

GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND

Klasse H2 EUR ISIN: LU0892275263
Fondens valuta: USD Aktieklassens valuta: EUR

En afdeling i Janus Henderson Horizon Fund, der er en luxembourgsk investeringsforening, som forvaltes af Henderson Management S.A.

Mål og investeringspolitik

Mål

Fonden søger at levere kapitalvækst på langt sigt.
Resultatmål: At opnå resultater, der er mindst 2 % højere end FTSE EPRA Nareit Developed Index pr. år, før fradrag af gebyrer i løbet af en periode på fem år.

Investeringspolitik

Fonden investerer mindst 80 % af aktiverne i en koncentreret portefølje af aktier og aktierelaterede værdipapirer i ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er) og virksomheder, der investerer i fast ejendom, i alle lande. Værdipapirer indhenter hovedparten af indtægterne ved at eje, udvikle og forvalte fast ejendom.

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 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.

Strategi

Investeringsforvalteren søger at identificere børsnoterede ejendomsselskaber og ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er), der kan levere det højeste samlede afkast på langt sigt. Investeringsprocessen følger en "bottom-up"-analysemetode (grundlæggende virksomhedsniveau) med høj overbevisning, der søger at identificere den bedste risikotilpassede værdi på tværs af hele spektret af børsværdier.

Udbyttepolitik Denne aktieklasser akkumulerer indkomst, der bevares inden for aktieklassens pris.

Anbefaling Denne fond er muligvis ikke egnet for investorer, som planlægger at trække deres penge ud inden for fem år.

Fonden er udviklet til kun at blive anvendt som én komponent af flere i en diversificeret investeringsportefølje. Investorer bør nøje overveje, hvor stor en andel af deres portefølje, der investeres i denne fond.

De kan købe, sælge eller ombytte aktier i fonden på enhver handelsdag, som defineret i selskabets prospekt.

Der findes en forklaring af nogle af de termer, der bruges i dette dokument, i ordlisten på vores websted på www.janushenderson.com.

Risk/reward-profil

♦ Potentielt lavere afkast	Potentielt højere afkast ♦					
♦ Lavere risiko	Højere risiko ♦					
1	2	3	4	5	6	7

Værdien af en investering samt eventuelle indtægter fra den kan stige eller falde. Når De sælger Deres aktier, kan de være mindre værd end hvad, De betalte for dem.

Risk/reward-vurderingen ovenfor er baseret på volatiliteten på mellemlangt sigt. I fremtiden kan Fondens faktiske volatilitet være højere eller lavere, og vurderingen af risk/reward-niveauet kan ændres.

Aktieklassen optræder i kategori 6 ud af 7. Aktieklasser i højere kategorier har udvist større og/eller hyppigere udsving i den indre værdi i løbet af de seneste fem år end aktieklasser i lavere kategorier. Den laveste kategori indebærer ikke risikofri investering.

Historiske data som dem, der anvendes til at beregne den syntetiske risk/reward-indikator (SRR1), er muligvis ikke en pålidelig indikation af fondens fremtidige risikoprofil.

Vurderingen afspejler ikke de mulige påvirkninger fra usædvanlige markedsforhold eller store uforudsete hændelser. De følgende risici kan gælde under normale markedsforhold:

Aktier Aktier kan miste værdi hurtigt og typisk involvere højere risici end obligationer eller pengemarkedsinstrumenter. Værdien af Deres investering kan falde som følge heraf.

Investeringsfokus Fonden er fokuseret mod bestemte brancher eller investeringstemaer og kan i høj grad blive påvirket af faktorer, som f.eks.

ændringer i statslig regulering, øget priskonkurrence, teknologiske fremskridt og andre negative hændelser.

Koncentration Denne fond kan have en særligt koncentreret portefølje i forhold til dens investeringsunivers eller andre fonde i sektoren. En negativ hændelse, der påvirker blot et lille antal beholdninger, kan medføre betydelig volatilitet eller tab for fonden.

REIT'er Fonden investerer i ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er) og andre virksomheder eller fonde, der er involveret i ejendomsinvestering, som indebærer risici, der er større end de risici, der er forbundet med direkte investering i fast ejendom. Særligt ejendomsinvesteringsselskaber (REIT'er) kan være underlagt mindre streng regulering end selve fonden og kan opleve større volatilitet end deres underliggende aktiver.

Afledte finansielle instrumenter Fonden kan anvende derivater med henblik på at reducere risiko eller opnå en mere effektiv porteføljeforvaltning. Dette medfører imidlertid andre risici, særligt at en derivatmodpart muligvis ikke kan opfylde sine kontraktlige forpligtelser.

Valutakurser Hvis fonden besidder aktiver i andre valutaer end fondens basisvaluta, eller hvis De investerer i en aktie-/andelsklasse i en anden valuta end fondens (medmindre den er "afdækket"), kan værdien af Deres investering blive påvirket af ændringer i valutakurser.

Likviditet Værdipapirer i fonden kan blive svære at værdiansætte eller sælge på et ønsket tidspunkt og til en ønsket pris, især under ekstreme markedsforhold når aktivpriser kan være faldende, hvilket øger risikoen for investeringstab.

Modpartsrisiko og driftsrisiko Fonden kan tabe penge, hvis en modpart, som fonden handler med, ikke er villig eller i stand til at leve op til sine forpligtelser, eller som følge af fejl eller forsinkelser i driftsprocesser eller fejl af tredjepartsudbydere.

For yderligere oplysninger henvises til selskabets prospekt.

Gebyrer

De gebyrer, De betaler, anvendes til at betale de omkostninger, der er forbundet med Fondens drift, inklusive forvaltnings- og distributionsomkostninger. Gebyrerne reducerer Deres investerings potentielle vækst.

Hvis der investeres via en tredjepartsudbyder, anbefales det, at de kontaktes direkte, da gebyrer, resultater, vilkår og betingelser kan adskille sig væsentligt fra det, der er anført i dette dokument.

Engangsgemyrer før eller efter investeringen*

Indtrædelsesgebyr 5,00%

Udtrædelsesgebyr 0,00%**

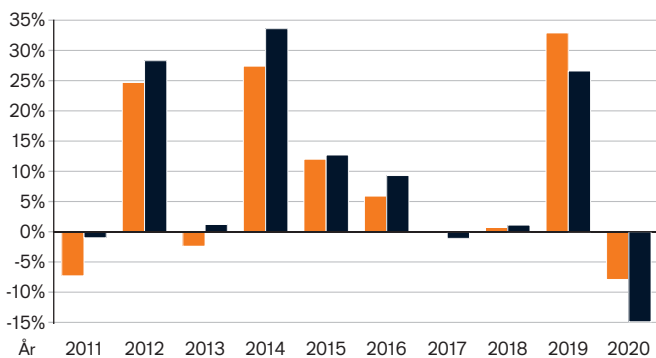
* De viste gebyrer er angivet i maksimalt. I nogle tilfælde betaler De mindre.

** 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).

Gebyrer afholdt af Fonden i løbet af et år

Løbende gebyrer 1,10%

Tidligere resultater



År	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Klasse H2 EUR (Med fradrag af gebyrer)*	-7,3	24,7	-2,4	27,4	12,0	5,9	-0,2	0,7	32,9	-7,9
FTSE EPRA Nareit Developed NR Index +2%pa	-1,0	28,3	1,2	33,6	12,7	9,3	-1,1	1,1	26,6	-14,9

■ Klasse H2 EUR (Med fradrag af gebyrer)*
■ FTSE EPRA Nareit Developed NR Index +2%pa

Praktiske oplysninger

Depositær: BNP Paribas Securities Services, Luxembourg-afdelingen

Få flere oplysninger: Dette dokument med central investorinformation indeholder muligvis ikke alle de oplysninger, De har brug for.

Besøg venligst www.janushenderson.com for den seneste offentliggjorte kurs på aktier i fonden eller eventuelt yderligere oplysninger om fonden, eller for indhentning af selskabets prospekt eller års-/ halvårsregnskab. Dokumenterne kan indhentes gratis på engelsk og på visse andre sprog. De kan også kontakte fondens hjemstedskontor på 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Storhertugdømmet Luxembourg, eller Deres lokale repræsentants kontor.

Skat: Investorer skal være opmærksomme på, at den skattelovgivning, der gælder for Fonden, kan have betydning for investorernes personlige skattemæssige stilling ifm. investeringen i Fonden.

Kontakt Deres rådgiver for rådgivning om skatteforhold, om hvorvidt denne investering er passende for Dem og om andre spørgsmål.

Bemærkninger: Henderson Management S.A. drages kun til ansvar for oplysninger i dette dokument, hvis de er vildledende, unøjagtige eller ikke i overensstemmelse med de relevante dele i selskabets prospekt.

De løbende gebyrer er baseret på de faktiske annualiserede udgifter for perioden, der sluttede 30. juni 2020. De løbende gebyrer kan variere fra år til år.

Tallene for løbende gebyrer er eksklusive omkostningerne ved porteføljetransaktioner med undtagelse af det startgebyr, der betales af Fonden ved køb af aktier eller andele i en anden fond.

Gebyrer afholdt af Fonden under visse særlige omstændigheder

Resultatbetinget honorar 10,00%*

*10% af eventuelt afkast, som fonden, underlagt et High Water Mark, opnår over "FTSE EPRA Nareit Developed Index". Det faktiske opkrævede beløb i fondens seneste regnskabsår, som sluttede 30. juni 2020, beløb sig til 0,00%.

Resultatbetingede honorarer kan opkræves, før fondens mål for opnåelse af bedre resultater er nået.

For yderligere oplysninger henvises til selskabets prospekt.

Tidligere resultater er beregnet i EUR.

Fonden blev lanceret i januar 2005, og aktieklassen blev lanceret i august 2013.

Tidligere resultater er ikke en retningslinje for fremtidige resultater. De tidligere resultater, der vises i diagrammet, tager højde for alle gebyrer, undtagen engangsgemyrer.

Bemærk, at selvom fonden søger at opnå sit resultatmål før fradrag af gebyrer, viser diagrammet og tabellen de faktiske resultater for aktieklassen efter fradrag af gebyrer.

Fonden søger ikke at spore indeksets resultater.

*Klasse H2 EUR blev lanceret i august 2013. Resultaterne inden denne dato er simulerede tidligere resultater på grundlag af Klasse A2 EUR for samme fond, som afspejler andre løbende gebyrer, der aktuelt beløber sig til 1,90%, og er underlagt et resultatbetinget honorar under visse særlige omstændigheder.

Aktiverne for hver afdeling er adskilt, hvilket betyder, at hver afdeling er beskyttet mod tab eller fordringer, der er forbundet med andre afdelinger.

Yderligere oplysninger om at handle og om at skifte til andre aktieklasser i denne fond eller andre fonde i dette SICAV-investeringselskab kan fås ved at besøge www.janushenderson.com eller se selskabets prospekt.

Oplysninger om den opdaterede aflønningspolitik, herunder, men ikke begrænset til, en beskrivelse af hvordan løn og goder beregnes, identiteten på de personer, der er ansvarlige for at tildele løn og goder, herunder sammensætningen af aflønningsudvalget, er tilgængelige på www.janushenderson.com. En papirkopi af aflønningspolitikken fås på hjemstedet.

Fonden er godkendt i Luxembourg og reguleres af Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

Henderson Management S.A. er godkendt i Luxembourg og reguleres af Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

Denne centrale investorinformation er korrekt pr. 6. april 2021.