

PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

Klasse A2 EUR ISIN: LU0088927925
Fondsvaluta: EUR Valuta van de aandelenklasse: EUR

Janus Henderson
INVESTORS

Een compartiment van Janus Henderson Horizon Fund, een Luxemburgse SICAV beheerd door Henderson Management S.A.

Doelstelling en beleggingsbeleid

Doelstelling

Het doel van het Fonds is kapitaalgroei op lange termijn te bieden.
Rendementsdoel: Een rendement dat hoger ligt dan de FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, na aftrek van kosten en over om het even welke periode van 5 jaar.

Beleggingsbeleid

Het Fonds belegt minstens 75% van zijn vermogen in een geconcentreerde portefeuille van aandelen en gerelateerde instrumenten van vastgoedbeleggingstrusts (REIT's) en bedrijven die in vastgoed beleggen uit de EER of uit het Verenigd Koninkrijk als dat land niet langer deel uitmaakt van de EER. De effecten waarin wordt belegd zullen het grootste deel van hun inkomsten halen uit het bezit, de ontwikkeling en het beheer van vastgoed. Het Fonds kan ook beleggen in andere activa zoals contanten en geldmarktinstrumenten.

De beleggingsbeheerder kan gebruik maken van derivaten (complexe financiële instrumenten) om het risico te verminderen of het Fonds efficiënter te beheren. Het Fonds wordt actief beheerd ten opzichte van de FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index, die in ruime mate representatief is voor de effecten waarin het kan beleggen, omdat deze de basis vormt van het rendementsdoel van het Fonds en het niveau waarboven er prestatievergoedingen kunnen worden berekend (indien van toepassing). De beleggingsbeheerder heeft de vrijheid om voor het Fonds beleggingen te kiezen met andere gewingen dan in de index of die niet in de index zijn opgenomen, maar soms kan de beleggingsportefeuille van het Fonds vergelijkbaar zijn met de index.

Strategie

De beleggingsbeheerder tracht de Europese beursgenoteerde vastgoedmaatschappijen en vastgoedbeleggingstrusts (REIT's) te identificeren die het hoogste totaalrendement op lange termijn kunnen opleveren. Het beleggingsproces volgt een 'bottom-up' (d.w.z. op fundamenteel bedrijfsniveau) onderzoeksbenadering op basis van sterke overtuigingen die erop gericht is beleggingskansen met de beste risicogewogen waarde uit het hele kapitalisatiespectrum te vinden.

Uitkeringsbeleid Deze aandelenklasse kapitaliseert de inkomsten, die in de prijs van de aandelenklasse worden opgenomen.

Aanbeveling Dit Fonds is mogelijk niet geschikt voor beleggers die van plan zijn hun geld binnen 5 jaar op te nemen.

Het Fonds is alleen bestemd om te worden gebruikt als één van verschillende componenten in een gediversifieerde beleggingsportefeuille. Beleggers moeten het deel van hun portefeuille dat wordt belegd in dit Fonds zorgvuldig overwegen. U kunt aandelen in het Fonds kopen, verzilveren of omzetten op iedere werkdag, zoals gedefinieerd in het Prospectus van de Onderneming.

Voor meer uitleg over sommige van de begrippen die in dit document worden gebruikt, verwijzen wij naar de begrippenlijst op onze website, www.janushenderson.com.

Risico- en opbrengstprofiel

♦ Mogelijk lagere opbrengsten							Mogelijk hogere opbrengsten
♦ Lager risico							Hoger risico
1	2	3	4	5	6	7	

De waarde van een belegging en enige daaruit voortvloeiende inkomsten kan zowel stijgen als dalen. Wanneer u uw aandelen verzilverd, kunnen zij minder waard zijn dan wat u ervoor hebt betaald.

De bovenstaande risico/opbrengst categorie is gebaseerd op de volatiliteit op middellange termijn. In de toekomst kan de volatiliteit van het Fonds toe- of afnemen en zijn risico/opbrengst categorie kan veranderen.

De aandelenklasse is ingedeeld in categorie 6 van 7. Aandelenklassen in hogere categorieën vertoonden de afgelopen vijf jaar grotere en/of frequentere variaties in hun intrinsieke waarde dan aandelenklassen in lagere categorieën. De laagste categorie betekent niet dat de belegging zonder risico is.

Historische gegevens zoals gebruikt bij het berekenen van de SRRI zijn mogelijk geen betrouwbare indicatie van het toekomstige risicoprofiel van het Fonds.

Deze categorie weerspiegelt niet de mogelijke gevolgen van ongewone marktomstandigheden of ingrijpende onvoorspelbare gebeurtenissen. In normale marktomstandigheden kunnen de volgende risico's van toepassing zijn:

Aandelen Aandelen kunnen snel in waarde dalen en gaan doorgaans gepaard met hogere risico's dan obligaties of geldmarktinstrumenten. Als gevolg daarvan kan de waarde van uw belegging dalen.

Land of regio Als een Fonds een hoge blootstelling heeft aan een bepaald land of een bepaalde geografische regio, loopt het een hoger risico dan een Fonds dat meer gediversifieerd is.

Beleggingsfocus Het Fonds focust op bepaalde sectoren of beleggingsthema's en kan sterk worden beïnvloed door factoren zoals wijzigingen in overheidsregulering, hogere prijsconcurrentie, technologische vooruitgang en andere ongunstige gebeurtenissen.

Concentratie Dit Fonds kan een bijzonder geconcentreerde portefeuille hebben in vergelijking met zijn beleggingsuniversum of andere fondsen in zijn sector. Een ongunstige gebeurtenis die een impact heeft op slechts een klein aantal participaties zou tot een aanzienlijke volatiliteit of grote verliezen voor het Fonds kunnen leiden.

REIT's Het Fonds belegt in vastgoedbeleggingstrusts (REIT's) en in andere bedrijven of fondsen die actief zijn in vastgoedbeleggingen, wat gepaard gaat met hogere risico's dan bij directe belegging in vastgoed. Meer bepaald kunnen REIT's onderworpen zijn aan minder strikte regels en toezicht dan het Fonds zelf en kunnen ze een grotere volatiliteit vertonen dan hun onderliggende activa.

Derivaten Het Fonds kan gebruikmaken van derivaten om het risico te verminderen of om de portefeuille efficiënter te beheren. Dit gaat echter gepaard met andere risico's, waaronder met name het risico dat een tegenpartij bij derivaten niet in staat is om haar contractuele verplichtingen na te komen.

Wisselkoersen Als het Fonds activa houdt in andere valuta's dan de basisvaluta van het Fonds of als u belegt in een aandelenklasse/klasse van deelnemingsrechten in een andere valuta dan die van het Fonds (tenzij afgedekt of 'hedged'), kan de waarde van uw belegging worden beïnvloed door veranderingen in de wisselkoersen.

Liquideit Effecten in het Fonds kunnen moeilijk te waarderen of te verkopen zijn op het gewenste moment of tegen de gewenste prijs, vooral in extreme marktomstandigheden waarin de prijzen van activa kunnen dalen, wat het risico op beleggingsverliezen verhoogt.

Tegenpartijrisico en operationeel risico Het Fonds kan geld verliezen als een tegenpartij met wie het Fonds handelt niet bereid of in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen, of als gevolg van een fout in of vertraging van operationele processen of verzuim van een derde partij.

Meer informatie vindt u in het Prospectus van de Onderneming.

Kosten

De kosten die u betaalt, worden aangewend om de beheerkosten van het Fonds, met inbegrip van de beheer- en distributiekosten, te dekken. Deze kosten verminderen de potentiële groei van uw belegging.

Als u belegt via een derde partij, raden wij u aan hen direct te raadplegen, aangezien de kosten, het rendement en de voorwaarden wezenlijk kunnen verschillen van degene die in dit document zijn getoond.

Enmalige kosten die vóór of na uw belegging worden aangerekend*

Instapvergoeding	5,00%
Uitstapvergoeding	0,00%**

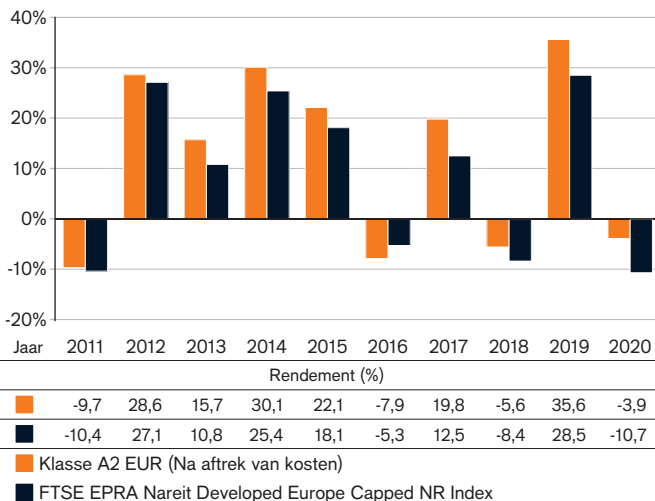
* Deze kosten zijn maximumpercentages. De mogelijkheid bestaat dat u in sommige gevallen minder betaalt.

** Onderhevig aan een vergoeding tot 1,00%, indien de Beheerder een belegger van buitensporig verhandelen verdenkt (en meer bepaald voor inschrijvingen die minder dan 90 dagen worden gehouden).

Kosten die in de loop van één jaar aan het Fonds worden onttrokken

Lopende kosten	1,90%
----------------	-------

In het verleden behaalde resultaten



Het cijfer van de lopende kosten is gebaseerd op werkelijke kosten op jaarbasis voor de periode die eindigt op 30 juni 2020. Het cijfer van de lopende kosten kan verschillen van jaar tot jaar.

Het cijfer van de lopende kosten omvat niet de portefeuiltransactiekosten, behalve wat betreft de initiële kosten die het Fonds betaalt bij het kopen van aandelen of deelnemingsrechten in een ander fonds.

Kosten die onder bepaalde specifieke voorwaarden aan het Fonds worden onttrokken

Prestatievergoeding	10,00%*
---------------------	---------

*10% van het rendement dat, onderworpen aan een High Water Mark, het Fonds boekt boven de "FTSE EPRA Nareit Developed Europe Capped Index". Het daadwerkelijke bedrag dat werd aangerekend in het laatste boekjaar van het Fonds dat eindigde op 30 juni 2020 bedroeg 0,55%.

Meer informatie vindt u in het Prospectus van de Onderneming.

De in het verleden behaalde resultaten zijn berekend in EUR.

Het Fonds en de aandelen categorie zijn geïntroduceerd in juli 1998. In het verleden behaalde resultaten bieden geen leidraad voor toekomstige resultaten.

De in het verleden behaalde resultaten die getoond worden in het diagram houden rekening met alle kosten, behalve eenmalige kosten. Het Fonds streeft er niet naar het rendement van de index te volgen.

Praktische informatie

Depotbank: BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch

Om meer informatie te verkrijgen: Deze Essentiële Beleggersinformatie omvat misschien niet alle informatie die u nodig hebt.

Voor de laatst gepubliceerde prijs van de aandelen in het Fonds of nadere informatie over het Fonds, of voor het prospectus of de jaar-/halfjaarsverslagen van de Onderneming, kunt u terecht op www.janushenderson.com. De documenten zijn kosteloos verkrijgbaar in het Engels en bepaalde andere talen. U kunt ook contact opnemen met het hoofdkantoor van het Fonds te 2 Rue de la Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Groothertogdom Luxemburg, of met uw plaatselijke vertegenwoordiger.

Belasting: De beleggers dienen op te merken dat de belastingwetgeving die van toepassing is op het Fonds een impact kan hebben op de persoonlijke belastingpositie van hun belegging in het Fonds.

Neem contact op met uw adviseur voor een bespreking van de fiscale behandeling, de geschiktheid van deze belegging en andere vragen.

Kennisgevingen: Henderson Management S.A. kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming met de desbetreffende delen van het prospectus van de Onderneming is.

De activa van ieder compartiment worden apart gehouden, wat inhoudt dat ieder compartiment afgeschermd is van de verliezen van of vorderingen op de andere compartimenten.

Meer informatie over de handel in en het veranderen naar andere aandelenklassen van dit Fonds of van andere Fondsen in deze SICAV is beschikbaar via www.janushenderson.com of in het prospectus van de Onderneming.

De nadere gegevens van het actuele beloningsbeleid, met ten minste een beschrijving van de wijze van berekening van de beloning en de uitkeringen en de identiteit van de personen die verantwoordelijk zijn voor het toekennen van de beloning en de uitkeringen, en de samenstelling van het beloningscomité, zijn beschikbaar op www.janushenderson.com. Een papieren exemplaar van het beloningsbeleid is verkrijgbaar bij het hoofdkantoor.

Aan dit Fonds is in Luxemburg een vergunning verleend en staat onder toezicht van de Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

Aan Henderson Management S.A. is in Luxemburg een vergunning verleend en staat onder toezicht van de Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF").

Deze Essentiële Beleggersinformatie is correct op datum van 11 februari 2021.