Janus Henderson INVESTORS
駿利亨德森投資

駿利亨德森資產管理基金 - 駿利亨德森環球房地產股票入息基金

A5m美元 ISIN IE0009MIBWU7

主要投資風險:
-本基金投資於股票，須承受證券價值波動的股本證券風險 。
-投資本基金涉及一般投資、貨幣、對沖、經濟、政治、政策、外匯、流動性、稅務、法律、監管、證券融資交易相關及中小市值公司相關風險。在極端的市場環境下，閣下可能會損失全部投資。
-本基金可使用金融衍生工具作投資及有效管理投資組合目的，並涉及對手方、流動性、槓桿、波動性、估值、場外交易、信貸、貨幣、指數、交收違約及利率風險，本基金可能蒙受全部或重大損失。
-本基金的投資集中於從事或涉及地產業的公司(可包括中小型公司, 地產投資信託基金)，或會具較高波動性並須承受地產投資信託基金及地產相關公司的風險。
-本基金可投資於發展中市場並涉及較高風險。
-本基金可酌情決定(i)從本基金的資本中支付股息，及或 (ii)從收益總額中支付股息，同時從本基金的資本中扣除所有或部份費用及開支，導致可供本基金支付股息的可分派收益增加，故本基金實際上可從資本中支付股息。此可能導致本基金的每股資產淨值即時減少，並相等於從投資者的原本投資或該原本投資應佔的任何資本增益中退回或提取部份款項。
-投資者不應只根據此文件而作出投資決定，並應細閱有關基金銷售文件，了解風險因素資料 。

投資目標及投資策略

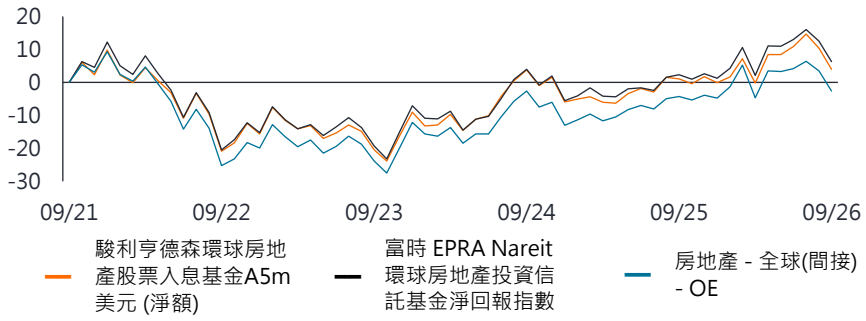
本基金旨在提供正向收益水平及尋求長期（5年或以上）的資本增長，聚焦於創造收益。 本基金將其資產淨值至少80%投資於從事或涉及地產業或擁有重大物業資產的公司股票，此可包括投資於涉及房地產業務或地產發展的公司，包括房地產投資信託基金及其業務、資產、產品或服務與房地產業有關的公司。本基金可投資於具有任何規模及位於世界各地（包括發展中市場）的公司（包括細價股）。

表現(%)

回報	1個月	3個月	年初至今	1年	3年	5年	10年	成立至今
A5m美元 (淨額)	-5.77	-6.18	4.11	2.86	30.73	3.99	—	3.05
基準指數	-5.51	-5.97	4.97	3.85	31.81	6.28	—	5.23
行業	-5.88	-6.53	2.24	1.72	27.94	-2.63	—	-3.24

累計增長 - 美元

2021 年 09 月 28 日 — 2026 年 09 月 30 日



年度	年初至今 Q3 2026	2025	2024	2023	2022	2021 (自 28/09)
A5m美元 (淨額)	4.11	6.18	3.46	7.73	-23.14	8.81
基準指數	4.97	7.24	1.61	9.61	-24.45	11.10
行業	2.24	9.44	-0.99	9.69	-26.69	8.61

基金詳情

成立日期	2003 年 09 月 29 日
淨資產總額	$155.33百萬
資產類別	股票
註冊地點	愛爾蘭
結構	愛爾蘭投資公司
基礎貨幣	美元
基準指數	富時 EPRA Nareit 環球房地產投資信託基金指數
晨星行業	房地產 - 全球(間接)
《可持續金融披露規例》(SFDR) 類別	第 8 條

根據《可持續金融披露規例》規定，本基金被歸類為第8條下的產品。除其他特徵外，本基金將促進環境和/或社會特徵，並投資於具有良好治理實踐的公司。

股份類別資料

成立日期	2021 年 09 月 28 日
資產淨值 (美元)	7.63
股息支付類型	收入
股息支付頻率	每月
貨幣	美元
最低投資額	2,500

旨在每月派付股息。派息率並非保證，可從資本中分派股息。正派息率亦並非代表基金之正報酬回報。

投資組合管理

Guy Barnard, CFA	自 2017 擔任基金經理
Tim Gibson	自 2017 擔任基金經理
Greg Kuhl, CFA	自 2020 擔任基金經理

評級

晨星整體評級™ ★★★★

截至 2026 年09 月30 日

欲了解更多資訊，請參閱第3頁。

表現按已扣除費用基礎計算，總收益再作投資。 資料來源：截至30/09/26.© 2026 Morningstar, Inc.，版權所有。本文所提供的資料：(1)為晨星及/或其資料提供者特許持有；(2)不可複製或分發；及(3)不保證其準確性、完整性或適時性。晨星或其內容供應商概不對本資訊之任何使用引起的任何損害或損失負責。**往績並不能預測未來回報。 投資價值及其收益可升可跌，投資者可能無法取回原來的投資價值。**

特點

年周轉率 (1年滾動)	53.31%
加權平均市值	40.60(十億)
市帳率	1.81
市盈率	23.95

風險統計 (3年)

	基金
貝他值	0.96
標準差	15.25
夏普比率	0.29
追蹤誤差	2.45

主要持股 (%)

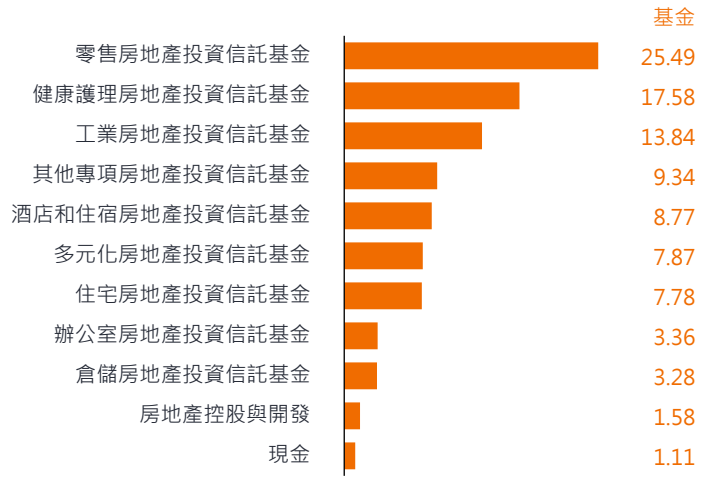
	基金
Welltower	8.87
Prologis	8.55
Simon Property Group	6.64
Digital Realty Trust	4.90
VICI Properties	4.12
Omega Healthcare Investors	4.03
Mid-America Apartment Communities	3.83
Ventas	3.56
NETSTREIT	3.28
CubeSmart	3.28
總計	**51.08**

任何對個別公司的參考,並不構成建議買入、出售或持有任何證券、投資策略或市場行業的建議，並且不應被假定為有利可圖。駿利亨德森投資、其聯屬顧問或其僱員可能持有上述證券的持倉。

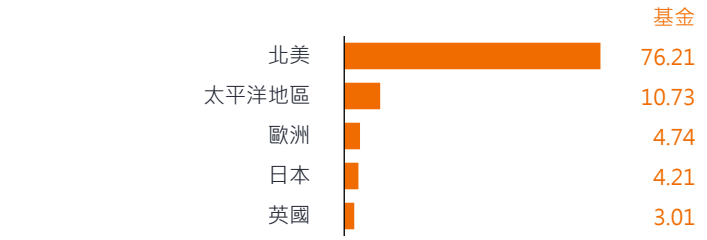
所持股票市值 (%)

	基金
1000 億美元至 5000 億美元	17.42
500億 至 1,000 億美元	11.55
250億至500億美元	9.60
100億至250億美元	17.93
50億至100億美元	20.34
10 至少於 50 億美元	21.12
$250M to $1B	0.93

板塊配置 (%)



區域 (%)



代碼

ISIN	IE0009MIBWU7
彭博	JANGRA5
Cusip	G5011V787
SEDOL	BMDHMZ0

費用及收費 (%)

最高首次認購費	5.00
年度管理費 (AMC)	1.25

基金收費將影響閣下投資的價值。尤其是，適用於每隻基金的經常性開支將會攤薄投資表現，特別是隨著時間過去的情況。欲查閱有關收費的進一步說明，請瀏覽我們的基金收費頁面，網址為www.janushenderson.com 在若干情況下，首次認購費可能適用。更多詳情請參閱基金銷售文件。

更多詳細資料

稅務假設和寬減須視乎投資者的個別情況，並可能有所變動。 本基金獲證監會根據《單位信託及互惠基金守則》認可。本基金並非由證監會的《房地產投資信託基金守則》所認可或監管。基金的股息政策不代表相關房地產投資信託的股息政策。證監會認可不等如對該基金作出推介或認許，亦不是對該基金的商業利弊或表現作出保證，更不代表該基金適合所有投資者，或認許該基金適合任何個別投資者或任何類別的投資者。由2024年11月29日起，駿利亨德森環球房地產股票入息基金之投資目標及政策已經更改。由2021年6月30日起，本基金之基準值改為富時 EPRA Nareit環球房地產投資信託基金指數。 100% 的年度管理費從本金中扣除。 請注意：由於四捨五入的關係，持股分布的數字相加結果可能不等於 100%。 這是由愛爾蘭央行監管的愛爾蘭投資公司。 請注意，投資組合證券貨幣、股份類別貨幣之間的任何差異及以閣下的本幣以外的貨幣支付或列示的費用，將令閣下承受貨幣風險。費用及回報或會因貨幣及匯率波動而增加或減少。 如欲索取基金說明書及任何其他資訊，請瀏覽：www.janushenderson.com。 退出基金可能需要依照基金說明書的規定支付短期交易費。 投資於本基金將涉及購入本基金的單位 / 股份，而並非由本基金擁有的相關資產。 現金結餘及持倉是根據在申報日期的已結算及未結算交易計算。

基金評級／獎項來源

晨星整體評級™是衡量某基金相對於類似基金的經風險調整後回報的指標。基金股份類別的評級由1至5星，表現最佳者獲5星評級，表現最差者獲1星評級。 如有提供，僅會顯示獲得 4 星或 5 星評級的股份類別之晨星整體評級™。 晨星評級類別，請參閱第 1 頁晨星行業。 評級不應被視為推薦意見。請瀏覽 https://shareholders.morningstar.com/investor-relations/governance/Compliance--Disclosure/default.aspx 以查閱有關晨星評級，包括其編制方法的更多詳細資訊。

詞彙表

貝他值
貝他值衡量某隻基金或證券相對於整體市場的走勢。市場的貝他值等於1。如該基金／證券的貝他值大於1，表示其波幅大於市場，而貝他值低於1表示其波幅小於市場。當貝他值為負數時，則可能意味著該基金／證券與市場的走勢相反。

市賬率
用來評估公司股票估值的財務比率， 這是公司市值（股價）除以其權益的賬面值（資產負債表公司資產的價值）。市賬率低於1，代表公司可能估值偏低，或者是業務走向沒落。市賬率越高，意味著市場願意為該公司支付的高於其資產賬面（資產負債表）價值之溢價就越高。

市盈率
一種常用的比率，用於評估公司股票相對於其他股票或基準指數的價值。 計算公式是目前股價除以每股盈利。

房地產投資信託基金(REIT)
是一種投資於房地產的投資工具，方法是直接持有物業資產、地產股或按揭貸款。由於REIT在證券交易所上市，因此通常具有高流動性，並像股票一樣交易。

夏普比率
用來衡量投資組合的經風險調整業績表現。夏普比率越高，意味著經風險調整回報越理想。該比率旨在衡量投資組合的回報在多大程度上歸功於基金經理的技能，而不是過份進取地承險。

標準差
衡量一組數值／數據的差異或離散度之統計數據。低標準差意味著數值趨向於接近平均值，而高標準差則表示數值更加分散。在投資估值方面，標準差可用來衡量一項投資的歷史波動性。

追蹤誤差
用來衡量投資組合的實際業績表現異於其基準指數的程度。數字越低，業績表現越接近指數。

加權平均市值
持股的平均市值，按該持倉在投資組合或指數中的規模加權。

下載基金銷售文件

了解更多資訊，請瀏覽 JANUSHENDERSON.COM

Janus Henderson INVESTORS 駿利亨德森投資

於香港由證券及期貨事務監察委員會(“證監會”)註冊及監管的駿利亨德森投資香港有限公司發行。本文件未經證監會審閱。本文件僅供資料參考，並不構成為投資建議或證券買賣要約或建議。駿利亨德森投資就本文件全部、部分或轉載資料違法分發予任何第三者概不負責，且不擔保使用該資料之結果。在擬備本文時，駿利亨德森投資合理地相信所有以公眾來源的資料為準確及完整。**往績並不能預測未來回報。投資涉及風險，包括可能損失本金和價值波動。**
駿利亨德森資產管理基金乃根據愛爾蘭法律成立的可轉讓證券集體投資計劃，基金之間各具獨立責任。
投資者應注意任何投資僅可根據最新的基金銷售文件及其所載有關收費、開支及風險等資料為基礎，並應仔細閱讀，基金銷售文件可於各分銷商索取。本基金並非適合所有投資者投資及並非提供予所有司法管轄區的投資者。本基金不供美國人士投資。基金回報或有所變化，投資的本金亦會應市況上落和外幣匯率而波動。投資者贖回股份時股份的價值可能多於或少於原來的價值。投資者應咨詢閣下之中介機構建議有關產品是否適合閣下並已說明有關產品如何能夠符合閣下的投資目標。投資決定乃屬於閣下所有。投資於本基金並非適合所有投資者，如閣下有任何疑問，應聯絡閣下之銷售機構。持股可在未有通知的情況下更改。 © 2026 晨星有限公司。版權所有。CFA®和特許金融分析師®是CFA協會擁有的商標。駿利亨德森®和本文所使用的任何其他商標均為Janus Henderson Group Ltd.或其子公司之商標。© Janus Henderson Group Ltd.