

# GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND A2 EUR

Janus Henderson  
INVESTORS

## Dati al 31 maggio 2020 - Materiale diffuso a partire dal 12 giugno 2020

### Forma giuridica

SICAV lussemburghese

### Data di lancio del comparto

3 gennaio 2005

### Valuta di denominazione

USD

### Massa gestita (USD)

822,55m

### Indice

FTSE EPRA Nareit Developed Index

### Morningstar

Europe OE Property - Indirect Global

### Gestore/gestori del comparto

Guy Barnard, CFA

Tim Gibson

### Data di lancio della classe di azioni

3 gennaio 2006

### Investimento minimo (EUR)

2.500

### NAV (EUR)

19,86

### Rendimento storico\*

2,60%

### Spese d'ingresso massime

5,00%

### Spese di gestione annue (SGA)

1,20% pa

### Spese applicabili comprese SGA

1,89%

### Commissione di rendimento†

Il 10% di eventuali rendimenti che, in base a un High Water Mark, il Fondo ottiene al di sopra di FTSE EPRA Nareit Developed NR

### Codici

ISIN: LU0264738294

Sedol: B3W7V84

Bloomberg: HHGFUSE LX

Valor: 3062470

WKN: AOMP0Q

### Rating

Morningstar - ★★★★★

### Obiettivi e politica di investimenti

Il Fondo si prefigge di generare una crescita del capitale nel lungo termine.

Rendimento target: Sovraprendere l'Indice FTSE EPRA Nareit Developed di almeno il 2% l'anno, al lordo delle spese, in qualsiasi periodo di 5 anni.

Il Fondo investe almeno l'80% del patrimonio in un portafoglio di azioni (titoli azionari) e titoli correlati ad azioni di fondi d'investimento immobiliari (REIT) e società che investono in immobili, di qualsiasi paese. La quota principale di reddito dei titoli deriverà dalla proprietà, dallo sviluppo e dalla gestione di immobili.

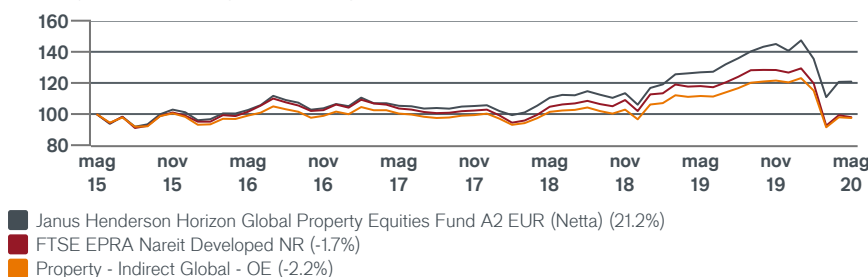
Il Fondo è gestito attivamente con riferimento all'Indice FTSE EPRA Nareit Developed, il quale rappresenta largamente i titoli in cui può investire, dato che esso costituisce la base del rendimento target del Fondo e il livello al di sopra del quale possono essere addebitate le commissioni legate al 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 nell'indice, ma il Fondo può a volte detenere investimenti simili a quelli dell'indice.

### Informazioni aggiuntive

È una Sicav lussemburghese, disciplinata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Per ulteriori dettagli sulla politica di investimento e sui rischi si rinvia al Prospetto e al KIID. Si prega di notare che eventuali differenze tra le valute dei titoli in portafoglio, le valute delle classi di azioni e la valuta del paese di residenza dell'investitore lo espongono al rischio di cambio. Per ricevere il nostro prospetto informativo e altre informazioni, si rimanda al nostro sito Web: [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).

### Performance cumulata in (EUR)

Crescita percentuale, 31 mag 2015 a 31 mag 2020.



Performance %	A2 (Netta)	Indice	Settore	Quartile	A2 (Lordo)	Obiettivo (Lordo)
1 mese	0.2	-1.3	-0.5	2°	-	-
Da inizio anno	-14.0	-22.6	-19.0	1°	-	-
1 anno	-4.7	-16.9	-12.6	1°	-	-
3 anni (annualizzato)	4.7	-1.8	-1.0	1°	-	-
5 anni (annualizzato)	3.9	-0.3	-0.4	1°	5.9	1.6
10 anni (annualizzato)	7.9	6.9	6.1	1°	10.0	9.1
Dal lancio (su base annualizzata)	4.9	4.0	3.3	-	6.9	6.1

Fonte: at 31 mag 2020. © 2020 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è con reddito lordo reinvestito. 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.

Performance annuale separata %	A2 (Netta)	Indice	Settore	A2 (Lordo)	Obiettivo (Lordo)
31 mar 2019 al 31 mar 2020	-11.7	-22.2	-18.3	-10.0	-20.6
31 mar 2018 al 31 mar 2019	24.2	24.1	19.0	26.5	26.6
31 mar 2017 al 31 mar 2018	-5.5	-10.2	-8.1	-3.7	-8.5
31 mar 2016 al 31 mar 2017	6.5	7.5	5.6	8.5	9.7
31 mar 2015 al 31 mar 2016	-4.7	-5.4	-6.2	-2.9	-3.5

Fonte: at 31 mar 2020. © 2020 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è con reddito lordo reinvestito. I dati di performance separata possono variare in conseguenza del fatto che le informazioni sui dividendi finali vengono ricevute dopo la fine del trimestre.

Le informazioni qui riportate: (1) sono di proprietà di Morningstar e/o dei relativi fornitori di contenuto; (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. I rendimenti sono al lordo degli oneri fiscali. I rendimenti sono espressi in EUR. Il rendimento può aumentare o diminuire a causa di oscillazioni del cambio. Fonte dei rendimenti target (se del caso) - Janus Henderson. Dove sono indicati i quartili, il 1° quartile significa che la classe di azioni è classificata nel primo 25% delle classi di azioni del suo settore.

**Il rendimento passato non è indicativo dei risultati futuri. 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.**

Si rimanda alla pagina successiva per le scomposizioni ed i rischi.

# GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND A2 EUR

Janus Henderson  
INVESTORS

(continua)

Primi 10 titoli	(%)	Primi 10 paesi	(%)	Primi 10 settori	(%)
Prologis	6.7	Stati Uniti d'America	51.9	Fondi Immobiliari Uffici e Industria	32.6
VICI Properties	3.7	Giappone	10.9	Partecipazioni Immobiliari e Sviluppo	19.7
Equity Residential	3.6	Germania	6.4	REITs residenziali	16.0
Sun Communities	3.4	Hong Kong	5.4	Fondi Immobiliari Specializzati	14.1
Invitation Homes	3.3	Regno Unito	4.5	Fondi di Investimento Immobiliare diversificati	5.4
Alexandria Real Estate Equities	3.2	Australia	4.4	REITs commerciali	4.1
Mitsui Fudosan	3.2	Canada	4.2	Liquidità	3.7
Rexford Industrial Realty	3.1	Singapore	2.5	Edilizia Abitativa	1.3
Deutsche Wohnen	3.1	Belgio	1.9	Alberghi	1.1
Duke Realty	2.9	Francia	1.5	Servizi Informatici	1.0
<b>Numero di posizioni totale</b>	<b>60</b>	<b>Liquidità</b>	<b>3.7</b>		

## Quali sono i rischi specifici di questo comparto?

- Il Fondo potrebbe perdere denaro se una controparte con la quale effettua scambi non fosse più intenzionata ad adempiere ai propri obblighi verso il Fondo o non fosse più in grado di farlo.
- 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.
- Questo Fondo può avere un portafoglio particolarmente concentrato rispetto al suo universo d'investimento o altri fondi del settore. Un evento sfavorevole riguardante anche un numero ridotto di partecipazioni potrebbe creare una notevole volatilità o perdite per il Fondo.
- 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.
- Il Fondo potrebbe usare derivati al fine di ridurre il rischio o gestire il portafoglio in modo più efficiente. Ciò, tuttavia, 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 in un'altra valuta (a meno che non siano "coperte"), il valore dell'investimento potrebbe subire le oscillazioni del tasso di cambio.
- I titoli del Fondo potrebbero diventare difficili da valutare o da vendere al prezzo e con le tempistiche desiderati, specie in condizioni di mercato estreme con il prezzo delle attività in calo, aumentando il rischio di perdite sull'investimento.

## Rischi generali

- Le performance conseguite in passato non costituiscono un'indicazione di analoghi rendimenti futuri.
- 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.
- Le considerazioni e le agevolazioni fiscali dipendono dalle circostanze specifiche di ogni investitore e sono soggette a variazione.

Fo Per ulteriori informazioni visitare il nostro sito Internet: [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com)

## Informazioni importanti

† Gli investitori devono far riferimento al prospetto informativo per le informazioni dettagliate sui casi in cui la commissione di performance è applicabile. \* I rendimenti sono riportati al netto, tranne che per i comparti obbligazionari dove sono lordi. Il Rendimento storico riflette le distribuzioni dichiarate negli ultimi 12 mesi in percentuale della quotazione intermedia di mercato (mid-market) alla data indicata. Non comprende le spese preliminari e gli investitori potrebbero essere soggetti a un'imposta sulle distribuzioni. 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%. Il presente documento è di tipo promozionale. 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. Pertanto si prega di consultare il vostro consulente finanziario e di leggere attentamente, prima dell'adesione, il Prospetto accompagnato dai relativi KIID, disponibili in Italia sul sito internet [www.janushenderson.com/horizon](http://www.janushenderson.com/horizon) dell'offerente. I rapporti mensili redatti dal gestore dei comparti sono visionabili sul sito: [www.janushenderson.com/horizon](http://www.janushenderson.com/horizon). Il presente documento non può essere riprodotto in alcuna forma senza il consenso esplicito di Henderson Global Investors 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 Henderson Global Investors Limited ritenga che le informazioni alla data di redazione siano corrette, non è possibile rilasciare alcuna garanzia o dichiarazione in tal senso ed Henderson Global Investors 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 Henderson Global Investors 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 Henderson Global Investors 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 commissionari 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 KIID. 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. Una copia del prospetto, dei KIID, dello statuto e delle relazioni annuali e semestrali sono pubblicati sul sito [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com) consentendone l'acquisizione su supporto durevole. Le conversazioni telefoniche possono essere registrate per la nostra reciproca protezione, per migliorare il servizio clienti e per scopi di conservazione dei registri normativi. Henderson Global Investors 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. Henderson Management S.A. (numero di iscrizione al registro B22848) costituita e iscritta al Registro delle Imprese in Lussemburgo, con sede legale in rue de Bitbourg 2, L-1273 Lussemburgo, è autorizzata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Janus Henderson Horizon Fund è una società di investimento di tipo aperto costituita in Lussemburgo come "société d'investissement à capital variable" (SICAV) il 30 maggio 1985 e rappresenta un organismo di investimento collettivo autorizzato alla commercializzazione delle proprie azioni in Italia. Janus Henderson Horizon Fund è soggetta alla supervisione dell'autorità lussemburghese CSSF. In Irlanda, l'Agente di servizio per gli investitori è BNP Paribas Fund Administration Services (Ireland) Limited. Janus Henderson, Janus, Henderson, Perkins, Intech, Alphagen, VelocityShares, Knowledge Shared, Knowledge. Shared e Knowledge Labs sono marchi commerciali di Janus Henderson Group plc o di una delle sue società controllate. © Janus Henderson Group plc.