# HORIZON PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

X2 EUR ISIN LU0247697476

## Objectif de gestion

Le Fonds vise à fournir une croissance du capital sur le long terme. Objectif de performance: Surperformer par rapport à l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, après déduction des charges, sur une période quelconque de cinq ans.

Pour la politique d'investissement du fonds, voir les Informations complémentaires relative au fonds à la page 3.

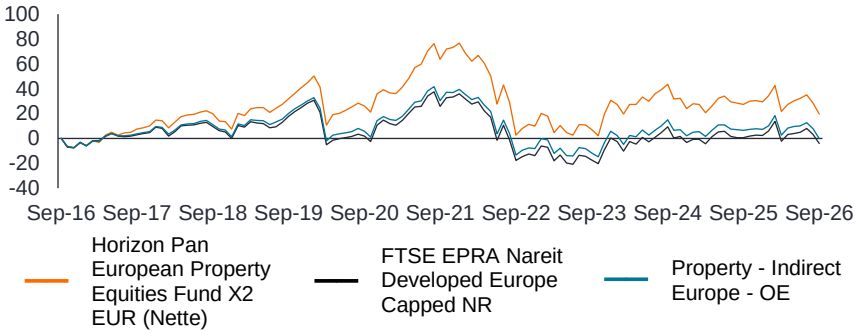
**Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.**

## Performance (%)

| | Cumulée | | | | Annualisée | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Rendements** | **1 Mois** | **3 Mois** | **Dep. début année** | **1 Année** | **3 Année** | **5 Année** | **10 Année** |
| X2 EUR (Nette) | -6,92 | -9,57 | -7,62 | -6,04 | 3,77 | -6,09 | 1,81 |
| Indice | -7,08 | -8,60 | -6,40 | -4,67 | 5,13 | -5,29 | -0,42 |
| Catégorie | -7,32 | -9,29 | -6,76 | -6,16 | 4,19 | -5,20 | -0,01 |

### Croissance cumulée – EUR

30 sept. 2016 — 30 sept. 2026




| **Année civile** | **YTD au Q3 2026** | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** | **2018** | **2017** | **2016** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| X2 EUR (Nette) | -7,62 | 4,40 | -5,02 | 18,74 | -37,77 | 26,95 | -3,99 | 34,77 | -6,19 | 19,06 | -8,41 |
| Indice | -6,40 | 5,97 | -3,57 | 16,34 | -36,57 | 18,49 | -10,74 | 28,52 | -8,40 | 12,55 | -5,29 |
| Catégorie | -6,76 | 5,03 | -3,43 | 15,19 | -34,25 | 18,54 | -9,60 | 28,51 | -7,60 | 13,42 | -4,37 |

La performance est nette de frais, les revenus bruts réinvestis. Source: au 30/09/26. © 2026 Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Les informations contenues dans ce document : (1) sont la propriété exclusive de Morningstar et/ou ses fournisseurs de contenu; (2) ne peuvent être copiées ou distribuées ; et (3) ne comportent aucune guarantie quant à leur exactitude, leur exhaustivité ou leur état de mise à jour. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de données ne peuvent être tenus responsables pour tout dommage ou perte résultant de l'utilisation de ces informations. **Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.** Les données relatives à la performance/l'objectif de performance ne seront indiquées que si elles sont pertinentes par rapport à la date de création de la catégorie de parts et à la période annualisée cible. **La valeur d'un investissement et ses revenus peuvent augmenter ou diminuer et vous pourriez ne pas récupérer le montant investi à l'origine.** Source de l'objectif de performance (le cas échéant) - Janus Henderson Investors.

## Détails du fonds

| | |
|---|---|
| **Date de création** | 01 juillet 1998 |
| **Total de l'actif nette** | 389.10m |
| **Classe d'actifs** | Actions |
| **Domiciliation** | Luxembourg |
| **Structure** | SICAV |
| **Devise de base** | EUR |
| **Indice** | Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped |
| **Secteur Morningstar** | Property - Indirect Europe |
| **SFDR Catégorie** | Article 8 |

Conformément au règlement sur la publication des informations relatives à la finance durable, le fonds est classé comme un relevant de l'Article 8 et met en avant, entre autres, des caractéristiques environnementales et/ou sociales, et investit dans des sociétés ayant des pratiques de bonne gouvernance.

## Informations sur les catégories d'action

| | |
|---|---|
| **Date de création** | 23 mars 2006 |
| **Type de distribution** | Capitalisation brute |
| **Rendement historique** | 4,30% |
| **Devise** | EUR |
| **Investissement initial minimum** | 2.500 |

Le rendement historique n'inclut aucun frais unitial et il est possible que les investisseurs soient assujettis à un impôt sur les dividendes perçus.

## Équipe de gestion

| | |
|---|---|
| **Guy Barnard, CFA** | Gérants depuis 2010 |
| **Nicolas Scherf** | Gérants depuis 2018 |

## Caractéristiques

| | |
|---|---|
| Nombre de positions: Émissions d'actions | 35 |
| Capitalisation boursière moyenne pondérée | 4.99Mds |

## Statistiques de risque (3 ans)

| | Fonds | Indice |
|---|---|---|
| Bêta | 0,99 | — |
| Écart-type | 19,55 | 19,28 |
| Ratio de Sharpe | 0,05 | 0,11 |
| Erreur de suivi | 3,83 | — |

## Principaux titres (%)

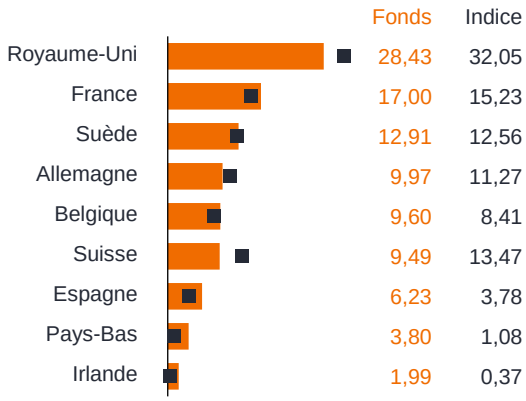
| | Fonds |
|---|---|
| Unibail-Rodamco-Westfield | 8,82 |
| Segro | 6,38 |
| PSP Swiss Property | 6,08 |
| Tritax Big Box REIT | 5,33 |
| Aedifica | 4,93 |
| Merlin Properties Socimi | 4,92 |
| British Land | 4,32 |
| Hammerson | 3,56 |
| TAG Immobilien | 3,52 |
| Catena | 3,27 |
| **Total** | **51,13** |

Les références faites à des titres spécifiques ne constituent pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention d'un titre, d'une stratégie d'investissement ou d'un secteur du marché, et ne doivent pas être considérées comme rentables. Janus Henderson Investors, son conseiller affilié ou l'un de ses employés, sont susceptibles d'avoir pris une position sur les titres mentionnés.

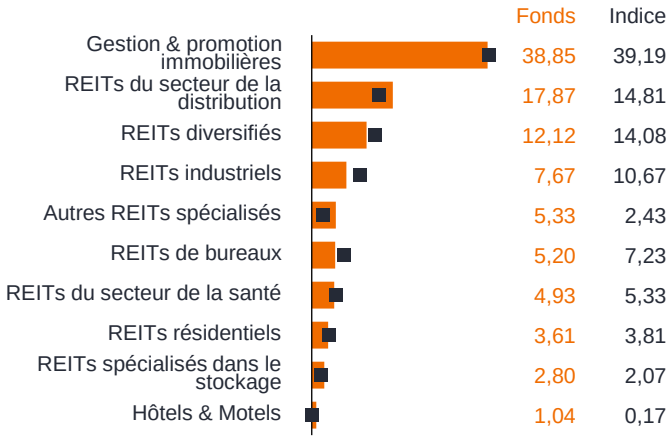
## Capitalisation boursière des titres en portefeuille (%)

| | Fonds | Indice |
|---|---|---|
| €10B to €25B | 23,69 | 30,11 |
| €5B to €10B | 18,37 | 20,47 |
| €1B to €5B | 46,32 | 42,40 |
| €250M to €1B | 11,04 | 6,78 |

## Principaux pays (%)




## Répartition par sous-secteur (%)




## Codes

| | |
|---|---|
| **Code ISIN** | LU0247697476 |
| **Bloomberg** | HENEPXA |
| **Cusip** | L4735P121 |
| **SEDOL** | B1186B2 |
| **WKN** | A0PBHU |
| **Valoren** | 3012519 |

## Frais & charges (%)

| | |
|---|---|
| **Frais de gestion annuels (FGA)** | 1,20 |
| **Description de la commission de surperformance** | 10% de tout rendement sous réserve d'un high water mark que la catégorie d'actions réalise au-delà du Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped |
| **Frais courants (FC)** | 2,57 |

Tous les montants de frais courants indiqués sont conformes aux derniers rapports et comptes publiés.

Les frais du fonds auront un impact sur la valeur de votre investissement. Les frais courants en particulier, qui s'appliquent à chaque fonds, dilueront la performance de l'investissement, notamment au fil du temps. Pour une explication plus détaillée des frais, veuillez consulter la page consacrée aux frais du fonds à l'adresse www.janushenderson.com.

Des commissions de surperformance peuvent être imputées avant que l'objectif de surperformance du fonds ne soit atteint.

Les commissions de performance sont prélevées séparément. Elles permettent de rémunérer le gestionnaire d'investissement pour des rendements supérieurs ou pour avoir dépassé des objectifs préalablement fixés. Les droits à une Commission de Performance s'acquièrent lorsque la VL est supérieure à la VL Hurdle considérée (sous réserve du High Water Mark). Pour de plus amples explications sur la méthode de calcul de la commission de performance, veuillez consulter le prospectus concerné, disponible sur le site www.janushenderson.com.

Des frais initiaux peuvent être facturés dans certaines circonstances. Veuillez consulter le prospectus pour plus d'informations.

# Informations supplémentaires sur les fonds

Les hypothèses retenues en matière fiscale peuvent être modifiées et le montant de l'exonération fiscale dépendra de chaque cas individuel. Les données de performance ne tiennent pas compte des frais d'entrée et aucun frais de cession n'est prélevé à l'heure actuelle par Janus Henderson. Veuillez noter que les montants ont été arrondis et il se peut que le total de la répartition des titres ne soit pas égal à 100%. La commission de performance décrite en page 2 sera applicable si le fonds achève un rendement supérieur à la High Water Mark et au Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped. Nous recommandons aux investisseurs de consulter le prospectus pour plus d'informations sur la commission de performance, dans l'éventualité où une commission de performance soit applicable. Ceci est une SICAV de droit luxembourgeois, réglementée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Notez que toute différence entre les devises des titres le portefeuille, les devises des catégories d'actions et les coûts devant être payés ou déclarés dans des devises autres que votre devise nationale vous exposera au risque de change. Les coûts et les rendements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change. Nous vous recommandons, pour obtenir notre prospectus ou pour toute autre information complémentaire, de consulter notre site internet: www.janushenderson.com. Tout investissement dans le fonds permettra d'acquérir des parts / actions du fonds lui-même, et non les actifs sous-jacents détenus par le fonds. Les soldes de trésorerie et les expositions sont calculés sur la base des transactions réglées et non réglées à la date de clôture.

## Politique d'investissement

Le Fonds investit au moins 75% de ses actifs dans un portefeuille concentré d'actions (titres de participation) et de titres assimilés de fonds de placement immobiliers (FPI) et de sociétés de toute taille, qui investissent dans l'immobilier dans l'EEE ou au Royaume-Uni s'il ne fait pas partie de l'EEE. Les revenus des titres découleront en majeure partie de la détention, du développement et de la gestion de biens immobiliers en Europe. Le Fonds peut également investir dans d'autres actifs, y compris des liquidités et des instruments du marché monétaire. Le Gestionnaire d'Investissement peut avoir recours à des dérivés (instruments financiers complexes) pour réduire le risque ou pour gérer le Fonds plus efficacement. Le Fonds est géré de façon active en se référant à l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, qui est largement représentatif des titres dans lesquels celui-ci est susceptible d'investir, dans la mesure où cet indice constitue la base de l'objectif de performance du Fonds et le niveau au-dessus duquel des commissions de performance peuvent être imputées (le cas échéant). Le gestionnaire d'investissement a le pouvoir discrétionnaire de choisir des investissements pour le Fonds ayant des pondérations différentes de celles de l'indice ou n'étant pas présents dans l'indice, mais le Fonds peut occasionnellement détenir des investissements similaires à ceux de l'indice.

## Stratégie d'investissement

Le Gestionnaire d'Investissement vise à identifier des sociétés immobilières européennes cotées en bourse ainsi que des fonds de placement immobilier (FPI) qui puissent fournir le rendement total le plus élevé qui soit sur le long terme. Le processus d'investissement suit une approche de recherche «ascendante» à haute conviction (relative aux fondamentaux des sociétés) visant à identifier la meilleure valeur ajustée au risque sur tout le spectre de capitalisation.

## Risques spécifiques au fonds

Les actions peuvent perdre rapidement de la valeur et impliquent généralement des niveaux de risques plus élevés que les obligations ou les instruments du marché monétaire. La valeur de votre placement peut par conséquent chuter. Les actions des sociétés petites et moyennes peuvent être plus volatiles que celles des grandes sociétés, et il peut parfois s'avérer difficile de valoriser ou de vendre des actions au prix ou dans le délai souhaités, ce qui augmente le risque de pertes. Une exposition élevée à une région ou à un pays donné s'accompagne d'un niveau de risque plus élevé qu'un portefeuille plus largement diversifié. Le Fonds est axé sur des secteurs ou des thématiques d'investissement particuliers, et peut être fortement touché par des facteurs tels que les modifications des règlementations gouvernementales, la concurrence accrue sur les prix, les progrès technologiques et d'autres événements défavorables. Lorsqu'un portefeuille est concentré (c'est-à-dire qu'il investit une part substantielle de son actif dans un nombre de positions limité), un événement défavorable, même s'il ne touche qu'un petit nombre de positions, peut entraîner une volatilité ou des pertes importantes. Le Fonds investit dans des fonds de placement immobiliers (FPI) et d'autres sociétés impliquées dans le placement de biens immobiliers, qui impliquent les risques mentionnés ci-avant associés avec l'investissement direct dans les biens immobiliers. En particulier, les FPI peuvent être assujettis à une réglementation moins stricte que le Fonds lui-même et peuvent subir une volatilité plus importante que leurs actifs sous-jacents. Des instruments dérivés peuvent être utilisés dans le but de réduire le risque ou de gérer le portefeuille plus efficacement. Toutefois, cela introduit d'autres risques, et en particulier celui qu'une contrepartie à un instrument dérivé ne respecte pas ses obligations contractuelles. Si le Fonds détient des actifs dans des devises autres que la devise de référence du Fonds ou si vous investissez dans une catégorie d'actions/de parts d'une devise différente de celle du Fonds (sauf si elle est «couverte», c'est-à-dire qu'elle cherche à atténuer les fluctuations de change entre la devise de la catégorie d'actions/de parts et la devise de référence du Fonds), la valeur de votre investissement peut être soumise aux variations des taux de change. Lorsque le Fonds, ou une catégorie d'actions/de parts couverte, vise à atténuer les fluctuations de change d'une devise par rapport à la devise de référence, la stratégie elle-même peut créer un impact positif ou négatif relativement à la valeur du Fonds en raison des différences de taux d'intérêt à court terme entre les devises. Les titres peuvent devenir difficiles à valoriser ou à céder au prix ou au moment désiré, surtout dans des conditions de marché extrêmes où les prix des actifs peuvent chuter, ce qui augmente le risque de pertes sur investissements. Tout ou partie des frais courants et des autres coûts du Fonds peuvent être prélevés sur le capital, ce qui peut éroder le capital ou réduire le potentiel de croissance du capital. Des pertes peuvent survenir si une contrepartie ne veut ou ne peut plus honorer ses obligations, ou en raison d'un échec ou d'un retard dans les processus opérationnels ou de la défaillance d'un fournisseur tiers.

## Sources des notations/distinctions des fonds

Lorsque disponible, la notation globale Morningstar™ est indiquée pour les parts ayant obtenu une note de 4 ou 5 étoiles.

# Glossaire

**Bêta**
Le bêta mesure l'ampleur des mouvements d'un fonds ou d'un titre par rapport à ceux du marché dans son ensemble. Le marché présente un bêta de 1. Un fonds ou un titre au bêta supérieur à 1 fluctue davantage que le marché, tandis qu'un bêta inférieur à 1 indique des mouvements moins importants que ceux du marché. Un bêta négatif pourrait indiquer que le fonds/le titre tend à fluctuer dans le sens opposé au marché.

**Rendement historique**
Le rendement historique correspond aux distributions déclarées au cours des 12 derniers mois en pourcentage du cours moyen des titres, à la date indiquée.

**Real estate investment trust (REIT)**
Véhicule de placement qui investit dans l'immobilier, par l'intermédiaire de la propriété directe d'actifs immobiliers, d'actions immobilières ou d'hypothèques. Dès lors qu'ils sont cotés sur une bourse, les REIT sont généralement très liquides et s'échangent comme une action normale.

**Ratio de Sharpe**
Ratio qui mesure la performance ajustée du risque d'un portefeuille. Un ratio de Sharpe élevé indique un meilleur rendement ajusté du risque. Le ratio permet d'évaluer dans quelle mesure le rendement d'un portefeuille peut être attribué aux compétences du gérant plutôt qu'à la prise de risque excessive.

**Écart-type**
Indicateur statistique qui mesure la variation ou la dispersion d'un ensemble de valeurs ou de données. Un faible écart-type indique que les valeurs ont tendance à être proches de la moyenne, tandis qu'un écart-type élevé indique que les valeurs sont davantage dispersées. En matière de valorisation des investissements, l'écart-type peut fournir un indicateur de la volatilité historique d'un investissement.

**Erreur de suivi (« Tracking error »)**
Mesure qui permet d'évaluer l'écart entre la performance réelle d'un portefeuille et celle de son indice de référence. Plus le chiffre est faible, plus la performance ressemble à celle de l'indice de référence.

**Capitalisation boursière moyenne pondérée**
Capitalisation boursière moyenne d'une position, pondérée par la taille de cette position dans un portefeuille ou un indice.

POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONSULTER
**JANUSHENDERSON.COM**

Janus Henderson
INVESTORS

Ce document est une communication promotionnelle et ne constitue qu'un résumé et veuillez vous reporter au prospectus de l'OPCVM et au DIC avant de prendre toute décision finale d'investissement. Les informations concernant le Fonds sont fournies exclusivement à l'attention des clients ne résidant pas aux États-Unis. Une copie du prospectus du Fonds et du document d'informations clé peut être obtenue auprès de Janus Henderson Investors UK Limited en sa qualité de Gestionnaire d'Investissement et de Distributeur. Aucune des informations contenues dans ce document ne constitue ni ne doit être interprétée comme une recommandation. Le présent document ne constitue pas une offre ou une recommandation quant à la vente ou l'achat d'un placement quelconque. Il ne constitue pas un contrat quant à la vente ou l'achat d'un placement quelconque. Les données fournies sur la performance ne tiennent pas compte des commissions et des coûts associés à l'émission et au rachat des parts. Les déductions de frais et de charges ne sont pas réalisées uniformément au cours de la durée de l'investissement mais peuvent être déduites de façon disproportionnée lorsque le placement est effectué. Une Commission de Transaction pourra être prélevée pour toutes actions rachetées dans un délai de 90 jours suivant leur acquisition comme défini dans le prospectus du Fonds. Ceci pourrait affecter le montant que vous recevrez et vous pourriez ne pas récupérer l'intégralité du montant investi à l'origine. La valeur d'un investissement et ses rendements peuvent augmenter ou diminuer. Certains Compartiments du Fonds peuvent être soumis à une volatilité plus importante en fonction de la composition de leurs portefeuilles respectifs. Les hypothèses retenues en matière fiscale peuvent être modifiées si la législation change, et le montant de l'exonération fiscale (le cas échéant) dépendra de chaque cas individuel. Pour tout investissement effectué par le biais d'un intermédiaire, nous vous recommandons de contacter ce-dernier directement, les frais, performances et les termes et conditions dépendant de chaque cas individuel. Pour les aspects liés à la durabilité, veuillez consulter le site Janushenderson.com. Le Fonds est un organisme de placements collectifs autorisé à des fins promotionnelles au Royaume-Uni. Nous attirons l'attention des investisseurs potentiels au Royaume-Uni sur le fait que toutes, ou la plupart, des protections offertes par la réglementation au Royaume-Uni ne s'appliquent pas à un investissement réalisé dans le Fonds et que ledit investissement ne donnera lieu à aucune compensation au titre du Système d'Indemnisation pour les Services Financiers du Royaume-Uni (United Kingdom Financial Services Compensation Scheme). Le Fonds est un organisme de placements collectifs étranger immatriculé aux Pays-Bas auprès de l'Autorité pour les Marchés Financiers et en Espagne auprès du CNMV sous le numéro 353. Une liste des distributeurs peut être obtenue sur le site www.cnmv.es Il est possible que cet appel soit enregistré pour notre protection mutuelle, pour des raisons réglémentaires ou afin d'améliorer notre qualité de service. À compter du 1er janvier 2023, le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (DICI) est devenu le Document d'Informations Clés (DIC), sauf au Royaume-Uni où les investisseurs doivent continuer à se référer au DICI. Le Janus Henderson Horizon Fund (le « Fonds ») est une SICAV de droit luxembourgeois immatriculée le 30 mai 1985, gérée par Janus Henderson Investors Europe S.A. Publié par Janus Henderson Investors. Janus Henderson Investors est le nom sous lequel les produits et services d'investissement sont fournis par Janus Henderson Investors International Limited (n° d'enregistrement 3594615), Janus Henderson Investors UK Limited (n° d'enregistrement 906355), Janus Henderson Fund Management UK Limited (n° d'enregistrement 2678531), Tabula Investment Management Limited (n° d'immatriculation 11286661), (chaque entité étant domiciliée en Angleterre et au Pays de Galles au 201 Bishopsgate, Londres EC2M 3AE et réglementée par la Financial Conduct Authority), et Janus Henderson Investors Europe S.A. (n° d'enregistrement B22848 au 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxembourg et réglementé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier). Des exemplaires du Prospectus du Fonds, du Document d'informations clés, des Statuts, des rapports annuels et semestriels sont disponibles en anglais et dans d'autres langues locales sur demande à l'adresse www.janushenderson.com. Ces documents peuvent également être obtenus gratuitement auprès du siège social de la Société au 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxembourg. Ils peuvent également être obtenus gratuitement auprès des Agents de facilités locaux et du Représentant et Agent payeur en Suisse. Janus Henderson Investors Europe S.A. (« JHIESA »), 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxembourg, est l'Agent de facilités en Autriche, Belgique, Allemagne, Irlande, à Malte, au Portugal, en Suède et au Liechtenstein. JHIESA est également l'Agent de facilités pour la France (l'Agent de transfert délégué est CACEIS). FE fundinfo (Luxembourg) S.à.r.l., 6 Boulevard des Lumières, Belvaux, 4369 Luxembourg, est l'Agent de facilités au Danemark, en Finlande, en Islande, aux Pays-Bas, en Norvège, en Pologne et en Grèce. 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, succursale en Italie, et Banca Sella Holding S.p.A. sont les Agents de transfert délégués pour l'Italie. Allfunds Bank S.A., Estafeta 6, La Moraleja, Complejo Plaza de la Fuente, Alcobendas 28109, Madrid, Spain est l'Agent de faicilités en Espagne. Le prospectus, les documents d'informations clés, les statuts, les rapports annuels et semestriels ainsi qu'une liste de tous les achats et ventes effectués pour le compte peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant suisse. Le Représentant en Suisse est FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD, Feldeggstrasse 12, CH-8008 Zurich. L'Agent payeur en Suisse est Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Ile, CH-1204 Genève. Pour les parts offertes en Suisse, le lieu d'exécution est le siège du représentant. Le lieu de juridiction est le siège social du représentant, ou le siège social ou le domicile de l'investisseur. Le Représentant à Hong Kong est Janus Henderson Investors Hong Kong Limited of Units 701-702, 7/F, LHT Tower, 31 Queen's Road Central, Hong Kong. Janus Henderson Investors (Singapore) Limited (numéro d'enregistrement de la

société 199700782N), dont le principal établissement est situé à 138, Market Street #34-03/04, CapitaGreen, Singapour 048946, Singapour (Tél. : 65 6813 1000). Le résumé des droits des investisseurs est disponible en anglais à l'adresse https://www.janushenderson.com/summary-of-investors-rights-english. Janus Henderson Investors Europe S.A. peut décider de mettre fin aux modalités de commercialisation de cet Organisme de Placement Collectif conformément à la réglementation en vigueur. Janus Henderson® et toutes les autres marques déposées utilisées dans le présent document sont des marques déposées de Janus Henderson Group Ltd. ou de l'une de ses filiales. © Janus Henderson Group Ltd.  Janus Henderson Investors Europe S.A. est autorisé à exercer ses activités en France par l'intermédiaire de sa succursale française conformément aux dispositions du passeport européen pour les fournisseurs de services d'investissement en vertu de la Directive 2004/39 du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers. L'agence Française de Janus Henderson Investors Europe S.A. est enregistrée en France en tant que Société Anonyme d'un Etat membre de la CE ou partie à l'accord sur l'espace économique européen avec un numéro d'enregistrement 848 778 544 R.C.S. Paris et le siège statutaire à 32 rue des Mathurins, 75008 Paris, France.