GLOBAL REAL ESTATE EQUITY INCOME FUND

A2 HEUR ISIN IE0033534995

Objetivo de inversión

El Fondo busca obtener un nivel positivo de ingresos con potencial de crecimiento de capital a largo plazo (cinco años o más). Objetivo de rendimiento: Lograr anualmente un rendimiento de dividendos superior al del índice FTSE EPRA Nareit Global REIT Index, antes de la deducción de los gastos.

Para consultar la política de inversión del fondo, véase la Información adicional del fondo en la página 3.

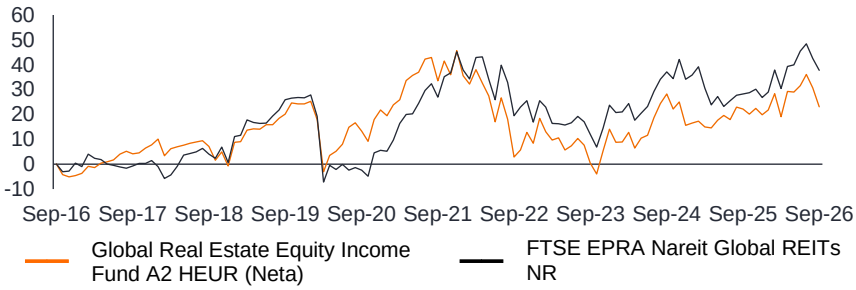
La rentabilidad histórica no predice las rentabilidades futuras.

Rendimiento (%)

	Acumulado				Anualizada		
Rentabilidad	**1 mes**	**3 mes**	**Desde comienzos de año**	**1 año**	**3 año**	**5 año**	**10 año**
A2 HEUR (Neta)	-5,83	-6,53	2,68	0,74	7,01	-1,61	2,10
Índice	-3,37	-5,35	8,53	7,43	7,10	1,63	3,25

Crecimiento acumulado – EUR

30 sept 2016 — 30 sept 2026



Año del calendario	**YTD a Q3 2026**	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
A2 HEUR (Neta)	2,68	3,62	1,41	5,15	-25,55	19,54	-1,91	25,19	-7,91	12,87	1,11
Índice	8,53	-5,45	8,40	5,90	-19,50	37,59	-16,66	25,86	-0,78	1,02	7,74

La rentabilidad se expresa neta de comisiones, con rendimientos brutos reinvertidos. Fuente: a 30/09/26. © 2026 Morningstar, Inc. Todos los derechos reservados. La información que se incluye en el presente documento: (1) es propiedad de Morningstar y/o sus proveedores de contenidos; (2) no se puede copiar ni distribuir; y (3) no incluye garantías en relación con su precisión, exhaustividad ni oportunidad. Ni Morningstar ni sus proveedores de contenidos son responsables de los daños y perjuicios provocados por cualquier uso de esta información. **La rentabilidad histórica no predice las rentabilidades futuras.** Los datos asociados a rentabilidades/objetivos de rentabilidad se muestran únicamente cuando sea pertinente para la fecha de lanzamiento de la clase de acciones y el plazo objetivo anualizado. **El valor de las inversiones y las rentas derivadas de las mismas puede disminuir o aumentar y es posible que los inversores no recuperen la cantidad invertida en un principio.** Fuente de las rentabilidad aplicables (cuando proceda): Janus Henderson Investors. La divisa de la clase de acciones es distinta de la divisa base tanto del Fondo como del índice de referencia seleccionado. La rentabilidad histórica de esta clase de acciones incluye la cobertura cambiaria, que no está reflejada en la rentabilidad del índice de referencia.

Datos del Fondo

Fecha de creación	29 septiembre 2003
Patrimonio neto total	155.33m
Clase de activos	Renta variable
Domicilio	Irlanda
Estructura	Compañía de inversión irlandesa
Divisa base	USD
Índice	FTSE EPRA Nareit Global REIT Index
Sector de Morningstar	Property - Indirect Global
SFDR categoría	Artículo 8

De acuerdo con el Reglamento de Divulgación de Sostenibilidad Financiera, el Fondo está clasificado como Artículo 8 y promueve, entre otras características, las medioambientales y/o sociales, además de invertir en empresas con buenas prácticas de gobierno corporativo.

Información de la clase de acción

Fecha de creación	29 septiembre 2003
Tipo de reparto	Acumulación
Frecuencia de repartos	No aplica
Moneda	EUR
Inversión mínima inicial	2.500

Gestión de la cartera

Guy Barnard, CFA	Gestor desde 2017
Tim Gibson	Gestor desde 2017
Greg Kuhl, CFA	Gestor desde 2020

Características

Número de posiciones: Emisiones de renta variable	43
Rotación anual (último año)	53,31%
Cap. bursátil media ponderada	40.60bn
Ratio precio-valor contable	1,81
Ratio precio-beneficio	23,95

Estadísticas de riesgo (3 años)

	Fondo
Beta	0,96
Desviación típica	15,16
Ratio de Sharpe	0,27
Error de seguimiento	7,30

Principales posiciones (%)

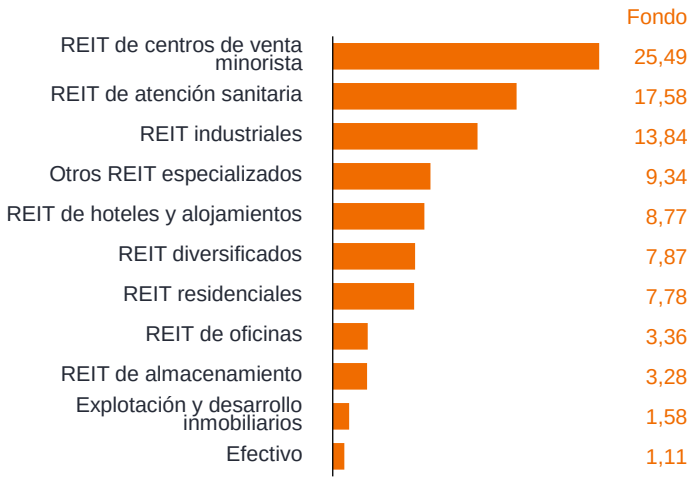
	Fondo
Welltower	8,87
Prologis	8,55
Simon Property Group	6,64
Digital Realty Trust	4,90
VICI Properties	4,12
Omega Healthcare Investors	4,03
Mid-America Apartment Communities	3,83
Ventas	3,56
NETSTREIT	3,28
CubeSmart	3,28
Total	**51,08**

Las referencias a títulos específicos no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener ningún valor, estrategia de inversión o sector de mercado, y no debe asumirse que dichos títulos son rentables. Janus Henderson Investors, su asesor afiliado o sus empleados podrían tener una posición en los títulos mencionados.

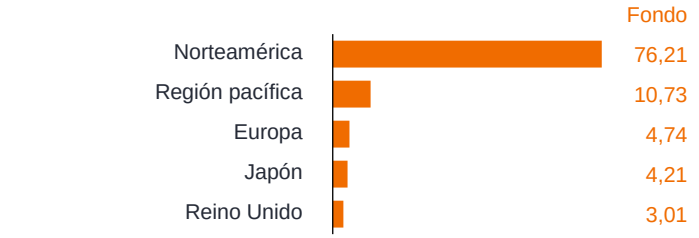
Capitalización bursátil de posiciones de renta variable (%)

	Fondo
100.000 mill. - 500.000 mill. USD	17,42
Entre $50 000m y $100 000m	11,55
Entre $25 000m y $50 000m	9,60
Entre $10 000m y $25 000m	17,93
Entre $5000m y $10 000m	20,34
Entre $1000m y $5000m	21,12
$250M to $1B	0,93

Asignación de sectores (%)



Regiones (%)



Códigos

ISIN	IE0033534995
Bloomberg	JANRA2E
Cusip	G50109829
SEDOL	3353499
WKN	911947
Valoren	1686559

Comisiones y gastos (%)

Gastos anuales de gestión (GAG)	1,25
Gastos corrientes (OCF)	2,18

Todos los gastos corrientes mostrados corresponden al último informe y cuentas publicados.

Los gastos de los fondos afectarán al valor de su inversión. En particular, los gastos corrientes aplicables a cada fondo mermarán la rentabilidad de la inversión, especialmente a lo largo del tiempo. Para más información sobre los gastos, visite nuestra página de Gastos de los fondos en www.janushenderson.com.

En algunas circunstancias, pueden aplicarse gastos iniciales. Para más información, consulta el folleto.

Información adicional sobre el fondo

Las suposiciones y exenciones de impuestos dependen de las circunstancias particulares del inversor y están sujetas a cambios. El 30 de junio de 2021, el nombre del fondo se modificó, de Janus Henderson Global Real Estate Fund a Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund. El índice de referencia también cambió, pasando del índice FTSE EPRA Nareit Global al índice FTSE EPRA Nareit Global REITs. El objetivo de inversión del Fondo también cambió, y se introdujo un objetivo de ingresos. La rentabilidad histórica mostrada antes del 30 de junio de 2021 se había logrado en circunstancias que ya no son aplicables. Importante: debido al redondeo es posible que las cifras en los detalles de las posiciones no sumen 100%. Se trata de una sociedad de inversión irlandesa regulada por el Banco Central de Irlanda. Téngase en cuenta que cualquier diferencia entre las divisas de los valores de la cartera, las divisas de las clases de acciones y los costes que deben pagarse o representados en divisas distintas a la divisa de su país le expondrá al riesgo de divisas. Los costes y las rentabilidades podrán incrementarse o disminuir como resultado de las fluctuaciones de las divisas y de los tipos de cambio. Para obtener nuestro folleto o información adicional, consulte nuestra página web en: www.janushenderson.com. Puede aplicarse una comisión de negociación a corto plazo al salir del fondo según se indica en el folleto. Al invertir en el fondo se adquirirán participaciones/acciones del propio fondo y no los activos subyacentes propiedad del fondo. El nivel de efectivo y las exposiciones se basan en las operaciones liquidadas y no liquidadas en la fecha de presentación de la información.

Política de inversión

El Fondo invierte al menos el 80% de sus activos en acciones (también conocidos como valores de renta variable) y valores vinculados a la renta variable de fideicomisos de inversiones inmobiliarias (REIT, por sus siglas en inglés) y sociedades que obtengan la mayor parte de sus ingresos de la propiedad, el desarrollo y la gestión de bienes inmobiliarios. El Fondo podrá invertir en empresas de cualquier tamaño ubicadas en cualquier país. Podrá invertirse hasta el 30% en los mercados en desarrollo. El Fondo también podrá invertir en otros activos, incluido el efectivo y los instrumentos del mercado monetario. El Asesor delegado de inversiones podrá utilizar derivados (instrumentos financieros complejos) para reducir el riesgo, para gestionar el Fondo de forma más eficiente, o para generar capital o ingresos adicionales para el Fondo. El Fondo se gestiona de manera activa con referencia al índice FTSE EPRA Nareit Global REIT Index, que es ampliamente representativo de las sociedades en las que puede invertir, ya que constituye la base del objetivo de rentabilidad del Fondo. El Asesor delegado de inversiones tiene la discreción de elegir inversiones para el Fondo con ponderaciones diferentes al índice o que no estén en el índice, pero en ocasiones el Fondo puede tener inversiones similares al índice.

Estrategia de inversión

El Asesor delegado de inversiones sigue un enfoque de alta convicción y «ascendente» (análisis fundamental de la sociedad), con el objetivo de identificar empresas con características de crecimiento y rendimiento de dividendos atractivos en el universo de inversión. El proceso de inversión busca identificar valores que tengan activos de calidad, una buena gestión, balances sólidos y un crecimiento capaz de ofrecer dividendos regulares y estables con potencial de crecimiento del capital a largo plazo.

Riesgos específicos del fondo

Las acciones pueden perder valor con rapidez y, por lo general, implican un mayor riesgo que los bonos o los instrumentos del mercado monetario. Como resultado, el valor de su inversión puede bajar. Las acciones de sociedades pequeñas o medianas pueden ser más volátiles que las acciones de grandes sociedades, y en ocasiones puede ser difícil valorar o vender acciones en tiempos y precios deseados, lo que aumenta el riesgo de pérdida. El Fondo se centra en determinados sectores o áreas de inversión y puede verse muy afectado por factores como los cambios en la regulación gubernamental, el aumento de la competencia de precios, los avances tecnológicos y otros acontecimientos adversos. El Fondo invierte en fideicomisos de inversiones inmobiliarias (REIT, por sus siglas en inglés) y en otras sociedades o fondos dedicados a la inversión inmobiliaria, que implican riesgos superiores a los asociados a la inversión directa en propiedades. En particular, los REIT pueden estar sujetos a una regulación menos estricta que el propio Fondo y pueden experimentar una mayor volatilidad que sus activos subyacentes. Si el Fondo mantiene activos en divisas distintas de la divisa base del Fondo o si usted invierte en una clase de acciones/participaciones de una divisa diferente a la del Fondo (a menos que esté «cubierto», es decir, trata de mitigar los movimientos del tipo de cambio entre la divisa de la clase de acciones/participaciones y la divisa base del Fondo), el valor de su inversión puede verse afectado por las variaciones de los tipos de cambio. Podrán utilizarse derivados para ayudar a alcanzar el objetivo de inversión. Esto puede resultar en un apalancamiento (mayores niveles de deuda), que puede magnificar el resultado de una inversión. Por consiguiente, las ganancias o pérdidas pueden ser mayores que el coste del derivado. Los derivados también conllevan otros riesgos, en particular, que la contraparte de un derivado no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales. Cuando el Fondo, o una clase de acciones/participaciones con cobertura, trata de mitigar los movimientos del tipo de cambio de una divisa en relación con la divisa base, la propia estrategia de cobertura puede tener un impacto positivo o negativo en el valor del Fondo debido a las diferencias en los tipos de interés a corto plazo entre las divisas. Los valores podrían resultar difíciles de valorar o de vender en el momento y al precio deseados, especialmente en condiciones de mercado extremas, cuando los precios de los activos pueden estar bajando, lo que aumenta el riesgo de pérdidas en las inversiones. Una parte o la totalidad de los gastos en curso y otros costes del Fondo se pueden tomar del capital, lo que puede debilitar el capital o reducir el potencial de crecimiento de capital. Además de los ingresos, esta clase de acciones podrá distribuir las ganancias de capital realizadas y no realizadas y el capital original invertido. Los honorarios, cargos y gastos también se deducen del capital. Ambos factores pueden dar lugar a una erosión del capital y a una reducción del potencial de crecimiento de capital. Los inversores también deben tener en cuenta que las distribuciones de esta naturaleza pueden ser tratadas (y gravadas) como ingresos dependiendo de la legislación fiscal local. Podrían producirse pérdidas si una contraparte no estuviese dispuesto o se viese imposibilitado a cumplir sus obligaciones, o como resultado de un fallo o retraso en los procesos operativos o del fallo de un proveedor externo.

Glosario de términos

Beta
La beta mide la fluctuación de un fondo o título en relación con el mercado en su conjunto. El mercado tiene una beta de 1. Si la beta del fondo o del título es superior a 1, fluctúa en mayor medida que el mercado, mientras que una beta inferior a 1 indica que fluctúa en menor medida que el mercado. Una beta negativa podría indicar que el fondo o el título fluctúa en sentido opuesto al mercado.

Ratio precio-valor contable
Ratio financiero que se utiliza para valorar las acciones de una empresa. Se calcula dividendo el valor de mercado de una empresa (precio de la acción) entre el valor contable de su capital (es decir, el valor de los activos de una empresa en su balance). Un precio-valor contable superior a 1 indica una empresa posiblemente infravalorada o una empresa en declive. Cuanto mayor sea el ratio precio-valor contable, mayor será la prima que está dispuesta a pagar el mercado por la empresa por encima del valor contable (balance) de sus activos.

Ratio precio-beneficio
Ratio muy utilizado para valorar las acciones de una empresa, comparado con otras acciones, o un índice de referencia. Se calcula dividiendo el precio de la acción actual entre el beneficio por acción.

Fondo de inversión inmobiliaria (REIT)
Vehículo de inversión que invierte en bienes inmobiliarios, mediante la propiedad directa de los activos inmobiliarios, acciones inmobiliarias o hipotecas. Al cotizar en un mercado de valores, los REIT suelen ser muy líquidos y se negocian como una acción normal.

Ratio de Sharpe
Mide la rentabilidad ajustada al riesgo de una cartera. Un ratio de Sharpe elevado indica una mayor rentabilidad ajustada al riesgo. El ratio está ideado para medir en qué medida la rentabilidad de una cartera puede atribuirse a la habilidad del gestor del fondo, en lugar de a asumir un riesgo excesivo.

Desviación típica
Estadística que mide la variación o dispersión de un conjunto de valores/datos. Una desviación típica baja muestra que los valores tienden a aproximarse a la media, mientras que una desviación típica alta indica que los valores están más repartidos. En cuanto a la valoración de las inversiones, la desviación típica puede ofrecer una indicación de la volatilidad histórica de una inversión.

Error de seguimiento (tracking error)
Mide hasta qué punto la rentabilidad real de una cartera difiere de su índice de referencia. Cuanto menor sea el número, más se acercará al índice.

Cap. bursátil media ponderada
Capitalización bursátil media de una posición, ponderada por el tamaño de dicha posición en una cartera o índice.

PARA MÁS INFORMACIÓN VISITE **JANUSHENDERSON.COM**

ESTE DOCUMENTO ESTA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A PROFESSIONALES. Para uso exclusivo de inversores cualificados, institucionales y mayoristas. Fuera de Suiza, este documento es para uso exclusivo de inversores institucionales/sofisticados o distribuidores cualificados de inversores acreditados. Publicado en: (a) Europa por Janus Henderson Investors International Limited («JHIIL») y Janus Henderson Investors UK Limited («JHIUKL»), ambas autorizadas y reguladas en el Reino Unido por la Financial Conduct Authority, y Janus Henderson Investors Europe S.A. (n.º de registro B22848), constituida y registrada en Luxemburgo con domicilio social sito en 78, Avenue de la Liberté, L-1930, Luxemburgo (Luxemburgo) y autorizada por la Commission de Surveillance du Secteur Financier, y en (b) En Oriente Medio, publicado por Janus Henderson Investors Middle East Limited (DIFC branch), regulada por la Autoridad de Servicios Financieros de Dubái como entidad con licencia de categoría 4. JHIIL y JHIUKL actúan como asesores de inversión principales para Janus Henderson Capital Funds plc (JHCF). Janus Henderson Investors US LLC, Janus Henderson Investors Singapore Limited y Kapstream Capital PTY Limited actúan como subasesores para JHIIL y JHIUKL. JHCF es un OICVM constituido según la ley irlandesa, con responsabilidad segregada entre fondos. Se advierte a los inversores que solo deben realizar sus inversiones basándose en el Folleto más reciente, que contiene información sobre comisiones, gastos y riesgos. Dicho Folleto puede solicitarse a distribuidores y agentes de pagos/agente de servicios y debe leerse detenidamente. Las inversiones de la cartera pueden cambiar sin previo aviso. Una inversión en el fondo puede no ser adecuada para todos los inversores y no está disponible para todos los inversores en todas las jurisdicciones. El fondo no está disponible para personas estadounidenses. Este documento no debe utilizarse en ningún país o con ninguna persona que no sean aptos para la inversión en el fondo. JHCF no está regulado por la Autoridad de Conducta Financiera (Financial Conduct Authority) y la protección que ofrecen el Programa de Compensación de Servicios Financieros y el Servicio de Ombudsman Financiero no estará disponible con respecto a una inversión. La rentabilidad histórica no predice las rentabilidades futuras. La tasa de rendimiento puede variar y el valor del principal de una inversión fluctuará debido a los movimientos de los mercados y las divisas. En caso de reembolsarse, las acciones podrían valer más o menos de lo que costaron originalmente. Con efecto desde el 1 de enero de 2023, el Documento de datos fundamentales para el inversor pasó a ser el Documento de datos fundamentales. Los clientes del Reino Unido deben seguir consultando el Documento de datos fundamentales para el inversor. Este documento se facilita con fines meramente informativos y no es una invitación a comprar ningún fondo de JHCF. Janus Henderson Group Ltd. y sus filiales no se hacen responsables de ninguna distribución ilegal de este documento a terceros, en parte o en su totalidad, o de la información reconstituida a partir de esta presentación, y no garantizan que la información facilitada sea exacta, exhaustiva u oportuna, ni ofrecen garantía alguna con respecto a los resultados derivados de su uso. Los datos de rentabilidad no tienen en cuenta las comisiones y costes incurridos por la emisión y el reembolso de participaciones. La presente comunicación no constituye ni una oferta ni una recomendación de venta o adquisición de ninguna inversión. Esta es una comunicación con fines de promoción comercial. Antes de tomar cualquier decisión de inversión definitiva, consulte el folleto del OICVM y el documento de datos fundamentales para el inversor. Para ver los aspectos relacionados con sostenibilidad, visite Janushenderson.com. El folleto y KID también están disponibles en www.janushenderson.com. Su custodio es JP Morgan Bank (Irlanda) Plc. Los últimos valores liquidativos de las participaciones pueden encontrarse en www.fundinfo.com No está permitida la distribución ulterior. Los subfondos mencionados anteriormente están autorizados para ser comercializados al público en España y pertenecen a Janus Capital Funds plc que está registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante the "CNMV") con el número 265. Pueden obtenerse copias del folleto del Fondo, del documento de datos fundamentales para el inversor, de los estatutos sociales, así como de los informes anuales y semestrales en inglés y otros idiomas locales, en www.janushenderson.com. Dichos documentos también pueden obtenerse sin cargo alguno en Janus Henderson Investors: 201 Bishopsgate, London, EC2M 3AE for UK. El Resumen de los derechos de los inversores está disponible en español en https://www.janushenderson.com/summary-of-investors-rights-spanish. Janus Henderson Investors Europe S.A.puede decidir dar por finalizados los acuerdos de comercialización de este organismo de inversión colectiva atendiendo a lo dispuesto en la regulación pertinente. Podríamos grabar las conversaciones telefónicas para nuestra protección mutua, para mejorar el servicio al cliente y con fines de mantenimiento de registros por exigencias regulatorias. Janus Henderson® y cualquier otra marca comercial utilizada en el presente documento son marcas comerciales de Janus Henderson Group Ltd. o de una de sus filiales. © Janus Henderson Group Ltd.