

# GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND X2 USD

Janus Henderson  
INVESTORS

## Dati al 31 luglio 2019 - Materiale diffuso a partire dal 13 agosto 2019

### Forma giuridica

SICAV lussemburghese

### Data di lancio del comparto

3 gennaio 2005

### Valuta di denominazione

USD

### Massa gestita (USD)

546,11m

### Benchmark

FTSE EPRA Nareit Developed Index

### Data di lancio della classe di azioni

23 marzo 2006

### Investimento minimo (USD)

2.500

### NAV (USD)

22,42

### Rendimento storico\*

2,50%

### Spese d'ingresso massime

5,00%

### Spese di gestione annue (SGA)

1,20% pa

### Spese applicabili comprese SGA

2,46%

### Commissione di rendimento†

10% dell'importo pertinente

### Codici

ISIN: LU0247699092

Sedol: B118690

Bloomberg: HHGPEAX LX

Valor: 3016859

WKN: AOPBHL

### Rating

Morningstar - ★★★★★

### Obiettivo del comparto

L'obiettivo di investimento del Global Property Equities Fund è di ottenere una rivalutazione del capitale nel lungo periodo investendo in titoli azionari quotati di società o Real Estate Investment Trust (od organismi equivalenti) quotate o negoziate in un mercato regolamentato, che conseguano la parte più rilevante dei loro ricavi dalla proprietà, dalla gestione e/o dallo sviluppo di immobili in tutto il mondo.

### Informazioni aggiuntive

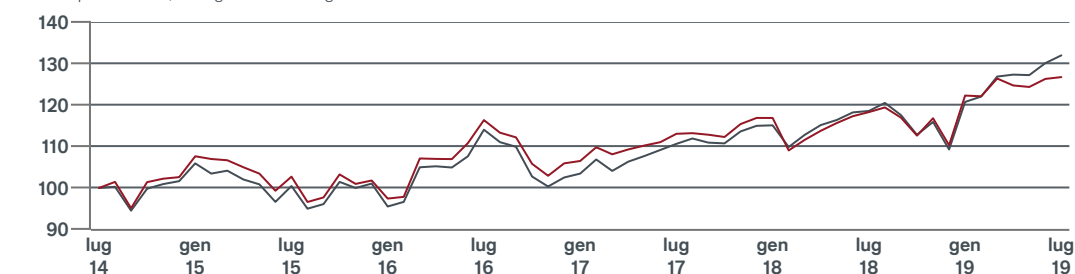
Per ulteriori dettagli sulla politica di investimento si rinvia al Prospetto e al KIID. Per ulteriori dettagli sui rischi si rinvia al Prospetto e al KIID. Si prega di notare che eventuali differenze tra le valute dei titoli in portafoglio, le valute delle classi di azioni e la valuta del paese di residenza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

### Gestore/gestori del comparto

Guy Barnard, CFA, Tim Gibson

### Performance in (USD)

Crescita percentuale, 31 lug 2014 a 31 lug 2019.



■ Janus Henderson Horizon Global Property Equities Fund X2 USD (32.0%)

■ FTSE EPRA Nareit Developed NR Index (26.8%)

Fonte: al 31 lug 2019. © 2019 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito, ricalcolato con valore di riferimento a 100.

Performance cumulativa variazione %	X2	Indice
1 mese	1.4	0.3
Da inizio anno	20.8	14.9
1 anno	11.3	7.1
5 anni	32.0	26.8
Dal lancio	67.4	81.0

Fonte: al 31 lug 2019. © 2019 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito.

Performance anni solari variazione %	X2	Indice
30 giu 2018 al 30 giu 2019	10.1	7.7
30 giu 2017 al 30 giu 2018	8.3	5.6
30 giu 2016 al 30 giu 2017	1.4	0.2
30 giu 2015 al 30 giu 2016	11.4	11.6
30 giu 2014 al 30 giu 2015	-2.8	-0.4

Fonte: al 30 giu 2019. © 2019 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito.

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 USD. Il rendimento può aumentare o diminuire a causa di oscillazioni del cambio.

**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 X2 USD

**Janus Henderson**  
INVESTORS

(continua)

Primi 10 titoli	(%)	Primi 10 paesi	(%)	Primi 10 settori	(%)
Prologis	4.6	Stati Uniti d'America	55.8	Fondi Immobiliari Uffici e Industria	29.8
Alexandria Real Estate Equities	4.2	Giappone	11.3	Fondi di Investimento Immobiliare diversificati	15.8
Goodman Group	3.8	Australia	5.6	Partecipazioni Immobiliari e Sviluppo	14.6
VICI Properties	3.4	Germania	5.4	REITs residenziali	12.8
Rexford Industrial Realty	3.1	Regno Unito	4.7	Fondi Immobiliari Specializzati	12.1
Americold Realty Trust	3.0	Hong Kong	4.6	REITs commerciali	7.8
Sun Communities	3.0	Singapore	3.1	Liquidità	1.8
Duke Realty	2.8	Francia	1.8	Servizi Informatici	1.6
HCP	2.7	Belgio	1.4	Edilizia Abitativa	1.6
Link REIT	2.7	Canada	1.3	Alberghi	1.4
<b>Numero di posizioni totale</b>	<b>56</b>	<b>Liquidità</b>	<b>1.8</b>		

## Quali sono i rischi specifici di questo comparto?

- Questo fondo è concepito per essere inserito all'interno di un portafoglio d'investimento diversificato. Gli investitori dovrebbero valutare con attenzione la quota del portafoglio investita in tale fondo.
- 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.
- 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.
- Ciascun titolo potrebbe risultare difficile da valutare o da vendere al prezzo e nel momento desiderati, aumentando il rischio di perdite degli investimenti.
- Il valore del Fondo può ridursi quando ha concentrato la sua esposizione in un solo settore che risulti pesantemente colpito da un evento avverso.
- Il Fondo può investire in trust d'investimento nel settore immobiliare che possono comportare diversi rischi relativi all'investimento diretto negli attivi sottostanti. Tali organismi possono comportare un aumento dei rischi per via di fattori quali limitazioni ai prelievi e normative meno severe. Di conseguenza il valore del proprio investimento potrebbe diminuire.
- Le variazioni dei tassi di cambio possono fare aumentare o diminuire il valore dell'investimento e dell'eventuale reddito da esso generato.
- Se il Fondo o una determinata classe di azioni del Fondo cerca di ridurre i rischi (ad es. oscillazioni dei tassi di cambio), le misure adottate per conseguire tale obiettivo possono risultare inefficaci, non disponibili o deleterie.

## 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 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 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 Bittbourg 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 e Knowledge Labs sono marchi commerciali di Janus Henderson Group plc o di una delle sue società controllate. © Janus Henderson Group plc.