

# GLOBAL REAL ESTATE FUND - CLASS A\$ACC

Janus Henderson  
INVESTORS

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

### Forma giuridica

Società d'investimento irlandese

### Data di lancio del comparto

29. settembre 2003

### Massa gestita (USD)

127.82m

### Benchmark

FTSE EPRA Nareit Global Index

### Data di lancio della classe di azioni

29. settembre 2003

### NAV (USD)

21.79

### Spese d'ingresso massime

5.00%

### Spese di gestione annue (SGA)

1.25% pa

### Spese applicabili comprese SGA

2.34%

### Commissione di rendimento

n.d.

### Ex-dividend date (XD)

n.d.

### Data del pagamento

n.d.

### Codici

ISIN: IE0033534557

Sedol: 3353455

Valor: 1686542

WKN: 911943

### Rating

Morningstar - ★★★★★

### Obiettivo del comparto

Questo fondo azionario globale mira a fornire agli investitori un rendimento totale (crescita del capitale e reddito corrente) puntando sull'espansione e lo sviluppo del settore immobiliare globale. Il Fondo investe in una varietà di società quotate che ottengono la maggior parte dei propri ricavi da attività nel mercato immobiliare o in comparti affini.

### Caratteristiche principali

- Presenza globale: I gestori di fondi e gli analisti che operano in Europa, Asia e Nord America contribuiscono alla selezione dei titoli con la loro preziosa esperienza del mercato locale. I processi di investimento regionali vengono adattati a ciascun mercato.
- Gestione attiva, consapevole del rischio: I gestori del portafoglio applicano un approccio attivo, partendo dalle valutazioni qualitative, da una ricerca societaria approfondita e dalle proiezioni quantitative.
- Processo high conviction, portafoglio che investe in tutte le capitalizzazioni di mercato: Portafoglio azionario basato sulle "migliori idee" selezionate da un ampio universo di investimento, con l'obiettivo di cercare di creare valore aggiunto attingendo a tutte le capitalizzazioni di mercato.

### Informazioni aggiuntive

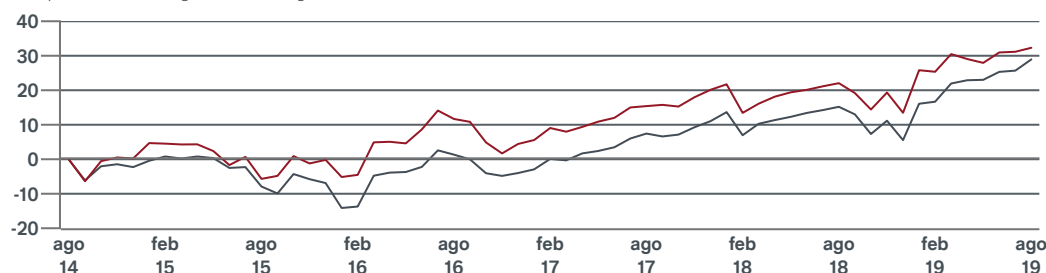
Il rating Morningstar non viene indicato se il comparto ha meno di tre anni o se il rating è inferiore a 3 stelle. In caso di disinvestimento può essere applicata una commissione di negoziazione a breve termine come indicato nel Prospetto informativo. Si prega di notare che, nel caso in cui i titoli in portafoglio, le classi di azioni e il Paese di residenza dell'investitore abbiano valute diverse, sussiste un rischio di cambio. È una società di investimento irlandese disciplinata dalla Banca centrale irlandese.

### Gestore/gestori del comparto

Guy Barnard, CFA, Tim Gibson

### Performance in (USD)

Crescita percentuale, 31 ago 2014 a 31 ago 2019.



■ Janus Henderson Global Real Estate Fund - Class A\$acc (29.1%)

■ FTSE EPRA Nareit Global TR Index (32.5%)

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

Performance cumulativa variazione %	A Acc	Indice	Quartile	Performance anni solari variazione %	A Acc	Indice
1 anno	11.9	8.4	1°	31 dic 2017 al 31 dic 2018	-5.0	-5.5
2 anni	20.0	14.6	1°	31 dic 2016 al 31 dic 2017	15.7	15.0
3 anni	27.2	18.5	1°	31 dic 2015 al 31 dic 2016	3.1	4.6
4 anni	39.9	40.2	1°	31 dic 2014 al 31 dic 2015	-4.7	-0.4
5 anni	29.1	32.5	1°	31 dic 2013 al 31 dic 2014	12.2	14.7

Fonte: al 31 ago 2019. © 2019 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito. Dove sono riportati i quartili, il 1° quartile indica che la classe di azioni rientra nel primo 25% delle classi di azioni del suo settore.

Fonte: al 31 dic 2018. © 2019 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito. I dati specifici sulla performance sono soggetti a variazione dato che le informazioni sul dividendo finale pervengono dopo la fine dell'anno.

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.

**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 REAL ESTATE FUND - CLASS A\$ACC

**Janus Henderson**  
INVESTORS

(continua)

	(%)	Analisi per settore	(%)	Primi 10 paesi	(%)
Prologis Inc	4.3	Fondi di investimento immobiliare industriali	22.3	Stati Uniti d'America	49.9
Alexandria Real Estate Equities Inc	3.7	REITs residenziali	12.2	Giappone	11.2
Link REIT	3.1	Fondi di investimento immobiliare relativi a uffici	10.7	Germania	5.0
Goodman Group	3.1	Fondi di Investimento Immobiliare diversificati	9.0	Australia	4.8
VICI Properties Inc	3.1	REITs commerciali	9.0	Hong Kong	4.4
Mitsui Fudosan Co Ltd	2.9	Fondi di investimento immobiliare specializzati	7.0	Regno Unito	4.1
Rexford Industrial Realty Inc	2.9	Società che operano nel mercato immobiliare	6.6	Singapore	3.7
Americold Realty Trust	2.9	Attività immobiliari diversificate	6.5	Cina	2.7
Sun Communities Inc	2.9	Sviluppo immobiliare	5.4	India	1.8
China Resources Land Ltd	2.7	Fondi di investimento immobiliare relativi ad	3.2	Francia	1.8
<b>Numero di posizioni totale</b>	<b>57</b>	alberghi e villaggi turistici			

## Quali sono i rischi specifici di questo comparto?

- Il comparto è pensato per essere utilizzato come una delle componenti di un portafoglio di investimento diversificato. Gli investitori devono valutare attentamente la percentuale del portafoglio investita in questo comparto.
- Le azioni possono perdere valore rapidamente e in genere implicano rischi più elevati rispetto alle obbligazioni o agli strumenti del mercato monetario. Il valore dell'investimento può di conseguenza diminuire.
- Il comparto si concentra in particolare su alcuni settori e temi di investimento e può risentire molto dei cambiamenti normativi introdotti dal governo, dell'intensificarsi della competizione sui prezzi, dei progressi tecnologici e di altri eventi avversi
- Il comparto investe in fondi di investimento immobiliare (REIT) e in altre società o fondi che investono nel mercato immobiliare. Ciò comporta rischi aggiuntivi rispetto a quelli correlati a un investimento diretto in immobili. In particolare, i REIT possono essere soggetti a una regolamentazione meno rigorosa rispetto al comparto nonché a una maggiore volatilità rispetto agli strumenti sottostanti.
- Il comparto può avvalersi di strumenti derivati per contenere il rischio o per gestire il portafoglio in modo più efficiente. Questo comporta però ulteriori rischi, in particolare il fatto che la controparte dello strumento derivato non sia in grado di adempiere ai propri obblighi contrattuali.
- Qualora il comparto detenga risorse in valute diverse dalla sua valuta base o l'investitore investa in una classe di azioni in una valuta diversa da quella del comparto (a meno che non sia coperta dal rischio di cambio), il valore dell'investimento può subire variazioni in base alle oscillazioni dei tassi di cambio.
- Le spese di gestione annue e altri costi del comparto possono essere coperti, in tutto o in parte, attraverso il capitale. Questo può erodere il capitale o ridurre il suo potenziale di crescita.

## 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.

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

Tel: +39 02 72 14 731 Fax: +39 02 72 14 7350

E-mail: [info.italy@janushenderson.com](mailto:info.italy@janushenderson.com)

oppure le chiediamo di rivolgersi al proprio rappresentante in Janus Henderson Investors.

## Informazioni importanti

Fonte: Janus Henderson Investors. I titoli non necessariamente corrispondono al 100% a causa degli arrotondamenti. DESTINATO UNICAMENTE A INVESTITORI PROFESSIONALI. Esclusivamente per investitori qualificati, clienti istituzionali e wholesale. Pubblicato: (a) in Europa da Janus Capital International Limited ("JCIL"), autorizzata e disciplinata nel Regno Unito dalla Financial Conduct Authority, 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) e (b) a Dubai da JCIL, autorizzata e disciplinata dalla Dubai Financial Services Authority come ufficio di rappresentanza. JCIL agisce in qualità di lead investment adviser per Janus Henderson Capital Funds plc (JHCF). Janus Capital Management LLC, Janus Henderson Investors (Singapore) Limited, INTECH Investment Management LLC e Perkins Investment Management LLC agiranno in qualità di subconsulenti per JCIL. JHCF è un organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM) costituito in conformità alle leggi irlandesi, con responsabilità separata tra i comparti. Si consiglia agli investitori di procedere con i propri investimenti solamente dopo aver letto attentamente il Prospetto informativo aggiornato che contiene le informazioni su commissioni, spese e rischi, disponibile presso tutti i distributori e gli agenti incaricati dei pagamenti. Le posizioni in portafoglio possono cambiare senza preavviso. Un investimento nel comparto può non essere adatto a tutti gli investitori e non è disponibile per tutti gli investitori in ogni giurisdizione. Non è disponibile per i cittadini statunitensi. Il presente documento non può essere utilizzato in un Paese o con soggetti che non hanno la facoltà di investire nel comparto. JHCF non è disciplinata dalla Financial Conduct Authority e le protezioni previste dal Financial Services Compensation Scheme e dal Financial Ombudsman Service non saranno disponibili in relazione a un investimento. I rendimenti passati non sono garanzia dei risultati futuri. Il tasso di rendimento può variare e il valore del capitale di un investimento oscillerà in base all'andamento del mercato e dei tassi di cambio. Il valore delle quote, al rimborso, potrebbe essere inferiore o superiore al costo iniziale. Il presente documento ha unicamente fine illustrativo e non è un invito ad acquistare comparti JHCF. Janus Henderson Group plc e le sue controllate non sono responsabili dell'eventuale distribuzione illegale del presente documento a terzi, nella sua interezza o in parte, né delle informazioni tratte da questa presentazione e non garantiscono che le informazioni fornite siano accurate, complete o tempestive, né rilasciano alcuna garanzia in merito ai risultati ottenuti attraverso il loro utilizzo. I dati sul rendimento non prendono in considerazione le commissioni e i costi sostenuti per l'emissione e il rimborso delle quote. L'estratto del prospetto informativo (edizione per la Svizzera), lo statuto, l'estratto del bilancio annuale e semestrale, in tedesco, sono disponibili gratuitamente presso il rappresentante in Svizzera: First Independent Fund Services Ltd ("FIFS"), Klausstrasse 33, CH-8008 Zurich, Switzerland, tel: +41 44 206 16 40, fax: +41 44 206 16 41, web: <http://www.fifs.ch>. L'agente per i pagamenti svizzero è: Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, CH-1204 Geneva. Le quotazioni più recenti sono reperibili sul sito [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com). È vietata la distribuzione all'estero. Le telefonate possono essere registrate a fini di reciproca protezione, per migliorare l'assistenza ai clienti e per ottemperare alle norme di conservazione dei dati. 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.