# 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 Horizon Global Property Equities Fund H3q EUR** ISIN: LU1678963080

Luxemburgin lainsäädännön mukaisen vaihtuvapääomaisen Janus Henderson Horizon 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 19 21 24. Tämä asiakirja on päivätty 14. helmikuuta 2024.

## Mikä tämä tuote on?

**Tyyppi**

Janus Henderson Horizon Global Property Equities Fund on avoimen ja Luxemburgin suurherttuakunnan lakien mukaan perustetun Janus Henderson Horizon Fund -sijoitusyhtiön alarahasto. Janus Henderson Horizon 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 pääomankasvua pitkällä aikavälillä. Tuottotavoite: FTSE EPRA Nareit Developed Index-indeksin tuoton ylittäminen vähintään 2%:lla vuodessa ennen kulujen vähentämistä 5 vuoden jaksolla. Rahasto sijoittaa vähintään 80% varoistaan salkkuun, joka koostuu kiinteistöihin missä tahansa maassa sijoittavien kiinteistösijoitusyhtiöiden (REIT) ja yritysten osuuksista (osakkeista) ja osakesidonnaisista arvopapereista. Arvopaperit saavat pääosan tuloistaan omistamalla, kehittämällä ja hallinnoimalla kiinteistöjä. Rahasto voi sijoittaa myös muihin varoihin, kuten käteisvaroihin ja rahamarkkinainstrumentteihin. Rahastonhoitaja voi käyttää johdannaisia (monimutkaisia rahoitusvälineitä) riskin vähentämiseen tai rahaston tehokkaampaan hallintaan. Rahastoa hallinnoidaan aktiivisesti viittaamalla FTSE EPRA Nareit Developed Index -indeksiin, joka edustaa laajalti arvopapereita, joihin se voi sijoittaa, sillä tämä muodostaa perustan rahaston tuottotavoitteelle ja tason, jonka ylittyessä voidaan veloittaa tulosperusteista palkkioita (mikäli sovellettavissa). Rahastonhoitaja voi oman harkintavaltansa mukaisesti valita rahastolle sijoituksia, joiden painotukset eroavat indeksistä tai jotka eivät sisälly indeksiin, mutta ajoittain rahasto voi pitää hallussaan sijoituksia, jotka ovat samankaltaisia kuin indeksi. Rahastonhoitaja pyrkii rahastoa hoitaessaan edistämään ympäristöön, yhteiskuntaan ja/tai hallintotapaan (ESG) liittyviä periaatteita. Tähän saattaa sisältyä sellaisten liikkeeseenlaskijoiden pois sulkeminen, jotka rahastonhoitajan mielestä saattavat aiheuttaa merkittäviä ESG-haittoja, kuten tarjousesitteessä on tarkemmin kuvattu. Rahasto edistää tiedonantovelvoiteasetuksen (SFDR) 8 artiklassa määriteltyjä ympäristö- ja/tai yhteiskunnallisia ominaisuuksia. Tämä osakeluokka jakelee kaikki tulot, ja kulut veloitetaan pääomasta. 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**

Sijoittajat, jotka ymmärtävät rahaston riskit, pyrkivät saamaan pääomankasvua kiinteistösijoituksista ja aikovat sijoittaa rahat vähintään viiden vuoden ajaksi. Rahasto on tarkoitettu vain osaksi hajautettua sijoitussalkkua. Sitä ei ole tarkoitettu sijoittajille, jotka hyväksyvät vain pienen sijoituksen menetyksen.

## 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: EUR 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** | 1 620 EUR | 1 370 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | -83,82% | -32,80% |
| Epäsuotuisa näkymä | **Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen** | 7 420 EUR | 7 710 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | -25,80% | -5,08% |
| Kohtuullinen näkymä | **Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen** | 10 100 EUR | 13 830 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | 1,00% | 6,71% |
| Suotuisa näkymä | **Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen** | 13 640 EUR | 16 600 EUR |
| | Keskimääräinen tuotto vuosittain | 36,37% | 10,66% |

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 sijoitukselle aikavälillä huhtikuu 2022 – joulukuu 2023.

Kohtuullinen näkymä tapahtui vertailuarvoon tehdylle sijoitukselle aikavälillä toukokuu 2016 – toukokuu 2021.

Suotuisa näkymä tapahtui vertailuarvoon tehdylle sijoitukselle aikavälillä syyskuu 2014 – syyskuu 2019.

## 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 EUR.

| | Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua | Jos sijoittaja irtautuu 5 vuoden jälkeen |
|---|---|---|
| Kokonaiskulut | 664 EUR | 1 961 EUR |
| Vaikutus vuotuiseen tuottoon (*) | 6,6% | 2,9% 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 9,6 prosenttia ennen kuluja ja 6,7 prosenttia kulujen jälkeen.*

## 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 EUR |
| Irtautumiskulut | Korkeintaan 1,00%:n maksua voidaan soveltaa, jos sijoituspäällikkö epäilee sijoittajan harjoittaneen liiallista kaupankäyntiä (ja etenkin niiden merkintöjen osalta, joita pidetään hallussa alle 90 päivää). | 0 EUR |
| **Jatkuvaluonteiset kulut [vuosittain]** | | |
| Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut | 1,07% on arvio rahaston hallinto- ja toimintakuluista. | 107 EUR |
| Liiketoimikulut | 0,32% on arvio rahaston sijoitusten ostamisesta ja myymisestä aiheutuvista kuluista. Todellinen määrä vaihtelee osto- ja myyntimäärien mukaan. | 32 EUR |
| **Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut** | | |
| Tulosperusteiset palkkiot | Tämä on tulosperusteisen palkkion vaikutus. Otamme 10% siitä osasta rahaston tuottoa, joka ylittää FTSE EPRA Nareit Developed Index -indeksin suurimman aiemman arvon (High Water Mark) perusteella laskettuna. | 25 EUR |

## 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, 2, Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg. Valitustenkäsittelymenettely on luettavissa verkkosivustolla osoitteessa www.janushenderson.com.

## Muut olennaiset tiedot

Saat rahastoesitteen tai vuosittaiset tai puolivuosittaiset raportit, jotka julkaistaan ja tarjotaan sijoittajien käyttöön lain mukaan, tai rahaston osakkeiden viimeksi julkaistut hinnat tai rahastoa koskevat lisätiedot osoitteesta www.janushenderson.com. Asiakirjat ovat saatavana maksutta englanniksi ja muutamilla muilla kielillä. Voit myös ottaa yhteyttä rahaston rekisteröityyn toimipaikkaan osoitteessa 2, Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg tai paikallisen edustajasi toimistoon. Aiemmat tuottonäkymät ja 5 aiemman vuoden tuottotiedot ovat sivustollamme osoitteessa www.janushenderson.com.

Janus Henderson
INVESTORS