Dokument med nøkkelinformasjon

Formål: Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg til å forstå arten, risikoene, potensielle gevinster og tap for dette produktet og for å hjelpe deg med å sammenligne det med andre produkter.

Produkt

Janus Henderson Horizon Pan European Property Equities Fund H2 EUR ISIN: LU0892274969

Et underfond i Janus Henderson Horizon Fund, et Luxembourg-SICAV produsert av **Janus Henderson Investors Europe S.A.**, et datterselskap av Janus Henderson Group Ltd. Fondet er godkjent i Luxembourg og regulert av Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Forvalteren er godkjent i Luxembourg og regulert av CSSF, og forholder seg til overføringsrettighetene i henhold til UCITS-direktivet i forvaltningen av fondet på tvers av landegrenser og når fondet markedsføres innen EU. Mer informasjon er tilgjengelig på www.janushenderson.com. Du kan også ringe +352 26 43 77 00. Dette dokumentet er datert 6. november 2026.

Hva er dette produktet?

Type

Janus Henderson Horizon Pan European Property Equities Fund er et underfond i Janus Henderson Horizon Fund, et investeringsselskap med variabel kapital, organisert i henhold til lovene i Storhertugdømmet Luxembourg. Janus Henderson Horizon Fund kvalifiserer som et foretak for kollektiv investering i omsettelige verdipapirer (UCITS).

Varighet

Denne investeringen har ingen forfallsdato. Under et begrenset antall omstendigheter, har produsenten rett til å avvikle produktet. Dette er forklart i prospektet.

Mål

Fondet har som mål å gi kapitalvekst på lang sikt. Resultatmål: Å overgå FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, etter fradrag av gebyrer, over enhver femårsperiode. Fondet investerer minst 75% av dets kapital i en konsentrert portefølje av aksjer og aksjerelaterte verdipapirer i eiendomsinvesteringsfond (REIT) og -selskaper av enhver størrelse som investerer i eiendom, i EØS, eller i Storbritannia og Nord-Irland hvis de ikke er en del av EØS. Verdipapirer vil få det meste av inntektene sine fra å eie, utvikle og forvalte eiendom i Europa. Fondet kan også investere i andre aktiva, inkludert kontanter og pengemarkedsinstrumenter. Forvalteren 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 Europe Capped Index, som er bredt representativ for verdipapirer det kan investere i – da dette danner grunnlaget for fondets resultatmål og nivået der det kan ilegges resultatgebyrer. Investeringsforvalteren kan etter skjønn velge investeringer for fondet med vektinger som er forskjellige fra indeksen eller ikke eksisterende i indeksen, men til tider kan fondet besitte investeringer som ligner på indeksen. Forvalteren vil søke å fremme miljøvennlige, samfunnsnyttige og/eller eierstyringsprinsipper (ESG) i forvaltningen av fondet. Dette kan omfatte eksklusjon av utstedere som forvalteren anser kan bidra i betydelig grad til ESG-skade, som beskrevet nærmere i prospektet. Fondet fremmer miljø- og/eller samfunnsansvarsegenskaper som definert i paragraf 8 i forskriften om rapportering angående bærekraftig finans (SFDR). Denne andelsklassen akkumulerer inntekt som beholdes innenfor kursen for andelsklassen. Du kan kjøpe, selge eller konvertere andeler i fondet på enhver handelsdag, slik dette er definert i fondets prospekt. Fondets depotmottaker er BNP Paribas, Luxembourg-avdelingen.

Tiltenkt privatinvestor

Investorer som forstår fondets risikoer, søker kapitalvekst fra en investering fokusert på europeisk eiendom, og har til hensikt å investere pengene i minst fem år. Dette fondet er designet for å brukes kun som én komponent av flere i en diversifisert investeringsportefølje, og er ikke designet for investorer som ikke kan godta mer enn et minimalt tap på investeringen.

Hva er risikoene og hva kan jeg få i avkastning?

Risikoindikator

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

Risikoindikatoren forutsetter at du beholder produktet i 5 år. Den faktiske risikoen kan variere betydelig hvis du innløser på et tidlig stadium og du kan få et mindre beløp tilbake.

Risikoindikatoren er en sammenlagt veiledning til dette produktets risikonivå sammenlignet med andre produkter. Den viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av markedsbevegelser eller fordi vi ikke er i stand til å betale deg.

Vi har klassifisert dette produktet i kategori 5 av 7, noe som er en middels høy risikokategori.

Dette betyr at de potensielle tapene som skyldes fremtidig avkastning vurderes å være på et middels høyt nivå, og det er sannsynlig at dårlige markedsforhold vil påvirke PRIIP-produsentens evne til å betale deg.

Hvis produktets valuta er en annen enn valutaen der du bor, gjelder følgende: Vær oppmerksom på valutarisiko. Du vil motta utbetalinger i en annen valuta, og derfor vil den endelige avkastningen din avhenge av valutakursen mellom de to valutaene. Denne risikoen er ikke vurdert i indikatoren vist ovenfor.

Dette produktet har ingen beskyttelse mot fremtidig markedsavkastning, så du kan tape noe av eller hele investeringen din.

Hvis vi ikke er i stand til å betale deg det du har krav på, kan du tape hele investeringen.

Du finner detaljer om alle relevante risikoer i fondets prospekt, som er tilgjengelig på www.janushenderson.com

Avkastningsscenarioer

Hva du vil få fra dette produktet avhenger av den fremtidige markedsutviklingen. Fremtidige markedsutviklinger er usikre og kan ikke forutses med nøyaktighet.

De ufordelaktige, moderate og fordelaktige scenarioene som vises, er illustrasjoner som bruker den verste, gjennomsnittlige og beste avkastningen til produktet i løpet av de siste 10 årene. Markedene kan utvikle seg helt annerledes i fremtiden.

Anbefalt eieperiode: 5 år

Eksempelinvestering: EUR 10 000

Scenarioer		Hvis du avslutter etter 1 år	Hvis du avslutter etter 5 år
Minimum	**Det gis ingen garantert minste avkastning. Du kan tape noe av eller hele investeringen din.**		
Stress	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	3 350 EUR	2 510 EUR
	Gjennomsnittlig årlig avkastning	-66,53%	-24,13%
Ufordelaktig	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	6 000 EUR	7 380 EUR
	Gjennomsnittlig årlig avkastning	-40,00%	-5,89%
Moderat	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	10 060 EUR	10 410 EUR
	Gjennomsnittlig årlig avkastning	0,56%	0,81%
Fordelaktig	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	13 610 EUR	18 630 EUR
	Gjennomsnittlig årlig avkastning	36,12%	13,25%

Tallene som vises omfatter alle kostnadene ved selve produktet, men omfatter ikke nødvendigvis alle kostnader so du betaler til rådgiveren eller distributøren din. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.

Stress-scenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Det ufordelaktige scenarioet oppstod for en investering mellom desember 2021 og august 2026.

Det moderate scenarioet oppstod for en investering mellom mars 2019 og mars 2024.

Det fordelaktige scenarioet oppstod for en investering mellom november 2016 og november 2021.

Hva skjer hvis Janus Henderson Investors Europe S.A. ikke er i stand til å foreta utbetaling?

Du kan bli påført et økonomisk tap hvis produsenten eller depotmottakeren, BNP Paribas, Luxembourg-avdelingen, misligholder sine forpliktelser. Det finnes ikke noen kompensasjons- eller garantiordning som kan oppveie dette tapet, helt eller delvis.

Hva er kostnadene?

Personen som gir deg råd om eller selger deg dette produktet kan kreve andre kostnader av deg. I så fall vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Kostnader over tid

Tabellene viser beløpene som trekkes fra investeringen din for å dekke forskjellige typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du eier produktet og hvor godt produktet gjør det. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på et investeringsbeløp og forskjellige, mulige investeringsperioder.
Vi har forutsatt at:
- I det første året vil du få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning). For andre eieperioder har vi forutsatt at produktet gir avkastningen vist i de moderate scenarioet.
- 10 000 EUR investeres.

	Hvis du avslutter etter 1 år	Hvis du avslutter etter 5 år
Samlede kostnader	641 EUR	1 345 EUR
Årlig kostnadseffekt (*)	6,4%	2,5% hvert år

(*) Dette viser hvordan kostnader reduserer avkastningen din hvert år i løpet av eieperioden. Det viser, for eksempel at hvis du avslutter den anbefalte eieperioden, forventes din gjennomsnittlige avkastning per år å være 3,3 % før kostnader og 0,8 % etter kostnader.

Kostnadssammensetning

Engangskostnader ved tegning eller innløsning		Hvis du avslutter etter 1 år
Startkostnader	5,00% er det maksimale beløpet du betaler når du gjør denne investeringen, og det kan hende du betaler mindre enn det. Hvis du investerer gjennom en tredjepart, vil personen som selger deg produktet, informere deg om det faktiske gebyret.	Opptil 500 EUR
Avslutningskostnader	Et gebyr på inntil 1,00% kan gjelde hvis investeringsforvalteren mistenker at en investor står bak unormalt høy omsetning (og især ved tegninger som er holdt i mindre enn 90 dager).	0 EUR
Løpende kostnader [trekkes fra hvert år]		
Forvaltningshonorarer og andre administrasjons- eller driftskostnader	1,17% er den beregnede kostnaden for forvaltning, administrasjon og drift av fondet.	117 EUR
Transaksjonskostnader	0,12% er et estimat av kostnadene som påløper når vi kjøper og selger fondets underliggende investeringer. Det faktiske beløpet vil variere med hvor mye vi kjøper og selger.	12 EUR
Øvrige kostnader som påløper under spesifikke forhold		
Prestasjonshonorarer	Dette er effekten av prestasjonshonoraret. Fra investeringen din tar vi 10% av meravkastning som, gjenstand for et høyvannsmerke, fondet oppnår i forhold til FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index.	12 EUR

Hvor lenge bør jeg eie det og kan jeg ta pengene ut tidlig?

Anbefalt eieperiode: 5 år
Dette fondet bør anses som en mellomlang til langsiktig investering. Dette betyr 5 år eller mer. Fondets risiko kan variere hvis du innløser på et tidlig stadium. Det kan gjelde gebyrer for utgang i løpet av fondets løpetid. Se tabellen "Kostnadssammensetning" for detaljer om aktuelle gebyrer. Du kan selge andeler i fondet på enhver handelsdag, som definert i prospektet, ved bruk av en av metodene beskrevet i prospektet.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du ønsker å klage, kan du gjøre det ved å kontakte oss per e-post eller post. E-post: JHIESAComplaints@janushenderson.com. Post: Janus Henderson Investors Europe S.A., Att: Complaints handling officer, 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Storhertugdømmet Luxembourg. Retningslinjene for klagehåndtering er tilgjengelig på nettstedet, www.janushenderson.com.

Annen relevant informasjon

Hvis du vil ha fondets prospekt eller årsberetningen/halvårsrapporter, som loven krever skal utgis og gjøres tilgjengelig for investorer, de siste kunngjorte kursene for fondets andeler, eller tilleggsinformasjon om fondet, kan du besøke www.janushenderson.com. Dokumentene er tilgjengelige kostnadsfritt på engelsk og enkelte andre språk fra Janus Henderson Investors Europe S.A. på adressen 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Storhertugdømmet Luxembourg, eller fra kontoret til den lokale representanten. Du finner tidligere avkastningsscenarioer og 10 år med tidligere avkastningsdata på nettstedet vårt, www.janushenderson.com.