Έγγραφο βασικών πληροφοριών

Σκοπός: Το παρόν έγγραφο παρέχει βασικές πληροφορίες σχετικά με το παρόν επενδυτικό προϊόν. Δεν είναι υλικό εμπορικής προώθησης. Οι πληροφορίες απαιτούνται βάσει του νόμου για να σας βοηθήσουν να κατανοήσετε τη φύση, τους κινδύνους, το κόστος, τα δυνητικά κέρδη και ζημίες του παρόντος προϊόντος και να σας βοηθήσουν να το συγκρίνετε με άλλα προϊόντα.

Προϊόν

Janus Henderson Horizon Global Property Equities Fund I2 HEUR ISIN: LU0642270333
Ένα επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο της Janus Henderson Horizon Fund, που είναι μια Εταιρεία Επενδύσεων Μεταβλητού Κεφαλαίου (SICAV) στο Λουξεμβούργο της οποίας παραγωγός είναι η **Janus Henderson Investors Europe S.A.**, θυγατρική του Janus Henderson Group plc. Αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο έχει λάβει άδεια λειτουργίας στο Λουξεμβούργο και υπόκειται σε έλεγχο από την Επιτροπή Εποπτείας του Χρηματοοικονομικού Τομέα («CSSF»). Ο Διαχειριστής έχει λάβει άδεια λειτουργίας στο Λουξεμβούργο και υπόκειται σε έλεγχο από την CSSF και επικαλείται τα δικαιώματα διαβατηρίου σύμφωνα με την οδηγία για τους ΟΣΕΚΑ, για τη διαχείριση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου σε διασυνοριακή βάση και τη διάθεση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου στην αγορά εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στη διεύθυνση www.janushenderson.com ή καλέστε στο +352 26 43 77 00. Το έγγραφο αυτό έχει ημερομηνία 29 Αυγούστου 2025.

Τι είναι αυτό το προϊόν;

Τύπος
Το Janus Henderson Horizon Global Property Equities Fund είναι ένα επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο της Janus Henderson Horizon Fund, μιας εταιρείας επενδύσεων ανοικτού τύπου που έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους του Μεγάλου Δουκάτου του Λουξεμβούργου. Η Janus Henderson Horizon Fund χαρακτηρίζεται ως οργανισμός συλλογικών επενδύσεων σε κινητές αξίες (ΟΣΕΚΑ).

Διάρκεια
Η επένδυση αυτή δεν έχει ημερομηνία λήξης. Ο Παραγωγός έχει το δικαίωμα να καταγγείλει το προϊόν σε περιορισμένο αριθμό περιπτώσεων, όπως ορίζεται στο ενημερωτικό δελτίο.

Στόχοι
Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο επιδιώκει την παροχή αύξησης κεφαλαίου μακροπρόθεσμα. Στόχος επίδοσης: Η υπεραπόδοση έναντι του δείκτη FTSE EPRA Nareit Developed Index κατά τουλάχιστον 2% ετησίως, πριν από την αφαίρεση των επιβαρύνσεων, στη διάρκεια οποιασδήποτε περιόδου 5 ετών. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο επενδύει τουλάχιστον το 80% του ενεργητικού του σε ένα χαρτοφυλάκιο μετοχών (equities) και τίτλων που συνδέονται με μετοχές εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητα (REIT) και εταιρειών οι οποίες επενδύουν σε ακίνητη περιουσία, σε οποιαδήποτε χώρα. Οι τίτλοι θα αντλούν το κύριο μέρος των εσόδων τους από την ιδιοκτησία, την ανάπτυξη και τη διαχείριση ακινήτων. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί επίσης να επενδύει σε άλλα στοιχεία ενεργητικού, συμπεριλαμβανομένων των μετρητών και των μέσων χρηματαγοράς. Ο Διαχειριστής Επενδύσεων μπορεί να χρησιμοποιεί παράγωγα (σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα) για να μειώσει τον κίνδυνο ή για την αποτελεσματικότερη διαχείριση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο τελεί υπό ενεργή διαχείριση αναφορικά με τον δείκτη FTSE EPRA Nareit Developed Index, ο οποίος είναι, σε γενικές γραμμές, αντιπροσωπευτικός των τίτλων στους οποίους μπορεί να επενδύει, δεδομένου ότι αποτελεί τη βάση για τον στόχο επίδοσης του Αμοιβαίου Κεφαλαίου και το επίπεδο άνω του οποίου ενδέχεται να χρεώνονται αμοιβές επίδοσης (κατά περίπτωση). Ο Διαχειριστής Επενδύσεων έχει τη διακριτική ευχέρεια να επιλέγει επενδύσεις για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο με σταθμίσεις διαφορετικές από τις αντίστοιχες του δείκτη ή μη συμπεριλαμβανόμενες στον δείκτη, ωστόσο το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί, κατά καιρούς, να κατέχει επενδύσεις παρεμφερείς με αυτές του δείκτη. Ο Διαχειριστής Επενδύσεων θα προσπαθήσει να προωθήσει περιβαλλοντικές και κοινωνικές αρχές και/ή αρχές σχετικές με τη διακυβέρνηση (ESG) κατά τη διαχείριση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει τον αποκλεισμό εκδοτών που ο Διαχειριστής Επενδύσεων θεωρεί ότι θα μπορούσαν να συμβάλουν στην πρόκληση σημαντικής βλάβης σε σχέση με ESG παράγοντες, όπως περιγράφεται περαιτέρω στο ενημερωτικό δελτίο. Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο προωθεί περιβαλλοντικά και/ή κοινωνικά χαρακτηριστικά, όπως ορίζονται στο άρθρο 8 του κανονισμού για τις γνωστοποιήσεις αειφορίας στον τομέα των χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών (SFDR). Αυτή η κατηγορία μετοχών σωρεύει εισόδημα το οποίο διατηρείται στην τιμή της κατηγορίας μετοχών. Η αγορά, πώληση ή μετατροπή μετοχών στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι εφικτή οποιαδήποτε ημέρα διαπραγμάτευσης, όπως ορίζεται στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου. Ο Θεματοφύλακας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου είναι η BNP Paribas, Υποκατάστημα Λουξεμβούργου.

Στοχευόμενος ιδιώτης επενδυτής
Επενδυτές που κατανοούν τους κινδύνους του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, επιδιώκουν αύξηση κεφαλαίου από μια επένδυση που επικεντρώνεται στον κλάδο ακινήτων και σκοπεύουν να επενδύσουν τα χρήματά τους για τουλάχιστον πέντε έτη. Αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο έχει σχεδιαστεί ούτως ώστε να χρησιμοποιείται μόνον ως ένα εκ των πολλών συστατικών στοιχείων ενός διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου επενδύσεων και δεν απευθύνεται σε επενδυτές που δεν είναι σε θέση να δεχτούν πάνω από μια ελάχιστη απώλεια της επένδυσής τους.

Ποιοι είναι οι κίνδυνοι και τι μπορώ να κερδίσω;

Δείκτης κινδύνου

Χαμηλότερος κίνδυνος | 1 | 2 | 3 | **4** | 5 | 6 | 7 | Υψηλότερος κίνδυνος

Ο δείκτης κινδύνου βασίζεται στην παραδοχή ότι θα διακρατήσετε το προϊόν για 5 έτη. Ο πραγματικός κίνδυνος μπορεί να παρουσιάσει σημαντική διακύμανση σε περίπτωση που ρευστοποιήσετε σε πρώιμο στάδιο και μπορεί να εισπράξετε λιγότερα.

Ο συνοπτικός δείκτης κινδύνου είναι ένας οδηγός για το επίπεδο κινδύνου αυτού του προϊόντος σε σύγκριση με άλλα προϊόντα. Δείχνει πόσο πιθανό είναι το προϊόν να χάσει χρήματα λόγω κινήσεων στις αγορές ή διότι δεν είμαστε σε θέση να σας πληρώσουμε.

Έχουμε κατατάξει αυτό το προϊόν ως 4 από 7, το οποίο είναι κατηγορία κινδύνου μεσαία.

Αυτό βαθμολογεί τις πιθανές ζημίες από τις μελλοντικές επιδόσεις σε μεσαίο επίπεδο και κακές συνθήκες της αγοράς θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην ικανότητα του παραγωγού των PRIIP να σας πληρώσει.

Αν το νόμισμα του προϊόντος διαφέρει από το νόμισμα της χώρας σας, ισχύουν τα ακόλουθα: Πρέπει να γνωρίζετε τον συναλλαγματικό κίνδυνο. Θα λαμβάνετε πληρωμές σε διαφορετικό νόμισμα, ούτως ώστε η τελική απόδοση που θα απολαμβάνετε να εξαρτάται από την ισοτιμία μεταξύ των δύο

νομισμάτων. Αυτός ο κίνδυνος δεν λαμβάνεται υπόψη στον δείκτη που εμφανίζεται παραπάνω.

Αυτό το προϊόν δεν περιλαμβάνει προστασία από τις μελλοντικές επιδόσεις της αγοράς, επομένως θα μπορούσατε να χάσετε ένα μέρος ή ολόκληρη την επένδυσή σας.

Αν δεν μπορέσουμε να σας καταβάλουμε όσα σας οφείλονται, θα μπορούσατε να χάσετε ολόκληρη την επένδυσή σας.

Λεπτομέρειες για όλους τους σχετικούς κινδύνους μπορείτε να βρείτε στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, το οποίο είναι διαθέσιμο στη διεύθυνση www.janushenderson.com

Σενάρια επιδόσεων

Το τι θα λάβετε από αυτό το προϊόν εξαρτάται από τις μελλοντικές επιδόσεις της αγοράς. Οι εξελίξεις της αγοράς στο μέλλον είναι αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν με ακρίβεια.

Τα δυσμενή, μετριοπαθή και ευνοϊκά σενάρια που παρουσιάζονται είναι παραδείγματα όπου χρησιμοποιείται η χείριστη, μέση και βέλτιστη απόδοση του προϊόντος τα τελευταία 10 έτη. Οι αγορές θα μπορούσαν να αναπτυχθούν πολύ διαφορετικά στο μέλλον.

Συνιστώμενη περίοδος διακράτησης: 5 έτη

Παράδειγμα επένδυσης: EUR 10.000

Σενάρια		Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 1 έτος	Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 5 έτη
Ελάχιστο	**Δεν υπάρχει ελάχιστη εγγυημένη απόδοση. Θα μπορούσατε να χάσετε ένα μέρος ή ολόκληρη την επένδυσή σας.**		
Ακραίων καταστάσεων	**Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος**	3.610 EUR	3.310 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	-63,92%	-19,85%
Δυσμενές	**Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος**	6.740 EUR	7.170 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	-32,63%	-6,44%
Μετριοπαθές	**Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος**	9.860 EUR	10.910 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	-1,38%	1,77%
Ευνοϊκό	**Πόσα μπορεί να σας επιστραφούν μείον το κόστος**	13.040 EUR	15.560 EUR
	Μέση απόδοση κάθε έτος	30,37%	9,24%

Τα στοιχεία που εμφανίζονται περιλαμβάνουν όλο το κόστος του ίδιου του προϊόντος, αλλά ενδέχεται να μην περιλαμβάνουν όλο το κόστος που πληρώνετε στον σύμβουλο ή τον διανομέα σας. Τα στοιχεία δεν λαμβάνουν υπόψη την προσωπική φορολογική σας κατάσταση, η οποία μπορεί επίσης να επηρεάσει το ποσό που θα σας επιστραφεί.

Το σενάριο ακραίων καταστάσεων δείχνει τι μπορείτε να κερδίσετε σε ακραίες συνθήκες της αγοράς.

Το δυσμενές σενάριο προέκυψε για μια επένδυση μεταξύ Δεκεμβρίου του 2021 και Μαΐου του 2025.

Το μετριοπαθές σενάριο προέκυψε για μια επένδυση μεταξύ Φεβρουαρίου του 2018 και Φεβρουαρίου του 2023.

Το ευνοϊκό σενάριο προέκυψε για μια επένδυση μεταξύ Δεκεμβρίου του 2016 και Δεκεμβρίου του 2021.

Τι συμβαίνει αν ο/η/το Janus Henderson Investors Europe S.A. δεν είναι σε θέση να πληρώσει;

Μπορεί να αντιμετωπίσετε οικονομική ζημία εάν ο Παραγωγός ή ο Θεματοφύλακας, η BNP Paribas, Υποκατάστημα Λουξεμβούργου, αθετήσουν τις υποχρεώσεις τους. Δεν υπάρχει κανένα σύστημα αποζημίωσης ή εγγύησης που να μπορεί να αντισταθμίσει το σύνολο ή μέρος αυτής της ζημίας.

Ποιο είναι το κόστος;

Το πρόσωπο που σας παρέχει επενδυτικές συμβουλές σχετικά με αυτό το προϊόν ή σας πωλεί αυτό το προϊόν ενδέχεται να σας επιβαρύνει με άλλο κόστος. Αν συμβεί αυτό, το εν λόγω πρόσωπο θα σας δώσει πληροφορίες σχετικά με αυτό το κόστος και τον τρόπο με τον οποίο επηρεάζει την επένδυσή σας.

Κόστος με την πάροδο του χρόνου

Οι πίνακες δείχνουν τα ποσά που λαμβάνονται από την επένδυσή σας για την κάλυψη διαφορετικών τύπων κόστους. Αυτά τα ποσά εξαρτώνται από το ποσό που επενδύετε, το χρονικό διάστημα διακράτησης του προϊόντος και τις επιδόσεις του προϊόντος. Τα ποσά που παρουσιάζονται εδώ είναι παραδείγματα που βασίζονται σε ένα παράδειγμα ποσού επένδυσης και διαφορετικές πιθανές περιόδους επένδυσης.
Υποθέσαμε τα εξής:
— Το πρώτο έτος θα σας επιστραφεί το ποσό που επενδύσατε (ετήσια απόδοση 0 %). Για τις άλλες περιόδους διακράτησης, υποθέσαμε ότι οι επιδόσεις του προϊόντος είναι εκείνες που παρουσιάζονται στο μετριοπαθές σενάριο.
— Επενδύονται 10.000 EUR.

	Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 1 έτος	Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 5 έτη
Συνολικό κόστος	664 EUR	1.547 EUR
Ετήσιος αντίκτυπος κόστους (*)	6,6%	2,7% κάθε έτος

(*) Αυτό δείχνει πώς το κόστος μειώνει την απόδοσή σας κάθε έτος κατά την περίοδο διακράτησης. Για παράδειγμα, δείχνει ότι εάν αποχωρήσετε κατά τη συνιστώμενη περίοδο διακράτησης, η μέση απόδοσή σας ανά έτος προβλέπεται ότι θα είναι 4,5 % πριν από την αφαίρεση του κόστους και 1,8 % μετά την αφαίρεση του κόστους.

Ενδέχεται να αναλάβουμε μέρος του κόστους από κοινού με το πρόσωπο που σας πωλεί το προϊόν για την κάλυψη των υπηρεσιών που σας

παρέχει. Θα σας ενημερώσει σχετικά με το ποσό.

Σύνθεση του κόστους

Εφάπαξ κόστος κατά την είσοδο ή την αποχώρηση		Εάν αποχωρήσετε έπειτα από 1 έτος
Κόστος εισόδου	5,00% είναι το μέγιστο ποσό που πληρώνετε όταν εισέρχεστε σε αυτή την επένδυση και θα μπορούσατε να πληρώσετε λιγότερο. Εάν επενδύετε μέσω τρίτου προσώπου, το πρόσωπο που σας πωλεί το προϊόν θα σας ενημερώσει σχετικά με το πραγματικό κόστος.	Έως 500 EUR
Κόστος αποχώρησης	Μπορεί να επιβληθεί χρέωση έως και 1,00% όποτε ο Διαχειριστής πιθανολογεί ότι ένας επενδυτής επιδίδεται σε υπερβολικές συναλλαγές (και ειδικότερα σε σχέση με εγγραφές που πραγματοποιούνται για διάστημα μικρότερο από 90 ημέρες).	0 EUR
Τρέχον κόστος [λαμβάνεται σε ετήσια βάση]		
Αμοιβές διαχείρισης και άλλο διοικητικό ή λειτουργικό κόστος	1,00% είναι το εκτιμώμενο κόστος διαχείρισης, διοίκησης και λειτουργίας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.	100 EUR
Κόστος συναλλαγής	Το 0,61% είναι μια εκτίμηση του κόστους μας όταν αγοράζουμε και πωλούμε τις υποκείμενες επενδύσεις για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο. Το πραγματικό ποσό θα ποικίλλει ανάλογα με την ποσότητα που αγοράζουμε ή πωλούμε.	61 EUR
Πρόσθετο κόστος που λαμβάνεται υπό ειδικές προϋποθέσεις		
Αμοιβές επιδόσεων	Αυτός είναι ο αντίκτυπος της αμοιβής επιδόσεων. Από την επένδυσή σας λαμβάνουμε το 10% των αποδόσεων τις οποίες, με βάση ένα Υψηλότερο Σημείο, επιτυγχάνει το Αμοιβαίο Κεφάλαιο πάνω από τον FTSE EPRA Nareit Developed Index.	3 EUR

Για πόσο χρονικό διάστημα πρέπει να το έχω στην κατοχή μου και μπορώ να κάνω ανάληψη χρημάτων πριν από τη λήξη του;

Συνιστώμενη περίοδος διακράτησης: 5 έτη
Αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα πρέπει να θεωρείται μεσοπρόθεσμη έως μακροπρόθεσμη επένδυση. Αυτό σημαίνει 5 χρόνια ή περισσότερο. Ο κίνδυνος του Αμοιβαίου Κεφαλαίου μπορεί να διαφοροποιηθεί σε περίπτωση που ρευστοποιήσετε σε πρώιμο στάδιο. Αν αποχωρήσετε κατά τη διάρκεια του Αμοιβαίου Κεφαλαίου μπορεί να επιβληθούν τέλη. Για πληροφορίες όσον αφορά τις ισχύουσες αμοιβές, ανατρέξτε τον πίνακα «Σύνθεση του κόστους». Μπορείτε να πωλήσετε τις μετοχές σας στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο οποιαδήποτε Ημέρα Διαπραγμάτευσης, όπως ορίζεται στο Ενημερωτικό Δελτίο, χρησιμοποιώντας μία από τις μεθόδους που περιγράφονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Πώς μπορώ να υποβάλω καταγγελία;

Εάν επιθυμείτε να υποβάλετε καταγγελία, επικοινωνήστε μαζί μας μέσω email ή ταχυδρομείου. Email: JHIESAComplaints@janushenderson.com Ταχυδρομική διεύθυνση: Janus Henderson Investors Europe S.A., Attn: Complaints handling officer, 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Μεγάλο Δουκάτο του Λουξεμβούργου. Η πολιτική χειρισμού καταγγελιών είναι διαθέσιμη στον δικτυακό τόπο www.janushenderson.com.

Άλλες συναφείς πληροφορίες

Για να λάβετε το Ενημερωτικό Δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου ή τις ετήσιες/εξαμηνιαίες εκθέσεις, οι οποίες δημοσιεύονται και είναι διαθέσιμες στους επενδυτές βάσει του νόμου, ή για την τελευταία δημοσιευμένη τιμή των μετοχών του Αμοιβαίου Κεφαλαίου ή πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, επισκεφτείτε τη διαδικτυακή τοποθεσία www.janushenderson.com. Τα έγγραφα διατίθενται χωρίς επιβάρυνση στα αγγλικά και σε ορισμένες άλλες γλώσσες από την Janus Henderson Investors Europe S.A. με έδρα στη διεύθυνση 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Μεγάλο Δουκάτο του Λουξεμβούργου, ή από τον τοπικό σας αντιπρόσωπο. Σενάρια προηγούμενων επιδόσεων και 10 έτη δεδομένων προηγούμενων επιδόσεων μπορούν να βρεθούν στη δικτυακή μας τοποθεσία www.janushenderson.com.

Janus Henderson
INVESTORS