

## GLOBAL PROPERTY EQUITIES FUND

Categoria A2 HCHF ISIN: LU0828813104  
Moeda do Fundo: USD Moeda da Categoria de Ações: CHF

Janus Henderson  
INVESTORS

Um subfundo da Janus Henderson Horizon Fund, uma SICAV luxemburguesa gerida pela Henderson Management S.A.

### Objetivo e política de investimento

#### Objetivo

O Fundo visa proporcionar crescimento do capital a longo prazo. Objetivo de desempenho: Apresentar um desempenho superior ao do FTSE EPRA Nareit Developed Index em pelo menos 2% por ano, antes da dedução de encargos, ao longo de qualquer período de 5 anos.

#### Política de investimento

O Fundo investe, pelo menos, 80% dos seus ativos numa carteira concentrada de ações (participações) e títulos relacionados com ações de «trusts» de investimento imobiliário (REIT) e empresas que investem em imóveis em qualquer país. Os valores mobiliários irão obter a maior parte das suas receitas em resultado da posse, desenvolvimento e gestão de imóveis.

O Fundo poderá também investir noutros ativos, incluindo numerário e instrumentos do mercado monetário.

O gestor de investimentos poderá utilizar derivados (instrumentos financeiros complexos) para reduzir o risco ou gerir o Fundo mais eficientemente.

O Fundo é gerido ativamente com referência ao FTSE EPRA Nareit Developed Index, que é amplamente representativo dos valores mobiliários nos quais poderá investir, uma vez que tal forma a base do objetivo de desempenho do Fundo e do nível acima do qual podem ser cobradas comissões de desempenho (se aplicável). O gestor de investimentos pode, segundo o seu critério, escolher investimentos para o Fundo com ponderações diferentes das do índice ou não incluídas no índice, mas, por vezes, o Fundo poderá deter investimentos semelhantes aos do índice.

#### Estratégia

O gestor de investimentos procura identificar empresas imobiliárias cotadas e «trusts» de investimento imobiliário (REIT) que possam proporcionar o retorno total mais elevado a longo prazo. O processo de investimento segue uma abordagem de pesquisa de convicção elevada «ascendente» (ao nível de análise fundamental de empresas) com o objetivo de identificar o melhor valor considerando o risco a partir de todo o espectro de capitalização.

**Política de distribuição** Esta categoria de ações acumula rendimento que é retido no preço da categoria de ações.

**Recomendação** Este Fundo poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro no prazo de 5 anos.

O Fundo destina-se a ser utilizado exclusivamente como um componente de vários numa carteira de investimento diversificada. Os investidores devem considerar cuidadosamente a proporção da sua carteira investida no presente Fundo.

Pode comprar, vender ou trocar ações do Fundo em qualquer dia de negociação, conforme definido no Prospeto da Sociedade.

Para obter uma explicação de alguns dos termos utilizados neste documento, consulte o glossário no nosso sítio da Internet em [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).

### Perfil de risco e de remuneração

♦ Remuneração potencialmente mais baixa	Remuneração potencialmente mais alta					
♦ Risco mais baixo	Risco mais alto					
1	2	3	4	5	6	7

O valor de um investimento e qualquer rendimento do mesmo pode aumentar ou diminuir. Quando vende as suas ações, estas poderão ter um valor inferior ao que pagou pelas mesmas.

A categoria de risco/remuneração acima baseia-se na volatilidade a médio prazo. No futuro, a volatilidade efetiva do Fundo poderá ser superior ou inferior e a respetiva categoria de risco/remuneração poderá ser modificada.

A categoria de ações é apresentada como 6 em 7. As categorias de ações de categorias mais elevadas apresentaram variações maiores e/ou mais frequentes no valor do ativo líquido nos últimos 5 anos face às categorias mais baixas. A categoria mais baixa não significa que seja isenta de risco.

O histórico de dados, como os que são utilizados no cálculo do SRRI, poderá não constituir uma indicação fiável do futuro perfil de risco do Fundo.

A categoria não reflete os efeitos possíveis de condições de mercado extraordinárias ou de eventos significativos imprevisíveis. Em condições de mercado normais poderão aplicar-se os seguintes riscos:

**Ações** As ações podem rapidamente perder valor e, habitualmente, envolvem riscos mais altos do que obrigações ou instrumentos do mercado monetário. O valor do seu investimento poderá diminuir como resultado.

**Foco de Investimento** O Fundo está concentrado em determinadas indústrias ou temas de investimento e poderá ser fortemente afetado por fatores como alterações na regulamentação governamental, aumento da concorrência de preços, avanços tecnológicos e outros eventos adversos.

**Concentração** Este Fundo poderá ter uma carteira particularmente concentrada relativamente ao respetivo universo de investimento ou

a outros fundos no seu setor. Um evento adverso que afete um pequeno número de participações pode criar volatilidade ou perdas significativas para o Fundo.

**REIT** O Fundo investe em «trusts» de investimento imobiliário (REIT) e outras empresas ou fundos envolvidos no investimento imobiliário, o que envolve riscos superiores aos associados ao investimento direto em imóveis. Em particular, os REIT podem estar sujeitos a uma regulamentação menos rigorosa do que o próprio Fundo e poderão registar uma maior volatilidade do que os respetivos ativos subjacentes.

**Derivados** O Fundo poderá utilizar derivados com o objetivo de reduzir o risco ou gerir a carteira de forma mais eficiente. No entanto, isto apresenta outros riscos, em particular, o facto de uma contraparte de derivados não poder cumprir as suas obrigações contratuais.

**Taxas de Câmbio** Se o Fundo detiver ativos em moedas diferentes da moeda base do Fundo ou investir numa categoria de ações/unidades de uma moeda diferente para o Fundo (exceto se «coberta»), o valor do seu investimento poderá ser afetado por alterações nas taxas de câmbio.

**Cobertura cambial** Quando o Fundo, ou uma categoria de ações/unidades com cobertura, procura mitigar os movimentos da taxa de câmbio de uma moeda relativamente à moeda base, a própria estratégia de cobertura poderá criar um impacto positivo ou negativo no valor do Fundo devido a diferenças nas taxas de juro a curto prazo entre as moedas.

**Liquidez** Os valores mobiliários no Fundo poderão tornar-se difíceis de avaliar ou vender a uma data e preço desejados, especialmente em condições de mercado extremas em que os preços dos ativos poderão estar a cair, aumentando o risco de perdas de investimento.

**Risco de Contraparte e Risco Operacional** O Fundo pode perder dinheiro se uma contraparte com a qual o Fundo negocia não se dispuser ou não tiver capacidade para cumprir as respetivas obrigações, ou como resultado de incumprimento ou atraso nos processos operacionais ou incumprimento de um fornecedor externo.

Para obter mais informações, consulte o Prospeto da Sociedade.

## Encargos

Os encargos que lhe são cobrados são utilizados para pagar os custos de funcionamento do Fundo, incluindo os custos de gestão e distribuição do mesmo. Estes encargos reduzem o potencial de crescimento do seu investimento.

Se investir através de um fornecedor terceiro, é aconselhável consultar o mesmo diretamente uma vez que os encargos, o desempenho e os termos e condições poderão diferir substancialmente dos apresentados neste documento.

Encargos únicos cobrados antes ou depois de fazer o seu investimento\*

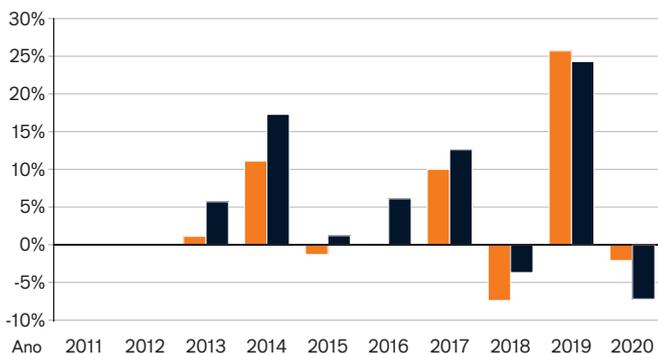
Encargos de subscrição 5,00%

Encargos de resgate 0,00%\*\*

\* Os encargos indicados correspondem a montantes máximos. Em alguns casos poderá pagar menos.

\*\* Sujeito a um encargo de até 1,00% quando o Gestor suspeitar de negociação excessiva por parte de um investidor (em particular relativamente a subscrições detidas por um período inferior a 90 dias).

## Resultados anteriores



Ano	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Desempenho										
Categoria A2 HCHF (Líquido de Encargos)	1,1	11,1	-1,3	-0,2	10,0	-7,4	25,7	-2,1		
FTSE EPRA Nareit Developed NR Index +2%pa	5,7	17,3	1,2	6,1	12,6	-3,7	24,3	-7,2		

■ Categoria A2 HCHF (Líquido de Encargos)

■ FTSE EPRA Nareit Developed NR Index +2%pa

Encargos retirados do Fundo ao longo de um ano

Encargos correntes 1,90%

Os encargos correntes baseiam-se nas despesas anuais reais para o período que termina em 30 de junho de 2020. Os encargos correntes podem variar de ano para ano.

O valor dos encargos correntes não inclui os custos de negociação da carteira, exceto no caso de um encargo inicial pago pelo Fundo aquando da compra de ações ou unidades de participação de outro fundo.

Encargos retirados do Fundo em certas condições especiais

Comissão de desempenho 10,00%\*

\*10% de quaisquer retornos que, sujeito a uma Marca de Nível Máximo, o Fundo obtenha acima do(a) "FTSE EPRA Nareit Developed Index". O montante real cobrado no último exercício do Fundo terminado a 30 de junho de 2020 totalizou 0,00%.

Poderão ser cobradas comissões de desempenho antes de ser atingido o objetivo de desempenho superior do Fundo.

Para obter mais informações, consulte o Prospeto da Sociedade.

Os resultados anteriores são calculados em CHF.

O Fundo foi lançado em janeiro de 2005 e a categoria de ações foi lançada em outubro de 2012.

Os resultados anteriores não constituem um indicador dos resultados futuros.

Os resultados anteriores apresentados na tabela têm em consideração todos os encargos, exceto encargos únicos.

Tenha em atenção que, embora o Fundo procure atingir o seu objetivo de desempenho antes da dedução de encargos, o gráfico e a tabela ilustram o desempenho real da categoria de ações após a dedução de encargos.

O Fundo não pretende acompanhar o desempenho do índice.

A moeda da categoria de ações é diferente da moeda base do Fundo e do respetivo índice de referência escolhido. Os resultados anteriores desta classe de ações incluem a cobertura cambial que não é refletida no desempenho do índice de referência.

## Informações Práticas

**Depositário:** BNP Paribas Securities Services, Sucursal do Luxemburgo

**Para obter mais informações:** O presente Documento com as Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores pode não conter todas as informações de que necessita.

Para obter os mais recentemente publicados preços de ações do Fundo ou quaisquer informações adicionais sobre o Fundo, ou para obter o prospeto da Sociedade ou o relatório anual/semestral, visite [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Os documentos estão disponíveis, gratuitamente, em inglês e alguns outros idiomas. Poderá também contactar a sede social do Fundo, sita em 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg, Grão-Ducado do Luxemburgo, ou o seu escritório representante local.

**Tributação:** Os investidores devem ter em atenção que a legislação fiscal aplicável ao Fundo pode ter impacto na situação fiscal pessoal do respetivo investimento no Fundo.

Contacte o seu consultor para debater o tratamento fiscal, adequação deste investimento e outras questões.

**Avisos:** A Henderson Management S.A. pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes no presente documento que sejam suscetíveis de induzir em erro, inexatas ou incoerentes com as partes correspondentes do prospeto da Sociedade.

Os ativos de cada subfundo estão separados, significando tal que cada subfundo está protegido de quaisquer perdas ou reclamações associadas a outros subfundos.

Para obter mais informações sobre a negociação e a troca para outras categorias de ações deste Fundo ou de outros Fundos desta SICAV, visite [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com) ou consulte o prospeto do Fundo.

Os detalhes da política de remuneração atualizada, incluindo, entre outros, uma descrição de como a remuneração e os benefícios são calculados, da identidade das pessoas responsáveis pela atribuição da remuneração e dos benefícios e da composição do comité de remuneração, estão disponíveis em [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Encontra-se disponível na sede social uma cópia em papel da política de remuneração.

O presente fundo está autorizado no Luxemburgo e encontra-se regulamentado pela Commission de Surveillance du Secteur Financier («CSSF»).

A Henderson Management S.A. está autorizada no Luxemburgo e encontra-se regulamentada pela Commission de Surveillance du Secteur Financier («CSSF»).

*Estas Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores são corretas em 6 de abril de 2021.*