Dokument med central investorinformation

Formål: Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter.

Produkt

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

En afdeling i Janus Henderson Horizon Fund, et luxembourgsk SICAV produceret af **Janus Henderson Investors Europe S.A.**, som er et datterselskab i Janus Henderson Group plc. Fonden er godkendt i Luxembourg og reguleres af Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"). Forvalteren er godkendt i Luxembourg og reguleres af CSSF, og anvender pasordninger ifølge UCITS-direktivet til at forvalte fonden på et grænseoverskridende grundlag og til at markedsføre fonden i Den Europæiske Union. Yderligere oplysninger findes på www.janushenderson.com eller ved at ringe på +352 26 43 77 00. Dette dokument er dateret 13. februar 2026.

Hvad dette produkt drejer sig om?

Type

Janus Henderson Horizon Pan European Property Equities Fund er en afdeling i Janus Henderson Horizon Fund, som er et investeringsselskab med variabel kapital organiseret ifølge lovgivningen i Storhertugdømmet Luxembourg. Janus Henderson Horizon Fund er kvalificeret som et institut for kollektiv investering i omsættelige værdipapirer (UCITS).

Løbetid

Der er ingen udløbsdato for investeringen. Producenten har ret til at opsige produktet under et begrænset antal omstændigheder som beskrives i prospektet.

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. Fonden investerer mindst 75% af aktiverne i en koncentreret portefølje af aktier og aktierelaterede værdipapirer i ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er) og virksomheder uanset størrelse, 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 i Europa. 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. Investeringsforvalteren vil forsøge at fremme miljømæssige, sociale og/eller ledelsesmæssige (ESG) principper i forhold til forvaltning af fonden, herunder eventuelt udelukkelse af udstedere, som investeringsforvalteren anser for at kunne bidrage til en væsentlig negativ ESG-indvirkning, hvilket beskrives nærmere i prospektet. Fonden fremmer miljømæssige og/eller sociale egenskaber som defineret i artikel 8 af oplysningsforordningen (SFDR) for produkter, som har et bæredygtigt investeringsmål. Denne aktieklasse distribuerer al indkomst, og gebyrer fratrækkes kapital. Du kan købe, sælge eller ombytte aktier i fonden på enhver handelsdag, som defineret i fondens prospekt. Fondens depotbank er BNP Paribas, Luxembourg-afdelingen.

Påtænkt detailinvestor

Investorer, som forstår fondens risici, som søger kapitalvækst fra investeringer fokuseret på fast ejendom i Europa og ønsker at investere deres penge i mindst fem år. Fonden er udviklet til kun at blive anvendt som én komponent af flere i en diversificeret investeringsportefølje og den er ikke tiltænkt investorer, som ikke kan klare mere end et minimalt tab på deres investering.

Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?

Risikoindikator

Lavere risiko 1 2 3 4 **5** 6 7 Højere risiko

I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 5 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligt tidspunkt, og du kan få mindre tilbage.

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7, som er en middel-høj risikoklasse.

Dermed vurderes risikoen for et potentielt tab som følge af den fremtidige resultatudvikling til at være middelstor, og det er sandsynligt, at ugunstige markedsbetingelser vil påvirke PRIIP-producentens evne til at betale dig.

Hvis valutaen for produktet afviger fra din lokale valuta, gælder følgende: Vær opmærksom på valutarisiko. Du vil modtage betaling i en anden valuta, så det endelige afkast, som du modtager, afhænger af valutakursen mellem de to valutaer. Denne risiko er ikke omfattet af den ovenstående indikator.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Hvis vi ikke er i stand til at betale det, vi skylder, kan du tabe hele din investering.

Oplysninger om relevante risici findes i fondens prospekt på www.janushenderson.com

Resultatscenarier

Det, du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist.

De viste ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarier er fiktive under anvendelse af de værst tænkelige, de gennemsnitlige og de bedste resultater for produktet inden for de seneste 10 år. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Anbefalet investeringsperiode: 5 år

Eksempel på investering: EUR 10.000

Scenarier		Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 5 år
Minimum	**Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.**		
Stress	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	3.330 EUR	2.510 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-66,66%	-24,17%
Ufordelagtig	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	5.940 EUR	7.160 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-40,64%	-6,47%
Moderat	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	9.960 EUR	10.510 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-0,38%	1,00%
Fordelagtig	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	13.610 EUR	18.350 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	36,13%	12,90%

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller forening. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage.

Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold.

Det ufordelagtige scenarie opstod for en investering mellem december 2021 og november 2025.

Det moderate scenarie opstod for en investering mellem juni 2019 og juni 2024.

Det fordelagtige scenarie opstod for en investering mellem november 2016 og november 2021.

Hvad sker der, hvis Janus Henderson Investors Europe S.A. ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Du kan opleve et finansielt tab, hvis producenten eller depotbanken, BNP Paribas, Luxembourg-afdelingen, misligholder sine forpligtelser. Der er ingen investorkompensations- eller investorgarantiordning til hel eller delvis dækning af dette tab.

Hvilke omkostninger er der?

Den person, der rådgiver dig eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og om, hvordan din investering påvirkes heraf.

Omkostninger over tid

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du ligger inde med produktet og hvor godt produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder.
Vi har antaget:
— I det første år vil du kunne få det investerede beløb tilbage (0 % i årligt afkast). I de andre investeringsperioder har vi antaget, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie.
— Der er investeret 10.000 EUR.

	Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 5 år
Omkostninger i alt	718 EUR	1.811 EUR
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	7,2%	3,3% hvert år

(*) Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 4,3 % før omkostninger og 1,0 % efter omkostninger.

Vi kan dele en del af omkostningerne med den person, der sælger produktet, for at dække de tjenesteydelser, som denne leverer til dig. De underretter dig om beløbet.

Omkostningernes sammensætning

Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		Ved exit efter 1 år
Oprettelsesomkostninger	5,00% er det maksimale beløb, du betaler ved investeringens begyndelse, og du kan betale mindre. Hvis du investerer gennem tredjemand, vil den person, der sælger dig produktet, oplyse dig om det faktiske gebyr.	Op til 500 EUR
Exitomkostninger	Der kan 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).	0 EUR
Løbende omkostninger [afholdt hvert år]		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	1,97% er et skøn over omkostningerne ved forvaltning, administration og drift af fonden.	197 EUR
Transaktionsomkostninger	0,16% er et skøn over de påløbne omkostninger ved køb og salg af de underliggende investeringer for fonden. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget vi køber og sælger.	16 EUR
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer	Det er konsekvensen af resultatgebyret. Af din investering tager vi 10% af et eventuelt afkast, som fonden, underlagt et High Water Mark, opnår over FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index.	5 EUR

Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg tage penge ud undervejs?

Anbefalet investeringsperiode: 5 år

Fonden kan betragtes som en mellemlang til lang investering. Det er 5 år eller mere. Fondens risiko kan variere, hvis du indløser på et tidligt tidspunkt. Afhændelse før tid i løbet af fondens løbetid kan indebære gebyr. Se tabellen 'Omkostningernes sammensætning' for oplysninger om relevante gebyrer. Du kan sælge dine aktier i fonden på enhver handelsdag, som defineret i selskabets prospekt ved hjælp af en af de metoder, som beskrives i prospektet.

Hvordan kan jeg klage?

Ønsker du at klage, kan du gøre det ved at kontakte os på e-mail eller med post. E-mail: JHIESAComplaints@janushenderson.com Post: Janus Henderson Investors Europe S.A., Att.: Complaints handling officer, 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Storhertugdømmet Luxembourg. Vores politik for klagebehandling findes på webstedet, www.janushenderson.com.

Anden relevant information

Fondens prospekt eller års-/halvårsrapporter, som offentliggøres og er tilgængelige for investorerne ifølge gældende lov, eller den seneste offentliggjorte kurs på aktier i fonden eller eventuelt yderligere oplysninger om fonden fremgår af www.janushenderson.com. Dokumenterne kan indhentes gratis på engelsk og på visse andre sprog fra Janus Henderson Investors Europe S.A. på 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Storhertugdømmet Luxembourg, eller din lokale repræsentants kontor. Tidligere resultatscenarier og 10 års tidligere resultatdata fremgår af vores websted www.janushenderson.com.

Janus Henderson
INVESTORS