

## PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

Клас I2 EUR ISIN: LU0196034317

Валута на фонда: EUR Валута на класа акции: EUR

**Janus Henderson**  
INVESTORS

Подфонд на Janus Henderson Horizon Fund, ИДПК по люксембургското право, управлявано от Henderson Management S.A.

### Цел и инвестиционна политика

#### Цел

Фондът има за цел да осигури нарастване на капитала в дългосрочен план.

Цел за ефективност: По-добро представяне от това на индекса FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped, след приспадане на таксите за всеки един период от 5 години.

#### Инвестиционна политика

Фондът инвестира поне 75% от своите активи в концентриран портфейл от акции (дялови ценни книжа) и свързани с дялове ценни книжа на инвестиционни тръстове за недвижимо имущество (REIT) и дружества, които инвестират в недвижими имоти, в ЕИП (и Обединеното кралство, ако то не е част от ЕИП). Ценните книжа ще получават основната част от своите приходи от притежание, разработка и управление на недвижимо имущество.

Също така фондът може да инвестира в други активи, включително в парични средства и инструменти на паричния пазар.

Инвестиционният мениджър може да използва деривати (комплексни финансови инструменти), за да намали риска или да управлява фонда по-ефективно.

Фондът се управлява активно по отношение на индекса FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped, който в по-общ план е представителен за ценните книжа, в които той може да инвестира, тъй като това залага основата на целта за ефективност на фонда и нивото, над което може да се начислят такси за постигнати резултати (ако е приложимо). Инвестиционният мениджър има правото да избира инвестициите за фонда, като техният процент от общата съвкупност от инвестиции може да е различен от този

на индекса или тези инвестиции може изобщо да не фигурират в индекса, а понякога фондът може да държи инвестиции, подобни на тези на индекса.

#### Стратегия

Инвестиционният мениджър се стреми да идентифицира търгувани на борсата европейски дружества за недвижими имоти и инвестиционни тръстове за недвижимо имущество (REIT), които могат да предоставят най-голямата обща възвращаемост в дългосрочен план. Инвестиционната процедура следва основания на твърда убеденост изследователски подход „отдолу нагоре“ (фундаментално ниво на дружеството), чиято цел е да идентифицира най-добре преценената спрямо риска стойност в капитализационния спектър.

**Политика на разпределение** Този клас акции натрупва доход, което се запазва в рамките на цената на класа акции.

**Препоръка** Този фонд може да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си краткосрочно.

Този фонд е предназначен да се използва само като един компонент в диверсифициран инвестиционен портфейл. Инвеститорите трябва да обмислят внимателно каква част от портфейла си да инвестират в този фонд.

Можете да купувате, продавате или прехвърляте акции от фонда във всеки работен ден, както е посочено в проспекта на фонда.

**За разяснения относно някои от термините, използвани в този документ, моля, вижте списъка с термини на нашия уебсайт [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).**

### Профил на риска и на доходността

♦ Потенциално по-ниска доходност				Потенциално по-висока доходност ♦		
♦ По-нисък риск				По-висок риск ♦		
1	2	3	4	5	6	7

Стойността на инвестицията и каквото и да е доход от нея може да се повиши или понижи. При продажба на акциите те може да струват по-малко, отколкото сте платили за тях.

Оценката на риска/доходността по-горе е въз основа на средносрочната волатилност. В бъдеще действителната волатилност на фонда може да бъде по-висока или по-ниска и оценката на риска/доходността може да се промени.

Класът акции показва 5 от 7. Класовете акции в по-високите категории са показали по-големи и/или по-чести колебания в нетната стойност на активите през последните 5 години от тези в по-ниските категории. Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.

Оценката не отразява възможните последици от необичайни пазарни условия или големи непредвидими събития. При нормални пазарни условия могат да настъпят следните рискове:

**Дялови ценни книжа** Акциите могат да загубят стойност бързо и обикновено включват по-високи рискове, отколкото облигации или инструменти на паричния пазар. Като резултат стойността на вашата инвестиция може да се понижи.

**Държава или регион** Ако даден фонд има висока експозиция към определена държава или географски регион, той носи по-високо ниво на риск от фонд, който е по-широко диверсифициран.

**Инвестиционен фокус** Фондът е съсредоточен върху конкретни сектори или типове инвестиции и може да се повлияе в значителна

степен от такива фактори като например промени в държавната уредба, по-сериозна конкуренция по отношение на цените, технологичен напредък и други неблагоприятни събития.

**Концентрация** Този фонд може да разполага с особено концентриран портфейл в сравнение с този на инвестиционната среда или други фондове от сектора. Неблагоприятно събитие, което повлиява дори само на малък брой ценни книжа, може да породи значителни колебания или загуби за фонда.

**REIT** Фондът инвестира в инвестиционни тръстове за недвижими имоти (REIT) и други дружества или фондове, занимаващи се с инвестиции в недвижими имоти, което крие и други рискове, освен тези, свързани с преки инвестиции в недвижими имоти. По-специално, REIT може да са обект на по-слабо регулиране от това на фонда и колебанията при тях може да са по-големи отколкото тези на основните им активи.

**Деривати** Фондът може да използва деривати с цел намаляване на риска или по-ефективно управление на портфейла. Това обаче добавя и други рискове, по-конкретно, контрагентът на деривата може да не изпълни договорните си задължения.

**Обменни курсове** Ако Фондът държи активи във валути, различни от своята базова валута или ако инвестирате в клас акции във валута, различна от тази на Фонда (освен ако не са „хеджирани“), промените в обменните курсове може да окажат влияние върху стойността на инвестицията Ви.

**Ликвидност** Ценните книжа в рамките на фонда може да станат трудни за оценяване или за продаване в желан момент и на желана цена, особено при екстремни пазарни условия, когато цените на активите може да падат, което повишава риска от загуба на инвестиции.

**Контрагенти** Фондът може да загуби средства, ако даден контрагент, с който има делови отношения, не желае или не може да изпълни задълженията си към фонда.

За повече информация, моля, вижте проспекта на фонда.

## Такси

Таксите, които плащате, се използват за покриване на административните разходи на фонда, включително разходите за управление и предлагане на фонда. Тези такси водят до намаляване на потенциалния ръст на инвестицията.

Ако инвестирате чрез трета страна доставчик се препоръчва да се консултирате с тях директно, тъй като таксите, постигнатите резултати и условията може да се различават съществено от показаните в този документ.

Еднократни такси, удържани преди или след инвестицията\*

Такси за записване 5,00%

Такси за обратно изкупуване 0,00%\*\*

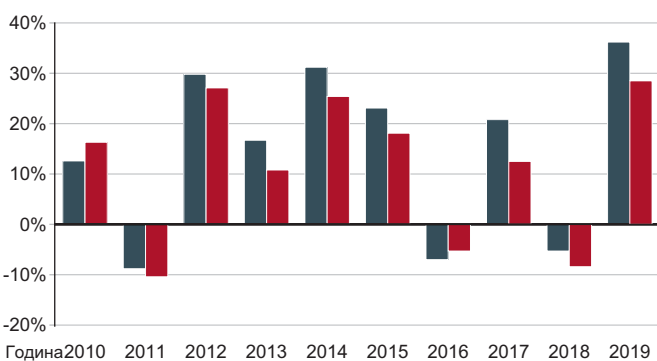
\* Таксите са представени като максимални стойности. В някои случаи може да се заплаща по-малко.

\*\* Подлежи на такса в размер до 1,00%, ако управителят подозира прекомерно търгуване от страна на инвеститора (по-конкретно за абонаменти, държани за по-малко от 90 дни).

Такси, поемани от фонда в рамките на една година

Текущи такси 1,00%

## Резултати от минали периоди



Резултати (%)										
■	12,6	-8,8	29,8	16,7	31,2	23,1	-7,0	20,8	-5,3	36,2
■	16,3	-10,4	27,1	10,8	25,4	18,1	-5,3	12,5	-8,4	28,5

■ Клас I2 EUR (Без такси)

■ FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped NR Index

Текущите такси се основават на миналогодишните разходи за годината, която свършва през 30 юни 2019. Текущите такси може да се променят всяка година.

Стойността на текущите такси изключва разходите, свързани със сделки от портфейла, с изключение на случаите, когато фондът заплаща първоначална такса при закупуване на акции или дялове в друг фонд.

Такси, поемани от фонда при определени условия

Такса за постигнати резултати 10,00%\*

\*10% от всички доходи, които Фондът е реализирал, в зависимост от най-високата стойност на активите, над FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index. Действителната сума, начислена във Фонда през миналата финансова година, възлизаше на 0,29%.

Таксите за постигнати резултати може да се начислят, преди да бъде достигната целта за представяне, по-добро от това на индекса.

За повече информация, моля, вижте проспекта на фонда.

Резултатите от минали периоди се изчисляват в EUR.

Фондът е създаден през юли 1998, а класът акции е създаден през юли 2004.

Резултатите от минали периоди не са показателни за бъдещите резултати.

Показаните в диаграмата резултати от минали периоди взимат под внимание всички такси без еднократните такси.

Фондът няма за цел да следи представянето на индекса.

## Практическа информация

**Депозитар:** BNP Paribas Securities Services, клон Люксембург

**За повече информация:** Настоящият документ с ключовата информация за инвеститорите може да не съдържа цялата информация, която Ви трябва.

За последната публикувана цена на акциите във фонда, за допълнителна информация за фонда или за да получите проспекта на фонда или годишния/шестмесечния отчет, посетете [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Документите са достъпни безплатно на английски и някои други езици. Освен това може да се свържете с централата на фонда на адрес 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, или с местното представителство.

**Данъци:** Инвеститорите трябва да имат предвид, че данъчното законодателство, което се прилага за фонда, може да има отражение върху персоналната данъчна позиция на техните инвестиции във фонда.

Свържете се с Вашия консултант, за да обсъдите данъчното третиране, пригодността на тази инвестиция, както и други въпроси.

**Бележки:** Освен този фонд инвестиционното дружество от отворен тип (SICAV) има и други подфондове. Активите на всеки подфонд са сегрегирани, което означава, че всеки подфонд е изолиран от загуби или щети, свързани с другите подфондове. Janus Henderson Horizon Fund може да бъде подведено под отговорност единствено въз основа на декларирана в настоящия документ информация, която е подвеждаща, неточна или е в противоречие със съответните части от проспекта на фонда.

**За нареждане на операция:** Можете да нареждате операции за закупуване, продажба или прехвърляне на акции от този фонд, като се свържете със своя консултант, посредник или местно представителство, както и директно с нас на адрес: Janus Henderson Horizon Fund, 14, Porte de France, L-4360 Esch-sur-Alzette, Велико херцогство Люксембург, или като повърните на нашия екип за обслужване на инвеститори на тел. +352 2605 9601.

Допълнителна информация относно търгуване, други класове акции в този фонд или други фондове в това инвестиционно дружество от отворен тип (SICAV) може да бъде получена на адрес [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com) или в проспекта на фонда. Фондът и Henderson Management S.A. са получили разрешение в Люксембург и подлежат на регулиране от Комисията за надзор на финансовия сектор (CSSF).

Информация за актуалната политика за възнаграждения, включително, но без ограничение до описание на това как се изчисляват възнагражденията и облагите, самоличността на лицата, отговорни за предоставяне на възнаграждения и облаги, както и състава на Комисията по възнагражденията, е на разположение на адрес [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Хартено копие на политиката за възнаграждения е на разположение в централата.

Към 12 февруари 2020 тази ключова информация за инвеститорите е актуална и вярна.