

PAN EUROPEAN PROPERTY EQUITIES FUND

Klasse H2 EUR ISIN: LU0892274969

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

Doelstellingen en beleggingsbeleid

Doelstelling

Het doel van het Fonds is kapitaalgroei te bieden.

Beleggingsbeleid

Het Fonds belegt minstens 75% van zijn totale vermogen in:

- Aandelen of verwante effecten van bedrijven en vastgoedbeleggingstrusts waarvan de inkomsten grotendeels afkomstig zijn van het bezitten, beheren of ontwikkelen van vastgoed, in de EER of het Verenigd Koninkrijk, als dat geen deel meer uitmaakt van de EER.

Het Fonds kan ook beleggen in:

- Geldmarktinstrumenten
- Bankdeposito's

Bij het kiezen van de beleggingen kijkt de beleggingsbeheerder naar bedrijven waarvan de aandelenkoers waarschijnlijk in prijs zal stijgen op lange termijn, gebaseerd op de overtuiging dat materiële vastgoedwaarden de aandelenrendementen op lange termijn van vastgoedbedrijven zullen aandrijven.

Het Fonds kan gebruik maken van derivaten om het risico te verminderen of het Fonds efficiënter te beheren.

Aanbeveling: dit Fonds is mogelijk niet geschikt voor beleggers die van plan zijn hun geld binnen een korte termijn op te nemen.

Dit Fonds is enkel bestemd om te worden gebruikt als één van verschillende componenten in een gediversifieerde beleggingsportefeuille. Beleggers dienen het deel van hun portefeuille dat is belegd in dit Fonds zorgvuldig te overwegen.

Fondsvaluta EUR Valuta van de aandelen categorie EUR

Begrippenlijst

Derivaten Financiële instrumenten waarvan de waarde gekoppeld is aan de prijs van een onderliggend actief (zoals indexen, rentevoeten of aandelenkoersen).

EER De Europese Economische Ruimte. De EER is een overeenkomst voor de vrije beweging van personen, goederen, diensten en kapitaal tussen specifieke landen.

Geldmarktinstrumenten Een kortlopend schuldinstrument, uitgegeven door een overheid of een bedrijf om geld op te halen. Wordt gewoonlijk beschouwd als een equivalent van contanten.

Vastgoedbeleggingstrusts Effecten die beleggingen in vastgoed of in hypotheke vertegenwoordigen en bepaalde belastingvoordelen kunnen genieten.

Aandelen Effecten die een eigendomsfractie in een vennootschap vertegenwoordigen.

Volatiliteit Mate waarin de aandelenprijs van het Fonds op en neer is gegaan over een bepaalde periode, doorgaans meerdere jaren.

U kunt aandelen in het Fonds kopen, verzilveren of omzetten op iedere werkdag, zoals bepaald in het deel "Definities" van het prospectus van het Fonds.

Deze aandelen categorie kapitaliseert bruto-inkomsten en vermogenswinsten, hetgeen wordt weerspiegeld in de prijs van de aandelen categorie.

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

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:

Risico met betrekking tot actief beheer Actieve beheertechnieken die goed presteren in normale marktomstandigheden kunnen op andere momenten ondoelmatig of ongunstig uitvallen.

Tegenpartijrisico Het Fonds kan geld verliezen als een tegenpartij waarmee het handelt niet langer bereid of in staat is haar verplichtingen tegenover het Fonds na te komen.

Derivatenrisico Het gebruik van derivaten stelt het Fonds bloot aan andere, en mogelijk grotere, risico's dan de risico's die gepaard gaan met directe beleggingen in effecten en kan dus leiden tot een bijkomend verlies, dat aanzienlijk groter kan zijn dan de kost van het derivaat.

Aandelenrisico 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.

Wisselkoersrisico Door wijzigingen in de wisselkoersen kan de waarde van uw belegging, en enige daaruit voortvloeiende inkomsten, stijgen of dalen.

Afdekkingsrisico Als het Fonds of een specifieke aandelenklasse van het Fonds ernaar streeft de risico's te verlagen (zoals wisselkoersschommelingen), kunnen de maatregelen die daartoe zijn vastgesteld inefficiënt, onbeschikbaar of schadelijk zijn.

Liquiditeitsrisico Elk effect kan moeilijk te waarderen of te verkopen worden op het gewenste moment of tegen de gewenste prijs, wat het risico op beleggingsverliezen verhoogt.

Risico van vastgoedbeleggingstrusts Het Fonds kan beleggen in vastgoedbeleggingstrusts, wat gepaard kan gaan met andere risico's dan bij directe belegging in de onderliggende activa.

Dergelijke beleggingsinstellingen kunnen het risico verhogen door factoren zoals beperkingen op het opnemen van kapitaal en een minder strikte regelgeving. Als gevolg daarvan kan de waarde van uw belegging dalen.

De volledige lijst van de risico's van het Fonds is te vinden in het deel "Beleggings- en Risicowaarschuwingen" van het prospectus van het Fonds.

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%**
Omzettingsvergoeding (toepasselijk binnen deze SICAV)	1,00%

* 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	1,07%

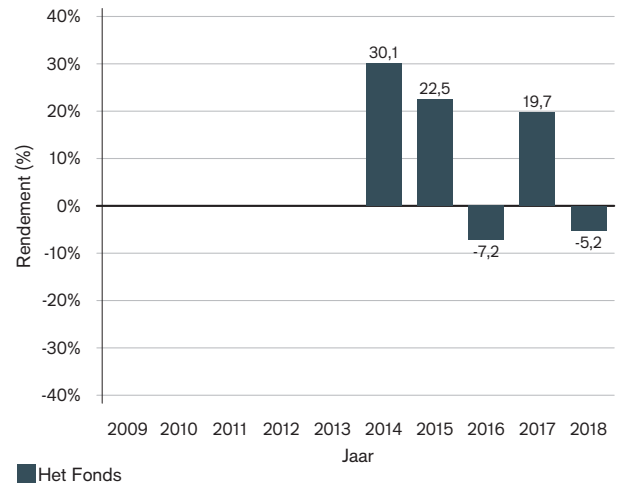
Het cijfer van de lopende kosten is gebaseerd op de uitgaven van verleden jaar, dat werd afgesloten op 31 december 2018. Het cijfer van de lopende kosten kan verschillen van jaar tot jaar.

Het cijfer van de lopende kosten omvat niet de portefeuilletransactiekosten, 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 bedroeg 0,00%. Voor meer informatie over de kosten, kunt u het deel "Kosten" in het prospectus van het Fonds raadplegen.

In het verleden behaalde resultaten



De in het verleden behaalde resultaten zijn berekend in EUR. Het Fonds is geïntroduceerd in juli 1998 en de aandelen categorie in augustus 2013.

In het verleden behaalde resultaten bieden geen leidraad voor toekomstige resultaten.

De in het verleden behaalde resultaten in het diagram houden rekening met alle kosten, behalve de instapvergoedingen.

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-/halfjaarverslagen van het Fonds, 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 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: De SICAV biedt nog andere compartimenten aan. 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.

Janus Henderson Horizon Fund 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 het Fonds is.

Om transactieorders te plaatsen: U kunt orders om aandelen van dit Fonds te kopen, te verkopen of om te zetten plaatsen door contact op te nemen met uw adviseur, distributeur of plaatselijke vertegenwoordiger, of rechtstreeks bij Janus Henderson Horizon Fund, 14, Porte de France, L-4360 Esch-sur-Alzette, Groothertogdom Luxemburg, of door te bellen naar ons Investor Services team op het nummer +352 2605 9601.

Meer informatie over de handel, andere aandelen categorieën van dit Fonds of andere fondsen in deze SICAV is beschikbaar via www.janushenderson.com of in het prospectus van het Fonds.

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

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.

Deze Essentiële Beleggersinformatie is correct op datum van 29 maart 2019.