

HORIZON GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND

Invirtiendo en un mundo de oportunidades

Un fondo de renta variable global que busca generar rentabilidades superiores de forma consistente invirtiendo en REITs y en empresas relacionadas con el sector inmobiliario. Nuestro énfasis en el conocimiento del mercado inmobiliario local, combinado con un proceso de inversión repetitivo y disciplinado, pretende proporcionar diversificación a los inversores.

Por qué invertir en el fondo



Enfoque de firmes convicciones

Inversión en una cartera que abarca todos los segmentos de capitalización bursátil mediante inversiones en REITs y valores relacionados con el sector inmobiliario, con una parte activa líder en el sector.



Gestión activa

Enfoque diferenciado para el análisis fundamental y la construcción de cartera, centrado en oportunidades en toda la clase de activos, incluyendo sectores alternativos y no componentes del índice de referencia.



Conocimientos sobre sector inmobiliario

Equipo global de expertos en el sector inmobiliario que se apoyan en una perspectiva local y relaciones dentro del sector con el objetivo de generar alfa.

Proceso de inversión disciplinado y coherente



Nota: No hay garantía de que el proceso de inversión tendrá éxito siempre. Todo proceso de gestión de riesgos comentado incluye un esfuerzo de gestión y control del riesgo que no debe confundirse con y no implica un riesgo bajo o la capacidad de controlar ciertos factores de riesgo.

*Controles de riesgo se refiere a límites en la exposición.

¿POR QUÉ INVERTIR EN ACTIVOS INMOBILIARIOS GLOBALES COTIZADOS?

En el incierto entorno de inversión actual, los REIT y los valores relacionados con inmuebles suelen considerarse una parte importante de una cartera equilibrada, ya que ofrecen a los inversores la posibilidad de obtener **dividendos y diversificación**, unido a un **crecimiento defensivo a partir de flujos monetarios estables y crecientes** derivados de contratos de alquiler que suelen contemplar subidas de la renta fijas o vinculadas a la inflación.

Los inmuebles cotizados en Bolsa permiten a los inversores beneficiarse de la titularidad global de activos inmobiliarios de alta calidad con plataformas de gestión profesionales, una elevada transparencia y liquidez diaria.



Dividendos

- La mayoría (aprox. 90 %) de los ingresos derivados de REIT deben abonarse a los inversores
- Los dividendos reinvertidos componen aprox. el 65 % de la rentabilidad total a largo plazo¹



Diversificación

- Atractiva rentabilidad total histórica frente a las acciones o los bonos en general con correlaciones más bajas respecto a estas clases de activos².
- Brinda exposición a una amplia gama de sectores inmobiliarios y geografías con equipos de gestión profesionales.



Crecimiento defensivo

- Los flujos monetarios subyacentes previsible favorecen el crecimiento continuo de los beneficios y dividendos
- Los contratos de alquiler a menudo contemplan subidas de la renta anuales fijas o vinculadas a la inflación

LIQUIDEZ Y TRANSPARENCIA

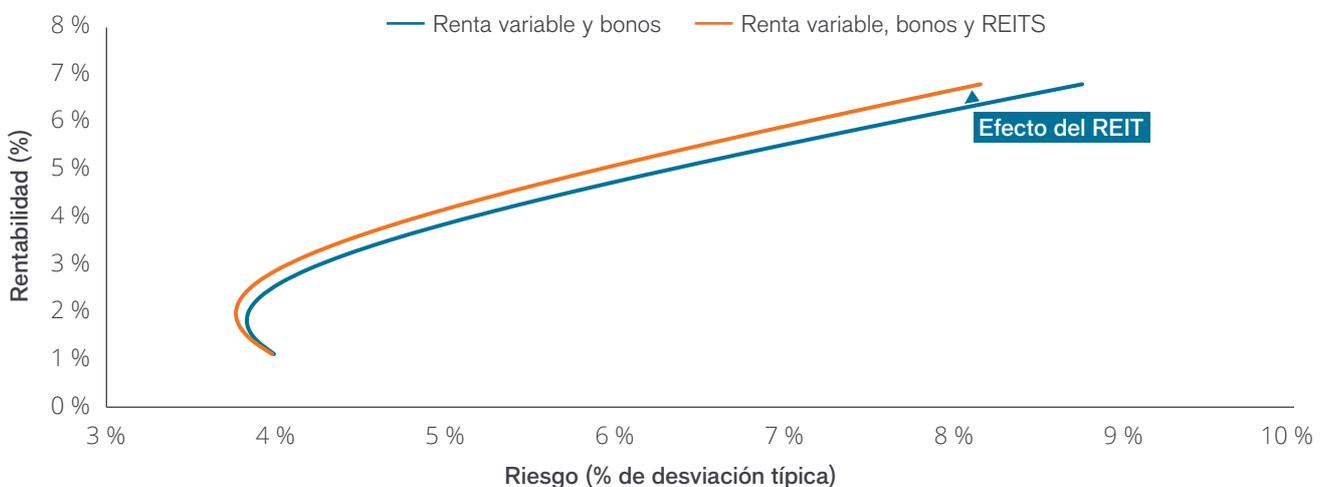
- Liquidez diaria mediante posiciones en fondos que albergan solamente acciones cotizadas en distintas Bolsas de valores.
- La valoración diaria de las acciones proporciona unos precios de mercado orientativos actualizados de terceros sobre los bienes inmuebles subyacentes.
- Los requisitos de divulgación que deben cumplir las empresas cotizadas brindan una importante transparencia sobre los fundamentales y las posiciones.

Fuente: Janus Henderson Investors, ¹Bloomberg.

²Datos de correlación a 10 y 30 años de Nareit, FactSet hasta el 31/03/23, en el caso del FTSE Nareit All Equity REITs Index frente a índices de renta fija y variable. Todo a 31 de marzo de 2023.

Ventajas de diversificación potenciales, junto con rentabilidades ajustadas al riesgo

Al añadir renta variable inmobiliaria y REITS a una cartera equilibrada, el inversor puede lograr una mejor rentabilidad ajustada al riesgo gracias al efecto de diversificación que ofrece una correlación baja con otras clases de activos.



Fuente: EPRA, análisis de Janus Henderson Investors, a 31 de marzo de 2023.

Nota: La frontera eficiente muestra la cartera de varianza mínima (o la de riesgo más bajo) para una determinada tasa de rentabilidad. La línea resultante muestra la cartera más eficiente para cualquier combinación dada de riesgo y rentabilidad. Los inversores racionales normalmente construyen carteras que presentan perfiles de riesgo/rentabilidad ubicados en esta frontera. Las fronteras eficientes se calculan usando datos de un periodo de 10 años sucesivos. La diversificación no asegura un beneficio ni elimina el riesgo de sufrir pérdidas de inversión. **La rentabilidad histórica no constituye una predicción de rentabilidades futuras. El valor de una inversión y los ingresos derivados de la misma pueden incrementarse o disminuir y puede que no recuperes la cantidad invertida inicialmente.**

¿POR QUÉ INVERTIR EN ACTIVOS INMOBILIARIOS GLOBALES COTIZADOS?

Oportunidades originadas por temas seculares

La constante evolución del sector como consecuencia de cambios tecnológicos y demográficos permite que muchas empresas inmobiliarias se beneficien de factores favorables seculares a largo plazo. Nuestro objetivo es identificar activamente valores inmobiliarios que impulsen los rendimientos futuros del sector, sin sesgos hacia un estilo, tipo de inmueble o capitalización bursátil específicos.

DIGITALIZACIÓN



DEMOGRAFÍA



SOSTENIBILIDAD



VIDA CÓMODA



Invertir en las oportunidades del mañana

Buscamos más allá de los sectores centrales y el índice de referencia para captar oportunidades inmobiliarias más amplias y diversificadas.

DIGITALIZACIÓN

- ▶ Torres de telefonía móvil
- ▶ Centros de datos
- ▶ Autoalmacenamiento

DEMOGRAFÍA

- ▶ Espacios para laboratorios de biología
- ▶ Alojamiento para estudiantes
- ▶ Viviendas prefabricadas con restricciones de edad
- ▶ Viviendas para mayores

SOSTENIBILIDAD

- ▶ Espacio de oficinas moderno de alta calidad
- ▶ Industria/logística
- ▶ Ingresos de la energía solar

VIDA CÓMODA

- ▶ Industria/logística
- ▶ Venta minorista basada en necesidades
- ▶ Vida urbana, asequible

Gestores de la cartera



Guy Barnard, CFA

- Gestor de carteras desde 2008
- En el sector desde 2003



Tim Gibson

- Gestor de carteras desde 2014
- En el sector desde 2001



Greg Kuhl, CFA

- Gestor de carteras desde 2015
- En el sector desde 2005

Datos del Fondo

Estructura	SICAV luxemburguesa
SFDR Clasificación	Artículo 8
Fecha de lanzamiento	3 de enero de 2005
Activos gestionados	\$1,242 millones (a 30 Jun 2023)
Índice de referencia	FTSE EPRA NAREIT Developed Index
Sector	Morningstar Property – Indirect Global
Intervalo de error de seguimiento previsto	Normalmente 2–4%
Rango de posiciones	50–60
Rotación anual prevista	50–100%
Tamaño de la posición	Tamaño de la posición máx.: 10%, Ponderación activa máx.: 5%
Rango de cap. bursátil	Cualquier capitalización
Moneda de denominación	USD

Téngase en cuenta que cualquier diferencia entre las divisas de los valores de la cartera, las divisas de las clases de acciones y los costes que deben pagarse o representados en divisas distintas a la divisa de su país le expondrá al riesgo de divisas. Los costes y las rentabilidades podrán incrementarse o disminuir como resultado de las fluctuaciones de las divisas y de los tipos de cambio.

Téngase en cuenta que estos intervalos reflejan el proceso y el estilo de inversión de los gestores de la cartera en la fecha de publicación. Los intervalos mostrados podrían no ser límites estrictos y están sujetos a cambios sin previo aviso. Consulte el Folleto para conocer los parámetros generales de la estrategia. Si desea conocer la lista de clase de acciones disponibles, póngase en contacto con su representante de ventas local.

De acuerdo con el Reglamento de Divulgación de Sostenibilidad Financiera, el Fondo está clasificado como Artículo 8 y promueve, entre otras características, las medioambientales y/o sociales, además de invertir en empresas con buenas prácticas de gobierno corporativo.

Papel en una cartera diversificada

Posición en la cartera



Renta variable de diversificación

Exposición a inmobiliario

Implementación en la cartera

- Diversificación de las estrategias de renta variable tradicionales

Qué trata de ofrecer a los inversores

- Revalorización e ingresos corrientes
- Equipo experto

Información adicional del fondo

Objetivo y política de inversión

El Fondo tiene como objetivo proporcionar un crecimiento de capital a largo plazo. Objetivo de rendimiento: Superar el índice FTSE EPRA Nareit Developed Index por lo menos en un 2 % anual antes de la deducción de los gastos, en cualquier período de cinco años. El Fondo invierte al menos el 80 % de sus activos en una cartera concentrada de acciones (valores de renta variable) y valores vinculados a la renta variable de fideicomisos de inversiones inmobiliarias (REIT, por sus siglas en inglés) y sociedades que invierten en propiedades de cualquier país. Los valores obtendrán la mayor parte de sus ingresos de la propiedad, el desarrollo y la gestión de bienes inmuebles. El Fondo también podrá invertir en otros activos, incluido el efectivo y los instrumentos del mercado monetario. El gestor de inversiones podrá utilizar derivados (instrumentos financieros complejos) para reducir el riesgo o gestionar el Fondo de forma más eficiente. El Fondo se gestiona de manera activa con referencia al FTSE EPRA Nareit Developed Index, que es ampliamente representativo de los valores en los que puede invertir, ya que constituye la base del objetivo de rendimiento del Fondo y el nivel por encima del cual se pueden cobrar comisiones de rendimiento (si procede). El gestor de inversiones tiene la discreción de elegir inversiones para el Fondo con ponderaciones diferentes al índice o que no estén en el índice, pero en ocasiones el Fondo puede tener inversiones similares al índice. El gestor de inversiones busca identificar las sociedades de propiedad ofertada y los fideicomisos de inversiones inmobiliarias (REIT, por sus siglas en inglés) que puedan ofrecer el mayor rendimiento total a largo plazo. El proceso de inversión sigue un enfoque de investigación de alta convicción y «ascendente» (a nivel de la sociedad), con el objetivo de identificar el mejor valor ajustado en función del riesgo del valor de mercado.

Riesgos específicos del fondo

Las acciones/participaciones pueden perder valor con rapidez y, por lo general, implican un mayor riesgo que los bonos o los instrumentos del mercado monetario. Como resultado, el valor de su inversión puede bajar. El Fondo se centra en determinados sectores o áreas de inversión y puede verse muy afectado por factores como los cambios en la regulación gubernamental, el aumento de la competencia de precios, los avances tecnológicos y otros acontecimientos adversos. Este Fondo puede tener una cartera especialmente concentrada en relación con su universo de inversión u otros fondos de su sector. Un evento adverso que afecte incluso a un número reducido de tenencias podría generar una volatilidad o pérdidas significativas para el Fondo. El Fondo invierte en fideicomisos de inversiones inmobiliarias (REIT, por sus siglas en inglés) y en otras sociedades o fondos dedicados a la inversión inmobiliaria, que implican riesgos superiores a los asociados a la inversión directa en propiedades. En particular, los REIT pueden estar sujetos a una regulación menos estricta que el propio Fondo y pueden experimentar una mayor volatilidad que sus activos subyacentes. El Fondo podrá utilizar derivados con el fin de reducir el riesgo o gestionar la cartera de forma más eficiente. Sin embargo, esto conlleva otros riesgos, en particular, que la contraparte de un derivado no pueda cumplir sus obligaciones contractuales. Si el Fondo mantiene activos en divisas distintas de la divisa base del Fondo o si usted invierte en una clase de acciones/participaciones de una divisa diferente a la del Fondo (a menos que esté "cubierto"), el valor de su inversión puede verse afectado por las variaciones de los tipos de cambio. Cuando el Fondo, o una clase de acciones/participaciones con cobertura, trata de mitigar los movimientos del tipo de cambio de una divisa en relación con la divisa base, la propia estrategia de cobertura puede tener un impacto positivo o negativo en el valor del Fondo debido a las diferencias en los tipos de interés a corto plazo entre las divisas. Los valores del Fondo podrían resultar difíciles de valorar o de vender en el momento y al precio deseados, especialmente en condiciones de mercado extremas, cuando los precios de los activos pueden estar bajando, lo que aumenta el riesgo de pérdidas en las inversiones. Una parte o la totalidad de los gastos en curso del Fondo se pueden tomar del capital, lo que puede debilitar el capital o reducir el potencial de crecimiento de capital. El Fondo podría perder dinero si una contraparte con la que negocia el Fondo no está dispuesto o no es capaz de cumplir sus obligaciones, o como resultado de un fallo o retraso en los procesos operativos o del fallo de un proveedor externo. Además de los ingresos, esta clase de acciones podrá distribuir las ganancias de capital realizadas y no realizadas y el capital original invertido. Los honorarios, cargos y gastos también se deducen del capital. Ambos factores pueden dar lugar a una erosión del capital y a una reducción del potencial de crecimiento de capital. Los inversores también deben tener en cuenta que las distribuciones de esta naturaleza pueden ser tratadas (y gravadas) como ingresos dependiendo de la legislación fiscal local.

PARA MÁS INFORMACIÓN, VISITE JANUSHENDERSON.COM

Información importante

De acuerdo con el Reglamento de Divulgación de Sostenibilidad Financiera, el Fondo está clasificado como Artículo 8 y promueve, entre otras características, las medioambientales y/o sociales, además de invertir en empresas con buenas prácticas de gobierno corporativo.

Todos los datos proceden de Janus Henderson Investors (a 30 de junio de 2023), salvo que se indique lo contrario.

Cualquier solicitud de inversión será realizada únicamente sobre la base de la información contenida en el folleto del Fondo (que incluye toda la documentación relevante), el cual contendrá las restricciones a la inversión. Esta es una comunicación con fines de promoción comercial. Antes de tomar cualquier decisión de inversión definitiva, consulte el folleto del OICVM y el documento de datos fundamentales. Ninguna información contenida en este documento debe interpretarse como un consejo de inversión. Este documento no es una recomendación para vender o adquirir ninguna inversión. Para ver los aspectos relacionados con sostenibilidad, visite Janushenderson.com. No forma parte de ningún contrato para la venta o adquisición de ninguna inversión. La rentabilidad histórica no predice las rentabilidades futuras. Los datos de rentabilidad no tienen en cuenta las comisiones y gastos originados en la emisión y reembolso de las participaciones. El valor de las inversiones y las rentas que puedan aportar puede disminuir o aumentar y es posible que los inversores no recuperen la cantidad que invirtieron en un principio. Las ventajas fiscales y desgravaciones dependen de las circunstancias particulares del inversor y pueden estar sujetas a cambios si se producen modificaciones en dichas circunstancias o en las leyes. Si invierte a través de terceros, le recomendamos que les consulte directamente, ya que las comisiones, las rentabilidades y las condiciones pueden diferir de manera sustancial.

El Fondo es un organismo de inversión colectiva reconocido a efectos de promoción en el Reino Unido. Se advierte a los inversores potenciales del Reino Unido que la totalidad o la mayoría de las salvaguardas otorgadas por el sistema reglamentario británico no serán de aplicación a una inversión en el Fondo y que no se recibirá compensación alguna en virtud del Fondo de Compensación de Servicios Financieros del Reino Unido. Téngase en cuenta que los inversores de la Isla de Man no estarán protegidos por el régimen legal de compensación en el caso del Janus Henderson Fund. Las llamadas telefónicas pueden ser grabadas para protección mutua, para mejorar el servicio al cliente y para mantener registros con fines regulatorios. Con efecto desde el 1 de enero de 2023, el Documento de datos fundamentales para el inversor pasó a ser el Documento de datos fundamentales. Los clientes del Reino Unido deben seguir consultando el Documento de datos fundamentales para el inversor.

Janus Henderson Fund (el «Fondo») es una SICAV luxemburguesa constituida el 26 de septiembre de 2000 que está gestionada por Janus Henderson Investors Europe S.A. Publicado en Europa por Janus Henderson Investors. Janus Henderson Investors es el nombre bajo el cual Janus Henderson Investors International Limited (n.º de registro 3594615), Janus Henderson Investors UK Limited (n.º de registro 906355), Janus Henderson Fund Management UK Limited (n.º de registro 2678531), (cada una de ellas registrada en Inglaterra y Gales en 201 Bishopsgate, Londres EC2M 3AE y regulada por la Autoridad de Conducta Financiera) y Janus Henderson Investors Europe S.A. (n.º de registro B22848, con sede en 2 Rue de Bitbourg, L-1273, Luxemburgo y regulada por la Commission de Surveillance du Secteur Financier) ofrecen productos y servicios de inversión. Pueden obtenerse copias del Folleto del Fondo, del Documento de datos fundamentales, de los Estatutos sociales y de los informes anuales y semestrales en inglés y otros idiomas locales, según sea necesario, en www.janushenderson.com. Todos estos documentos también pueden obtenerse sin coste alguno en el Domicilio social de la Sociedad, en 2 Rue de Bitbourg, L-1273, Luxemburgo. Asimismo, pueden obtenerse de forma gratuita a través de los Agentes de servicios locales y del representante y agente de pagos en Suiza. Janus Henderson Investors Europe S.A. («JHIESA»), 2 rue de Bitbourg, L-1273 Luxemburgo, es el Agente de servicios en Austria, Bélgica, Alemania, Irlanda, Malta, Portugal, Suecia y Liechtenstein. JHIESA también es el Agente de servicios para Francia (el Subagente de transferencias es CACEIS). FE fundinfo (Luxembourg) S.à.r.l., 6 Boulevard des Lumières, Belvaux, 4369 Luxemburgo, es el Agente de servicios en Dinamarca, Finlandia, Islandia, Países Bajos y Noruega. 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 Italy Branch y Banca Sella Holding S.p.A. son los Subagentes de transferencias para Italia. Allfunds Bank S.A., Estafeta 6, La Moraleja, Complejo Plaza de la Fuente, Alcobendas 28109, Madrid, España es el Agente de servicios en España. El Extracto del folleto, los documentos de datos fundamentales, los Estatutos de la Sociedad y los informes anuales y semestrales pueden obtenerse de forma gratuita a través del Representante en Suiza. El Representante en Suiza es FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD., Klausstrasse 33, CH-8008 Zürich, tel.: +41 44 206 16 40, fax: +41 44 206 16 41, sitio web: www.fifs.ch. El Agente de pagos en Suiza es Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, CH-1204 Ginebra, Suiza. El resumen de Derechos de los inversores se encuentra disponible en inglés en <https://www.janushenderson.com/summary-of-investors-rights-english>. Janus Henderson Investors Europe S.A. puede decidir dar por finalizados los acuerdos de comercialización de este Organismo de inversión colectiva atendiendo a lo dispuesto en la regulación pertinente.

Janus Henderson y Knowledge Shared son marcas comerciales de Janus Henderson Group plc o de una de sus filiales. © Janus Henderson Group plc