

# PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

Κατηγορία I2 EUR ISIN: LU0196034317

Janus Henderson  
INVESTORS

Ένα επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο της Janus Henderson Horizon Fund, η οποία είναι Εταιρεία Επενδύσεων Μεταβλητού Κεφαλαίου (SICAV) που διαχειρίζεται η Henderson Management S.A.

## Στόχοι και επενδυτική πολιτική

### Στόχος

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο επιδιώκει να παρέχει αύξηση κεφαλαίου.

### Επενδυτική πολιτική

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο επενδύει τουλάχιστον το 75% του συνολικού ενεργητικού του σε:

- Μετοχές ή τίτλους που συνδέονται με μετοχές εταιρειών και εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητα που αντλούν το κύριο μέρος των εσόδων τους από την ιδιοκτησία, τη διαχείριση ή την εκμετάλλευση ακινήτων στον ΕΟΧ ή στο Ηνωμένο Βασίλειο εάν δεν είναι μέλη του ΕΟΧ.

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί επίσης να επενδύει σε:

- Μέσα χρηματαγοράς
- Τραπεζικές καταθέσεις

Κατά την επιλογή επενδύσεων, ο διαχειριστής επενδύσεων αναζητεί μετοχές που εμφανίζουν προοπτικές αύξησης της τιμής σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, με βάση την πεποίθηση ότι οι αξίες των ακινήτων καθοδηγούν τη μακροπρόθεσμη απόδοση μετοχών εταιρειών ακινήτων.

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί να χρησιμοποιεί παράγωγα για να μειώσει τον κίνδυνο ή για την αποτελεσματικότερη διαχείρισή του.

**Σύσταση:** το παρόν Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί να μην είναι κατάλληλο για επενδυτές που σχεδιάζουν την απόσυρση των χρημάτων τους σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα.

Αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο έχει σχεδιαστεί ούτως ώστε να χρησιμοποιείται μόνον ως ένα εκ των πολλών συστατικών στοιχείων ενός διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου επενδύσεων. Οι επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά το ποσοστό του χαρτοφυλακίου τους που θα επενδύσουν σε αυτό το Αμοιβαίο Κεφάλαιο.

### Νόμισμα Αμοιβαίου Κεφαλαίου EUR Νόμισμα κατηγορίας μεριδίων EUR

#### Όροι που πρέπει να γνωρίζετε

**Παράγωγα** Χρηματοπιστωτικά μέσα των οποίων η αξία συνδέεται με την τιμή κάποιου υποκείμενου στοιχείου (π.χ. δείκτες, επιτόκια, τιμές μετοχών).

**ΕΟΧ** Ο Ευρωπαϊκός Οικονομικός Χώρος. Ο ΕΟΧ προβλέπει την ελεύθερη κυκλοφορία των προσώπων, αγαθών, υπηρεσιών και κεφαλαίων σε συγκεκριμένες χώρες.

**Μέσα χρηματαγοράς** Βραχυπρόθεσμος χρεωστικός τίτλος, ο οποίος έχει εκδοθεί από κυβέρνηση ή εταιρεία ως ένα μέσο συγκέντρωσης χρημάτων. Γενικά θεωρείται ισοδύναμο μετρητών.

**Εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα** Τίτλοι που αντιπροσωπεύουν επενδύσεις σε ακίνητα ή σε υποθήκες, οι οποίοι μπορεί να απολαμβάνουν ορισμένα φορολογικά οφέλη.

**Μερίδια/ Μετοχές** Τίτλοι που αντιπροσωπεύουν κλασματική ιδιοκτησία σε μία εταιρεία.

**Μεταβλητότητα** Ο βαθμός στον οποίο έχει αυξηθεί ή μειωθεί κατακόρυφα η τιμή μεριδίου ενός Αμοιβαίου Κεφαλαίου στη διάρκεια μιας περιόδου, συνήθως αρκετών ετών.

Η αγορά, πώληση ή μετατροπή μεριδίων στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο είναι εφικτή σε οποιαδήποτε εργάσιμη ημέρα, όπως ορίζεται στην ενότητα «Ορισμοί» του ενημερωτικού δελτίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

Αυτή η κατηγορία μεριδίων σωρεύει ακαθάριστο εισόδημα και κεφαλαιακά κέρδη τα οποία διατηρούνται στην τιμή της κατηγορίας μεριδίων.

## Προφίλ κινδύνου και απόδοσης

|                               |                              |   |   |   |   |   |
|-------------------------------|------------------------------|---|---|---|---|---|
| ♦ Δυνητικά χαμηλότερη απόδοση | Δυνητικά υψηλότερη ♦ απόδοση |   |   |   |   |   |
| ♦ Χαμηλότερος κίνδυνος        | Υψηλότερος κίνδυνος ♦        |   |   |   |   |   |
| 1                             | 2                            | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

Η αξία μιας επένδυσης και οποιοδήποτε εισόδημα από αυτήν μπορεί να αυξηθεί και να μειωθεί. Όταν πωλείτε τα μερίδιά σας, η αξία τους μπορεί να είναι μικρότερη από αυτήν που καταβάλατε για την αγορά τους.

Η παραπάνω αξιολόγηση κινδύνου/απόδοσης βασίζεται στη μεσοπρόθεσμη μεταβλητότητα. Στο μέλλον, η πραγματική μεταβλητότητα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί και η αξιολόγηση του επιπέδου κινδύνου/απόδοσης μπορεί να μεταβληθεί.

Η κατηγορία μεριδίων κατατάσσεται στον δείκτη 5 από 7. Οι κατηγορίες μεριδίων που κατατάσσονται σε υψηλότερες κατηγορίες έχουν παρουσιάσει μεγαλύτερες ή/και συχνότερες μεταβολές της τιμής ανά μερίδιο τα τελευταία 5 έτη από ό,τι αυτές που κατατάσσονται σε χαμηλότερες κατηγορίες. Η κατώτατη κατηγορία δεν συνεπάγεται επένδυση χωρίς κινδύνους. Η αξιολόγηση δεν αντικατοπτρίζει τις πιθανές επιδράσεις ασυνήθιστων συνθηκών της αγοράς ή εκτεταμένα απρόβλεπτα γεγονότα. Σε συνήθεις συνθήκες της αγοράς ενδέχεται να υφίστανται οι ακόλουθοι κίνδυνοι:

**Κίνδυνος δυναμικής διαχείρισης** Οι τεχνικές δυναμικής διαχείρισης επενδύσεων που αποφέρουν καλά αποτελέσματα σε συνήθεις συνθήκες της αγοράς ενδέχεται να αποδειχτούν αναποτελεσματικές ή επιζήμιες σε άλλες χρονικές περιόδους.

**Κίνδυνος αντισυμβαλλόμενου** Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί να υποστεί χρηματική ζημία εάν κάποιος αντισυμβαλλόμενος με τον οποίο συναλλάσσεται είναι απρόθυμος ή αδυνατεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προς το Αμοιβαίο Κεφάλαιο.

**Κίνδυνος παραγώγων** Η χρήση παραγώγων επιφέρει έκθεση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου σε κινδύνους που διαφέρουν και ενδεχομένως είναι μεγαλύτεροι από τους κινδύνους που σχετίζονται με τις άμεσες επενδύσεις σε τίτλους και, κατά συνέπεια, μπορεί να οδηγήσει σε πρόσθετη ζημία, η οποία θα μπορούσε να είναι σημαντικά υψηλότερη από το κόστος του παραγώγου.

**Κίνδυνος μετοχών** Οι μετοχές ενδέχεται να απολέσουν την αξία τους με ταχύτατους ρυθμούς και, συνήθως, ενέχουν υψηλότερους κινδύνους από ό,τι τα ομόλογα ή τα μέσα χρηματαγοράς. Κατά συνέπεια, η αξία της επένδυσής σας μπορεί να μειωθεί.

**Κίνδυνος συναλλαγματικής ισοτιμίας** Οι διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών μπορούν να οδηγήσουν σε αύξηση ή πτώση της αξίας των επενδύσεών σας και των εισοδημάτων από αυτές.

**Κίνδυνος αντιστάθμισης** Εάν το Αμοιβαίο Κεφάλαιο ή μια συγκεκριμένη κατηγορία μεριδίων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου επιδιώκει τη μείωση των κινδύνων (όπως οι διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών), τα αντίστοιχα μέτρα ενδέχεται να είναι αναποτελεσματικά, μη διαθέσιμα ή επιζήμια.

**Κίνδυνος ρευστότητας** Η αποτίμηση ή η πώληση ενός τίτλου στην επιθυμητή χρονική στιγμή και τιμή θα μπορούσε να καταστεί δύσκολη, αυξάνοντας τον κίνδυνο επενδυτικής ζημίας.

**Κίνδυνος εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητα** Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο μπορεί να επενδύει σε εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα οι οποίες μπορεί να ενέχουν διαφορετικούς κινδύνους από τις άμεσες επενδύσεις στα υποκείμενα στοιχεία. Οι εν λόγω εταιρείες μπορεί να αυξάνουν τον κίνδυνο που οφείλεται σε παράγοντες όπως περιορισμοί στις αναλήψεις και λιγότερο αυστηροί κανονισμοί. Κατά συνέπεια, η αξία της επένδυσής σας μπορεί να μειωθεί.

Πλήρης κατάλογος των κινδύνων του Αμοιβαίου Κεφαλαίου περιλαμβάνεται στην ενότητα «Επενδύσεις και Παράγοντες Κινδύνου» του ενημερωτικού δελτίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

## Επιβαρύνσεις

Οι επιβαρύνσεις που καταβάλλετε χρησιμοποιούνται για την καταβολή των εξόδων λειτουργίας του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων διαχείρισης και διανομής του. Αυτές οι επιβαρύνσεις μειώνουν τη δυνητική ανάπτυξη της επένδυσής σας.

Εάν επενδύετε μέσω τρίτου φορέα παροχής υπηρεσιών, συνιστούμε να ζητήσετε απευθείας πληροφορίες καθώς οι επιβαρύνσεις, οι επιδόσεις καθώς και οι όροι και οι προϋποθέσεις ενδέχεται να διαφέρουν ουσιαστικά από αυτούς που παρατίθενται στο παρόν έγγραφο.

### Εφάπαξ επιβαρύνσεις που εισπράττονται πριν ή μετά την επένδυσή σας\*

Επιβάρυνση εισόδου 5,00%

Επιβάρυνση εξόδου 0,00%\*\*

Επιβάρυνση μετατροπής (επιβάλλεται από την Εταιρεία) 1,00%

\* Οι επιβαρύνσεις που εμφανίζονται είναι μέγιστες επιβαρύνσεις. Σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να πληρώσετε λιγότερα.

\*\* Υπόκειται σε επιβάρυνση έως και 1,00% όποτε ο Διαχειριστής πιθανολογεί ότι ένας επενδυτής επιδιώκει σε υπερβολικές συναλλαγές (και ειδικότερα σε σχέση με εγγραφές που πραγματοποιούνται για διάστημα μικρότερο από 90 ημέρες).

### Χρεώσεις που εισπράττονται από το αμοιβαίο κεφάλαιο κατά τη διάρκεια ενός έτους

Τρέχουσες επιβαρύνσεις 1,00%

Οι τρέχουσες επιβαρύνσεις βασίζονται στα έξοδα του προηγούμενου έτους που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Οι τρέχουσες επιβαρύνσεις ενδέχεται να ποικίλλουν από έτος σε έτος. Το αριθμητικό στοιχείο των τρεχουσών επιβαρύνσεων δεν συμπεριλαμβάνει τα έξοδα συναλλαγών του χαρτοφυλακίου, εκτός από την αρχική επιβάρυνση που καταβάλλει το Αμοιβαίο Κεφάλαιο κατά την αγορά μεριδίων ή τίτλων σε άλλο αμοιβαίο κεφάλαιο.

### Επιβαρύνσεις που εισπράττονται από το αμοιβαίο κεφάλαιο υπό ορισμένες ειδικές προϋποθέσεις

Αμοιβή επίδοσης 10,00%\*

\*10% τυχόν αποδόσεων τις οποίες, με βάση ένα Υψηλότερο Σημείο, επιτυγχάνει το Αμοιβαίο Κεφάλαιο άνω του FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capred Index. Το πραγματικό ποσό που χρεώθηκε κατά το περασμένο οικονομικό έτος του Αμοιβαίου Κεφαλαίου ανήλθε σε 0,00%.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επιβαρύνσεις, ανατρέξτε στην ενότητα «Επιβαρύνσεις» του ενημερωτικού δελτίου του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

## Πρακτικές πληροφορίες

**Θεματοφύλακας:** BNP Paribas Securities Services, Υποκατάστημα Λουξεμβούργου

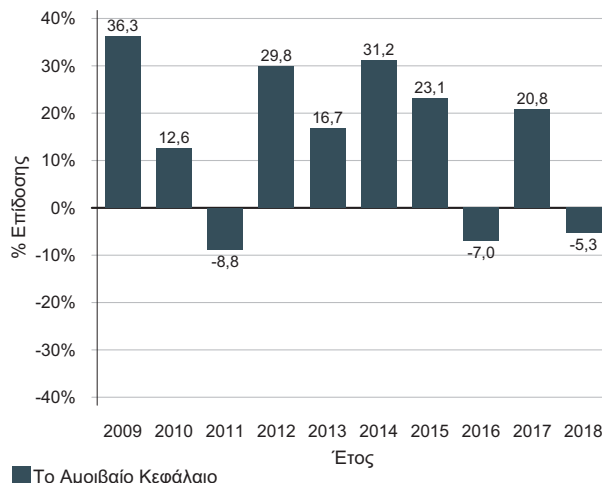
**Για περισσότερες πληροφορίες:** Το παρόν έγγραφο Βασικών Πληροφοριών για τους Επενδυτές μπορεί να μην περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες που χρειάζεστε. Για τις τελευταίες δημοσιευμένες τιμές των μετοχών του Αμοιβαίου Κεφαλαίου ή οποιαδήποτε πρόσθετη πληροφορία σχετικά με το Αμοιβαίο Κεφάλαιο, ή για να λάβετε το ενημερωτικό δελτίο ή την ετήσια/εξαμηνιαία έκθεση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Τα έγγραφα διατίθενται δωρεάν στα Αγγλικά και σε ορισμένες άλλες γλώσσες. Μπορείτε επίσης να επικοινωνήσετε με την έδρα του Αμοιβαίου Κεφαλαίου στη διεύθυνση 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ή με τον τοπικό σας αντιπρόσωπο.

**Φορολόγηση:** Επισημαίνεται στους επενδυτές ότι η φορολογική νομοθεσία που ισχύει για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο ενδέχεται να έχει επίδραση στην προσωπική φορολογική κατάσταση της επένδυσής τους στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο. Για να ενημερωθείτε σχετικά με τη φορολογική μεταχείριση, την καταλληλότητα και άλλα ζητήματα σχετικά με αυτή την επένδυση, επικοινωνήστε με τον σύμβουλό σας.

**Γνωστοποιήσεις:** Εκτός από το παρόν επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο, η Εταιρεία διαθέτει και άλλα επιμέρους αμοιβαία κεφάλαια. Τα στοιχεία ενεργητικού κάθε επιμέρους αμοιβαίου κεφαλαίου είναι διαχωρισμένα, γεγονός που σημαίνει ότι κάθε επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο προστατεύεται έναντι τυχόν ζημιών ή απαιτήσεων που συνδέονται με τα υπόλοιπα επιμέρους αμοιβαία κεφάλαια.

Η Janus Henderson Horizon Fund μπορεί να υπέχει ευθύνη μόνο βάσει δήλωσης που περιέχεται στο παρόν έγγραφο και

## Προηγούμενες επιδόσεις



Οι προηγούμενες επιδόσεις έχουν υπολογιστεί σε EUR. Η έναρξη διάθεσης του Αμοιβαίου Κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 1998 και η έναρξη διάθεσης της κατηγορίας μεριδίων πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 2004.

Οι προηγούμενες επιδόσεις δεν αποτελούν ένδειξη για τις μελλοντικές επιδόσεις.

Οι προηγούμενες επιδόσεις που εμφανίζονται στο διάγραμμα λαμβάνουν υπόψη όλες τις επιβαρύνσεις πλην των επιβαρύνσεων εισόδου.

είναι παραπλανητική, ανακριβής ή ασυνεπής προς τα σχετικά μέρη του ενημερωτικού δελτίου για το Αμοιβαίο Κεφάλαιο.

**Για την υποβολή εντολών συναλλαγών:** Μπορείτε να υποβάλλετε εντολές για την αγορά, πώληση ή μετατροπή μεριδίων του παρόντος Αμοιβαίου Κεφαλαίου επικοινωνώντας με τον σύμβουλο, τον διανομέα ή το γραφείο του τοπικού σας αντιπροσώπου, ή απευθείας με την Janus Henderson Horizon Fund, στη διεύθυνση 14, Porte de France, L-4360 Esch-sur-Alzette, Grand Duchy of Luxembourg, ή καλώντας την ομάδα Υπηρεσιών Επενδυτών στο +352 2605 9601.

Πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τις συναλλαγές, άλλες κατηγορίες μεριδίων του παρόντος Αμοιβαίου Κεφαλαίου ή άλλα αμοιβαία κεφάλαια της Εταιρείας διατίθενται στην ιστοσελίδα [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com) ή παρατίθενται στο ενημερωτικό δελτίο του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και η Henderson Management S.A. έχουν λάβει άδεια λειτουργίας στο Λουξεμβούργο και υπόκεινται σε έλεγχο από την Επιτροπή Εποπτείας του Χρηματοοικονομικού Τομέα («CSSF»).

Λεπτομέρειες σχετικά με την επικαιροποιημένη πολιτική αποδοχών, όπως, ενδεικτικά, μια περιγραφή του τρόπου υπολογισμού των αποδοχών και των παροχών, ο προσδιορισμός των προσώπων που ευθύνονται για την καταβολή των αποδοχών και των παροχών, καθώς και η σύνθεση της επιτροπής αποδοχών, διατίθενται στη διαδικτυακή τοποθεσία [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Έντυπο αντίγραφο της πολιτικής αποδοχών διατίθεται από την έδρα της εταιρείας.

Οι παρούσες Βασικές Πληροφορίες για τους Επενδυτές είναι ακριβείς στις 29 Μαρτίου 2019.