

## GLOBAL REAL ESTATE FUND

Class H1q USD ISIN: IE00BD861N04  
Fondens valuta: USD Andelsklassens valuta: USD

Janus Henderson  
INVESTORS

En delfond av Janus Henderson Capital Funds plc, ett irländskt investeringsföretag som förvaltas av Henderson Management S.A.

### Mål och placeringsinriktning

#### Mål

Fonden har målet att ge avkastning från en kombination av kapitaltillväxt och intäkter på lång sikt.

Resultatmål: Att överträffa FTSE EPRA Nareit Global Index med 2 % per år, före avdrag för avgifter, under en valfri femårsperiod.

#### Placeringsinriktning

Fonden investerar minst 80 % av sina tillgångar i aktier och aktierelaterade värdepapper i fastighetsfonder (REIT-fonder) och företag som investerar i fastigheter oavsett land. Företagen kommer att erhålla huvuddelen av sina intäkter från ägande, utveckling och förvaltning av fastigheter.

Fonden kan även investera i andra tillgångar, inklusive kontanter och penningmarknadsinstrument.

Investeringsförvaltaren kan använda derivat (komplexa finansiella instrument) för att minska risken, förvalta fonden mer effektivt eller generera ytterligare kapital eller intäkter för fonden.

Fonden förvaltas aktivt med hänvisning till FTSE EPRA Nareit Global Index, som i stort är representativt för de företag som den kan investera i, då det utgör grunden för fondens resultatmål. Investeringsförvaltaren har befogenhet att välja investeringar för fonden med andra viktningar än indexet, eller som inte förekommer i indexet, men ibland kan fonden innehålla investeringar som liknar indexet. Investeringsförvaltningen försöker placera portföljen inom ett snävt intervall i enlighet med indexets regionala vikter.

#### Strategi

Investeringsförvaltaren försöker att identifiera värdepapper som har god förvaltning, starka balansräkningar, investeringstillväxt över genomsnittet i "medel från verksamheten" och som omsätts till en kurs som är lägre än det underliggande värdet på deras tillgångar. "Medel från verksamheten" betyder vanligtvis en REIT-fonds nettointäkter, exklusive vinster eller förluster från skuldsanering och försäljning av fastigheter plus värdeminskning på fast egendom.

**Utdelningspolicy** Denna andelsklass delar ut intäkter efter avdrag för avgifter.

**Utdelningsfrekvens** Kvartalsvis.

**Rekommendation** Denna fond kan vara olämplig för investerare som avser att ta ut sina pengar inom fem år.

Fonden är avsedd att användas endast som en av flera komponenter i en diversifierad investeringsportfölj. Investerare bör noga överväga hur stor del av deras portfölj som ska investeras i den här fonden.

Du kan köpa, sälja eller byta andelar i fonden varje bankdag enligt vad som anges i fondprospektet.

En förklaring av vissa av de termer som används i detta dokument finns i ordlistan på vår webbplats [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).

### Risk/avkastningsprofil



Värdet på en investering och eventuell avkastning från den kan både öka och minska. När du säljer dina andelar kan de vara mindre värda än när du köpte dem.

Risk/avkastningsprofilen ovan baseras på volatiliteten på medellång sikt. Fondens faktiska volatilitet kan bli såväl högre som lägre och dess risk/avkastningsprofil kan ändras med tiden.

Andelsklassen är 5 av 7. Andelsklasser i högre kategorier har uppvisat större och/eller mer frekventa variationer i substansvärde under de senaste fem åren än de i lägre kategorier. Den lägsta kategorin innebär inte utan risk.

Fondens risknivå speglar inte eventuella effekter av ovanliga marknadsförhållanden eller av betydande oförutsedda händelser. Under normala marknadsförhållanden kan följande risker förekomma:

**Aktier** Värdet på aktier kan minska snabbt, och medför vanligtvis högre risker än obligationer eller penningmarknadsinstrument. Värdet på din investering kan således minska.

**Mindre företag** Aktier i små och medelstora företag kan vara mer volatila än aktier i större företag och ibland kan det vara svårt att värdera eller

sälja aktier vid önskade tidpunkter och till önskade priser, vilket ökar risken för förlust.

**Investeringsfokus** Fonden är fokuserad på särskilda branscher eller investeringsteman och kan påverkas kraftigt av faktorer som förändringar inom statlig reglering, ökad priskonkurrens, tekniska framsteg och andra negativa händelser.

**REIT-fonder** Fonden investerar i fastighetsfonder (REIT-fonder) och andra företag eller fonder som investerar i fastigheter, vilket inbegriper risker utöver dem som är förknippade med att investera direkt i fastigheter. I synnerhet kan REIT-fonder bli föremål för mindre strikt reglering än själva fonden och kan uppleva större volatilitet än sina underliggande tillgångar.

**Derivatinstrument** Fonden kan använda derivat i syfte att minska riskerna eller förvalta portföljen mer effektivt. Detta medför dock andra risker, i synnerhet att en derivatmotpart eventuellt inte uppfyller sina avtalsenliga skyldigheter.

**Valutakurser** Om fonden innehar tillgångar i andra valutor än fondens basvaluta eller om du investerar i en andelsklass som har en annan valuta än fonden (såvida den inte är säkrad, dvs. "hedged") kan värdet på din investering påverkas av valutakursförändringar.

**Motparter** Fonden kan förlora pengar om en motpart är ovillig eller oförmögen att uppfylla sina åtaganden gentemot fonden.

Mer information finns i fondprospektet.

## Avgifter

Avgifterna används till att betala fondens driftskostnader, inklusive kostnaderna för marknadsföring och distribution. Dessa avgifter minskar investeringens potentiella tillväxt.

Om du investerar via en tredjepartsleverantör rekommenderas du att rådgöra med denna direkt eftersom avgifter, resultat samt villkor och bestämmelser kan skilja sig väsentligt jämfört med vad som står i detta dokument.

### Engångsavgifter som debiteras före eller efter investeringstillfället\*

Teckningsavgift 0,00%

Inlösenavgift 0,00%

\* De avgifter som anges är maximibelopp. I vissa fall betalar du mindre.

### Avgifter som debiteras fonden under året

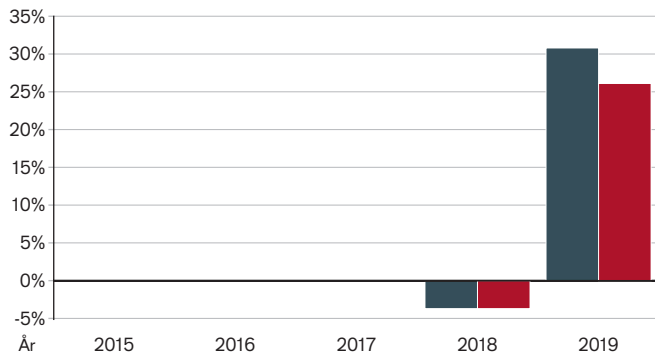
Årlig avgifter 1,03%

De årliga avgifterna grundas på föregående års avgifter, för det år som slutade 31 december 2019. De årliga avgifterna kan variera från ett år till ett annat.

De årliga avgifterna omfattar inte kostnader för portföljtransaktioner, utom när det gäller en initial avgift som betalas av fonden vid köp av aktier/andelar i en annan fond.

Mer information finns i fondprospektet.

## Tidigare resultat



Avkastning (%)

■				-3,7	30,8
■				-3,7	26,1

■ Class H1q USD (Netto efter avgifter)

■ FTSE EPRA Nareit Global TR Index +2%pa

Tidigare resultat beräknas i USD.

Fonden lanserades i september 2003 och andelskategorin lanserades i december 2017.

Tidigare resultat ger ingen vägledning för framtida avkastning. I det tidigare resultat som visas i diagrammet har alla avgifter utom engångsavgifter inkluderats.

Observera att även om fonden strävar efter att uppnå sitt resultatmål före avdrag för avgifter, visar diagrammet och tabellen det faktiska resultatet för andelsklassen efter avdrag för avgifter.

Fonden har inte målet att följa indexets resultat.

## Praktisk information

Förvaringsinstitut är JP Morgan Bank (Ireland) Plc.

Janus Henderson Global Real Estate Fund är en delfond i Janus Henderson Capital Funds plc, en paraplyfond med separerat ansvar mellan delfonderna. Tillgångarna i denna fond är separerade från andra delfonder i Janus Henderson Capital Funds plc. Detta dokument beskriver en andelsklass i fonden. Prospektet, års- och halvårsrapporterna utarbetas för hela paraplyfonden.

Ytterligare information om fonden, exemplar av dess prospekt, års- och halvårsrapporter kan erhållas kostnadsfritt på engelska (prospektet finns även på franska, tyska, italienska, schweizisk tyska och schweizisk engelska) från Janus Henderson Capital Funds plc, 10 Earlsfort Terrace, Dublin 2, Irland, eller från [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).

Närmare information om den aktuella ersättningspolicyn, inklusive men inte begränsat till en beskrivning av hur ersättning och förmåner beräknas och identiteten på de personer som ansvarar för tilldelningen av ersättningen och förmånerna, finns på [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). Ett pappersexemplar av ersättningspolicyn görs tillgängligt kostnadsfritt på begäran.

De senaste andelskurserna och ytterligare praktisk information är tillgänglig på administratörens säte på Janus Henderson Capital Funds plc, JP Morgan Administration Services (Ireland) Limited, 200 Capital Dock, 79 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland, under normal kontorstid.

Vanligen kan du, med styrelsens medgivande, byta dina andelar till motsvarande andelsklass i en annan delfond hos Janus Henderson Capital Funds plc. Mer information finns i avsnittet Byte av andelar i prospektet.

Denna fond lyder under Irlands skattelagar och -förordningar. Beroende på i vilket land du är bosatt kan detta påverka din personliga skattesituation. Tala med din rådgivare för att få närmare information. Janus Henderson Capital Funds plc kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondens prospekt.

*Dessa basfakta för investerare gäller per den 6 juli 2020.*