駿利亨德森
遠見

環球地產股票基金
A2美元

Janus Henderson
INVESTORS
駿利亨德森投資

基金資料截至2020年5月31日

類別
盧森堡SICAV

基金經理
Guy Barnard
Tim Gibson

基金成立日期
2005年1月3日

股份類別成立日期
2005年1月3日

基本貨幣（額外）
美元（歐元、英磅）

基準指數
富時EPRA Nareit 發達市場指數

最低投資額（美元）
2,500

基金規模（美元）
822.55百萬

持股總數
60

資產淨值（美元）
A2 (累計股份): 21.96

最近派息
不適用

買賣次數
每日

代碼 A3 美元 (分派股份)
國際證券代碼：LU0209137206

代碼 A2 美元 (積累股份)
國際證券代碼：LU0209137388
彭博社：HHGPEA2 LX

評級
晨星評級：★★★★★
資料來源：晨星，
截至2020年5月31日

資產淨值報表刊載於
www.janushenderson.com

費用
管理費：1.2% 每年
表現費：超額回報之10%，
詳情請參閱基金銷售文件
首次認購費：5%

- 本基金投資於在受規管市場上市或交易並且從事房地產業務的公司的掛牌股票或房地產投資信託基金（或同等投資工具）。
- 投資涉及不同程度的投資風險（例如流動性、市場、經濟、政治、監管、稅務、金融、利率、對沖及貨幣等風險）。在極端的市場環境下，閣下可能損失全數的投資本金。
- 投資於金融衍生工具（「衍生工具」）（如期貨、掉期、期權、遠期匯率票據、遠期外匯合約）涉及特定投資風險（例如對手方、流動性、高槓桿、波動性、估值風險以及場外交易風險）。本基金可使用衍生工具作對沖及/ 或有效管理投資組合的目的。
- 本基金的投資集中於地產行業，可能承受較高的集中風險。
- 本基金可能投資於歐元區（尤其是葡萄牙、意大利、愛爾蘭、希臘及西班牙）的證券，或會蒙受歐洲主權債務危機的風險。
- 本基金的分派股份類別而言，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，同時從資本收取所有或部分費用及支出，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，子4類也可從原始投資資本中支付股息。這相當於退回或提取投資者部分的原有投資額或從該原有投資額應佔的任何資本收益支付，並可能會導致本基金每股資產淨值即時減少。
- 投資決定乃屬於閣下所有。如閣下對本文件的內容有任何疑問，應尋求獨立專業財務意見。
- 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。

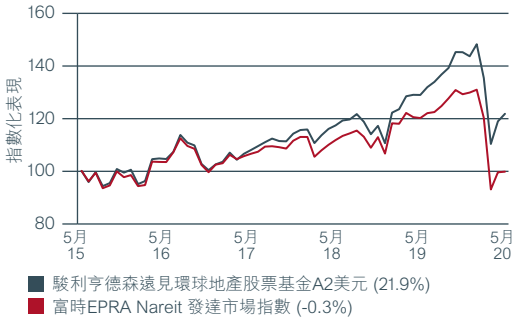
投資目標及策略

環球地產股票基金的投資目標是透過投資於在全球各地受規管市場上市或交易，以及其大部分收入來自擁有、管理及/或開發房地產的公司的掛牌股票或房地產投資信託基金（或同等投資工具），以尋求長期資本增值。

附加資料
於2011年7月1日，基金的基準指數由富時EPRA Nareit發達市場指數（總額）改為富時EPRA Nareit發達市場指數（淨額）。

表現（以美元計）*

增長百分比 2015年5月31日至2020年5月31日



累計表現 (%)**	A2	基準指數
一個月	2.4	0.2
本年度至今	-15.3	-23.3
一年	-5.6	-17.1
五年	21.9	-0.3
自成立以來	119.6	93.0

年度回報 (%)***	A2	基準指數
2019	30.1	21.9
2018	-4.4	-5.6
2017	12.8	10.4
2016	2.0	4.1
2015	-0.1	-0.8

十大持股	(%)
Prologis	6.7
VICI Properties	3.7
Equity Residential	3.6
Sun Communities	3.4
Invitation Homes	3.3
Alexandria Real Estate Equities	3.2
Mitsui Fudosan	3.2
Rexford Industrial Realty	3.1
Deutsche Wohnen	3.1
Duke Realty	2.9

國家分佈	(%)
美國	51.9
日本	10.9
德國	6.4
香港	5.4
英國	4.5
澳洲	4.4
加拿大	4.2
新加坡	2.5
比利時	1.9
法國	1.5
現金	**3.7**

行業分佈	(%)
工業及辦公室房地產投資信託	32.6
房地產開發	19.7
住宅房地產投資信託	16.0
專項房地產投資信託	14.1
綜合性房地產投資信託	5.4
零售房地產投資信託	4.1
現金	3.7
家居建設	1.3
酒店	1.1
電腦服務	1.0

詳情請瀏覽我們的網站
www.janushenderson.com

環球地產股票基金
A2美元
（續）

Janus Henderson
INVESTORS
駿利亨德森投資

註

* 資料來源：截至2020年5月31日，©2020晨星，保留所有權利。買入價對買入價計算，總收益再作投資。重整至100。[Δ]

** 資料來源：截至2020年5月31日，©2020晨星，保留所有權利。買入價對買入價計算，總收益再作投資。[Δ]

*** 資料來源：截至2019年12月31日，©2020晨星，保留所有權利。買入價對買入價計算，總收益再作投資。[Δ]

Δ 提供的資料：(1) 為晨星及（或）其內容供應商的專有資產；(2) 未經許可不得複製或轉載；及 (3) 晨星未就資料的完整性、準確性及即時性作出任何保證。晨星及其內容供應商對於因使用相關資料而作出的交易決定均不承擔任何責任。

往績表現並不預示基金未來表現。

重要資料

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。

本文件除依據協議遵守適用的法律、規則及法令外，並不構成廣告、在任何司法管轄區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。

駿利亨德森遠見基金（“本基金”）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。

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。

投資涉及風險，往績並非未來表現之保證。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。

持股可在未有通知的情況下更改。

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。除非另有說明，所有數據資料均源自駿利亨德森投資。

投資者應咨詢閣下之銷售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。

CFA®和特許金融分析師®是CFA協會擁有的商標。© 2020晨星有限公司。版權所有。

駿利亨德森為Janus Henderson Group plc或其子公司之商標。©Janus Henderson Group plc。

刊發日期：2020年6月
KH1219(16T)1220.HK.retail