Document d'informations clés

Objectif: Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund I2 HEUR ISIN: IE00B2B37667

Un compartiment de Janus Henderson Capital Funds plc, une société d'investissement irlandaise créée par **Janus Henderson Investors Europe S.A.**, une filiale de Janus Henderson Group plc. Ce Fonds est agréé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande («CBI»). Le Gestionnaire est agréé au Luxembourg et réglementé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier («CSSF») et se fonde sur les droits de passeport en vertu de la directive OPCVM pour gérer le Fonds sur une base transfrontière et le commercialiser au sein de l'Union européenne. De plus amples informations sont disponibles sur www.janushenderson.com ou en appelant le +352 26 43 77 00. Ce document est daté du 12 février 2026.

En quoi consiste ce produit?

Type

Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund est un compartiment de Janus Henderson Capital Funds plc, une société d'investissement à capital variable constituée en vertu des lois irlandaises. Janus Henderson Capital Funds plc est un organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM).

Durée

Cet investissement n'a pas de date d'échéance fixe. Le Fabricant a le droit de mettre fin au produit dans un nombre limité de circonstances, comme indiqué dans le prospectus.

Objectifs

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. 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. Le Sous-conseiller en investissement cherchera à promouvoir les principes environnementaux, sociaux et/ou de gouvernance (ESG) dans la gestion du Fonds, ce qui peut inclure l'exclusion des émetteurs qui, selon le Sous-conseiller en investissement, pourraient causer des dommages ESG importants, comme décrit plus en détail dans le prospectus. Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales telles que définies à l'Article 8 du Règlement européen sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR). Cette catégorie d'actions accumule le revenu compris dans le prix de la catégorie d'actions. Vous pouvez acheter, vendre ou échanger des actions du Fonds lors de n'importe quel jour de transaction, tel que défini dans le Prospectus du Fonds. Le Dépositaire du Fonds est J.P. Morgan SE, Dublin Branch.

Investisseurs de détail visés

Les investisseurs qui comprennent les risques du Fonds, qui souhaitent bénéficier d'un investissement axé sur le secteur immobilier qui génère à la fois une croissance et des revenus au fil du temps et qui cherchent à investir leur capital à un horizon temporel d'au moins cinq ans. Le présent Fonds est conçu pour être utilisé uniquement comme composante d'un portefeuille d'investissement diversifié et n'est pas conçu pour les investisseurs qui ne sont prêts à accepter qu'une perte minimale de leur investissement.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

Indicateur de risque

Risque le plus faible | 1 | 2 | 3 | **4** | 5 | 6 | 7 | Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la capacité de l'initiateur du PRIIP à vous payer en soit affectée.

Lorsque la monnaie du produit diffère de celle votre monnaie nationale, les dispositions suivantes s'appliquent: Attention au risque de change. Les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

Les détails de tous les risques significatifs figurent dans le prospectus du Fonds, disponible sur www.janushenderson.com.

Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée: 5 années

Exemple d'investissement: EUR 10 000

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 années
Minimum	**Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.**		
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	4 410 EUR	3 600 EUR
	Rendement annuel moyen	-55,93%	-18,48%
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	7 370 EUR	8 590 EUR
	Rendement annuel moyen	-26,26%	-3,00%
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	10 290 EUR	11 100 EUR
	Rendement annuel moyen	2,89%	2,11%
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts**	12 870 EUR	15 750 EUR
	Rendement annuel moyen	28,71%	9,51%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre décembre 2021 et novembre 2025.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre janvier 2018 et janvier 2023.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre décembre 2016 et décembre 2021.

Que se passe-t-il si Janus Henderson Investors Europe S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Vous pouvez subir une perte financière si le Fabricant ou le Dépositaire, J.P. Morgan SE, Dublin Branch, n'honorent pas leurs obligations. Il n'existe aucun système d'indemnisation ou de garantie susceptible de compenser tout ou partie de cette perte.

Que va me coûter cet investissement?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez et du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.
Nous avons supposé:
— qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
— 10 000 EUR sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 années
Coûts totaux	384 EUR	1 305 EUR
Incidence des coûts annuels (*)	3,8%	2,3% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 4,4 % avant déduction des coûts et de 2,1 % après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	2,00% est le montant maximum que vous pouvez payer en souscrivant à cet investissement et vous pourriez payer moins. Si vous investissez par l'entremise d'un tiers, la personne qui vous vend le produit vous informera des frais réels.	Jusqu'à 200 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce Fonds, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,09% est le coût estimé de la gestion, de l'administration et du fonctionnement du Fonds.	109 EUR
Coûts de transaction	0,75% est une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents pour le Fonds. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	75 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Nous ne facturons pas de commission de performance pour cette catégorie d'actions.	0 EUR

Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

Période de détention recommandée: 5 années

Ce Fonds doit être considéré comme un investissement à moyen ou long terme. Cela signifie 5 ans ou plus. Le risque du Fonds peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance. Des frais peuvent être appliqués à la sortie pendant la durée du Fonds. Veuillez vous reporter au tableau « Composition des coûts » pour plus de détails sur les frais applicables. Vous pouvez vendre vos actions du Fonds lors de n'importe quel Jour de négociation, tel que défini dans le Prospectus, selon l'une des méthodes y figurant.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous souhaitez déposer une réclamation, vous pouvez le faire en nous contactant par e-mail ou par courrier. E-mail: JHIESAComplaints@janushenderson.com. Adresse postale: Janus Henderson Investors Europe S.A., Attn: Complaints handling officer, 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. La politique de traitement des réclamations est disponible sur le site Internet www.janushenderson.com.

Autres informations pertinentes

Pour obtenir le prospectus du Fonds ou les rapports annuels/semestriels publiés et mis à la disposition des investisseurs en application de la loi, ou pour connaître le dernier cours publié des actions du Fonds ou toute autre information le concernant, veuillez consulter le site www.janushenderson.com. Les documents sont disponibles gratuitement en anglais et dans certaines autres langues auprès de Janus Henderson Investors Europe S.A., 78, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, ou du bureau de votre représentant local. Les scénarios de performance et les performances passées des 10 dernières années sont disponibles sur notre site Internet à l'adresse www.janushenderson.com.

Janus Henderson
INVESTORS