HORIZON PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

A3 EUR ISIN LU0209156925

Obiettivo di investimento

Il Fondo si prefigge di generare una crescita del capitale nel lungo termine. Rendimento target: Sovraperformare il FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, al netto delle spese, in qualsiasi periodo di 5 anni.

Per la politica di investimento del fondo si rimanda alle Informazioni Supplementari sul Fondo a pagina 3.

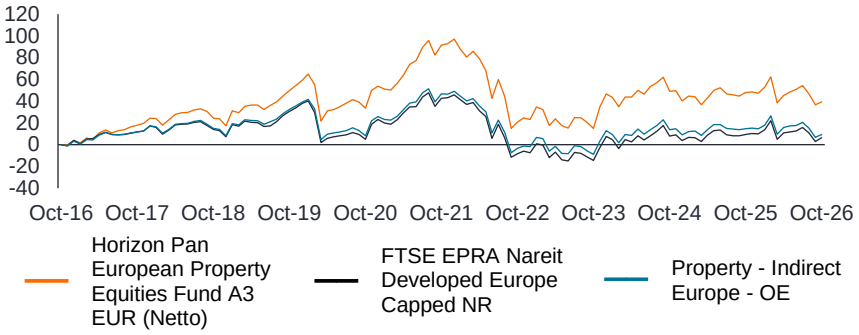
Le performance passate non sono indicative dei rendimenti futuri.

Performance (%)

	Cumulato				Annualizzato		
Rendimenti	**1 Mese**	**3 Mese**	**Da inizio anno**	**1 Anno**	**3 Anno**	**5 Anno**	**10 Anno**
A3 EUR (Netto)	1,89	-9,74	-5,45	-5,78	6,58	-6,16	3,37
Indice	3,22	-8,31	-3,38	-2,72	7,51	-5,71	0,61
Settore	2,34	-9,26	-4,58	-4,65	6,27	-5,71	0,89

Crescita cumulata – EUR

31 ott 2016 — 31 ott 2026



Anno civile	**YTD al Q3 2026**	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
A3 EUR (Netto)	-7,21	5,03	-4,47	19,25	-37,51	28,15	-3,40	35,60	-5,61	19,77	-7,85
Indice	-6,40	5,97	-3,57	16,34	-36,57	18,49	-10,74	28,52	-8,40	12,55	-5,29
Settore	-6,76	5,03	-3,43	15,19	-34,25	18,54	-9,60	28,51	-7,60	13,42	-4,37

Il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito. Fonte: al 31/10/26. © 2026 Morningstar, Inc. Tutti i diritti riservati. Le informazioni qui riportate: (1) sono di proprietà di Morningstar e/o è uno dei fornitori di contenuti; (2) non possono essere copiate né distribuite; e (3) non sono garantite in termini di accuratezza, completezza o tempestività. Né Morningstar né i relativi fornitori di contenuto possono essere ritenuti responsabili per qualsiasi danno o perdita derivante dall'utilizzo di queste informazioni. **Le performance passate non sono indicative dei rendimenti futuri.** I dati relativi all'obiettivo di performance/performance verranno riportati unicamente laddove siano rilevanti per la data di lancio della classe di azioni e per il periodo di tempo target annualizzato. **Il valore degli investimenti e il reddito da essi derivante possono diminuire o aumentare, ed è possibile che agli investitori non venga restituita l'intera somma originariamente investita.** Fonte dei rendimenti target (se del caso) - Janus Henderson Investors.

Dettagli del fondo

Data del lancio	01 luglio 1998
Totale attivi netti	392.07m
Asset class	Azioni
Sede	Lussemburgo
Forma giuridica	SICAV
Valuta di base	EUR
Indice	Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped
Settore Morningstar	Property - Indirect Europe
SFDR categoria	Articolo 8

In riferimento al regolamento sull'informativa di sostenibilità dei servizi finanziari, il fondo è classificato ai sensi dell'Articolo 8 e promuove, tra l'altro, caratteristiche ambientali e sociali e investe in società con buone pratiche di governance.

Per informazioni relative alla sostenibilità, visitare il sito Janushenderson.com

Informazioni sulla classe di azioni

Data del lancio	03 gennaio 2005
Tipo di distribuzione	Reddito lordo
Frequenza di distribuzione	Annuale
Rendimento storico	4,30%
Valute	EUR
Investimento iniziale minimo	2.500

Il Rendimento storico non comprende le spese preliminari e gli investitori potrebbero essere soggetti a un'imposta sulle distribuzioni.

Gestione di portafoglio

Guy Barnard, CFA	Gestore dal 2010
Nicolas Scherf	Gestore dal 2018

Caratteristiche

Numero di posizioni: Emissioni azionarie	37
Capitalizzazione di mercato media ponderata	5.12Mld

Statistiche del rischio (3 anni)

	Fondo	Indice
Beta	0,98	—
Deviazione standard	19,27	19,18
Indice di Sharpe	0,19	0,24
Errore di tracciamento	3,93	—

Prime posizioni (%)

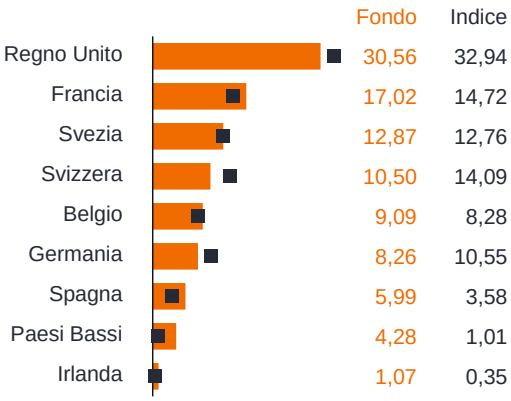
	Fondo
Unibail-Rodamco-Westfield	8,60
PSP Swiss Property	6,47
Segro	6,02
Tritax Big Box REIT	4,93
Merlin Properties Socimi	4,75
Aedifica	4,74
British Land	4,37
TAG Immobilien	3,73
Hammerson	3,59
Catena	3,05
Totale	**50,25**

I riferimenti fatti a singoli titoli non costituiscono una raccomandazione di acquisto, vendita o detenzione di alcun titolo, strategia d'investimento o segmento di mercato e non deve essere ipotizzato che possano essere redditizi. Janus Henderson Investors, i suoi consulente affiliati o i suoi dipendenti potrebbero avere una posizione nei titoli menzionati

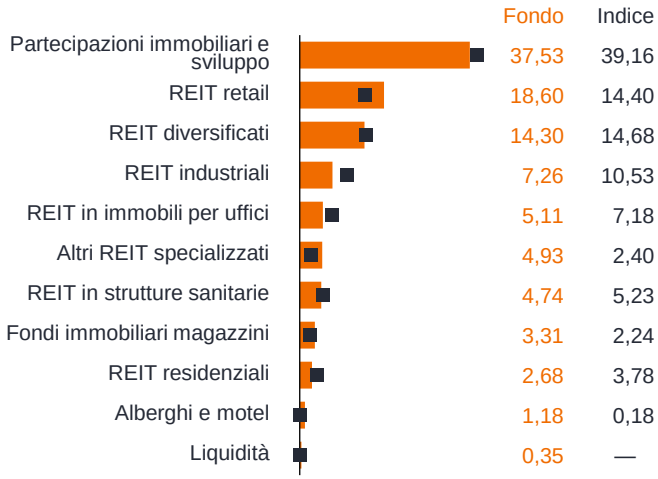
Capitalizzazione di mercato delle posizioni azionarie (%)

	Fondo	Indice
€10B to €25B	23,46	29,41
€5B to €10B	33,67	28,58
€1B to €5B	32,95	35,14
€250M to €1B	9,57	6,63

Primi paesi (%)



Allocazione settoriale (%)



Codici

ISIN	LU0209156925
Bloomberg	HENEPSA
Cusip	L4732J409
SEDOL	B05HVG8
WKN	A0DPM6
Valoren	2032564

Commissioni e spese (%)

Spese di gestione annue (SGA)	1,20
Descrizione della commissione di performance	10% di qualunque rendimento che in base all'high water mark la classe di azioni raggiunge al di sopra del Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped
Spese correnti (OCF)	1,97

Tutte le spese correnti indicate sono conformi alla relazione e al bilancio più recenti pubblicati.

Le spese del Fondo avranno un impatto sul valore dell'investimento. In particolare, le spese correnti applicabili a ciascun fondo avranno un effetto diluitivo sulla performance dell'investimento, soprattutto con il passare del tempo. Per ulteriori dettagli sulle spese, consultare la pagina delle Spese del Fondo all'indirizzo www.janushenderson.com.

Le commissioni di performance possono essere addebitate prima del raggiungimento dell'obiettivo di sovraperformance del Fondo.

Le commissioni di performance, addebitate separatamente, mirano a premiare il gestore degli investimenti per rendimenti maggiori o per il superamento di obiettivi specifici. La Commissione di performance matura laddove il NAV risulti superiore al NAV soglia (fermo restando l'High Water Mark). Per ulteriori dettagli sulla metodologia di calcolo della commissione di performance, consultare il relativo prospetto che è disponibile all'indirizzo www.janushenderson.com.

In alcune circostanze possono essere applicate spese iniziali. Si invita a consultare il Prospetto per ulteriori informazioni.

Altre informazioni sul fondo

Le considerazioni e le agevolazioni fiscali dipendono dalle circostanze specifiche di ogni investitore e sono soggette a variazione. I dati di performance non tengono conto della commissione di sottoscrizione iniziale e Janus Henderson attualmente non applica commissioni di rimborso. Il 100% delle spese di gestione annue viene detratto al capitale. Si prega di considerare che al fine di approssimare il valore degli indicatori sintetici relativi ai portafogli di investimento, il profilo di rischio potrebbe non raggiungere il 100%. La commissione di performance descritta a pagina 2 si applica se il comparto consegue un rendimento superiore alla soglia High Water Mark e al benchmark Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped. Gli investitori devono far riferimento al prospetto informativo per le informazioni dettagliate sui casi in cui la commissione di performance è applicabile. È una Sicav lussemburghese, disciplinata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Si fa presente che qualsiasi valore - dei titoli del portafoglio, delle classi di azioni e dei costi dovuti o rappresentati - espresso in una valuta diversa da quella di riferimento esporrà al rischio valutario. I costi e i rendimenti possono aumentare o diminuire a causa di fluttuazioni valutarie e dei tassi di cambio. Per ricevere il nostro prospetto informativo e altre informazioni, si rimanda al nostro sito Web: www.janushenderson.com. Per ulteriori dettagli sulla politica di investimento e sui rischi si rinvia al Prospetto e al KID. L'investimento nel fondo acquisirà quote/azioni del fondo stesso e non le attività sottostanti possedute dal fondo. I saldi e le esposizioni di cassa si basano sulle operazioni regolate e non regolate alla data di rendicontazione.

Politica di investimento

Il Fondo investe almeno il 75% del patrimonio in un portafoglio concentrato di azioni (titoli azionari) e titoli correlati ad azioni di fondi d'investimento immobiliari (REIT) e società di qualunque dimensione che investono in immobili, nel SEE o nel Regno Unito se non appartenenti al SEE. La quota principale di reddito dei titoli deriverà dalla proprietà, dallo sviluppo e dalla gestione di immobili in Europa. Il Fondo può inoltre investire in altre attività, tra cui liquidità e strumenti del mercato monetario. Il Gestore degli investimenti può usare derivati (strumenti finanziari complessi) per ridurre il rischio o gestire il Fondo in modo più efficiente. Il Fondo è gestito attivamente con riferimento al FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, che rappresenta largamente i titoli in cui può investire, dato che questo costituisce la base del rendimento target del Fondo e il livello al di sopra del quale possono essere addebitate le commissioni legate al rendimento (ove applicabile). Il Gestore degli investimenti vanta la discrezionalità di scegliere gli investimenti del Fondo avvalendosi di ponderazioni diverse da quelle dell'indice ovvero assenti dall'indice, ma il Fondo può a volte detenere investimenti simili a quelli dell'indice.

Strategia di investimento

Il Gestore degli investimenti cerca di individuare società immobiliari quotate e fondi d'investimento immobiliare (REIT) europei in grado di offrire il rendimento totale più elevato nel lungo periodo. Il processo di investimento segue un approccio "bottom-up" (valutazione dei fondamentali aziendali) ad alta convinzione, con l'obiettivo di individuare il miglior valore corretto per il rischio in tutto lo spettro di capitalizzazioni.

Rischi specifici del fondo

Le Azioni possono perdere valore rapidamente e normalmente implicano rischi più elevati rispetto alle obbligazioni o agli strumenti del mercato monetario. Di conseguenza il valore del proprio investimento potrebbe diminuire. Le azioni di società a piccola e media capitalizzazione possono presentare una maggiore volatilità rispetto a quelle di società più ampie e talvolta può essere difficile valutare o vendere tali azioni al momento e al prezzo desiderati, il che aumenta il rischio di perdite. Un'esposizione elevata a un determinato paese o a una specifica regione geografica comporta un livello di rischio più elevato rispetto a un Fondo più ampiamente diversificato. Il Fondo si concentra su determinati settori o temi d'investimento e potrebbe risentire pesantemente di fattori quali eventuali variazioni ai regolamenti governativi, una maggiore competizione nei prezzi, progressi tecnologici ed altri eventi negativi. Quando un portafoglio è concentrato (investe una porzione significativa delle sue attività in un numero limitato di posizioni), un evento sfavorevole riguardante anche solo un numero ridotto di partecipazioni potrebbe creare volatilità o perdite significative. Il Fondo investe in fondi d'investimento immobiliari (REIT) e altre società o fondi impegnati nell'investimento immobiliare, che comportano rischi maggiori di quelli associati all'investimento immobiliare diretto. In particolare, i REIT possono essere soggetti a normative meno rigide di quelle del Fondo stesso e possono registrare una maggiore volatilità delle rispettive attività sottostanti. I derivati possono essere utilizzati con l'obiettivo di ridurre il rischio o gestire il portafoglio in modo più efficiente. Tuttavia, questo comporta rischi aggiuntivi, in particolare il rischio che la controparte del derivato non adempia ai suoi obblighi contrattuali. Qualora il Fondo detenga attività in valute diverse da quella di base del Fondo, o l'investitore detenga azioni/quote di una valuta diversa da quella del Fondo (a meno che non sia coperta, ovvero cerchi di mitigare i movimenti del tasso di cambio tra la valuta della classe di azioni/quote e la valuta di base del Fondo), il valore dell'investimento potrebbe subire le oscillazioni del tasso di cambio. Se il Fondo, o una sua classe di azioni con copertura, intende attenuare le fluttuazioni del tasso di cambio tra una valuta e la valuta di base, la stessa strategia di copertura potrebbe generare un effetto positivo o negativo sul valore del Fondo, a causa delle differenze di tasso d'interesse a breve termine tra le due valute. I titoli potrebbero diventare difficili da valutare o da vendere nel momento e al prezzo desiderati, specialmente in condizioni di mercato estreme caratterizzate da una discesa dei prezzi delle attività, con conseguente incremento del rischio di perdite sull'investimento. Il prelievo dal capitale di tutte le spese correnti, o di una parte di esse, e di altri costi del Fondo può erodere il capitale o ridurre il suo potenziale di crescita. Potrebbero verificarsi perdite qualora una controparte non intendesse più o non fosse più in grado di adempiere ai propri obblighi, o a causa di un errore o di un ritardo nei processi operativi o di una negligenza di un fornitore terzo. L'approccio alla sostenibilità adottato può escludere potenziali investimenti che non soddisfano determinati criteri (ad esempio, criteri non finanziari quali i filtri ESG). Ciò potrebbe comportare differenze in termini di rendimento rispetto a prodotti simili che sono autorizzati a effettuare tali investimenti.

Fonte dei rating/premi dei fondi

Laddove disponibile, il Morningstar Rating™ complessivo è indicato per le classi di azioni che ottengono un rating di 4 o 5.

Glossario

Beta
Il beta misura le oscillazioni di un fondo o di un titolo rispetto al mercato nel complesso. Il mercato ha un beta di 1. Se il beta del fondo/titolo è superiore a 1, le sue oscillazioni sono più marcate di quelle del mercato, se invece il beta è inferiore a 1 le oscillazioni sono meno ampie di quelle del mercato. Un beta negativo potrebbe essere indice del fatto che il fondo/titolo si muove in direzione opposta rispetto al mercato.

Rendimento storico
Il Rendimento storico riflette le distribuzioni dichiarate negli ultimi 12 mesi in percentuale della quotazione intermedia di mercato (mid-market) alla data indicata.

REIT (real estate investment trust -fondi comuni di investimento immobiliare)
Veicoli che investono in beni immobili attraverso la detenzione diretta degli stessi, azioni immobiliari o ipoteche. Essendo quotati in una borsa, i REIT sono solitamente molto liquidi e scambiati come una normale azione.

Indice di Sharpe
Misura la performance corretta per il rischio di un portafoglio. Un elevato indice di Sharpe indica un miglior rendimento corretto per il rischio. L'indice mira a valutare quanto il rendimento di un portafoglio possa essere attribuito all'abilità del gestore del fondo rispetto all'eccessiva assunzione di rischio.

Deviazione standard
Indice statistico che misura la variazione o la dispersione di un insieme di valori/dati. Una bassa deviazione standard indica che i valori tendono a essere prossimi alla media, mentre un'elevata deviazione standard indica che i valori sono più dispersi. In termini di valutazione degli investimenti, la deviazione standard può indicare la volatilità storica di un investimento.

Tracking error
Misura quanto la performance effettiva di un portafoglio differisce dal suo indice di riferimento. Più il numero è basso, più la performance è simile a quella dell'indice.

Capitalizzazione di mercato media ponderata
Capitalizzazione di mercato media di una partecipazione, ponderata per la dimensione di quella posizione in un portafoglio o indice.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI VISITARE **JANUSHENDERSON.COM**

Janus Henderson
INVESTORS

Il Comunicazione di Marketing. Esso è destinato ad investitori residenti in Italia e non rappresenta parte integrante di alcuna offerta o invito a sottoscrivere od effettuare alcun investimento, né costituisce consulenza di alcun genere. Consultare il prospetto dell'OICVM e il KID prima di prendere qualsiasi decisione finale di investimento, disponibili in Italia sul sito internet www.janushenderson.com/horizon dell'offerente. I rapporti mensili redatti dal gestore dei comparti sono visionabili sul sito: www.janushenderson.com/horizon. Il presente documento non può essere riprodotto in alcuna forma senza il consenso esplicito di Janus Henderson Investors UK Limited e ove tale consenso sia stato accordato, è necessario prestare attenzione al fine di garantire che la riproduzione in oggetto sia in forma tale da riflettere accuratamente le informazioni qui fornite. Sebbene Janus Henderson Investors UK Limited ritenga che le informazioni alla data di redazione siano corrette, non è possibile rilasciare alcuna garanzia o dichiarazione in tal senso ed Janus Henderson Investors UK Limited non si assume alcuna responsabilità nei confronti di intermediari o investitori finali per azioni compiute in base alle stesse. Non si deve fare alcun affidamento ad alcun fine sulle informazioni e opinioni espresse nel presente documento o sulla loro esattezza o completezza. Il presente documento è stato realizzato in base all'analisi di Janus Henderson Investors UK Limited e rappresenta le opinioni della società. I contenuti vengono messi a disposizione dei clienti a titolo puramente informativo. Salvo diversa indicazione, la fonte di tutti i dati è Janus Henderson Investors UK Limited. Si precisa che i rendimenti passati non sono indicativi di rendimenti futuri. I rendimenti sono al lordo dei costi e delle commissioni dovuti al momento dell'emissione. Per i dettagli relativi agli oneri commissionali applicati in Italia e ai costi connessi all'intermediazione dei pagamenti applicati dal Soggetto abilitato alla funzione di intermediazione nei pagamenti si veda l'Allegato al Modulo di Sottoscrizione in vigore in Italia. Il valore di un investimento e l'utile che ne deriva possono diminuire o aumentare a seguito di oscillazioni di mercato e valutarie. Di conseguenza, potrebbe non essere possibile recuperare il capitale investito in origine. Alcuni comparti si caratterizzano per una maggiore volatilità dovuta alla composizione del portafoglio. Gli specifici fattori di rischio, cui l'investimento potrebbe essere legato, sono contenuti in apposite sezioni del Prospetto ed in ciascun KID. I costi e le spese non sono dedotti di volta in volta durante il periodo dell'investimento, pertanto potrebbero essere applicati al momento della sottoscrizione cumulativamente e, in modo sproporzionato, rispetto al capitale investito. Qualora venga richiesto il rimborso delle azioni entro 90 giorni solari dall'acquisto, potrebbe essere applicata una commissione di negoziazione conformemente a quanto previsto nel Prospetto. Questo potrebbe ridurre l'ammontare rimborsato e non rendere possibile il recupero del capitale investito in origine. Il regime fiscale può variare in funzione delle disposizioni di legge di volta in volta vigenti e l'entità dello sgravio fiscale dipenderà dalle singole circostanze. Nel caso di investimenti effettuati tramite intermediari abilitati, si prega di rivolgersi direttamente a questi ultimi, in quanto costi, rendimenti e condizioni dell'investimento potrebbero differire sensibilmente. Copie del prospetto del Fondo, del documento contenente le informazioni chiave, dello statuto e delle relazioni annuali e semestrali sono disponibili in inglese e in altre lingue locali, come richiesto, su www.janushenderson.com. Per informazioni relative alla sostenibilità, visitare il sito Janushenderson.com. Questi documenti sono disponibili gratuitamente anche presso Janus Henderson Investors: 201 Bishopsgate, London, EC2M 3AE for UK. Le conversazioni telefoniche possono essere registrate per la nostra reciproca protezione, per migliorare il servizio clienti e per scopi di conservazione dei registri normativi. Janus Henderson Investors UK Limited è una società autorizzata e regolata dalla Financial Conduct Authority con sede legale in 201 Bishopsgate, London EC2M 3AE, che agisce in qualità di Gestore degli Investimenti e Distributore. Janus Henderson Investors Europe S.A. (numero di iscrizione al registro B22848) costituita e iscritta al Registro delle Imprese in Lussemburgo, con sede legale in r78, Avenue de la Liberté, L-1930 Lussemburgo, Lussemburgo, è autorizzata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). A partire dal 1 gennaio 2023 il Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID) è diventato il Documento contenente le informazioni chiave (KID); unica eccezione il Regno Unito, dove gli investitori continueranno a fare riferimento al KIID. Janus Henderson Horizon Fund (il "Fondo") è una SICAV lussemburghese costituita il 30 maggio 1985 e gestita da Janus Henderson Investors Europe S.A. Pubblicato da Janus Henderson Investors. Janus Henderson Investors è la denominazione con cui Janus Henderson Investors International Limited (reg. n. 3594615), Janus Henderson Investors UK Limited (reg. n. 906355), Janus Henderson Fund Management UK Limited (reg. n. 2678531), Tabula Investment Management Limited (n. reg. 11286661), (tutte registrate in Inghilterra e nel Galles al 201 Bishopsgate, Londra EC2M 3AE e regolamentate dalla Financial Conduct Authority) e Janus Henderson Investors Europe S.A. (reg. n. B22848, 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Lussemburgo, Lussemburgo, regolamentata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier) forniscono prodotti e servizi di investimento. Copie del Prospetto del Fondo, del documento contenente le informazioni chiave (KID), dello Statuto e delle relazioni annuali e semestrali sono disponibili in inglese e in altre lingue locali, su richiesta, sul sito www.janushenderson.com. Tali documenti sono inoltre disponibili gratuitamente presso la sede legale della Società in 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Lussemburgo, Lussemburgo. È possibile richiederli gratuitamente all'Agente per i servizi locale e al Rappresentante e Agente di pagamento in Svizzera. Janus Henderson Investors Europe S.A. ("JHIESA"), 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Lussemburgo, Lussemburgo, è l'Agente per i servizi in Austria, in Belgio, in Germania, in Irlanda, a Malta, in Portogallo, in Svezia e in Liechtenstein. JHIESA è altresì l'Agente per i servizi in Francia (il Sub AT è CACEIS). FE fundinfo (Luxembourg) S.à.r.l., 6 Boulevard des Lumières, Belvaux, 4369 Lussemburgo, è l'Agente per i servizi in Danimarca, Finlandia, Islanda, Paesi Bassi, Norvegia, Polonia e Grecia. State Street Bank International GmbH – Succursale Italia, Société Générale Securities Services S.p.A (SGSS S.p.A), Allfunds Bank S.A.U filiale di Milano, Caceis Bank Italy Branch, e Banca Sella Holding S.p.A. sono i Sub Agenti per i trasferimenti per l'Italia. Allfunds

Bank S.A., Estafeta 6, La Moraleja, Complejo Plaza de la Fuente, Alcobendas 28109, Madrid, Spagna è l'Agente per i servizi in Spagna. Il prospetto, i documenti contenenti le informazioni chiave, lo statuto, le relazioni annuali e semestrali, nonché un elenco di tutte le operazioni di acquisto e vendita effettuate per conto del cliente possono essere richiesti gratuitamente al Rappresentante Svizzero. FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD., Feldeggstrasse 12, CH-8008 Zurigo, Svizzera, è il Rappresentante Svizzero. L'Agente di pagamento in Svizzera è Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Ile, CH-1204 Ginevra. Per le quote offerte in Svizzera, il luogo di esecuzione è la sede legale del rappresentante. Il luogo di giurisdizione è la sede legale del rappresentante oppure la sede legale o il luogo di residenza dell'investitore. Il Rappresentante a Hong Kong è Janus Henderson Investors Hong Kong Limited, Units 701-702, 7/F, LHT Tower, 31 Queen's Road Central, Hong Kong. Janus Henderson Investors (Singapore) Limited (numero di registrazione 199700782N), con sede principale in 138, Market Street #34-03/04, CapitaGreen, Singapore 048946, Singapore (Tel: 65 6813 1000). La sintesi degli Investors Rights (diritti degli investitori) è disponibile in inglese all'indirizzo https://www.janushenderson.com/summary-of-investors-rights-english. Janus Henderson Investors Europe S.A. può decidere di risolvere gli accordi di commercializzazione di questo Organismo d'investimento collettivo in conformità alla normativa applicabile. Janus Henderson® e tutti gli altri marchi commerciali utilizzati nel presente documento sono marchi commerciali di Janus Henderson Group Ltd. o di una delle sue controllate. © Janus Henderson Group Ltd.