

# GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND

Luokka A2 GBP ISIN: LU0264739185

Janus Henderson  
INVESTORS

Janus Henderson Horizon Fund -rahaston alarahasto, joka on Henderson Management S.A:n hallinnoima vaihtuvapääomainen sijoitusyhtiö.

## Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

### Tavoite

Rahasto tavoittelee pääomankasvua.

### Sijoituspolitiikka

Rahasto sijoittaa seuraaviin:

- Sellaisten yritysten ja kiinteistösijoitusyhtiöiden listatut osakkeet ja osakkeisiin liittyvät arvopaperit, joiden tulot ovat peräisin pääasiassa kiinteistöjen omistuksesta, hallinnoinnista ja kehittämisestä missä tahansa maassa.

Rahasto voi sijoittaa myös:

- Rahamarkkinainstrumentit
- Pankkitalletukset

Valitessaan sijoituksia sijoituspäällikkö hakee osakkeita, joiden hintojen nousu pitkällä aikavälillä näyttää todennäköiseltä perustuen käsitykseen, että fyysisen omaisuuden arvot lisäävät omaisuusyhtiöiden osakkeiden pitkän aikavälin tuottoa.

Rahasto voi käyttää johdannaisia pienentääkseen riskiä tai tehostaakseen rahaston hallintaa.

**Suositus:** Tämä rahasto ei ehkä sovellu sijoittajille, jotka aikovat luopua osuustaan rahastossa lyhyen ajan kuluessa.

Tämä rahasto on tarkoitettu vain yhdeksi osaksi hajautettua sijoitussalkkua. Sijoittajien on harkittava huolellisesti oman salkkunsa sijoitusosuutta tähän rahastoon.

Rahaston valuutta USD Osakeluokan valuutta GBP

### Ymmärrettävät termit

**Johdannaiset** Rahoitusinstrumentit, joiden arvo on liitetty kohde-etuuden hintaan (esim. indeksit, noteeraukset, osakekurssit).

**Rahamarkkinainstrumentit** Lyhytaikainen velkainstrumentti, jonka valtio tai yritys on laskenut liikkeeseen rahanhankkimistarkoituksessa. Pidetään yleensä käteisrahoituksena.

**Kiinteistösijoitusyhtiöt** Arvopaperit, jotka edustavat sijoituksia kiinteistöön tai kiinnitysvaluuttoihin ja jotka voivat saada tiettyjä veroetuksia.

**Osuudet/osakkeet** Arvopaperit, jotka edustavat omistusoosuutta yhtiössä.

**Volatiliteetti** Kuvaa sitä, miten jyrkästi rahaston osakkeiden hinta on noussut ja laskenut tietyllä ajanjaksolla, yleensä seitsemän vuoden kuluessa.

*Voit ostaa, myydä tai vaihtaa osakkeita rahastossa minä tahansa arkipäivänä rahaston esitteen osion "Määritykset" mukaisesti.*

*Tämä osakeluokka kartuttaa bruttotuottoa ja pääomavoittoa, joka säilyy osakeluokan hinnassa.*

## Riski-hyötyprofiili

♦ Mahdollisesti pienempi hyöty	Mahdollisesti suurempi hyöty ♦						
♦ Matalampi riski	Korkeampi riski ♦						
1	2	3	4	5	6	7	

Sijoituksen arvo ja siitä mahdollisesti saatava tulo voivat nousta tai laskea. Kun myyt osakkeesi, niiden arvo voi olla niiden ostohintaa alhaisempi.

Edellä mainittu riski-/hyötyluokitus perustuu keskipitkän aikavälin volatiliteettiin. Rahaston todellinen volatiliteetti voi tulevaisuudessa olla korkeampi tai alhaisempi ja sen luokiteltu riski-/hyötytaso voi muuttua.

Tämä osuuslaji kuuluu luokkaan 5 asteikolla 1–7. Korkeampiin luokkiin kuuluvien osuuslajien hinta on vaihdellut enemmän ja/tai useammin viimeisten viiden vuoden aikana kuin alhaisempiin luokkiin kuuluvien osuuslajien hinta. Alinkaankin luokka ei ole täysin riskitön.

Luokitus ei ota huomioon epätavallisten markkinaolosuhteiden tai mittavien ennakoimattomien tapahtumien mahdollisia vaikutuksia. Tavallisissa markkinaolosuhteissa rahastoon voi kohdistua seuraavia riskejä:

**Aktiivisen varainhoidon riski** Tavallisissa markkinaolosuhteissa hyvin toimineet aktiiviset hallintatekniikat saattavat olla tehottomia tai haitallisia muina ajankohtina.

**Vastapuoliriski** Rahasto voi menettää varoja, jos vastapuoli, jonka kanssa se käy kauppaa, ei halua tai pysty täyttämään velvoitteitaan rahastoa kohtaan.

**Johdannaisriski** Johdannaisien käyttö altistaa rahaston riskeille, jotka ovat erilaisia ja mahdollisesti suurempia kuin suoriin arvopaperisijoituksiin liittyvät riskit ja voivat siksi johtaa lisätappioihin, jotka voivat olla merkittävästi suuremmat kuin johdannaisen kustannukset.

**Osakeriski** Osakkeiden arvo voi laskea nopeasti ja niihin liittyy tyypillisesti suurempia riskejä kuin joukkovelkakirjoihin tai rahamarkkinainstrumentteihin. Tämän seurauksena sijoituksen arvo voi laskea.

**Valuuttakurssiriski** Valuuttakurssien muutokset voivat nostaa tai laskea sijoituksesi ja siitä mahdollisesti saatavan tulon arvoa.

**Suojaukseen liittyvä riski** Jos rahasto tai tietty rahaston osuuslaji pyrkii vähentämään riskejä (kuten valuuttakurssien muutoksia), tähän tarkoitukseen suunnitellut toimenpiteet voivat olla tehottomia tai haitallisia tai ne eivät ehkä ole käytettävissä.

**Likviditeettiriski** Arvopapereita voi olla vaikea arvostaa tai myydä haluttuna hetkenä ja haluttuun hintaan, mikä kasvattaa sijoitustappioiden riskiä.

**Kiinteistösijoitusyhtiöihin liittyvä riski** Rahasto voi sijoittaa kiinteistösijoitusyhtiöihin, mikä voi aiheuttaa eri riskejä kuin sijoitettaessa suoraan kohde-etuuksiin. Tällaiset järjestelyt voivat olla riskipitoisempia, koska niissä saatetaan rajoittaa lunastuksia ja niiden sääntely voi olla vähäisempää. Tämän seurauksena sijoituksen arvo voi laskea.

Täydellinen luettelo rahaston riskeistä löytyy rahaston esitteen osiosta "Sijoitus ja riskiharkinta".

## Palkkiot

Maksamillasi palkkioilla katetaan rahaston hoitokulut, mukaan lukien hallinnointi- ja jakelukulut. Nämä palkkiot hidastavat sijoituksesi mahdollista kasvua.

Jos sijoitat kolmannen osapuolen tarjoajan kautta, sinua kehoitetaan kysymään tarjoajalta suoraan, koska kulut, tuotto ja ehdot voivat erota merkittävästi tässä asiakirjassa ilmoitetuista.

Sijoitusta edeltävät tai seuraavat kertamaksut*	
Merkintäpalkkio	5,00%
Lunastuspalkkio	0,00%**
Vaihtopalkkio (sovelletaan tässä vaihtuvapääomaisessa sijoitusyhtiössä)	1,00%

\* Näytetyt palkkiot ovat enimmäislukuja. Joissain tapauksissa saatat maksaa vähemmän.

\*\* Voidaan soveltaa korkeintaan 1,00%:n maksua, jos sijoituspäälikkö epäilee sijoittajan harjoittaneen liiallista kaupankäyntiä (ja etenkin niiden merkintöjen osalta, joita pidetään hallussa alle 90 päivää).

## Rahastosta vuoden aikana veloittavat maksut

Juoksevat kulut	1,87%
-----------------	-------

Juoksevat kulut perustuvat viime vuoden kuluihin 31. joulukuuta 2018 päättyneeltä vuodelta. Juoksevat kulut voivat vaihdella vuosittain. Juoksevat kulut eivät sisällä osakesalkun transaktiokuluja, paitsi rahaston maksaman alkuperäisen palkkion osalta ostettaessa toisen rahaston osakkeita tai osuuksia.

## Rahastosta tietyissä erityisolosuhteissa veloittavat maksut

Tuottopalkkio	10,00%*
---------------	---------

\*10 % siitä osasta rahaston tuottoa, joka ylittää FTSE EPRA Nareit Developed Index -indeksin suurimman aiemman arvon (High Water Mark) perusteella laskettuna. Rahaston viime tilikaudella veloitetujen maksujen määrä oli yhteensä 0,00 %.

Lisätietoja palkkioista on rahaston esitteen osiossa "Palkkiot".

## Käytännön tiedot

**Säilytysyhteisö:** BNP Paribas Securities Services, Luxemburgin osasto

**Lisätietoja:** Tämä sijoittajan avaintiedot sisältävä asiakirja ei ehkä sisällä kaikkia tarvitsemiasi tietoja.

Saat rahaston osakkeiden viimeksi julkaistut hinnat tai rahastoa koskevat lisätiedot tai rahaston esitteen tai vuosittaisen tai puolivuositteisen raportin osoitteesta

[www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Asiakirjat ovat saatavana maksuttomasti englanniksi ja muutamilla muilla kielillä. Voit myös ottaa yhteyttä rahaston rekisteröityyn toimipaikkaan osoitteessa Fund at 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, tai paikallisen edustajasi toimistoon.

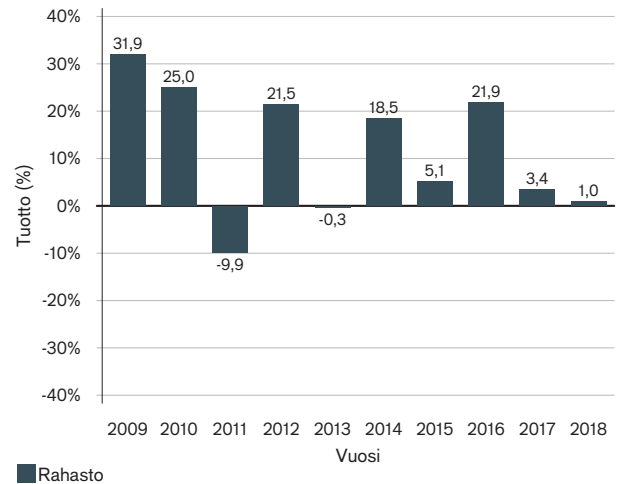
**Verot:** Sijoittajien on huomattava, että rahastoon sovellettava verolainsäädäntö voi vaikuttaa niiden henkilökohtaiseen tuloverotukseen rahastoon tehdyn sijoituksen osalta.

Ota yhteyttä neuvonantajaasi, jotta voit keskustella verokohtelusta, tämän sijoituksen soveltuvuudesta ja muista kysymyksistä.

**Huomautukset:** Vaihtuvapääomaisella sijoitusyhtiöllä on tämän alarahaston lisäksi muita alarahastoja. Kullakin alarahastolla on erilliset varat eli kukin alarahasto on suojassa muihin alarahastoihin liittyvistä kaikista tappioista tai vaateista.

Janus Henderson Horizon Fund voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai

## Aiempi tuotto



Aiempi tuotto lasketaan valuutassa GBP.

Rahasto perustettiin tammikuussa 2005 ja osakeluokka perustettiin tammikuussa 2007.

Aiempi tuotto ei ole ennuste tulevasta tuotosta.

Taulukossa näytetyssä aiemmassa tuotossa otetaan huomioon kaikki maksut, paitsi merkintäpalkkiot.

epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa rahaston esitteen asianomaisten osioiden kanssa.

**Tilausten tekeminen:** Rahaston osakkeiden osto-, myynti- ja vaihtotoimeksiantoja voi tehdä ottamalla yhteyttä neuvonantajaan, jakelijaan, paikalliseen edustajaan tai suoraan osoitteeseen Janus Henderson Horizon Fund, 14, Porte de France, L-4360 Esch-sur-Alzette, Luxemburgin suurherttuakunta, tai soittamalla sijoittajapalvelutiimimme numeroon +352 2605 9601.

Saat lisätietoja kaupankäynnistä, tämän rahaston muista osakeluokista tai tässä vaihtuvapääomaisessa sijoitusyhtiössä olevista muista rahastoista osoitteesta

[www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com) tai rahaston esitteestä.

Rahastolle ja Henderson Management S.A:lle on myöntänyt toimiluvan Luxemburg, ja niitä valvoo Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

Ajantasaiset tiedot korvauskäytännöstä, mukaan lukien muun muassa kuvaus palkkioiden ja korvausten laskentatavasta, palkkioiden ja korvausten myöntämisestä vastaavien henkilöiden tiedot ja palkkiovaliokunnan kokoonpano ovat saatavilla osoitteesta [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Korvauskäytännön painettu versio on saatavana rekisteröidystä toimipaikasta.

Nämä sijoittajan avaintiedot ovat ajantasaisia 29. maaliskuuta 2019.