

GLOBAL REAL ESTATE FUND

Klasse U \$kap ISIN: IE00BD8GP721
Fondsvaluta: USD Valuta van de aandelenklasse: USD

Janus Henderson
INVESTORS

Een compartiment van Janus Henderson Capital Funds plc, een Ierse beleggingsvennootschap onder zelfbeheer.

Doelstelling en beleggingsbeleid

Doelstelling

Het Fonds streeft naar een rendement uit een combinatie van kapitaalgroei en inkomsten op lange termijn.

Rendementsdoel: Een rendement dat op jaarbasis 2% hoger ligt dan de FTSE EPRA Nareit Global Index, vóór aftrek van kosten en over om het even welke periode van 5 jaar.

Beleggingsbeleid

Het Fonds belegt minstens 80% van zijn vermogen in een geconcentreerde portefeuille van aandelen en gerelateerde instrumenten van vastgoedbeleggingstrusts (REIT's) en bedrijven die in vastgoed beleggen in om het even welk land. De bedrijven waarin wordt belegd zullen het grootste deel van hun inkomsten halen uit het bezit, de ontwikkeling en het beheer van vastgoed.

Het Fonds kan ook beleggen in andere activa zoals contanten en geldmarktinstrumenten.

De beleggingsbeheerder kan gebruik maken van derivaten (complexe financiële instrumenten) om het risico te verminderen, het Fonds efficiënter te beheren of extra kapitaal of inkomsten voor het Fonds te genereren. Het Fonds wordt actief beheerd ten opzichte van de FTSE EPRA Nareit Global Index, die in ruime mate representatief is voor de bedrijven waarin het kan beleggen, omdat deze de basis vormt voor het rendementsdoel van het Fonds. De beleggingsbeheerder heeft de vrijheid om voor het Fonds beleggingen te kiezen met andere wegen dan in de index of die niet in de index zijn opgenomen, maar soms kan de beleggingsportefeuille van het Fonds vergelijkbaar zijn met de index.

Strategie

De beleggingsbeheerder streeft ernaar effecten te identificeren van bedrijven die goed geleid worden, een sterke balans hebben, een bovengemiddelde investeringsgroei van hun "fondsen uit operaties" vertonen en verhandeld worden met een korting ten opzichte van de onderliggende waarde van hun activa. "Fondsen uit operaties" verwijzen doorgaans naar de netto-inkomsten van een REIT, exclusief winsten of verliezen uit schuldenherstructurering en de verkoop van vastgoed, plus de waardevermindering van vastgoed.

Uitkeringsbeleid Deze aandelenklasse kapitaliseert de inkomsten, die in de prijs van de aandelenklasse worden opgenomen.

Aanbeveling Dit Fonds is mogelijk niet geschikt voor beleggers die van plan zijn hun geld binnen een korte termijn op te nemen.

Het Fonds is alleen bestemd om te worden gebruikt als één van verschillende componenten in een gediversifieerde beleggingsportefeuille. Beleggers moeten het deel van hun portefeuille dat wordt belegd in dit Fonds zorgvuldig overwegen.

U kunt aandelen in het Fonds kopen, verzilveren of omzetten op iedere werkdag, zoals gedefinieerd in het Prospectus van het Fonds.

Voor meer uitleg over sommige van de begrippen die in dit document worden gebruikt, verwijzen wij naar de begrippenlijst op onze website, www.janushenderson.com.

Risico- en opbrengstprofiel

♦ Mogelijk lagere opbrengsten				Mogelijk hogere opbrengsten ♦		
♦ Lager risico				Hoger risico ♦		
1	2	3	4	5	6	7

De waarde van een belegging en enige daaruit voortvloeiende inkomsten kan zowel stijgen als dalen. Wanneer u uw aandelen verzilverd, kunnen zij minder waard zijn dan wat u ervoor hebt betaald.

De bovenstaande risico/opbrengst categorie is gebaseerd op de volatiliteit op middellange termijn. In de toekomst kan de volatiliteit van het Fonds toe- of afnemen en zijn risico/opbrengst categorie kan veranderen.

De aandelenklasse is ingedeeld in categorie 5 van 7. Aandelenklassen in hogere categorieën vertoonden de afgelopen vijf jaar grotere en/of frequentere variaties in hun intrinsieke waarde dan aandelenklassen in lagere categorieën. De laagste categorie betekent niet dat de belegging zonder risico is.

Deze categorie weerspiegelt niet de mogelijke gevolgen van ongewone marktomstandigheden of ingrijpende onvoorspelbare gebeurtenissen. In normale marktomstandigheden kunnen de volgende risico's van toepassing zijn:

Aandelen Aandelen kunnen snel in waarde dalen en gaan doorgaans gepaard met hogere risico's dan obligaties of geldmarktinstrumenten. Als gevolg daarvan kan de waarde van uw belegging dalen.

Kleinere bedrijven Aandelen van kleine en middelgrote bedrijven kunnen volatieler zijn dan aandelen van grotere bedrijven en kunnen soms moeilijk

te waarderen of te verkopen zijn op het gewenste moment en tegen de gewenste prijs, wat het risico op verlies vergroot.

Beleggingsfocus Het Fonds focust op bepaalde sectoren of beleggingsthema's en kan sterk worden beïnvloed door factoren zoals wijzigingen in overheidsregulering, hogere prijsconcurrentie, technologische vooruitgang en andere ongunstige gebeurtenissen.

REIT's Het Fonds belegt in vastgoedbeleggingstrusts (REIT's) en in andere bedrijven of fondsen die actief zijn in vastgoedbeleggingen, wat gepaard gaat met hogere risico's dan bij directe belegging in vastgoed. Meer bepaald kunnen REIT's onderworpen zijn aan minder strikte regels en toezicht dan het Fonds zelf en kunnen ze een grotere volatiliteit vertonen dan hun onderliggende activa.

Derivaten Het Fonds kan gebruikmaken van derivaten om het risico te verminderen of om de portefeuille efficiënter te beheren. Dit gaat echter gepaard met andere risico's, waaronder met name het risico dat een tegenpartij bij derivaten niet in staat is om haar contractuele verplichtingen na te komen.

Wisselkoersen Als het Fonds activa houdt in andere valuta's dan de basisvaluta van het Fonds of als u belegt in een aandelenklasse in een andere valuta dan die van het Fonds (tenzij afgedekt), kan de waarde van uw belegging worden beïnvloed door veranderingen in de wisselkoersen.

Tegenpartijen Het Fonds kan geld verliezen als een tegenpartij waarmee het handelt niet langer bereid of in staat is haar verplichtingen tegenover het Fonds na te komen.

Meer informatie vindt u in het Prospectus van het Fonds.

Kosten

De kosten die u betaalt, worden aangewend om de beheerkosten van het Fonds, met inbegrip van de beheer- en distributiekosten, te dekken. Deze kosten verminderen de potentiële groei van uw belegging.

Als u belegt via een derde partij, raden wij u aan hen direct te raadplegen, aangezien de kosten, het rendement en de voorwaarden wezenlijk kunnen verschillen van degene die in dit document zijn getoond.

Enmalige kosten die vóór of na uw belegging worden aangerekend*

Instapvergoeding 0,00%

Uitstapvergoeding 0,00%

* Deze kosten zijn maximumpercentages. De mogelijkheid bestaat dat u in sommige gevallen minder betaalt.

Kosten die in de loop van één jaar aan het Fonds worden onttrokken

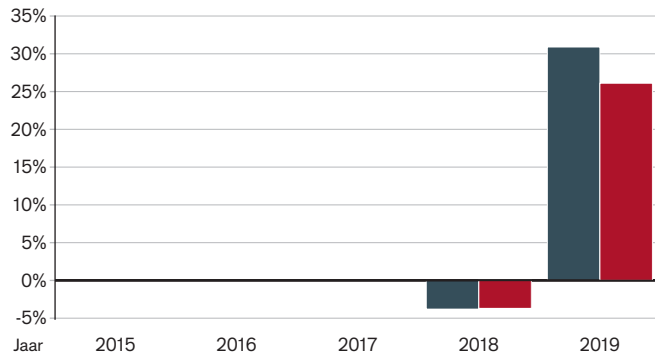
Lopende kosten 1,03%

Het cijfer van de lopende kosten is gebaseerd op de uitgaven van verleden jaar, dat werd afgesloten op 31 december 2019. Het cijfer van de lopende kosten kan verschillen van jaar tot jaar.

Het cijfer van de lopende kosten omvat niet de portfeuilletransactiekosten, behalve wat betreft de initiële kosten die het Fonds betaalt bij het kopen van aandelen of deelnemingsrechten in een ander fonds.

Meer informatie vindt u in het Prospectus van het Fonds.

In het verleden behaalde resultaten



Jaar	2015	2016	2017	2018	2019
Rendement (%)	0,0	0,0	0,0	-3,8	30,9

■ Klasse U \$kap (Na aftrek van kosten)

■ FTSE EPRA Nareit Global TR Index +2%pa

De in het verleden behaalde resultaten zijn berekend in USD.

Het Fonds is geïntroduceerd in september 2003 en de aandelen categorie in december 2017.

In het verleden behaalde resultaten bieden geen leidraad voor toekomstige resultaten.

De in het verleden behaalde resultaten die getoond worden in het diagram houden rekening met alle kosten, behalve eenmalige kosten.

Hoewel het Fonds ernaar streeft zijn rendementsdoel te verwezenlijken vóór aftrek van kosten, worden in de grafiek en tabel de werkelijke resultaten van de aandelenklasse na aftrek van kosten getoond.

Het Fonds streeft er niet naar het rendement van de index te volgen.

Praktische informatie

De bewaarder is Citi Depository Services Ireland Designated Activity Company.

Janus Henderson Global Real Estate Fund is een compartiment van Janus Henderson Capital Funds plc, een paraplufonds met gescheiden aansprakelijkheid tussen de compartimenten. De activa van dit Fonds zijn gescheiden van andere compartimenten van Janus Henderson Capital Funds plc. In dit document wordt een aandelenklasse van het Fonds beschreven. Het prospectus en de jaar- en halfjaarverslagen zijn opgesteld voor het hele paraplufonds.

Meer informatie over het Fonds en exemplaren van het prospectus en de jaar- en halfjaarverslagen zijn kosteloos beschikbaar in het Engels (het prospectus is ook beschikbaar in het Frans, Duits, Italiaans, Zwitsers-Duits en Zwitsers-Engels) bij Janus Henderson Capital Funds plc, Earlsfort Centre, Earlsfort Terrace, Dublin 2, Ierland of op www.janushenderson.com.

De nadere gegevens van het actuele beloningsbeleid, met ten minste een beschrijving van de wijze van berekening van de beloning en de uitkeringen en de identiteit van de personen die verantwoordelijk zijn voor het toekennen van de beloning en de uitkeringen, zijn beschikbaar op www.janushenderson.com. Een papieren exemplaar van het beloningsbeleid is op verzoek kosteloos verkrijgbaar.

De recentste aandelenkoersen zijn, net als andere praktische informatie, beschikbaar op het hoofdkantoor van de administrateur van Janus Henderson Capital Funds plc, namelijk Citibank Europe plc, op het adres 1 North Wall Quay, Dublin 1, Ierland, tijdens de normale kantooruren. Over het algemeen kunt u, met de toestemming van de bestuurders, uw aandelen omzetten naar de overeenstemmende aandelenklasse van een ander compartiment van Janus Henderson Capital Funds plc. Meer informatie hierover is te vinden in het hoofdstuk over de omzetting van aandelen in het prospectus.

Dit Fonds is onderworpen aan de belastingwetten en -regels van Ierland. Afhankelijk van uw thuisland kan dit gevolgen hebben voor uw persoonlijke belastingssituatie. Neem voor meer informatie contact op met uw adviseur.

Janus Henderson Capital Funds plc kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming met de desbetreffende delen van het prospectus van het Fonds is.

Deze Essentiële Beleggersinformatie is correct op datum van 18 februari 2020.