Janus Henderson INVESTORS
駿利亨德森投資

駿利亨德森遠見基金 - 環球地產股票基金

A4m 美元 ISIN LU2065174687

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、流動性、對沖、市場、經濟、政治、監管、稅務、有關證券借出、有關反向回購交易、金融及利率風險。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降低風險及更有效率地管理基金，並涉及對手方、流動性、槓桿、波動性、估值及場外交易風險，可能蒙受重大損失。
-本基金的投資集中於房地產行業，或會具較高波動性，並承受地產證券相關風險。
-本基金可能投資於歐元區, 或會蒙受歐元區風險。
-董事可酌情從（i）總投資收入、已變現及未變現資本收益淨額中支付股息，同時從資本中支付全部或部分費用及支出，致使供支付股息的可供分派收入增加，因此本基金可實際地從資本中支付股息;（ii）此外，第4子類也可從原有資本支付股息。這相當於退回或提取投資者部份的原有投資額或該原有投資額應佔的任何資本收益，並可能會導致本基金每股資產淨值即時減少。
-本基金可能徵收業績表現費。即使投資資本虧損，投資者也可能需要支付此費用。
-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

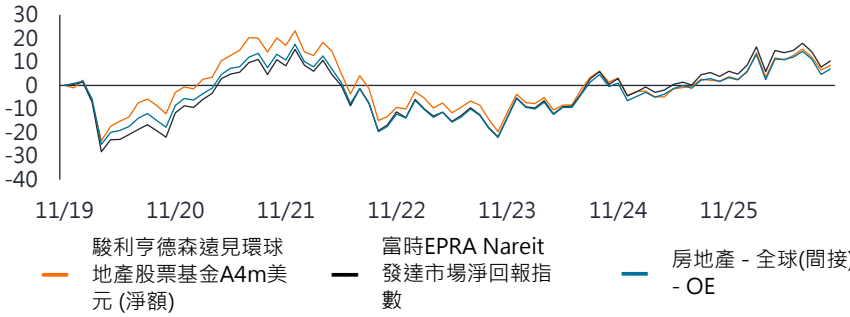
本基金旨在提供長期資本增長。 本基金將其資產至少80%集中投資於主要收入來自擁有、開發和管理房地產的任何國家內任何規模的公司股票及股本相關證券或房地產投資信託基金（REITs）。

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
A4m 美元 (淨額)	1.75	-6.05	5.62	6.47	34.90	-9.75	—	9.87
基準指數	2.39	-6.36	5.41	6.26	41.17	-0.43	—	10.39
行業	2.18	-6.52	4.47	5.13	37.24	-5.55	—	7.55

累計增長 - 美元

2019 年 11 月 06 日 — 2026 年 10 月 31 日



年度	年初至今 Q3 2026	2025	2024	2023	2022	2021
A4m 美元 (淨額)	3.81	7.18	-0.55	7.05	-26.97	23.97
基準指數	2.95	9.58	0.94	9.67	-25.09	26.09
行業	2.24	9.44	-0.99	9.69	-26.69	24.43

基金詳情

成立日期	2005 年 01 月 03 日
淨資產總額	$884.65百萬
資產類別	地產股票
註冊地點	盧森堡
結構	SICAV
基礎貨幣	美元
基準指數	富時EPRA Nareit發達市場指數
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	2019 年 11 月 06 日
資產淨值 (美元)	16.64
股息支付類型	收入總額
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 2008 擔任基金經理
Tim Gibson	自 2014 擔任基金經理
Greg Kuhl, CFA	自 2020 擔任基金經理

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31/10/26.© 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

加權平均市值	47.84(十億)

風險統計 (3年)

	基金	基準指數
貝他值	0.94	—
標準差	15.11	15.78
夏普比率	0.37	0.46
追蹤誤差	2.83	—

主要持股 (%)

	基金
Welltower	9.49
Prologis	7.54
Equinix	5.15
Simon Property Group	4.97
Digital Realty Trust	4.08
Ventas	3.32
Extra Space Storage	3.31
Janus Living	2.44
Curbline Properties	2.31
Mitsubishi Estate	2.25
總計	**44.85**

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。

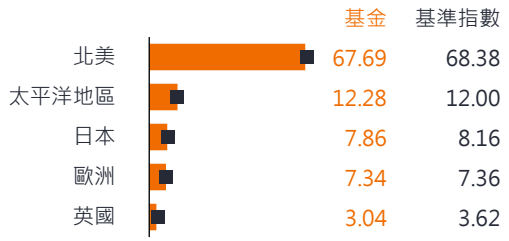
所持股票市值 (%)

	基金	基準指數
1000 億美元至 5000 億美元	22.18	20.03
500億 至 1,000 億美元	10.43	12.54
250億至500億美元	16.46	14.93
100億至250億美元	15.89	19.46
50億至100億美元	15.49	14.06
10 至少於 50 億美元	17.38	17.06
$250M to $1B	0.38	1.84

板塊配置 (%)



區域 (%)



代碼

ISIN	LU2065174687
彭博	JAGPEAU
Cusip	L5620A129
SEDOL	BK7ZRH3

費用及收費 (%)

最高首次認購費	5.00
年度管理費 (AMC)	1.20
業績表現費說明	相關股份類別資產淨值相對資產淨值門檻（受高水位所限）的突出表現之10%

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 業績表現費可能在本基金達到突出表現目標前收取。 業績表現費須另行收取，作為對投資經理獲得卓越回報或超越特定目標的一種獎勵方式。如資產淨值超過相關的資產淨值門檻（受制於高水位條款），則累計業績表現費。欲查閱有關業績表現費計算方法的進一步說明，請參閱相關招股章程，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。本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。 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%。 如基金獲得的回報已超過高水位及富時EPRA Nareit發達市場指數，則將收取第 2 頁所述的業績表現費。 關於業績表現費（如需收取）的詳情，投資者應參閱基金招股章程。 這是由盧森堡金融業監管委員會（CSSF）監管的盧森堡SICAV基金。 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。 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

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™。

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。

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。**
駿利亨德森遠見基金為開放式投資公司，於1985年5月30日在盧森堡組建為SICAV。
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.