

## GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND

Klasse A2 EUR ISIN: LU0264738294  
Fondets valuta: USD Andelsklassens valuta: EUR

Janus Henderson  
INVESTORS

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

### Mål og investeringspolicy

#### Mål

Fondet har som mål å gi kapitalvekst på lang sikt.  
Resultatmål: å overgå FTSE-EPRA Nareit Developed Index med minst 2 % per år, før fradrag av gebyrer, over en femårsperiode

#### Investeringspolitikk

Fondet investerer minst 80 % av sine aktiva i en konsentrert portefølje av andeler (aksjer) og aksjerelaterte verdipapirer i eiendomsinvesteringsselskaper, i alle land. 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 Index, som er bredt representativ for verdipapirene det den kan investere i – da dette danner grunnlaget for fondets resultatmål og nivået der det kan ilegges resultatgebyrer (hvis relevant). 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 børsnoterte eiendomsselskaper og eiendomsinvesteringsselskaper som kan levere den høyeste totale avkastningen på lang sikt. Investeringsprosessen følger en tilnærming med høy overbevisning, «nedenfra og opp» (grunnleggende selskapsnivå) som tar sikte på å identifisere den beste risikjusterte verdien i hele kapitaliseringsspektret.

**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 på kort sikt.

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 virkedag, slik dette er definert i fondsprospektet.

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](http://www.janushenderson.com).

### Risiko- og belønningsprofil

♦ Potensielt lavere avkastning								Potensielt høyere avkastning ♦
♦ Lavere risiko								Høyere risiko ♦
1	2	3	4	5	6	7		

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.

Risiko-/belønningsvurderingen ovenfor er basert på mellomlangsigtig volatilitet. I fremtiden kan fondets faktiske volatilitet være høyere eller lavere rangert, og det rangerte risiko-/belønningsnivå kan endre seg. Andelsklassen vises med 5 av 7. Andelsklasser i høyere kategorier har vist større og/eller hyppigere variasjoner i netto aktivaverdi de siste fem årene enn andelsklasser i lavere kategorier. Den laveste kategorien betyr ikke risikofri.

Klassifiseringen gjenspeiler ikke de mulige virkningene av uvanlige markedsforhold eller større uforutsette hendelser. Under normale markedsforhold kan følgende risikoer foreligge:

**Aksjer** Aksjer kan tape verdi raskt og involverer typisk høyere risiko enn obligasjoner eller pengemarkedsinstrumenter. Som følge av dette kan verdien på investeringen din falle.

**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.

**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 verdivurdere eller selge til ønsket tid og pris, særlig under ekstreme markedsforhold der aktivprisene faller, noe som øker risikoen for investeringstap.

**Motparter** Fondet kan tape midler hvis en motpart som det handler med, blir uvillig eller ute av stand til å oppfylle sine forpliktelser overfor fondet. Hvis du vil ha mer informasjon, kan du se fondets 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%\*\*

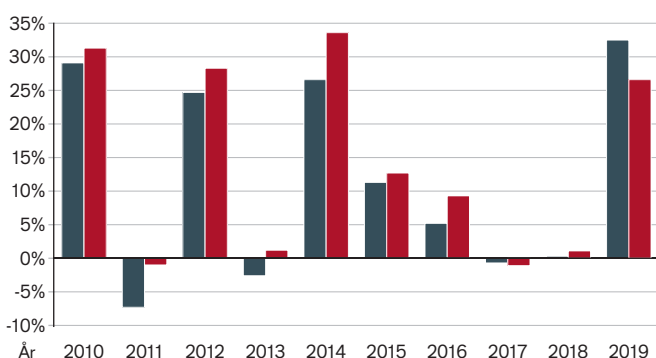
\* Gebyrene som vises, er maksimumsbeløp. I enkelte tilfeller kan det hende du må betale mindre.

\*\* 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).

### Gebyrer tatt fra fondet i løpet av et år

Løpende gebyrer 1,88%

## Tidligere avkastning



År	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Klasse A2 EUR (Netto uten gebyrer)	29,1	-7,3	24,7	-2,6	26,6	11,3	5,2	-0,7	0,3	32,5
FTSE EPRA Nareit Developed NR Index +2%pa	31,3	-1,0	28,3	1,2	33,6	12,7	9,3	-1,1	1,1	26,6

■ Klasse A2 EUR (Netto uten gebyrer)

■ FTSE EPRA Nareit Developed NR Index +2%pa

## Praktisk informasjon

**Depotbank:** BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch

**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 tilleggsinformasjon om fondet, eller hvis du ønsker å bestille fondets prospekt eller årsrapport/halvårsrapport, kan du gå til [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Dokumentene er gratis tilgjengelig 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 investorens 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:** Dette SICAV har andre underfond i tillegg til dette. Aktivaene i hvert underfond er atskilt, noe som betyr at underfondet er isolert fra alle tap eller krav knyttet til andre underfond.

Janus Henderson Horizon Fund 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 fondets prospekt.

Tallet for løpende gebyrer er basert på kostnadene for fjoråret, som ble avsluttet 30. juni 2019. Løpende gebyrer kan variere fra år til år.

I 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 Index, underlagt et høyvannmerke. Det faktiske beløpet som ble tatt i fondets siste regnskapsår utgjorde 0,00 %.

Resultatgebyrer kan belastes før meravkastning for fondet er nådd. Hvis du vil ha mer informasjon, kan du se fondets prospekt.

Historisk avkastning beregnes i EUR.

Dette fondet ble lansert i januar 2005 og andelsklassen ble lansert i januar 2006.

Historisk avkastning kan ikke brukes som indikator for fremtidig avkastning.

De historiske resultatene vist i diagrammet tar hensyn til alle gebyrer, unntatt inngangsgebyrer.

Vær oppmerksom på at mens fondet har som mål å oppnå resultatmålet før fradrag av gebyrer, viser diagrammet og tabellen den faktiske ytelsen til andelsklassen etter fradrag av gebyrer.

Fondet har ikke som mål å spore resultatene av indeksen.

**Hvis du vil legge inn transaksjonsordrer:** Du kan legge inn ordrer om å kjøpe, selge eller konvertere andelene i dette fondet ved å kontakte din rådgiver, distributør eller lokal representant, eller hos oss direkte på Janus Henderson Horizon Fund, 14, Porte de France, L-4360 Esch-sur-Alzette, Storhertugdømmet Luxembourg, eller ved å ringe vårt investorserviceteam på +352 2605 9601.

Ytterligere informasjon om omsetning, andre andelsklasser i dette fondet eller andre fond i dette SICAV kan du finne på [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com) eller i fondets prospekt.

Fondet og Henderson Management S.A. er autorisert i Luxembourg og regulert av Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

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](http://www.janushenderson.com). En utskrift av godtgjørelsespolitikken er tilgjengelig fra det registrerte forretningskontoret.

*Denne nøkkelinformasjonen for investorer er korrekt per 12. februar 2020.*