

駿利環球房地產基金

A 級別 · 截至 2017 年 10 月 31 日

採取基本面模式，來投資全球的房地產市場

我們認為，透過誘人的經常性收入和長期可觀的資本增值，全球不動產投資可成為創造財富的長期來源。我們使用密集的基本面研究來找出在策略地段上擁有優質資產的公司；該公司貫徹有紀律的資產配置，並展現創造價值的顯著實力。

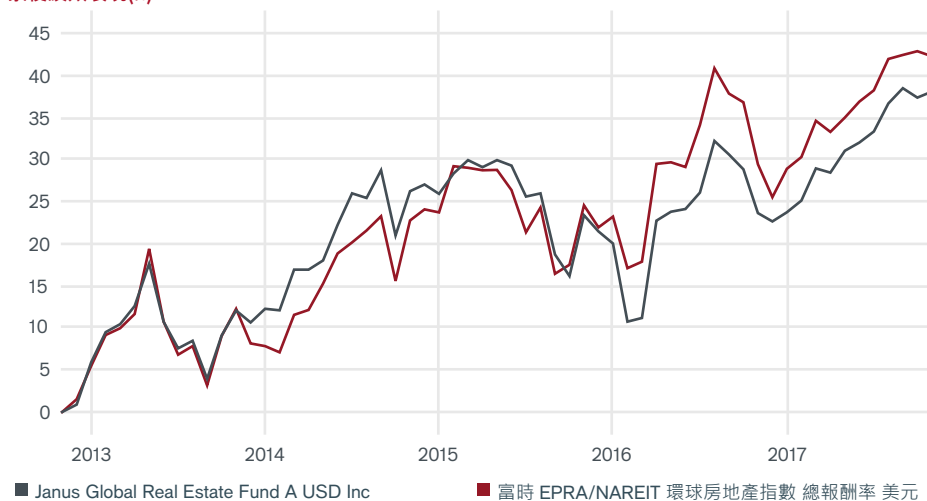
年度化表現 (%)

	1 年	3 年	5 年	10 年	2016	2015	2014	2013	2012	成立至今 A 美元入息
A 美元入息	11.67	3.03	6.66	1.30	3.09	-4.68	12.16	6.01	33.56	4.29
基準指數	9.91	5.04	7.30	2.06	4.62	-0.41	14.73	2.24	29.85	-
類別平均值 A 美元入息	7.91	2.75	5.30	0.17	-0.03	-1.46	11.79	3.71	24.53	6.77
百分位排名 A 美元入息	15	45	19	26	17	86	58	25	4	-

累積報酬率 (%)

	1 個月	3 個月	年初至今	1 年	3 年	5 年	10 年	成立至今 A 美元入息
A 美元入息	0.52	1.03	11.58	11.67	9.37	38.05	13.80	80.70
基準指數	-0.42	0.23	10.37	9.91	15.89	42.25	22.66	-
百分位排名 A 美元入息	19	11	17	15	45	19	26	-

累積績效表現 (%)



過去業績並非未來績效之保證。基金表現資料來源：晨星。計算基準：總報酬率、淨值對淨值及原幣計算，收益再投資。
英國晨星有限公司(Morningstar UK Limited)，版權所有©2017。保留所有權利。本文此處所含資訊為：(1)晨星公司和/或其內容供應商專屬資料；(2)禁止翻印或傳閱；且(3)不保證其正確、完整和即時性。任何使用本資訊所產生之損害或虧損，晨星公司及其內容供應商一概不承擔責任。若該基金成立期少於三年、或評級低於三顆星，則不表列晨星之評等。駿利全球不動產基金(Janus Global Real Estate Fund)前稱為駿利美國房地產信託基金(Janus US REIT Fund)。該基金之投資目標、政策和名稱有所更動，並自 2007 年 3 月 31 日起生效。

僅供機構法人使用

要點

- 尋求投資房地產相關股票證券，主要的持股配置於策略地段、高品質管理團隊和穩健財務狀況的證券
- 著重於透過一系列的資本增值和收入來增加總獲利
- 受惠於駿利股票和固定收益投資團隊共同致力於對基本面的研究工作

主要風險

- 投資風險
- 產業風險
- 投資集中度
- 小型股風險
- 房地產信託和其他不動產相關公司風險
- 新興市場風險
- 外人直接投資風險

基金資料

基金經理人	Guy Barnard
管理基金日期	01 Mar 2005
基本貨幣	美元
註冊地點	愛爾蘭
基準指數	富時 EPRA/NAREIT 環球房地產指數
類別	房地產 - 環球 (間接)
基金規模 (百萬美元)	\$106.8
(百萬歐元)	€91.7
交易日	每日

	A 美元入息
成立日期	2003 年 9 月 29 日
資產淨值	\$13.58
本月收益率	3.37%
ISIN 代碼	IE0033534441
SEDOL	3353444
彭博	JANREA1
晨星星號評級	★★★

風險特點

	A 美元入息	基準指數
阿爾法系數 (Alpha)	-1.36	-
貝他系數 (Beta)	0.88	-
R 平方值	83.23	-
年度化標準偏差 (Standard Deviation)	10.71	11.10
追蹤誤差	4.58	-
夏普比率 (Sharpe Ratio)	0.30	0.46
信息比率	-0.44	-

基金特點

持股總數	59
投資組合周轉率	79.97%
加權平均市值 (十億美元)	\$13.1
(十億歐元)	€11.2
市值中位數 (十億美元)	\$5.3
(十億歐元)	€4.6
活躍股份	78.63

¹來源：晨星(Morningstar) 三年追蹤，以花旗(Citigroup)三個月美國國庫券指數來作為無風險率收益率

⁰²來源：駿利亨德森投資

10 大持股(%)	
Aroundtown SA	4.9
Simon Property Group Inc	4.1
Sun Hung Kai Properties Ltd	3.6
China Resources Land Ltd	3.4
Equity Residential	3.2
Alexandria Real Estate Equities Inc	3.2
MGM Growth Properties LLC	2.8
Public Storage	2.6
City Developments Ltd	2.4
ADO Properties SA	2.3
總計	32.4

市值分佈(%)	
500 至少於 1,000 億美元	5.61
100 至少於 500 億美元	31.89
50 至少於 100 億美元	23.59
10 至少於 50 億美元	36.41
5 至少於 10 億美元	0.70
2.5 至少於 5 億美元	0.76

行業分佈(%)	
多元化房地產活動	15.83
房地產經營公司	11.34
住宅房地產投資信託基金	11.30
多元化房地產投資信託基金	9.20
工業房地產投資信託基金	9.15
辦公室房地產投資信託基金	8.81
零售房地產投資信託基金	7.30
特殊型不動產投資信託	6.49
健康護理房地產投資信託基金	5.49
房地產發展	5.28

資產分佈(%)	
非美國普通股	56.68
美國普通股	42.62
Short Non-US Common Stock	-0.34
現金/與現金相等值	1.04

前十大國家分佈(%)	
美國	42.62
日本	7.30
香港	7.05
德國	6.88
澳大利亞	5.62
新加坡	4.50
英國	3.86
加拿大	3.77
中國	3.38
法國	2.35

來源：駿利亨德森投資

重要資訊

本文內容僅供資料參考或一般使用，而非就任何個別客戶的要求而訂制。並 (a)於歐洲由英國金融行為監管局認可及監管的 Janus Capital International Limited (“JCIL”)發行；及(b)於杜拜由杜拜金融服務局認可及監管為代表辦事處的 Janus Capital International Limited (“JCIL”)發行。駿利資產管理基金乃根據愛爾蘭法律成立的可轉讓集體投資企業，基金之間各具獨立責任。駿利資產管理基金(以下簡稱「本基金」)之持股可能無法直接或間接向美國人士發行或出售，也可能無法在禁止發行或出售該持股的轄區發行或銷售。針對美國人士之定義，請參見最新之基金公開說明書，該說明書複本暨相關的主要投資人資訊文件(KIID)，可於下列網站下載：<https://en-us.janushenderson.com/offshore>。部分轄區已經核准本基金之公開銷售，但有些轄區則可能僅能以私募豁免形式發行。本基金持股經註冊為公開分銷之所在國家清單，請瀏覽 <https://en-us.janushenderson.com/offshore>。若您不確定您的客戶所在轄區是否銷售本基金，請洽詢您的駿利代表。任何意欲分銷和/或購買本基金持股之人士，有責任遵循該基金持股或任何相關文獻預期分銷或販售之轄區內所有適用法令和規章。本文件並不構成法律、稅務或投資建議，也不具邀約或銷售本基金持股之目的，且不一定遵照所有適用行銷資料之當地法律。基金投資隱含風險，相關風險詳見基金公開說明書和主要投資人資訊文件(KIID)。金融顧問應負責決定所投資的基金和哪些股份類別是否適合他們的客戶。基金內持股之價值和其進帳收入有所波動，投資人可能無法全額回收投資本金。過往績效並非未來表現之保證。本基金投資未投保美國聯邦存款保險公司(FDIC)保險，並不可能出現虧損，銀行也未提供擔保。Janus Capital Management LLC, Janus Capital Singapore Limited, INTECH Investment Management LLC 和 Perkins Investment Management LLC 為 Janus Capital International Limited 基金的投資顧問。只供專業投資者專用

查詢詳情

 800.668.0434

 investmentprofessional@janushenderson.com

 或請與財務顧問/中介機構聯絡