

# GLOBAL REAL ESTATE EQUITY INCOME FUND

H1q USD ISIN IE00BD861N04

## Objectif de gestion

Le Fonds vise à fournir un niveau de revenu positif avec un potentiel de croissance du capital sur le long terme (cinq ans ou plus). Objectif de performance: Réaliser un rendement de dividendes supérieur à celui de l'indice FTSE EPRA Nareit Global REIT Index, avant déduction des charges, sur une base annuelle.

Pour la politique d'investissement du fonds, voir les Informations complémentaires relative au fonds à la page 3.

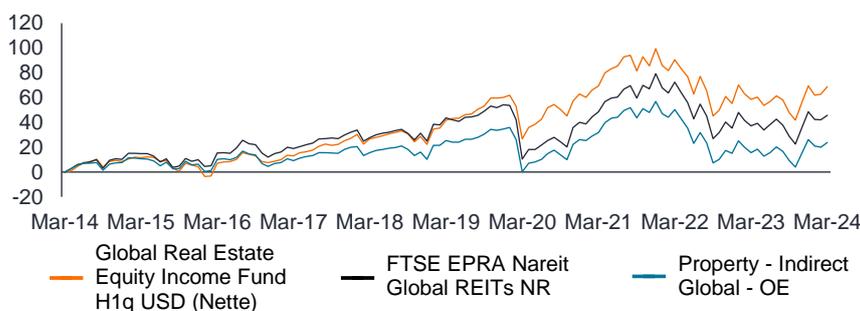
**Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.**

## Performance (%)

Rendements	Cumulée				Annualisée			
	1 Mois	3 Mois	Dep. début année	1 Année	1 Année	3 Année	5 Année	10 Année
H1q USD (Nette)	3,81	-0,30	-0,30	6,45	-0,10	3,54	5,38	
Indice	2,57	-1,79	-1,79	6,17	-0,63	0,30	3,84	
Catégorie	3,15	-1,81	-1,81	7,27	-2,08	-0,25	2,17	

## Croissance cumulée - USD

31 mars 2014 — 31 mars 2024



Année civile	YTD au Q1										
	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
H1q USD (Nette)	-0,30	9,07	-22,12	22,35	1,80	30,77	-3,69	16,92	4,15	-3,77	13,33
Indice	-1,79	9,61	-24,45	27,87	-9,16	23,58	-5,55	15,01	4,62	-0,41	14,73
Catégorie	-1,81	9,69	-26,69	24,43	-6,35	22,23	-8,26	12,39	0,39	-1,19	11,29

La performance est nette de frais, les revenus bruts réinvestis. Source: au 31/03/24. © 2024 Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Les informations contenues dans ce document : (1) sont la propriété exclusive de Morningstar et/ou ses fournisseurs de contenu; (2) ne peuvent être copiées ou distribuées ; et (3) ne comportent aucune garantie quant à leur exactitude, leur exhaustivité ou leur état de mise à jour. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de données ne peuvent être tenus responsables pour tout dommage ou perte résultant de l'utilisation de ces informations. **Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.** Les données relatives à la performance/l'objectif de performance ne seront indiquées que si elles sont pertinentes par rapport à la date de création de la catégorie de parts et à la période annualisée cible. **La valeur d'un investissement et ses revenus peuvent augmenter ou diminuer et vous pourriez ne pas récupérer le montant investi à l'origine.** Source de l'objectif de performance (le cas échéant) - Janus Henderson Investors. La catégorie d'actions H1q USD a été lancée le 15 décembre 2017. Les performances antérieures à cette date représentent des performances passées basées sur la catégorie d'actions H1q USD du même fonds, qui possède une structure de commissions différente.

## Détails du fonds

Date de création	29 septembre 2003
Total de l'actif nette	170.88m
Classe d'actifs	Actions
Domiciliation	Irlande
Structure	Fonds d'investissement de droit irlandais
Devise de base	USD
Indice	FTSE EPRA Nareit Global REIT Index
Secteur Morningstar	Property - Indirect Global
SFDR Catégorie	Article 8

Conformément au règlement sur la publication des informations relatives à la finance durable, le fonds est classé comme un relevant de l'Article 8 et met en avant, entre autres, des caractéristiques environnementales et/ou sociales, et investit dans des sociétés ayant des pratiques de bonne gouvernance.

## Informations sur les catégories d'action

Date de création	15 décembre 2017
Type de distribution	Revenus
Fréquence de distribution	Trimestrielle
Devise	USD
Investissement initial minimum	2.500

## Équipe de gestion

Guy Barnard, CFA	Gérants depuis 2017
Tim Gibson	Gérants depuis 2017
Greg Kuhl, CFA	Gérants depuis 2020

## Notations

Notation globale Morningstar™  Au 31/03/2024

Morningstar Medalist Rating™  Efficace 29/02/2024

Analyst-driven%: 100,00  
Couverture des données%: 100,00

Pour de plus amples informations, se reporter à la page 3.

### Caractéristiques

Nombre de positions: Émissions d'actions	47
Rotation annuelle (sur un 1 an)	54,47%
Capitalisation boursière moyenne pondérée	20.12Mds
Ratio cours/valeur comptable	1,53
Ratio cours/bénéfices	25,37

### Statistiques de risque (3 ans)

	Fonds
Bêta	0,98
Écart-type	19,74
Ratio de Sharpe	-0,14

### Principaux titres (%)

	Fonds
Welltower Inc	6,31
Prologis Inc	6,29
Chartwell Retirement Residences	4,63
NNN REIT Inc	4,56
National Storage Affiliates Trust	4,46
STAG Industrial Inc	4,44
Sabra Health Care REIT Inc	4,38
Digital Realty Trust Inc	4,33
VICI Properties Inc	3,99
Agree Realty Corp	3,96
<b>Total</b>	<b>47,35</b>

Toute référence à des titres spécifiques ne constitue et ne fait partie d'aucune offre ou sollicitation d'émission des titres évoqués dans le rapport.

### Capitalisation boursière des titres en portefeuille (%)

	Fonds
Plus de 100 milliards de dollars	6,29
50 à 100 milliards de dollars	6,32
10 à 50 milliards de dollars	25,83
5 à 10 milliards de dollars	29,98
1 à 5 milliards de dollars	27,05
500 millions à 1 milliard de dollars	3,07
N/A	1,09

### Allocation sectorielle (%)

	Fonds
Immobilier	92,27
Santé	4,63
Consommation discrétionnaire	1,78
Technologie de l'information	0,59
Services de communication	0,36
Cash Equivalents & Other	0,37

### Régions (%)

	Fonds
Amérique du Nord	74,18
Asie-Pacifique hors Japon	10,77
Europe	8,75
Japon	5,93

### Codes

<b>Code ISIN</b>	IE00BD861N04
<b>Bloomberg</b>	JGREUUI
<b>Cusip</b>	G49882320
<b>SEDOL</b>	BD861N0
<b>WKN</b>	A2JG8S
<b>Valoren</b>	38956347

### Frais & charges (%)

<b>Frais de gestion annuels (FGA)</b>	0,80
<b>Frais courants (FC)</b>	0,88

Tous les montants de frais courants indiqués sont conformes aux derniers rapports et comptes publiés.

Les frais du fonds auront un impact sur la valeur de votre investissement. Les frais courants en particulier, qui s'appliquent à chaque fonds, dilueront la performance de l'investissement, notamment au fil du temps. Pour une explication plus détaillée des frais, veuillez consulter la page consacrée aux frais du fonds à l'adresse [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).

Des frais initiaux peuvent être facturés dans certaines circonstances. Veuillez consulter le prospectus pour plus d'informations.

## Informations supplémentaires sur les fonds

Les hypothèses retenues en matière fiscale peuvent être modifiées et le montant de l'exonération fiscale dépendra de chaque cas individuel. Le 30 juin 2021, le fonds Janus Henderson Global Real Estate Fund a changé de nom pour devenir le Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund. L'indice de référence a changé, le FTSE EPRA Nareit Global REITs Index remplaçant le FTSE EPRA Nareit Global Index utilisé précédemment. L'objectif d'investissement du Fonds a également été modifié et un objectif de revenu a été ajouté. La performance passée indiquée avant le 30 juin 2021 a été réalisée dans des circonstances qui ne sont plus d'application. Veuillez noter que les montants ont été arrondis et il se peut que le total de la répartition des titres ne soit pas égal à 100%. Il s'agit d'une Société d'Investissement irlandaise réglementée par la Banque Centrale d'Irlande. Notez que toute différence entre les devises des titres le portefeuille, les devises des catégories d'actions et les coûts devant être payés ou déclarés dans des devises autres que votre devise nationale vous exposera au risque de change. Les coûts et les rendements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change. Nous vous recommandons, pour obtenir notre prospectus ou pour toute autre information complémentaire, de consulter notre site internet: [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Une commission de conversion à court-terme peut être appliquée lors de la sortie du Fonds conformément au prospectus. Tout investissement dans le fonds permettra d'acquérir des parts / actions du fonds lui-même, et non les actifs sous-jacents détenus par le fonds. Les soldes de trésorerie et les expositions sont calculés sur la base des transactions réglées et non réglées à la date de clôture.

### Politique d'investissement

Le Fonds investit au moins 80% de ses actifs dans des actions (aussi appelés titres de participation) et des titres assimilés de sociétés et de fonds de placement immobiliers (FPI), qui tirent l'essentiel de leurs revenus de la propriété, du développement et de la gestion de biens immobiliers. Le Fonds peut investir dans des sociétés de toute taille, basées dans n'importe quel pays. Jusqu'à 30% peuvent être investis dans les marchés en développement. Le Fonds peut également investir dans d'autres actifs, y compris des liquidités et des instruments du marché monétaire. Le Conseiller en investissement par délégation peut avoir recours à des dérivés (instruments financiers complexes) pour réduire le risque, pour gérer le Fonds plus efficacement ou pour générer du capital et des revenus supplémentaires pour le Fonds. Le Fonds est géré de façon active en se référant à l'indice FTSE EPRA Nareit Global REIT Index, qui est largement représentatif des sociétés dans lesquelles le Fonds est susceptible d'investir, dans la mesure où ledit indice constitue la base de l'objectif de performance du Fonds. Le Conseiller en investissement par délégation a le pouvoir discrétionnaire de choisir des investissements pour le Fonds ayant des pondérations différentes de celles de l'indice ou n'étant pas présents dans l'indice, mais le Fonds peut occasionnellement détenir des investissements similaires à ceux de l'indice.

### Stratégie d'investissement

Le Conseiller en investissement par délégation suit une approche de recherche «ascendante» à forte conviction (analyse des fondamentaux des sociétés) visant à identifier les sociétés présentant des caractéristiques attrayantes en matière de rendement des dividendes et de croissance sur l'ensemble de l'univers d'investissement. Le processus d'investissement vise à identifier les titres présentant des actifs de qualité, une bonne gestion, un bilan solide et une croissance permettant de générer des rendements de dividendes réguliers et stables avec un potentiel de croissance du capital à long terme.

### Risques spécifiques au fonds

Lorsque le Fonds, ou une catégorie d'actions/de parts couverte, vise à atténuer les fluctuations de change d'une devise par rapport à la devise de référence, la stratégie elle-même peut créer un impact positif ou négatif relativement à la valeur du Fonds en raison des différences de taux d'intérêt à court terme entre les devises. Le Fonds peut perdre de l'argent si une contrepartie avec laquelle le Fonds négocie ne veut ou ne peut plus honorer ses obligations, ou en raison d'un échec ou d'un retard dans les processus opérationnels ou de la défaillance d'un fournisseur tiers. Outre le revenu, cette catégorie d'actions peut distribuer des plus-values réalisées et non réalisées en plus du capital initialement investi. Les frais, charges et dépenses sont également déduits du capital. Les deux facteurs peuvent se traduire par une érosion du capital et un potentiel réduit de croissance du capital. Les investisseurs sont également informés que les distributions de cette nature peuvent être considérés (et imposables) en tant que revenu en fonction de la législation fiscale locale. Les actions/parts peuvent perdre rapidement de la valeur et impliquent généralement des niveaux de risques plus élevés que les obligations ou les instruments du marché monétaire. La valeur de votre placement peut par conséquent chuter. Les actions des sociétés petites et moyennes peuvent être plus volatiles que celles des grandes sociétés, et il peut parfois s'avérer difficile de valoriser ou de vendre des actions au prix ou dans le délai souhaités, ce qui augmente le risque de pertes. Le Fonds est axé sur des secteurs ou des thématiques d'investissement particuliers, et peut être fortement touché par des facteurs tels que les modifications des réglementations gouvernementales, la concurrence accrue sur les prix, les progrès technologiques et d'autres événements défavorables. Le Fonds investit dans des fonds de placement immobiliers (FPI) et d'autres sociétés impliquées dans le placement de biens immobiliers, qui impliquent les risques mentionnés ci-avant associés avec l'investissement direct dans les biens immobiliers. En particulier, les FPI peuvent être assujettis à une réglementation moins stricte que le Fonds lui-même et peuvent subir une volatilité plus importante que leurs actifs sous-jacents. Le Fonds peut avoir recours à des instruments dérivés dans le but de réaliser ses objectifs d'investissement. Cela peut générer un « effet de levier », qui peut amplifier les résultats d'un investissement, et les gains ou les pertes pour le Fonds peuvent être supérieurs au coût de l'instrument dérivé. Les instruments dérivés présentent également d'autres risques, et en particulier celui qu'une contrepartie à un instrument dérivé ne respecte pas ses obligations contractuelles. Si le Fonds détient des actifs dans des devises autres que la devise de référence du Fonds ou si vous investissez dans une catégorie d'actions/de parts d'une devise différente de celle du Fonds (sauf si elle est «couverte»), la valeur de votre investissement peut être soumise aux variations des taux de change. Les titres du Fonds peuvent devenir difficiles à valoriser ou à céder au prix ou au moment désiré, surtout dans des conditions de marché extrêmes où les prix des actifs peuvent chuter, ce qui augmente le risque de pertes sur investissements. Tout ou partie des frais courants peuvent être prélevés sur le capital, ce qui peut éroder le capital ou réduire le potentiel de croissance du capital.

### Sources des notations/distinctions des fonds

La notation de Morningstar (Morningstar Rating™) globale est un indicateur du rendement ajusté au risque d'un fonds par rapport à d'autres fonds similaires. Les catégories d'actions des fonds reçoivent une notation allant d'1 à 5 étoiles, les plus performants recevant 5 étoiles et les moins performants une seule étoile. La notation de Morningstar (Morningstar Rating™) est indiquée pour les catégories d'actions de Janus Henderson ayant obtenu 4 ou 5 étoiles. Morningstar Medalist Rating™ Les notations ne doivent pas être considérées comme une recommandation. Pour des informations plus détaillées sur les notations de Morningstar, y compris la méthode utilisée, rendez-vous sur [www.global.morningstar.com/managerdisclosures](http://www.global.morningstar.com/managerdisclosures).

## Glossaire

### Bêta

Le bêta mesure l'ampleur des mouvements d'un fonds ou d'un titre par rapport à ceux du marché dans son ensemble. Le marché présente un bêta de 1. Un fonds ou un titre au bêta supérieur à 1 fluctue davantage que le marché, tandis qu'un bêta inférieur à 1 indique des mouvements moins importants que ceux du marché. Un bêta négatif pourrait indiquer que le fonds/le titre tend à fluctuer dans le sens opposé au marché.

### Ratio cours/valeur comptable (P/B)

Ratio financier utilisé pour évaluer les actions d'une société. Il se calcule en divisant la valeur de marché de l'entreprise (cours de l'action) par la valeur comptable de ses fonds propres (valeur des actifs de la société inscrits à son bilan). Un P/B inférieur à 1 peut indiquer une société potentiellement sous-évaluée ou une entreprise en déclin. Plus le ratio P/B d'une société est élevé, plus la prime (par rapport à la valeur comptable de ses actifs) que le marché accepte de payer est élevée.

### Ratio cours/bénéfices (P/E)

Ratio populaire utilisé pour évaluer les actions d'une société, par rapport à d'autres actions ou à un indice de référence. Il est calculé en divisant le cours actuel de l'action par les bénéfices par action.

### Real estate investment trust (REIT)

Véhicule de placement qui investit dans l'immobilier, par l'intermédiaire de la propriété directe d'actifs immobiliers, d'actions immobilières ou d'hypothèques. Dès lors qu'ils sont cotés sur une bourse, les REIT sont généralement très liquides et s'échangent comme une action normale.

### Ratio de Sharpe

Ratio qui mesure la performance ajustée du risque d'un portefeuille. Un ratio de Sharpe élevé indique un meilleur rendement ajusté du risque. Le ratio permet d'évaluer dans quelle mesure le rendement d'un portefeuille peut être attribué aux compétences du gérant plutôt qu'à la prise de risque excessive.

### Écart-type

Indicateur statistique qui mesure la variation ou la dispersion d'un ensemble de valeurs ou de données. Un faible écart-type indique que les valeurs ont tendance à être proches de la moyenne, tandis qu'un écart-type élevé indique que les valeurs sont davantage dispersées. En matière de valorisation des investissements, l'écart-type peut fournir un indicateur de la volatilité historique d'un investissement.

### Capitalisation boursière moyenne pondérée

Capitalisation boursière moyenne d'une position, pondérée par la taille de cette position dans un portefeuille ou un indice.

POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONSULTER  
JANUSHENDERSON.COM

Janus Henderson  
INVESTORS

UNIQUEMENT DESTINÉ AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS. Document réservé aux investisseurs qualifiés, institutionnels et professionnels. En-dehors de la Suisse, ce document s'adresse exclusivement aux investisseurs professionnels/sophistiqués/qualifiés et aux distributeurs agréés. Diffusé : (a) en Europe par Janus Henderson Investors International Limited (JHIL), agréée et contrôlée au Royaume-Uni par la Financial Conduct Authority (FCA), Janus Henderson Investors Europe S.A. (immatriculée sous le numéro B22848) est une société constituée et immatriculée au Luxembourg, dont le siège social est établi au 2 Rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg. Elle est autorisée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier, Janus Henderson Investors International Limited est autorisé à exercer ses activités en France par l'intermédiaire de sa succursale française conformément aux dispositions du passeport européen pour les fournisseurs de services d'investissement en vertu de la Directive 2004/39 du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers. L'agence Française de Janus Henderson Investors International Limited est enregistrée en France en tant que Société Anonyme d'un Etat membre de la CE ou partie à l'accord sur l'espace économique européen avec un numéro d'enregistrement 538 863 143 R.C.S. Paris et le siège statutaire à 32, rue des Mathurins 75008 Paris France; et (b) à Dubaï par JHIL, agréée et contrôlée par la Dubai Financial Services Authority en qualité de bureau de représentation. JHIL intervient en qualité de société de conseil en gestion financière auprès de Janus Henderson Capital Funds plc (JHCF). Janus Henderson Investors US LLC, Janus Henderson Investors Singapore Limited, Janus Henderson Investors UK Limited et Kapstream Capital PTY Limited agissent en tant que sous-conseillers de JHIL. JHCF est un fonds UCITS de droit irlandais avec responsabilité séparée entre les compartiments. Nous attirons l'attention des investisseurs sur la nécessité de prendre leurs décisions d'investissement sur la base du dernier prospectus, qui contient des informations concernant les frais de gestion, les commissions et les risques, et qui est disponible auprès de tous les distributeurs et agents-payeurs/ agent de facilités du fonds. Ce document doit être lu attentivement. Les positions en portefeuille peuvent évoluer sans préavis. Investir dans le fonds peut ne pas convenir à tous les investisseurs, et le produit n'est pas accessible par tous les investisseurs dans toutes les juridictions ; le fonds n'est pas accessible aux « US persons ». Ce document n'a pas vocation à être utilisé dans les pays, ou auprès de personnes physiques, qui ne sont pas éligibles à investir dans ce fonds. À compter du 1er janvier 2023, le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (DICI) est devenu le Document d'Informations Clés (DIC), sauf au Royaume-Uni où les investisseurs doivent continuer à se référer au DICI. JHCF n'est pas régulé par la Financial Conduct Authority ; par conséquent les systèmes de protection disponibles dans le cadre du programme de Compensation des Services Financiers et du service de médiation (Financial Ombudsman Service) ne seront pas disponibles pour cet investissement. Tout investissement dans le fonds permettra d'acquérir des parts / actions du fonds lui-même, et non les actifs sous-jacents détenus par le fonds. Les rendements peuvent varier et la valeur d'un actif fluctue selon les mouvements du marché et des devises. Au moment du rachat, les parts du fonds peuvent être valorisées à un montant supérieur ou inférieur au prix d'achat. Ce document est fourni uniquement à titre informatif et ne constitue pas une sollicitation à l'achat de parts de fonds JHCF. Janus Henderson Group plc et ses filiales déclinent toute responsabilité en cas de distribution illégale de ce document (intégral ou en partie) à des tiers, ou pour toute information reconstruite à partir de cette présentation, et n'apportent aucune garantie sur l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des informations, ou quant aux résultats obtenus par suite de son utilisation. La performance ne prend pas en compte les frais et commissions liées à l'émission et au rachat des parts. Ce document ne constitue pas une offre ou une recommandation de vente ou d'achat d'un investissement. Ce document est une communication promotionnelle. Veuillez vous reporter au prospectus de l'OPCVM et au DICI avant de prendre toute décision finale d'investissement. Pour les aspects liés à la durabilité, veuillez consulter le site [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Le Prospectus et KID sont également disponible sur le site [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Les dernières valeurs liquidatives sont disponibles sur le site : [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com). Des exemplaires du prospectus du fonds, du document d'informations clés, des statuts, des rapports annuels et semestriels sont disponibles en anglais et dans d'autres langues locales sur demande à l'adresse [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Ces documents peuvent également être obtenus gratuitement auprès de Janus Henderson Investors: 201 Bishopsgate, London, EC2M 3AE for UK. La synthèse des droits des investisseurs est disponible en français auprès de <https://www.janushenderson.com/summary-of-investors-rights-french>. Janus Henderson Investors Europe S.A. peut décider de mettre fin aux modalités de commercialisation de cet Organisme de Placement Collectif conformément à la réglementation en vigueur. Diffusion interdite. Son dépositaire est JP Morgan Bank (Ireland) Plc. Nous pouvons être amenés à enregistrer certaines communications téléphoniques à des fins de protection mutuelle, d'amélioration de notre service clients et de respect des obligations réglementaires d'archivage. Janus Henderson Investors Europe S.A. est autorisé à exercer ses activités en France par l'intermédiaire de sa succursale française conformément aux dispositions du passeport européen pour les fournisseurs de services d'investissement en vertu de la Directive 2004/39 du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers. L'agence Française de Janus Henderson Investors Europe S.A. est enregistrée en France en tant que Société Anonyme d'un Etat membre de la CE ou partie à l'accord sur l'espace économique européen avec un numéro d'enregistrement 848 778 544 R.C.S. Paris et le siège statutaire à 32 rue des Mathurins,

75008 Paris, France. Janus Henderson est une marque déposée de Janus Henderson Group plc ou de l'une de ses filiales. © Janus Henderson Group plc. Janus Henderson Investors Europe S.A. est autorisé à exercer ses activités en France par l'intermédiaire de sa succursale française conformément aux dispositions du passeport européen pour les fournisseurs de services d'investissement en vertu de la Directive 2004/39 du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers. L'agence Française de Janus Henderson Investors Europe S.A. est enregistrée en France en tant que Société Anonyme d'un Etat membre de la CE ou partie à l'accord sur l'espace économique européen avec un numéro d'enregistrement 848 778 544 R.C.S. Paris et le siège statutaire à 32 rue des Mathurins, 75008 Paris, France.