Henderson Horizon

Pan European Property Equities Fund

Gestore
Patrick Sumner

Gestore
Guy Barnard

Dati al 28 marzo 2013

Forma giuridica
comparto di SICAV lussemburghese

Data del lancio
Marzo 2006

Valuta di denominazione
EUR

Benchmark
FTSE EPRA/NAREIT Dv Eur Capped Index

Investimento minimo o equivalente in valuta
€ 2,500

Massa gestita
€337,77m

NAV (EUR)
X2: 21,59

NAV max/min da inizio anno (EUR)
X2: 22,03/20,95

Frequenza scambi
giornaliera

(X2) Codici
ISIN: LU0247697476
Bloomberg: HENEPXA
Reuters: 024769747X.LU
WKN: No Disponible

Rating
Morningstar rating - ★★★

Analisi del Rischio	3 Anni	5 Anni
Alfa	-1,9	-2,7
Beta	1,0	1,0
Sharpe Ratio	0,5	-0,1
Dev. Standard	15,1	23,4
Tracking Error	4,2	5,4
Information Ratio	-0,5	-0,5

Obiettivo del comparto

L'obiettivo di investimento del Pan European Property Equities Fund è di ottenere una rivalutazione del capitale nel lungo periodo investendo almeno il 75% del patrimonio totale nei titoli azionari quotati di società o Real Estate Investment Trust (od organismi equivalenti) con sede legale nel SEE, quotati o negoziati in un mercato regolamentato, che conseguano la parte più rilevante dei loro ricavi dalla proprietà, dalla gestione e/o dallo sviluppo di immobili in Europa.
Patrick Sumner ha iniziato a lavorare per Henderson nel 1997 ed è Responsabile di Property Equities. Patrick ha più di 25 anni di esperienza dei mercati immobiliari europei, è membro della Royal Institution of Chartered Surveyors, è uno dei fondatori e membro dell'Executive Board della European Public Real Estate Association, presiede l'UK REITs and Quoted Property Group (REITA) e fa parte del Comitato REIT della UK Property Industry Alliance.
Guy Barnard è entrato in Henderson nel 2006 come analista con il team Property Equities ed è diventato Gestore nel 2008. Guy ha una laurea con lode in Matematica e Management presso l'Università di Loughborough ed è Analista Finanziario qualificato (CFA).

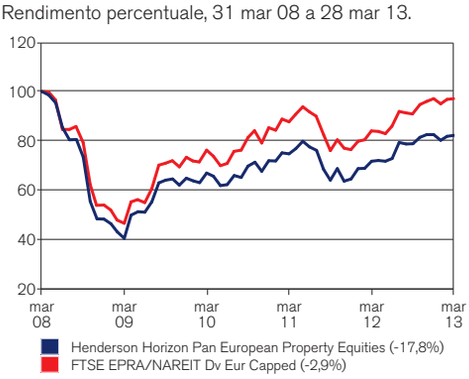
Per ulteriori informazioni visitare il nostro sito Internet: www.henderson.com.

Primi 10 titoli	(%)
Unibail-Rodamco	9,6
British Land	7,6
Land Securities	7,5
Great Portland Estates	6,6
Icade	6,5
Hammerson	4,4
Fabege	4,2
Eurocommercial	4,2
PSP Swiss Property	4,0
Wihlborgs Fastigheter	3,8
Numero totale di titoli	**33**

Primi 10 paesi	(%)
Regno Unito	42,0
Francia	22,5
Svezia	10,6
Germania	9,9
Paesi Bassi	4,2
Svizzera	4,0
Finlandia	2,7
Norvegia	1,1
Bermude	0,9
Liquidità	**2,2**

Performance in EUR

Rendimento percentuale, 31 mar 08 a 28 mar 13.



Morningstar al 28 mar 13. © 2013. Rendimento del NAV, reinvestito al netto, ricalcolato con valore di riferimento a 100.

Fino al 1° luglio 2009 il benchmark era denominato Indice FTSE/EPRA NAREIT Developed Europe (UK Restricted).

Performance cumulativa % variazione	X2	Indice
1 Mese	0,4	0,3
Anno Corrente	-0,5	0,1
1 Anno	14,7	15,6
5 anni	-17,8	-2,9
Dal Lancio	-36,2	-

Morningstar al 28 mar 13. © 2013. Rendimento del NAV, reinvestito al netto.

Performance anni solari % variazione	X2	Indice
30/03/2012 a 28/03/2013	14,7	15,6
31/03/2011 a 30/03/2012	-4,1	-4,2
31/03/2010 a 31/03/2011	11,7	15,1
31/03/2009 a 31/03/2010	65,6	63,9
31/03/2008 a 31/03/2009	-59,6	-53,5

Morningstar al 28 mar 13. © 2013. Rendimento del NAV, reinvestito al netto.

I rendimenti ottenuti in passato non sono indicativi dei rendimenti futuri.

Henderson Horizon

Pan European Property Equities Fund (continua)

Glossario

Alfa
Alfa è un termine usato per descrivere la sovraperformance di un investimento rispetto alla performance di mercato. Un alfa positivo indica che un fondo ha sovraperformato il rispettivo benchmark, mentre uno negativo rappresenta una misura di sottoperformance relativa.

Beta
Misura la volatilità di un portafoglio o di un titolo rispetto a un indice sottostante. A ogni indice è assegnato un beta di 1,0; di conseguenza, valori beta maggiori di 1,0 indicano un portafoglio più volatile o aggressivo, mentre valori beta minori di 1,0 riflettono un fondo più stabile o prudente. Per esempio: un portafoglio con un beta di 1,25 ha una volatilità del 25 per cento superiore a quella dell'indice.

Indice di Sharpe
L'indice di Sharpe è una misura del rendimento in cambio del rischio assunto (misurato in termini di volatilità). Il principio è che un gestore dovrebbe ottenere almeno un rendimento "senza rischi" e di conseguenza il rendimento in cambio del rischio assunto dovrebbe essere rettificato per escludere questa componente della performance di un fondo. Ciò equivale al "rendimento addizionale per unità di rischio assunta". L'indice di Sharpe si calcola sottraendo la percentuale "senza rischio" (es. il LIBOR USD a 3 mesi) dal rendimento annualizzato di un fondo (es. US$ Equity Fund) e dividendola per la volatilità annua del fondo.

Deviazione standard
Misura la volatilità dei rendimenti di un fondo. Valori superiori indicano maggiori fluttuazioni della performance e quindi fondi più volatili, mentre valori inferiori riflettono una minore fluttuazione dei rendimenti del fondo.

Tracking error
Il tracking error è usato per esprimere il rischio rispetto al benchmark di un fondo misurando la deviazione standard dei rispettivi rendimenti relativi (dove il fondo è il numeratore). Un tracking error più elevato indica che lo scostamento di performance del fondo rispetto al benchmark è maggiore rispetto a quello indicato da un tracking error più basso.

Information ratio
Questo rapporto misura la percentuale di performance di un fondo che può essere attribuita alle capacità di un gestore anziché all'andamento del mercato. Un information ratio elevato implica un livello più elevato di capacità del gestore rispetto a quello indicato da un valore più basso. L'information ratio si calcola determinando la differenza tra il rendimento annualizzato medio di un fondo e il rendimento annualizzato medio del relativo benchmark e dividendo questo valore per il tracking error previsto del fondo.

Per ulteriori informazioni visitare il nostro sito Internet:
www.henderson.com

Rischi generali

- Il valore di un comparto e il reddito da esso derivante non sono garantiti e sono soggetti a fluttuazioni al rialzo e al ribasso; è quindi possibile che gli investitori non recuperino l'importo originariamente investito.
- Le performance conseguite in passato non costituiscono un'indicazione di analoghi rendimenti futuri.

Profilo di rischio

- Non è possibile garantire che gli investitori recuperino l'importo investito poiché il valore degli investimenti è soggetto alle condizioni di mercato e pertanto può subire movimenti al rialzo e al ribasso.
- La performance del valore della Società e dei suoi comparti è principalmente un rapporto tra i valori patrimoniali netti per azione all'inizio e alla fine di un determinato periodo di tempo. Di conseguenza, al fine di accertare la performance effettiva del proprio investimento nella Società, un investitore deve detrarre dalla performance dichiarata in un dato momento qualunque commissione di sottoscrizione da esso pagata al momento dell'investimento nella Società.
- Il valore di un investimento nella Società è influenzato dalle fluttuazioni del valore delle valute di denominazione delle Azioni del comparto interessato rispetto al valore della valuta di denominazione degli investimenti sottostanti di quel comparto. Le fluttuazioni sfavorevoli dei tassi di cambio possono determinare una diminuzione del rendimento e una perdita di capitale.
- Il comparto Pan European Property Equities Fund può adottare tecniche e strumenti a fini di copertura soltanto per proteggere i portafogli contro fluttuazioni dei cambi, movimenti dei mercati e rischi di tasso d'interesse. L'uso di uno qualunque di questi strumenti derivati non raggiungerà un volume tale da compromettere lo spirito della politica d'investimento.
- L'investimento in titoli di società operanti nei mercati immobiliari è associato a rischi specifici. Questi comprendono la natura ciclica dei valori degli immobili, aumenti delle imposte sugli immobili, modifiche nei piani regolatori, limiti di legge sui canoni di locazione, rischi ambientali, perdita di valore degli immobili nel tempo e aumenti nei tassi d'interesse.
- Gli investitori devono ricordare che, in alcune condizioni di mercato, i titoli detenuti da Pan European Property Equities Fund potrebbero non essere così liquidi come in circostanze normali. Se un titolo non può essere venduto con tempestività, è possibile che sia più difficile ottenere un prezzo ragionevole ed esiste il rischio che il prezzo di valutazione del titolo non sia realizzabile in caso di vendita. Pan European Property Equities Fund potrebbe pertanto non essere in grado di vendere prontamente tali titoli.

Informazioni importanti

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 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.henderson.com/horizon dell'offerente. I rapporti mensili redatti dal gestore dei comparti sono visionabili sul sito: www.henderson.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 lordi in quanto non tengono conto dei costi e delle commissioni dovute al momento dell'emissione e del rimborso delle azioni. 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.henderson.com consentendone l'acquisizione su supporto durevole. 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 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. Henderson Horizon Fund è soggetta alla supervisione dell'autorità lussemburghese CSSF.

Henderson GLOBAL INVESTORS