

# Global Real Estate Fund A3q HAUD

**Janus Henderson**  
INVESTORS

## Dati al 31. agosto 2020 - Materiale diffuso a partire dal 16. settembre 2020

### Forma giuridica

Società d'investimento irlandese

### Data di lancio del comparto

29. settembre 2003

### Massa gestita (USD)

192.47m

### Indice

FTSE EPRA Nareit Global Index

### Morningstar

Europe OE Property - Indirect Global

### Gestore/gestori del comparto

Guy Barnard, CFA

Tim Gibson

Greg Kuhl, CFA

### Data di lancio della classe di azioni

4. ottobre 2013

### NAV (AUD)

12.04

### Rendimento da distribuzioni\*

3.2%

### Spese d'ingresso massime

5.00%

### Spese di gestione annue (SGA)\*

1.25% pa

### Spese applicabili comprese SGA

2.21%

### Commissione di rendimento

n.d.

### Ex-dividend date (XD)

15-feb, 15-mag, 15-ago, 15-nov

### Data del pagamento

5° giorno lavorativo a partire dalla data ex dividendo

### Codici

ISIN: IE00BF2GM158

Sedol: BF2GM15

Valor: 22455160

### Obiettivi e politica di investimenti

Il Fondo si prefigge di generare nel lungo termine un rendimento dalla combinazione tra crescita del capitale e reddito.

Rendimento target: Sovraperformare l'Indice FTSE EPRA Nareit Global del 2% l'anno, al lordo delle spese, in qualsiasi periodo di 5 anni.

Il Fondo investe almeno l'80% del patrimonio in azioni (titoli azionari) e titoli correlati ad azioni di fondi d'investimento immobiliari (REIT) e società che investono in immobili, di qualsiasi paese. La quota principale di reddito delle società deriverà dalla proprietà, dallo sviluppo e dalla gestione di immobili.

Il Fondo è gestito attivamente con riferimento all'Indice FTSE EPRA Nareit Global, il quale rappresenta largamente società in cui può investire, dato che esso costituisce la base del rendimento target del Fondo. Il gestore degli investimenti vanta la discrezionalità di scegliere gli investimenti del Fondo avvalendosi di ponderazioni diverse da quelle dell'indice ovvero assenti nell'indice, ma il Fondo può a volte detenere investimenti simili a quelli dell'indice. Il gestore degli Investimenti tenta di posizionare il portafoglio entro una fascia ristretta rispetto alle ponderazioni regionali dell'indice.

### Informazioni aggiuntive

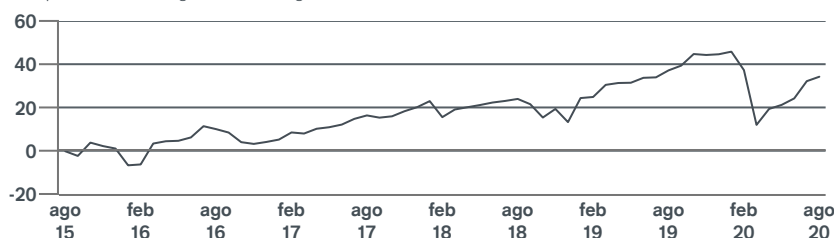
Si prega di notare che, a partire dal 1o agosto 2020, questo comparto è gestito anche da Greg Kuhl.

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.

Le spese correnti includono le commissioni pagabili ai Distributori. Qualora le spese correnti superino l'obiettivo di sovraperformance rispetto al benchmark, il rendimento sarà probabilmente inferiore al rendimento del benchmark, anche quando l'obiettivo di sovraperformance del Fondo (al lordo della deduzione delle spese) è stato raggiunto.

### Performance cumulata in (AUD)

Crescita percentuale, 31 ago 2015 a 31 ago 2020.



Fonte: al 31 ago 2020. © 2020 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito.

■ Janus Henderson Global Real Estate Fund A3q HAUD (Netta) (34.4%)

| Performance %                     | A3q (Netta) | A3q (Lordo) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| 1 mese                            | 1.6         | -           |
| Da inizio anno                    | -7.2        | -           |
| 1 anno                            | -2.1        | -           |
| 3 anni (annualizzato)             | 4.9         | -           |
| 5 anni (annualizzato)             | 6.1         | 8.5         |
| 10 anni (annualizzato)            | -           | -           |
| Dal lancio (su base annualizzata) | 6.4         | 8.8         |

Fonte: al 31 ago 2020. © 2020 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è con reddito lordo reinvestito. I dati relativi all'obiettivo di performance/performance verranno riportati unicamente laddove siano rilevanti per la data di lancio della classe di azioni e per il periodo di tempo target annualizzato.

| Performance annuale separata % | A3q (Netta) | A3q (Lordo) |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| 31 dic 2018 al 31 dic 2019     | 27.6        | 30.4        |
| 31 dic 2017 al 31 dic 2018     | -5.7        | -3.5        |
| 31 dic 2016 al 31 dic 2017     | 15.4        | 18.1        |
| 31 dic 2015 al 31 dic 2016     | 3.0         | 5.3         |
| 31 dic 2014 al 31 dic 2015     | -3.5        | -1.3        |

Fonte: al 31 dic 2019. © 2020 Morningstar. Tutti i diritti riservati, il rendimento è con reddito lordo reinvestito. I dati di performance separata possono variare in conseguenza del fatto che le informazioni sui dividendi finali vengono ricevute dopo la fine del trimestre.

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. Fonte dei rendimenti target (se del caso) - Janus Henderson. Dove sono indicati i quartili, il 1° quartile significa che la classe di azioni è classificata nel primo 25% delle classi di azioni del suo settore.

**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

## A3q HAUD

(continua)

**Janus Henderson**  
INVESTORS

| Primi 10 titoli                     | (%)       | Analisi per settore                                 | (%)  | Primi 10 paesi        | (%)  |
|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|------|-----------------------|------|
| Prologis Inc                        | 6.1       | Fondi di investimento immobiliare industriali       | 25.0 | Stati Uniti d'America | 46.9 |
| VICI Properties Inc                 | 3.3       | REITs residenziali                                  | 13.6 | Giappone              | 10.2 |
| Deutsche Wohnen SE                  | 3.2       | Società che operano nel mercato immobiliare         | 10.2 | Cina                  | 7.8  |
| Sun Communities Inc                 | 3.1       | Fondi di investimento immobiliare relativi a uffici | 8.9  | Germania              | 6.5  |
| Invitation Homes Inc                | 2.9       | Sviluppo immobiliare                                | 8.2  | Australia             | 4.8  |
| Rexford Industrial Realty Inc       | 2.7       | Fondi di investimento immobiliare specializzati     | 7.4  | Regno Unito           | 4.5  |
| China Resources Land Ltd            | 2.7       | Attività immobiliari diversificate                  | 6.3  | Hong Kong             | 3.7  |
| Mitsui Fudosan Co Ltd               | 2.6       | Fondi di Investimento Immobiliare diversificati     | 4.1  | Singapore             | 2.9  |
| Alexandria Real Estate Equities Inc | 2.6       | Fondi di investimento immobiliare relativi ad       | 3.1  | Canada                | 2.7  |
| American Homes 4 Rent               | 2.5       | alberghi e villaggi turistici                       | 2.6  | Belgio                | 1.7  |
| <b>Numero di posizioni totale</b>   | <b>58</b> | Servizi Internet e infrastrutture                   |      |                       |      |

### Quali sono i rischi specifici di questo comparto?

- 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.
- Le azioni di società a piccola e media capitalizzazione possono presentare una maggiore volatilità rispetto a quelle di società più ampie e talvolta può essere difficile valutare o vendere tali azioni al momento e al prezzo desiderati, il che aumenta il rischio di perdita.
- Il Fondo si concentra su determinati settori o temi d'investimento e potrebbe risentire pesantemente di fattori quali eventuali variazioni ai regolamenti governativi, una maggiore competizione nei prezzi, progressi tecnologici ed altri eventi negativi.
- Il Fondo investe in fondi d'investimento immobiliari (REIT) e altre società o fondi impegnati nell'investimento immobiliare, che comportano rischi maggiori di quelli associati all'investimento immobiliare diretto. In particolare, i REIT possono essere soggetti a normative meno rigide di quelle del Fondo stesso e possono registrare una maggiore volatilità delle rispettive attività sottostanti.
- Il Fondo potrebbe usare derivati al fine di ridurre il rischio o gestire il portafoglio in modo più efficiente. Ciò, tuttavia, comporta rischi aggiuntivi, in particolare il rischio che la controparte del derivato non adempia ai suoi obblighi contrattuali.
- Qualora il Fondo detenga attività in valute diverse da quella di base del Fondo o l'investitore detenga azioni in un'altra valuta (a meno che non siano "coperte"), il valore dell'investimento potrebbe subire le oscillazioni del tasso di cambio.
- Le spese correnti possono essere prelevate, in tutto o in parte, dal capitale, il che potrebbe erodere il capitale o ridurre il 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.janus Henderson.com](http://www.janus Henderson.com) E-mail: [info.italy@janushenderson.com](mailto:info.italy@janushenderson.com)

Tel: +39 02 72 14 731 Fax: +39 02 72 14 7350 oppure le chiediamo di rivolgersi al proprio rappresentante in Janus Henderson Investors.

### Informazioni importanti

Fonte: Janus Henderson Investors. † Il 100% delle spese di gestione annue viene detratto al capitale. \* 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. Il Rendimento da distribuzioni riflette l'importo che si prevede venga distribuito nei successivi 12 mesi, in percentuale del NAV del comparto alla data di riferimento. L'importo si basa sul profilo del portafoglio in quel determinato giorno ed è al netto delle spese e al lordo delle imposte. Per le classi di azioni con copertura del tasso di cambio, l'indice di riferimento è la versione hedged del benchmark previsto. Vengono riportati solamente i rendimenti della classe di azioni poiché in questo momento non facciamo riferimento a questo indice. 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%. 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, Henderson Global Investors Limited, Kapstream Capital Pty Limited e Perkins Investment Management LLC agiscono 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, Janus, Henderson, Janus, Henderson, Perkins, Intech, Alphagen, VelocityShares, Knowledge Shared, Knowledge. Shared e Knowledge Labs sono marchi commerciali di Janus Henderson Group plc o di una delle sue società controllate. © Janus Henderson Group plc.