati ad azioni di fondi d'investimento immobiliari (REIT) e società di qualunque dimensione che investono in immobili, nel SEE o nel Regno Unito se non appartenenti al SEE. La quota principale di reddito dei titoli deriverà dalla proprietà, dallo sviluppo e dalla gestione di immobili in Europa. Il Fondo può inoltre investire in altre attività, tra cui liquidità e strumenti del mercato monetario. Il Gestore degli investimenti può usare derivati (strumenti finanziari complessi) per ridurre il rischio o gestire il Fondo in modo più efficiente. Il Fondo è gestito attivamente con riferimento al FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, che è ampiamente rappresentativo dei titoli in cui può investire, dato che questo costituisce la base del rendimento target del Fondo e il livello al di sopra del quale possono essere addebitate le commissioni legate al rendimento (ove applicabile). Il Gestore degli investimenti vanta la discrezionalità di scegliere gli investimenti del Fondo avvalendosi di ponderazioni diverse da quelle dell'indice ovvero assenti dall'indice, ma il Fondo può a volte detenere investimenti simili a quelli dell'indice. Il Gestore degli investimenti cercherà di promuovere i principi ambientali, sociali e/o di governance (ESG) nella gestione del Fondo, il che può includere l'esclusione di emittenti che il Gestore degli investimenti ritiene possano contribuire a danni ESG significativi, come descritto in maggior dettaglio nel prospetto. Il Fondo promuove le caratteristiche ambientali e/o sociali di cui all'Articolo 8 del Regolamento relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR). Questa classe di azioni distribuisce tutto il reddito e le spese vengono dedotte dal capitale. Le azioni del Fondo possono essere acquistate, vendute o convertite in qualsiasi giorno di negoziazione, come illustrato nel Prospetto del Fondo. Il Depositario del Fondo è BNP Paribas, Filiale di Lussemburgo.

### Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Per investitori che comprendono i rischi del Fondo, che mirano alla crescita del capitale da investimenti incentrati sul mercato immobiliare europeo e che intendono investire per un periodo di almeno cinque anni. Il Fondo è concepito esclusivamente come componente di un portafoglio d'investimento diversificato e non è destinato a investitori che sono in grado di accettare solo una perdita minima sul proprio investimento.

## Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

### Indicatore di rischio

Rischio più basso | 1 | 2 | 3 | 4 | **5** | 6 | 7 | Rischio più alto

L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per 5 anni. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta.

Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio e che è probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità dell'ideatore dei PRIIP di pagarvi quanto dovuto.

**Se la valuta del prodotto è diversa dalla vostra valuta nazionale, si applica quanto segue: Attenzione al rischio di cambio. Riceverete pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.**

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Se noi non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

I dettagli di tutti i rischi rilevanti sono riportati nel prospetto del Fondo, disponibile all'indirizzo www.janushenderson.com

### Scenari di performance

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.

**Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni**

**Esempio di investimento: EUR 10.000**

| Scenari | | In caso di uscita dopo 1 anno | In caso di uscita dopo 5 anni |
|---|---|---|---|
| Minimo | **Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.** | | |
| Stress | **Possibile rimborso al netto dei costi** | 3.340 EUR | 2.520 EUR |
| | Rendimento medio per ciascun anno | -66,57% | -24,12% |
| Sfavorevole | **Possibile rimborso al netto dei costi** | 5.940 EUR | 7.080 EUR |
| | Rendimento medio per ciascun anno | -40,64% | -6,68% |
| Moderato | **Possibile rimborso al netto dei costi** | 9.990 EUR | 10.080 EUR |
| | Rendimento medio per ciascun anno | -0,11% | 0,17% |
| Favorevole | **Possibile rimborso al netto dei costi** | 13.610 EUR | 18.350 EUR |
| | Rendimento medio per ciascun anno | 36,13% | 12,90% |

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.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Lo scenario sfavorevole si è verificato per un investimento tra dicembre 2021 e agosto 2026.

Lo scenario moderato si è verificato per un investimento tra marzo 2019 e marzo 2024.

Lo scenario favorevole si è verificato per un investimento tra novembre 2016 e novembre 2021.

## Cosa accade se Janus Henderson Investors Europe S.A. non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Potreste rischiare di subire una perdita finanziaria nel caso in cui l'Ideatore o il Depositario, BNP Paribas, Filiale di Lussemburgo, non adempiano ai loro obblighi. Non esiste alcun sistema di indennizzo o garanzia che possa compensare, in tutto o in parte, questa perdita.

## Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

### 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. 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.
- 10.000 EUR di investimento.

| | In caso di uscita dopo 1 anno | In caso di uscita dopo 5 anni |
|---|---|---|
| Costi totali | 714 EUR | 1.719 EUR |
| Incidenza annuale dei costi (*) | 7,1% | 3,2% ogni anno |

*(*) 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 3,4 % prima dei costi e al 0,2 % al netto dei costi.*

Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce. L'importo verrà comunicato.

**Composizione dei costi**

| Costi una tantum di ingresso o di uscita | | In caso di uscita dopo 1 anno |
|---|---|---|
| Costi di ingresso | 5,00% è l'importo massimo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento ed è possibile che l'investitore esborsi un importo inferiore. In caso di investimento attraverso un soggetto terzo, la persona che vende il prodotto vi informerà del costo effettivo. | Fino a: 500 EUR |
| Costi di uscita | Può applicarsi una commissione massima dell'1,00% qualora il Gestore sospetti attività di scambio eccessive da parte di un investitore (nella fattispecie sottoscrizioni detenute per meno di 90 giorni). | 0 EUR |
| **Costi correnti [registrati ogni anno]** | | |
| Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio | 1,97% è il costo stimato per la gestione, l'amministrazione e il funzionamento del Fondo. | 197 EUR |
| Costi di transazione | 0,12% è una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il Fondo. L'importo effettivo varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto. | 12 EUR |
| **Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni** | | |
| Commissioni di performance | Impatto della commissione di performance. Dal vostro investimento preleviamo il 10% di eventuali rendimenti che, in base a un High Water Mark, il Fondo ottiene al di sopra del FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index | 5 EUR |

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

**Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni**

Questo Fondo deve essere considerato un investimento a medio-lungo termine. Ciò significa 5 anni o più. Il rischio del Fondo può variare in caso di disinvestimento in una fase iniziale. In caso di uscita nel periodo di durata del Fondo, potranno applicarsi delle commissioni. Per i dettagli sulle commissioni applicabili, consultare la tabella "Composizione dei costi". Le azioni del Fondo possono essere vendute in qualsiasi Giorno di negoziazione, attraverso una delle modalità descritte nel Prospetto.

## Come presentare reclami?

Se desiderate presentare un reclamo, potete contattarci via e-mail o per posta. E-mail: JHIESAComplaints@janushenderson.com. Posta: Janus Henderson Investors Europe S.A., Attn: Complaints handling officer, 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Granducato di Lussemburgo. La politica di gestione dei reclami è disponibile sul sito web www.janushenderson.com.

## Altre informazioni pertinenti

Per ottenere il Prospetto del Fondo o le relazioni annuali/semestrali, che sono pubblicate e messe a disposizione degli investitori per legge, o per conoscere l'ultima quotazione pubblicata delle azioni del Fondo o qualsiasi ulteriore informazione sul Fondo, visitare il sito www.janushenderson.com. I documenti sono disponibili gratuitamente in lingua inglese e in alcune altre lingue presso Janus Henderson Investors Europe S.A. all'indirizzo 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Granducato di Lussemburgo, o il proprio ufficio di rappresentanza locale. Scenari di performance precedenti e 10 anni di dati di performance passata sono disponibili sul nostro sito web all'indirizzo www.janushenderson.com.

Janus Henderson
INVESTORS