Avaintietoasiakirja

Tarkoitus: Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Janus Henderson JREAL I2 USD ISIN: LU3277006774

Luxemburgin lainsäädännön mukaisen vaihtuvapääomaisen Janus Henderson Fund -sijoitusyhtiön alarahasto, jonka on kehittänyt Janus Henderson Group plc -yhtiön tytäryhtiö **Janus Henderson Investors Europe S.A**. Rahastolle on myöntänyt toimiluvan Luxemburg, ja sitä valvoo Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"). Rahastonhoitajalle on myöntänyt toimiluvan Luxemburg, ja sitä valvoo CSSF. Rahastonhoitaja hallinnoi rahastoa kansallisten rajojen yli ja markkinoi sitä Euroopan unionin alueella yhteissijoitusyrityksiä koskevan direktiivin passporting-oikeuksien mukaisesti. Lisätietoja on saatavilla osoitteesta www.janushenderson.com tai soittamalla numeroon +352 26 43 77 00. Tämä asiakirja on päivätty 17. maaliskuuta 2026.

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Janus Henderson JREAL on avoimen ja Luxemburgin suurherttuakunnan lakien mukaan perustetun Janus Henderson Fund -sijoitusyhtiön alarahasto. Janus Henderson Fund on siirtokelpoisiin arvopapereihin kohdistuvaa yhteistä sijoitustoimintaa harjoittava yritys (yhteissijoitusyritys).

Sijoitusaika

Sijoituksella ei ole erääntymisaikaa. Kehittäjällä on oikeus irtisanoa tuote tietyissä tilanteissa rahastoesitteen määrityksen mukaisesti.

Tavoitteet

Rahasto pyrkii tarjoamaan kokonaistuottoa (pääomankasvun ja sijotustulon yhdistelmää) pitkällä aikavälillä. Bloomberg Commodity Index Total Return -indeksin tuoton ylittäminen kulujen vähentämisen jälkeen kaikilla 5 vuoden jaksoilla. Rahasto sijoittaa varansa yhdistelmään johdannaisia ja osakkeita tai osakesidonnaisia instrumentteja rakentaakseen sijoitusaltistuksen globaaleille reaaliomaisuusmarkkinoille, kuten hyödykkeille ja raaka-aineille. Enintään 30% nettovaroista voidaan sijoittaa kehittyville markkinoille. Osakkeet tai osakesidonnaiset instrumentit koostuvat tyypillisesti hyödykkeisiin liittyvistä tai globaaleista raaka-aineyrityksistä, niihin liittyvistä liiketoiminnoista sekä yrityksistä, jotka tarjoavat palveluja tai ovat muuten sidoksissa tällaisiin liiketoimintoihin, seuraavilla aloilla: jalometallien kaivostoiminta, teollisuusmetallien kaivostoiminta, karjatalous, maatalous, energia ja globaali hyödykkeiden toimitusketju, kuten laitevalmistajat, käsittelijät, jalostajat, varastointi-, kuljetus- ja yhdyskuntapalveluiden tarjoajat. Osakkeisiin voi sisältyä kiinalaisia A-osakkeita suoraan Stock Connect -ohjelmien ja muiden hyväksyttyjen pörssien kautta tai välillisesti johdannaisten avulla. Sijoitusaltistus Kiinan A-osakkeisiin voi olla enintään 10% rahaston nettoarvosta. Rahasto käyttää laajamittaisesti johdannaisia (monimutkaisia rahoitusvälineitä) sijoitusaltistuksen muodostamiseen tai positioiden ottamiseen maailmanlaajuisilla hyödykemarkkinoilla sijoittamatta suoraan tai ottamatta vastaan fyysisiä hyödykkeitä. Näitä johdannaisia voivat olla mm. vaihtosopimukset (ml. kokonaistuotonvaihtosopimukset), optiot, futuurit (ml. indeksifutuurit), termiinit, hinnanerosopimukset (CFD), futuurioptiot ja/tai hyödykeindeksijohdannaiset. Pörssilistatut futuurit ja kokonaistuotonvaihtosopimukset ovat rahaston sijoitusstrategian ydin, ja sijoitukset tehdään pääasiassa niiden avulla. Rahasto voi myös hankkia välillisiä sijoitusaltistuksia hyödykkeisiin muiden hyväksyttävien siirtokelpoisten arvopaperien, kuten strukturoitujen velkakirjojen, pörssilistattujen raaka-aineinstrumenttien (ETC) ja/tai pörssilistattujen rahastojen (ETF), avulla. Rahasto voi sijoittaa myös muihin varoihin, mm. käteiseen ja käteistä vastaaviin varoihin ja/tai rahamarkkinainstrumentteihin. Rahastoa hallinnoidaan aktiivisesti ja viittaamalla Bloomberg Commodity Index Total Return -indeksiin, sillä tämä muodostaa perustan rahaston tuottotavoitteelle ja tason, jonka ylittyessä voidaan veloittaa tulosperusteinen palkkio (mikäli sovellettavissa). Rahastonhoitaja voi täysin oman harkintavaltansa mukaisesti valita rahastolle sijoituksia, eikä sijoituksia ole sidottu vertailuindeksiin. Tämä osakeluokka kartuttaa tuottoa, joka säilyy osakeluokan hinnassa. Sijoittaja voi ostaa, myydä tai vaihtaa osakkeita rahastossa minä tahansa kaupankäyntipäivänä, kuten rahaston tarjousesitteessä on määritelty. Rahaston säilytysyhteisö on BNP Paribas, Luxemburgin osasto.

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahaston tyypillinen sijoittaja tavoittelee pääoman kasvua pitkällä aikavälillä globaaleilta reaaliomaisuusmarkkinoilta (hyödykkeet ja raaka-aineet) vähäisemällä korrelaatiolla perinteisiin omaisuusluokkiin, ja käyttää tätä osana hajautettua sijoitussalkkua. Sijoittajien tulee varmistua siitä, että he ymmärtävät rahastonhoitajan käyttämät strategiat ja tekniikat, rahaston riskit ja että rahaston yleinen riski-indikaattori vastaa sijoittajien omaa riskinsietokykyä. Sijoittajien, joilla on vain perustiedot sijoittamisesta, on saatava neuvontaa ennen sijoittamista; ainoastaan sijoittajat, joilla on kokemusta, tietoa ja asiantuntemusta rahastoon sijoittamiseen liittyvien riskien asianmukaiseen arviointiin, voivat sijoittaa tähän rahastoon. Rahaston sijoittajien tulisi sijoittaa rahat vähintään 5 vuoden ajaksi.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori

Vähäinen riski 1 2 3 **4** 5 6 7 Suuri riski

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, joka on keskiverto riskiluokka.

Mahdollisten tappioiden riski on tulevan kehityksen osalta arvioitu

keskiverroksi ja huonot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa PRIIP-tuotteiden kehittäjän mahdollisuuksiin maksaa sijoittajalle.

Jos tuotteen valuutta poikkeaa sijoittajan omasta valuutasta, seuraavat huomautukset pätevät: Ota valuuttariski huomioon. Sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitetyssä indikaattorissa.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.

Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Tarkempia tietoja kaikista olennaisista riskeistä on rahastoesitteessä, joka on saatavilla osoitteesta www.janushenderson.com

Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen ja sopivan vertailuarvon huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositeltu sijoitusaika: 5 vuotta

Esimerkki sijoituksesta: USD 10 000

Näkymät		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden jälkeen
Vähintään	**Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.**		
Stressinäkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	3 940 USD	3 110 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-60,56%	-20,85%
Epäsuotuisa näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	7 300 USD	9 710 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-27,02%	-0,58%
Kohtuullinen näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	9 660 USD	13 180 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-3,38%	5,68%
Suotuisa näkymä	**Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen**	14 180 USD	18 710 USD
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	41,79%	13,34%

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Stressinäkymä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkymä tapahtui vertailuarvoon tehdylle sijoitukselle aikavälillä toukokuu 2022 – tammikuu 2026.

Kohtuullinen näkymä tapahtui vertailuarvoon tehdylle sijoitukselle aikavälillä joulukuu 2019 – joulukuu 2024.

Suotuisa näkymä tapahtui vertailuarvoon tehdylle sijoitukselle aikavälillä maaliskuu 2020 – maaliskuu 2025.

Mitä tapahtuu, jos Janus Henderson Investors Europe S.A. on maksukyvytön?

Sijoittajalle voi aiheutua taloudellisia tappioita, jos kehittäjä tai säilytysyhteisönä toimiva BNP Paribas, Luxemburgin osasto laiminlyö velvollisuuksiaan. Mikään korvaus- tai takausjärjestelmä ei kata tappiota kokonaan tai osittain.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin.
Olettamuksena on, että
– Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
– Sijoitus 10 000 USD.

	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua	Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden jälkeen
Kokonaiskulut	645 USD	1 729 USD
Vaikutus vuotuiseen tuottoon (*)	6,5%	2,6% kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 8,3 prosenttia ennen kuluja ja 5,7 prosenttia kulujen jälkeen.

Voimme jakaa osan kuluista sen henkilön kanssa, joka myy tuotteen sijoittajalle, jotta voimme kattaa kyseisen henkilön sijoittajalle tarjoamat palvelut. He ilmoittavat summan sijoittajalle.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		**Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua**
Osallistumiskulut	5,00% on sijoitukseen osallistumisen yhteydessä perittävä enimmäiskulu. Perittävä kulu voi olla pienempi. Jos sijoitus tehdään kolmannen osapuolen kautta, tuotteen myyvä henkilö ilmoittaa todellisen kulun.	Enintään 500 USD
Irtautumiskulut	Rahastosta ei peritä irtautumiskuluja, mutta tuotteen myynyt henkilö voi periä niitä.	0 USD
Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1,10% on arvio rahaston hallinto- ja toimintakuluista.	110 USD
Liiketoimikulut	0,35% on arvio rahaston sijoitusten ostamisesta ja myymisestä aiheutuvista kuluista. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme.	35 USD
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tämä on tulosperusteisen palkkion vaikutus. Otamme 10% siitä osasta rahaston tuottoa, joka ylittää Bloomberg Commodity Index Total Return -indeksin suurimman aiemman arvon (High Water Mark) perusteella laskettuna.	0 USD

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suositeltu sijoitusaika: 5 vuotta

Rahastoon tulee suhtautua keskipitkän tai pitkän aikavälin sijoituksena. Tämä tarkoittaa vähintään 5 vuotta. Rahaston riski voi vaihdella, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain. Rahastosta sijoitusaikana irtautuminen voi aiheuttaa kuluja. Tarkempia tietoja sovellettavista kuluista on Kulujen rakenne -taulukossa. Voit myydä rahaston osakkeita minä tahansa kaupankäyntipäivänä rahastoesitteen määrityksen mukaisesti ja jollakin rahastoesitteessä kuvatulla tavalla.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos haluat tehdä valituksen, voit ottaa meihin yhteyttä sähköpostitse tai postitse. Sähköpostiosoite: JHIESAComplaints@janushenderson.com. Postiosoite: Janus Henderson Investors Europe S.A., Attn: Complaints handling officer, 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburgin suurherttuakunta. Valitustenkäsittelymenettely on luettavissa verkkosivustolla osoitteessa www.janushenderson.com.

Muut olennaiset tiedot

Rahaston tarjousesite ja lain edellyttämällä tavalla julkaistu tuorein vuosikertomus ja mahdollinen tuoreempi puolivuotiskatsaus, ajantasaiset tiedot rahaston osakkeiden hinnoista sekä muita tietoja rahastosta on saatavilla osoitteesta www.janushenderson.com. Asiakirjat ovat saatavana maksutta englanniksi ja muutamilla muilla kielillä osoitteesta Janus Henderson Investors Europe S.A. at 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburgin suurherttuakunta, tai paikallisen edustajasi toimistosta. Aiemmat tuottonäkymät ja 0 aiemman vuoden tuottotiedot ovat sivustollamme osoitteessa www.janushenderson.com.

Janus Henderson
INVESTORS