Janus Henderson INVESTORS 骏利亨德森投资

骏利亨德森资产管理基金 - 骏利亨德森环球房地产股票入息基金

A2 美元 ISIN IE0033534557

投资目标

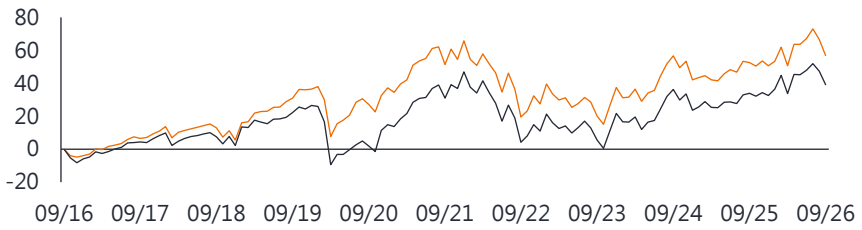
本基金旨在提供正向收益水平及寻求长期（5年或以上）的资本增长，聚焦于创造收益。 本基金将其资产净值至少80%投资于从事或涉及地产业或拥有重大物业资产的公司股票，此可包括投资于涉及房地产业务或地产发展的公司，包括房地产投资信托基金及其业务、资产、产品或服务与房地产业有关的公司。本基金可投资于具有任何规模及位于世界各地（包括发展中市场）的公司（包括细价股）。

表现(%)

回报	累积				年化		
	1个月	3个月	年初至今	1年	3年	5年	10年
A2 美元 (净值)	-5.76	-6.16	4.12	2.79	9.30	0.71	4.61
基准指数	-5.51	-5.97	4.97	3.85	9.64	1.23	3.36

累积增长 - 美元

2016 年 09 月 30 日 — 2026 年 09 月 30 日



— 环球房地产股票入息基金A2 美元 (净值)

— 富时EPRA Nareit 环球房地产投资信托基金指数

年度	年初至今 Q3 2026	2025	2024	2023	2022	2021
A2 美元 (净值)	4.12	6.13	3.40	7.70	-23.09	20.88
基准指数	4.97	7.24	1.61	9.61	-24.45	27.87

表现按已扣除费用基础计算，总收益再投资。 资料来源：截至30/09/26。© 2026 Morningstar, Inc.版权所有。本文所包含的信息：(1)为晨星及/或其资料提供者特许持有；(2)不得复制或分发；及(3)不保证准确、完整或及时。晨星或其内容提供商概不对本信息之任何使用引起的任何损害或损失负责。**往绩并不能预测未来回报。** 表现/表现目标相关数据将仅于与股份类别成立日期和年化目标时段相关时显示。 **投资的价值与收益可涨可跌，您可能会无法取回原本投资的所有金额。**

基金详情

成立日期	2003 年 09 月 29 日
净资产总额	$155.33百万
类别	权益类产品
注册地	爱尔兰
结构	爱尔兰投资公司
基础货币	美元
基准指数	富時 EPRA Nareit 環球房地產投資信託基金指數
晨星行业	房地产 - 全球 (间接)
《可持续金融披露规例》(SFDR) 类别	第 8 条

根据《可持续金融披露规例》规定，本基金被归类为第8条下的产品。除其他特征外，本基金将促进环境和/或社会特征，并投资于具有良好治理实践的公司。

股份类别信息

成立日期	2003 年 09 月 29 日
资产净值 (美元)	26.52
股息支付类型	累积
股息支付频率	不适用
货币	美元
最低初始投资金额	2,500

投资组合管理

Guy Barnard (特许金融分析师)	自 2017 担任基金经理
Tim Gibson	自 2017 担任基金经理
Greg Kuhl, CFA	自 2020 担任基金经理

评级

晨星整体评级™ ★★★★★

截至 2026 年09 月30 日

详情请参阅第 3页。

特点

持股数量: 股票发行	43
年周转率 (1年滚动)	53.31%
加权平均市值	40.60(十亿)
市净率	1.81
市盈率	23.95

风险统计数据 (3年)

	基金
贝塔值	0.96
标准差	15.22
夏普比率	0.29
跟踪误差	2.46

主要持仓 (%)

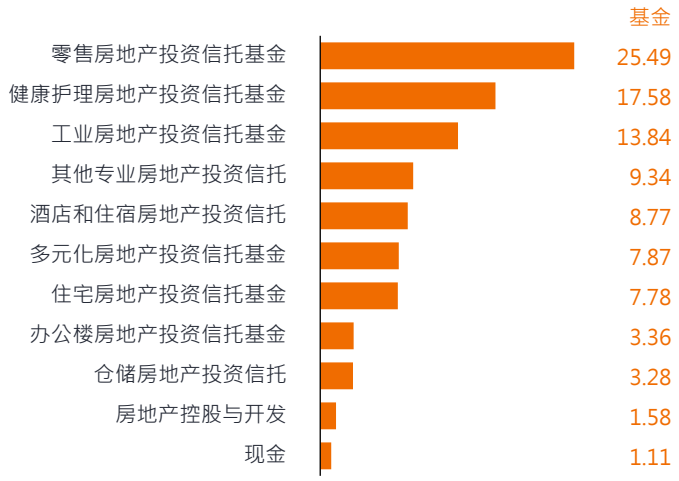
	基金
Welltower	8.87
Prologis	8.55
Simon Property Group	6.64
Digital Realty Trust	4.90
VICI Properties	4.12
Omega Healthcare Investors	4.03
Mid-America Apartment Communities	3.83
Ventas	3.56
NETSTREIT	3.28
CubeSmart	3.28
总计	**51.08**

任何对个别公司的参考,并不构成建议买入、出售或找持有任何证券、投资策略或市场行业的建议，并且不应被假定为有利可图。骏利亨德森投资、其联属顾问或其雇员可能持有上述证券的持仓。

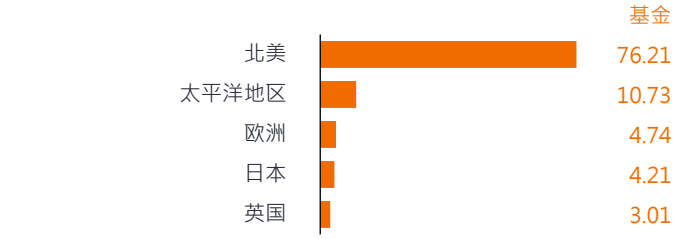
股票持仓市值 (%)

	基金
1000 亿美元至 5000 亿美元	17.42
500亿 至 1,000 亿美元	11.55
250亿至500亿美元	9.60
100亿至250亿美元	17.93
50亿至100亿美元	20.34
10 至少于 50 亿美元	21.12
$250M to $1B	0.93

行业分布 (%)



区域 (%)



代码

ISIN	IE0033534557
彭博	JANREA2
Cusip	G50109811
SEDOL	3353455

费用及收费 (%)

年度管理费 (AMC)	1.25
持续性收费 (OCF)	2.19

所有提及的经常性费用均以最新发布的报告和账目为准。 基金费用将影响您投资的价值。特别是，适用于每只基金的经常性费用将稀释投资业绩，随着时间的推移尤其如此。有关费用的进一步说明，请访问我们的基金费用网页：www.janushenderson.com 在某些情况下，可能会收取初始费用。更多详情请参阅基金说明书。

其他基金信息

税务设定和减免取决于投资者的具体情况，并可能会发生变化。 由2021 年6 月30 日起，骏利亨德森环球房地产基金名称更改为骏利亨德森环球房地产股票入息基金。本基金之基准指数由富时EPRA Nareit环球指数改为富时EPRA Nareit 环球房地产投资信托基金指数。本基金之投资目标亦有所改变，并引入收益目标。2021 年 6 月 30 日之前的业绩表现乃在不再适用的情况下达致。 请注意：由于四舍五入的关系，持股分布的数字相加结果可能不等于 100%。这是由爱尔兰央行监管的爱尔兰投资公司。 有关其他货币和费用结构的信息可查阅基金说明书。请注意，投资组合证券货币、股份类别货币以及以您本国货币之外的货币支付或计算的费用之间的汇率差异将导致您面临货币风险。 货币和汇率波动会导致费用和回报的增加或减少。 如欲索取基金说明书及任何其他信息，请造访我们的网站：www.janushenderson.com。 退出基金可能需要依照基金说明书的规定支付短期交易费。 经常性开支（包括年度管理费）详情，请参阅年报及账目。 投资于基金将获得该基金本身的份额/股份，而不是该基金持有的标的资产。 现金余额和仓位基于截至报告日的已结算和未结算交易。

一般风险

往绩并不能预测未来回报。
理财产品过往的业绩不代表其未来表现，不等于理财产品实际收益，投资须谨慎。
投资的价值与收益可涨可跌，您可能会无法取回原本投资的所有金额。
税务假设与税务宽减须视投资者的个别情况而定，并可能改变。

基金特定风险

股份/单位可能快速贬值，并且其涉及的风险通常高于债券或货币市场工具。因此，您的投资价值可能下跌。 中小企业股票的波动性可能大于大型企业，并且有时可能难以估值或难以在合意的时间按合意的价格出售，从而增加投资亏损的风险。 本基金侧重于特定行业或投资主题，可能会受到诸如政府法规变动、价格竞争加剧、技术进展等因素及其他不利事件的影响。 本基金投资于房地产投资信托（REITs）及其他从事房地产投资活动的公司或基金，涉及的风险高于直接投资于房地产。尤其是，房地产投资信托（REITs）受到的监管可能不如基金本身严格，因此波动性可能比相关资产更高。 如果基金持有基本货币以外货币计值的资产，或是您投资于不同币别的股份/单位类别（ ‘对冲’ 除外），投资价值可能会受到汇率变动的影响。 本基金可使用金融衍生工具来达成基金的投资目标。这可能导致 ‘杠杆率’ 上升，杠杆率上升会扩大投资成果，并可能造成基金损益金额大于金融衍生工具的成本。金融衍生工具还会带来其他风险，特别是金融衍生工具交易对手可能无法履行其契约义务的风险。 当基金或对冲股份/单位类别试图减轻货币相对于基准货币的汇率变动影响时，对冲策略本身可能会因货币之间短期利率差异而对基金价值产生积极或负面影响。 基金持有的证券可能变得难以估值或难以在合意的时间按合意的价格出售，尤其是在资产价格可能下跌的极端市场条件下，从而增加投资亏损的风险。 基金的部分或全部年管理费及其他费用可能从本金中扣除，这可能会侵蚀本金或降低资本增长潜力。 除了收入之外，这一股份类别还可以分配已实现和未实现的资本收益以及所投入的原始资本。各项费用、收费和开支也会从资本中扣除。这两个因素都可能导致资本侵蚀和降低资本增长潜力。投资者还应注意，当地税收机关可能会将以上性质的分配视为收入而须缴纳其税务。 如果基金交易对手不愿意或无法履行其义务，或操作流程出现问题或延迟，或第三方供应商出现问题，则基金可能亏损。

基金评级/奖项来源

晨星整体评级™是某基金相对于类似基金的经风险调整回报的衡量指标。基金股份类别的评级由1至5星，表现最佳者获5星评级，表现最差者获1星评级。如有提供，仅会显示获得 4 星或 5 星评级的股份类别之晨星整体评级™。 评级不应被视为推荐意见。请浏览 https://shareholders.morningstar.com/investor-relations/governance/Compliance--Disclosure/default.aspx 以查阅有关晨星评级，包括其编制方法的更多详细信息。

词汇表

贝塔值
贝塔值用来衡量某支基金或证券相对于整体市场的价格波动情况。市场的贝塔值为1。如果某支基金或证券的贝塔值大于1，则其波动幅度大于市场；如果贝塔值小于1，则其波动幅度小于市场。如果某支基金或证券的贝塔值为负值，则其波动方向与市场相反。

市净率
用来评估公司股票价值的财务比率。 这是公司市值（股价）除以其权益的账面值（资产负债表公司资产的价值）。市净率小于1可能表明公司价值被低估或业务下滑。市净率越高，市场愿意为公司股票支付高于其资产账面（资产负债表）价值的溢价就越高。

市盈率
一种常用的比率，用于评估公司股票相对于其他股票或基准指数的价值。 计算公式是目前股价除以每股盈利。

房地产投资信托基金(REIT)
是一种投资于房地产的投资工具，方法是直接持有物业资产、地产股或按揭贷款。由于REIT在证券交易所上市，因此通常具有高流动性，并像股票一样交易。

夏普比率
用来衡量投资组合风险调整后表现的指标。夏普比率越高，表明风险调整后回报越好。该比率旨在衡量投资组合的回报在多大程度上可以归因于基金经理的投资技能，而非过度承险的结果。

标准差
测量一组值/数据的变化或分散程度的统计值。标准差低表明这些值倾向于接近平均值，而标准差高则表明这些值更为分散。就评估投资对象而言，标准差可以作为投资对象历史波动性的衡量标准。

跟踪误差
衡量投资组合的实际表现与其基准指数的差异程度的指标。数值越低，投资组合的实际表现越接近基准。

加权平均市值
持仓的平均市值，由投资组合或指数中该头寸的规模加权计算。

文件仅供资料参考，不应被使用或解释为投资，法律或税务建议，或要约出售、要约买卖，或建议买卖或持有任何证券、投资策略、市场行业的建议。任何内容均不得视为直接或间接对任何客户提供投资管理服务。观点和范例仅就广泛主题加以阐述，并非表示交易意图，且随时有变动及并不反映公司其他人的观点。这并不表示或暗示任何所提及的撰述/范例为目前或曾经持有的投资组合。预测是无法保证的，无法确保所提供的信息是完整或及时且亦不保证使用它所获得的结果。除非另有说明，所有数据资料均源自骏利亨德森投资，且合理地相信并依赖于第三方的信息和数据来源。**往绩并不能预测未来回报。投资涉及风险，包括可能损失本金和价值波动。** 并非所有产品或服务均在所有司法管辖区内提供。资料或信息可能受法律限制，未经书面许可不得复制或引用，也不得在任何司法管辖区或情况下违法使用。骏利亨德森投资就本文件全部、部分或转载资料违法分发予任何第三者概不负责。本文内容未经任何监管机构批准或认可。 持投资价值及其收益可升可跌，投资者可能无法取回原来的投资价值。也无法保证将达到既定目标。讨论的投资过程无法保证包括风险监控和管理工作。风险监控和管理不应与控制风险能力混淆，也不意味低风险。最低账户限额或其他资格要求可能因个别投资策略，投资工具而有不同。 持股可在未有通知的情况下更改。我们可能会进行电话录音以保护双方，改善客户服务及保留监管记录。 骏利亨德森资产管理基金乃根据爱尔兰法律成立的可转让证券集体投资计划，基金之间各具独立责任。投资者应注意任何投资仅可根据最新的基金销售文件及其所载有关收费、开支及风险等资料为基础，并应仔细阅读。基金销售文件可于各分销商索取。本基金并非适合所有投资者投资及并非提供予所有司法管辖区的投资者。本基金不供美国人士投资。基金回报或有所变化，投资的本金亦会应市况上落和外币汇率而波动。投资者赎回股份时股份的价值可能多于或少于原来的价值。
中国读者请注意: 骏利亨德森并未获中国证券监督管理委员会的许可、授权或注册以进行投资管理或投资咨询业务，或经任何中国监管当局批准在中华人民共和国（“中国”）境内（为此目的，不包括香港或澳门特别行政区或台湾）提供投资管理或投资咨询服务。本文件未经且不会向任何中国监管机构提交、注册或备案，或者由任何中国监管机构审阅、批准或核实。本文件的使用应仅限于适用法律、法规及有关规定所允许的范围。骏利亨德森不作任何声明和担保它是及将依据中国法律。本文件不得被视为或解释为骏利亨德森在中国提供投资管理或投资咨询服务，也不应被当作是关于中国资本市场、证券及共同基金的投资建议(如要进行上述事宜，骏利亨德森可能需要获取或遵守中国有关监管机关的批准、许可、备案、注册或其他资格要求)。本文件属保密性质，只供收件者作为参考。 基金将不会向中华人民共和国（“中国”）（为此目的，不包括香港或澳门特别行政区或台湾）境内进行任何要约邀请、要约或销售活动(无论是公开或非公开形式的），或者依据中国法律规定，会被视为公开要约邀请、要约或销售的活动(无论是公开或非公开形式的）。基金销售文件内与基金有关的资讯未经且不会向任何中国监管机关提交，注册或备案，或者由任何中国监管机关审查，批准或核实。基金可能仅向获授权买卖以外币计价的证券的中国投资者发行或销售。中国投资者在购买基金前需取得所有主管政府部门的一切所需政府批准、批文、核实、许可证或注册（如有）。 在中国，本文件及所载之资料只可给合格境内机构投资者专用，不得在中国作公开发行或使用。本文件是应合格境内机构投资者机制下具备正式执业资格的中国商业银行（“QDII 银行”）的要求为其 QDII 产品提供的。

骏利亨德森®和本文所使用的任何其他商标均为Janus Henderson Group Ltd.或其子公司之商标。© Janus Henderson Group Ltd. 倘若英文版本与简体中文版本出现歧异，概以英文版本为准。