GLOBAL REAL ESTATE EQUITY INCOME FUND

I2 HEUR ISIN IE00B2B37667

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.

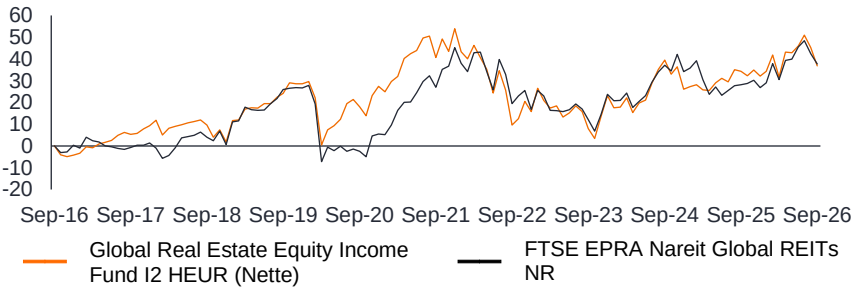
Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.

Performance (%)

	Cumulée				Annualisée		
Rendements	**1 Mois**	**3 Mois**	**Dep. début année**	**1 Année**	**3 Année**	**5 Année**	**10 Année**
I2 HEUR (Nette)	-5,79	-6,30	3,50	1,82	8,17	-0,55	3,18
Indice	-3,37	-5,35	8,53	7,43	7,10	1,63	3,25

Croissance cumulée – EUR

30 sept. 2016 — 30 sept. 2026



Global Real Estate Equity Income Fund I2 HEUR (Nette)

FTSE EPRA Nareit Global REITs NR

Année civile	**YTD au Q3 2026**	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
I2 HEUR (Nette)	3,50	4,77	2,47	6,28	-24,75	20,82	-0,93	26,32	-6,90	14,16	2,26
Indice	8,53	-5,45	8,40	5,90	-19,50	37,59	-16,66	25,86	-0,78	1,02	7,74

La performance est nette de frais, les revenus bruts réinvestis. Source: au 30/09/26. © 2026 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 guarantie 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 devise de la catégorie d'actions est différente de celle du fonds et de l'indice de référence choisi. Les performances passées de cette catégorie d'actions tiennent compte de la couverture de change, laquelle n'est pas comptabilisée dans la performance de l'indice de référence.

Détails du fonds

Date de création	29 septembre 2003
Total de l'actif nette	155.33m
Classe d'actifs	Actions
Domiciliation	Irlande
Structure	Fonds d'investissement de droit irlandais
Devise de base	USD
Indice	Indice FTSE EPRA Nareit Global REIT
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	31 janvier 2008
Type de distribution	Accumulation
Devise	EUR
Investissement initial minimum	1.000.000

Équipe de gestion

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

Caractéristiques

Nombre de positions: Émissions d'actions	43
Rotation annuelle (sur un 1 an)	53,31%
Capitalisation boursière moyenne pondérée	40.60Mds
Ratio cours/valeur comptable	1,81
Ratio cours/bénéfices	23,95

Statistiques de risque (3 ans)

	Fonds
Bêta	0,96
Écart-type	15,18
Ratio de Sharpe	0,34
Erreur de suivi	7,29

Principaux titres (%)

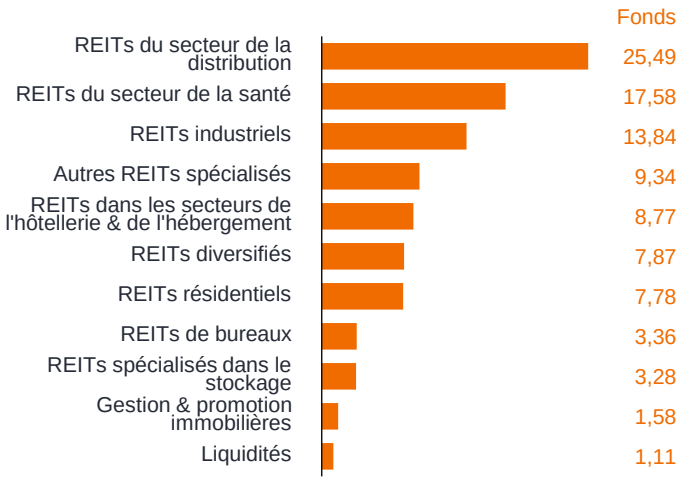
	Fonds
Welltower	8,87
Prologis	8,55
Simon Property Group	6,64
Digital Realty Trust	4,90
VICI Properties	4,12
Omega Healthcare Investors	4,03
Mid-America Apartment Communities	3,83
Ventas	3,56
NETSTREIT	3,28
CubeSmart	3,28
Total	**51,08**

Les références faites à des titres spécifiques ne constituent pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention d'un titre, d'une stratégie d'investissement ou d'un secteur du marché, et ne doivent pas être considérées comme rentables. Janus Henderson Investors, son conseiller affilié ou l'un de ses employés, sont susceptibles d'avoir pris une position sur les titres mentionnés.

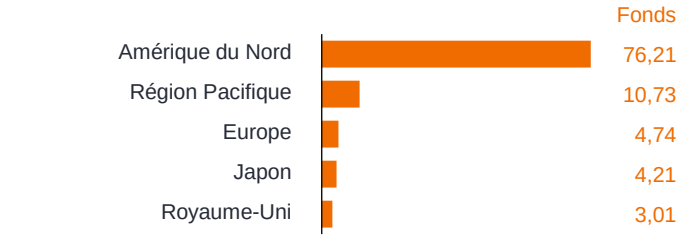
Capitalisation boursière des titres en portefeuille (%)

	Fonds
100 à 500 milliards de dollars	17,42
50 à 100 milliards de dollars	11,55
25 à 50 milliards de dollars	9,60
10 à 25 milliards de dollars	17,93
5 à 10 milliards de dollars	20,34
1 à 5 milliards de dollars	21,12
250 millions de dollars à 1 milliard de dollars	0,93

Allocation sectorielle (%)



Régions (%)



Codes

Code ISIN	IE00B2B37667
Bloomberg	JANREUR
Cusip	G5011B401
SEDOL	B2B3766
WKN	A0NCDP
Valoren	3697611

Frais & charges (%)

Frais de gestion annuels (FGA)	1,00
Frais courants (FC)	1,09

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.

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. 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

Les actions 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 règlementations 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. 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», c'est-à-dire qu'elle cherche à atténuer les fluctuations de change entre la devise de la catégorie d'actions/de parts et la devise de référence du Fonds), la valeur de votre investissement peut être soumise aux variations des taux de change. Des instruments dérivés peuvent être utilisés dans le but de contribuer à la réalisation de l'objectif d'investissement. Cela peut générer un «effet de levier» (niveaux d'endettement supérieurs), qui peut amplifier les résultats d'un investissement. Les gains ou les pertes peuvent donc 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. 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. Les titres 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 et des autres coûts du Fonds peuvent être prélevés sur le capital, ce qui peut éroder le capital ou réduire le potentiel de croissance du capital. 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. Des pertes peuvent survenir si une contrepartie 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.

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.

Erreur de suivi (« Tracking error »)
Mesure qui permet d'évaluer l'écart entre la performance réelle d'un portefeuille et celle de son indice de référence. Plus le chiffre est faible, plus la performance ressemble à celle de l'indice de référence.

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. Émis : (a) en Europe par Janus Henderson Investors International Limited (« JHIIL ») et Janus Henderson Investors UK Limited (« JHIUKL »), toutes deux autorisées et réglementées au Royaume-Uni par la Financial Conduct Authority, et Janus Henderson Investors Europe S.A. (n° d'enregistrement B22848), constituée et enregistrée au Luxembourg et ayant son siège social au 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxembourg, et autorisée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier et (b) Au Moyen-Orient, publié par Janus Henderson Investors Middle East Limited (DIFC branch), entité agréée de catégorie 4 par la Dubai Financial Services Authority. JHIIL et JHIUKL opèrent en tant que conseillers en investissement principaux de Janus Henderson Capital Funds plc (JHCF). Janus Henderson Investors US LLC, Janus Henderson Investors Singapore Limited, et Kapstream Capital PTY Limited opèrent comme conseillers secondaires de JHIIL et JHIUKL. 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 est une communication promotionnelle. Veuillez vous reporter au prospectus de l'OPCVM et au DIC avant de prendre toute décision finale d'investissement. Pour les aspects liés à la durabilité, veuillez consulter le site Janushenderson.com. 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. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. 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 Ltd. 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. Le prospectus, les documents d'informations clés, les statuts, les rapports annuels et semestriels ainsi qu'une liste de tous les achats et ventes effectués pour le compte peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant suisse. Le Représentant en Suisse est FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD, Feldeggstrasse 12, CH-8008 Zurich. L'Agent payeur en Suisse est Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Ile, CH-1204 Genève. Pour les parts offertes en Suisse, le lieu d'exécution est le siège du représentant. Le lieu de juridiction est le siège social du représentant, ou le siège social ou le domicile de l'investisseur. Son dépositaire est JP Morgan Bank (Ireland) Plc. Les dernières valeurs liquidatives sont disponibles sur le site : 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. 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. 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® et toutes les autres marques déposées utilisées dans le présent document sont des marques déposées de Janus Henderson Group Ltd. ou de l'une de ses filiales. © Janus Henderson Group Ltd.