

# HORIZON ASIA-PACIFIC PROPERTY INCOME FUND

H3 USD ISIN LU0976556265

## Obiettivo di investimento

Il Fondo si prefigge di fornire un livello sostenibile di reddito, con un rendimento da dividendi superiore a quello del FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend Plus Index, più il potenziale di crescita del capitale nel lungo termine (5 anni o più).

Per la politica di investimento del fondo si rimanda alle Informazioni Supplementari sul Fondo a pagina 3.

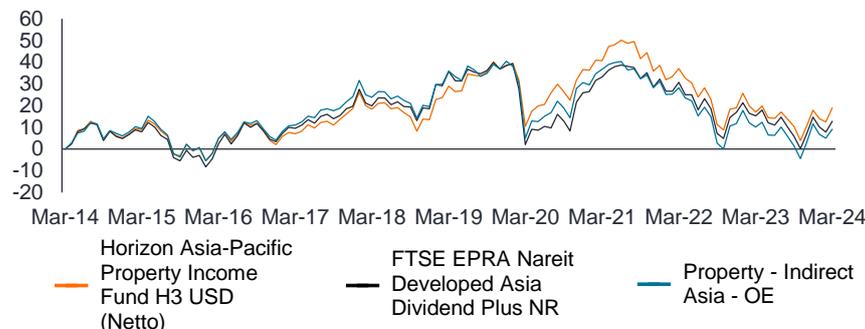
**Le performance passate non sono indicative dei rendimenti futuri.**

## Performance (%)

Rendimenti	Cumulato				Annualizzato		
	1 Mese	3 Mese	Da inizio anno	1 Anno	3 Anno	5 Anno	10 Anno
H3 USD (Netto)	5,72	0,87	0,87	1,60	-5,45	-1,60	1,75
Indice	4,68	-1,69	-1,69	-2,16	-5,41	-3,64	1,21
Settore	3,83	-2,31	-2,31	-1,01	-7,28	-4,31	0,87

## Crescita cumulata - USD

31 mar 2014 — 31 mar 2024



Anno civile	YTD											
	al Q1	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
H3 USD (Netto)	0,87	-0,82	-14,12	1,41	-1,28	21,88	-4,36	16,26	1,46	-4,17	-2,90	
Indice	-1,69	-1,85	-11,60	5,03	-9,14	16,93	-0,97	15,74	6,53	-7,46	-0,28	
Settore	-2,31	-0,15	-14,77	0,39	-6,95	17,43	-3,68	19,17	3,36	-4,99	2,73	

Il rendimento è al netto delle commissioni, reddito lordo reinvestito. Fonte: al 31/03/24. © 2024 Morningstar, Inc. Tutti i diritti riservati. Le informazioni qui riportate: (1) sono di proprietà di Morningstar e/o è uno dei fornitori di contenuti; (2) non possono essere copiate né distribuite; e (3) non sono garantite in termini di accuratezza, completezza o tempestività. Né Morningstar né i relativi fornitori di contenuto possono essere ritenuti responsabili per qualsiasi danno o perdita derivante dall'utilizzo di queste informazioni. **Le performance passate non sono indicative dei rendimenti futuri.** I dati relativi all'obiettivo di performance/performance verranno riportati unicamente laddove siano rilevanti per la data di lancio della classe di azioni e per il periodo di tempo target annualizzato. **Il valore degli investimenti e il reddito da essi derivante possono diminuire o aumentare, ed è possibile che agli investitori non venga restituita l'intera somma originariamente investita.** Fonte dei rendimenti target (se del caso) - Janus Henderson Investors. La classe di azioni H3 USD è stata lanciata il 8 novembre 2013. La performance antecedente a tale data è la performance basata sulla classe di azioni A2 USD del stesso fondo, che ha una struttura di commissioni diversa.

## Dettagli del fondo

Data del lancio	03 ottobre 2005
Totale attivi netti	18.56m
Asset class	Azioni immobiliari
Sede	Lussemburgo
Forma giuridica	SICAV
Valuta di base	USD
Indice	Indice FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend Plus
Settore Morningstar	Property - Indirect Asia
SFDR categoria	Articolo 8

In riferimento al regolamento sull'informativa di sostenibilità dei servizi finanziari, il fondo è classificato ai sensi dell'Articolo 8 e promuove, tra l'altro, caratteristiche ambientali e sociali e investe in società con buone pratiche di governance.

## Informazioni sulla classe di azioni

Data del lancio	08 novembre 2013
Tipo di distribuzione	Reddito lordo
Frequenza di distribuzione	Annuale
Rendimento storico	4,30%
Valute	USD
Investimento iniziale minimo	7.500

Il Rendimento storico non comprende le spese preliminari e gli investitori potrebbero essere soggetti a un'imposta sulle distribuzioni.

## Gestione di portafoglio

Tim Gibson	Gestore dal 2011
Xin Yan Low	Gestore dal 2019

## Rating

Rating Morningstar complessivo™	★★★★★
Al 31/03/2024	

Per maggiori informazioni si rimanda a pagina 3.

### Caratteristiche

Numero di posizioni: Emissioni azionarie	25
Quota attiva	71,38%
Capitalizzazione di mercato media ponderata	7.85Mld

### Statistiche del rischio (3 anni)

	Fondo	Indice
Beta	0,98	—
Deviazione standard	14,77	14,63
Indice di Sharpe	-0,54	-0,54

### Prime posizioni (%)

	Fondo
Mitsui Fudosan	9,04
Nomura Real Estate	6,46
Sino Land	5,78
Scentre Group	5,21
NEXTDC	4,98
Goodman Group	4,61
Swire Properties	4,33
CapitaLand Ascendas REIT	4,30
Mirvac Group	4,25
KDX Realty Investment	4,24
<b>Totale</b>	<b>53,21</b>

I riferimenti a singoli titoli non costituiscono o fanno parte di alcuna offerta o sollecitazione all'emissione dei titoli indicati nella relazione.

### Capitalizzazione di mercato delle posizioni azionarie (%)

	Fondo	Indice
>US\$20mld	13,66	19,69
US\$10mld-20mld	12,76	11,78
US\$5bn-10bn	33,34	26,07
<US\$5bn	38,67	42,45

### Primi paesi (%)

	Fondo	Indice
Giappone	50,74	47,66
Australia	19,06	18,44
Singapore	14,43	16,00
Hong Kong	12,41	15,94
Nuova Zelanda	1,78	1,53

### Allocazione per sottosectori (%)

	Fondo	Indice
Partecipazioni immobiliari e sviluppo	31,14	35,13
REIT diversificati	18,89	11,36
REIT retail	12,08	17,66
REIT industriali	10,33	9,48
REIT in immobili per uffici	8,23	12,79
Servizi informatici	4,98	—
Altri REIT specializzati	4,23	2,00
Alberghi e motel	3,48	—
Fondi immobiliari hotel	3,28	3,04
Strutture sanitarie	1,78	—

### Codici

<b>ISIN</b>	LU0976556265
<b>Bloomberg</b>	HHAH1IU
<b>SEDOL</b>	BF8H5X5
<b>WKN</b>	A2JC98
<b>Valoren</b>	22534028

### Commissioni e spese (%)

<b>Spese di gestione annue (SGA)</b>	0,60
<b>Descrizione della commissione di performance</b>	10% di qualunque rendimento che in base all'high water mark la classe di azioni raggiunge al di sopra del Indice FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend Plus
<b>Spese correnti (OCF)</b>	1,12

Tutte le spese correnti indicate sono conformi alla relazione e al bilancio più recenti pubblicati.

Le spese del Fondo avranno un impatto sul valore dell'investimento. In particolare, le spese correnti applicabili a ciascun fondo avranno un effetto diluitivo sulla performance dell'investimento, soprattutto con il passare del tempo. Per ulteriori dettagli sulle spese, consultare la pagina delle Spese del Fondo all'indirizzo [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).

Le commissioni di performance possono essere addebitate prima del raggiungimento dell'obiettivo di sovraperformance del Fondo.

Le commissioni di performance, addebitate separatamente, mirano a premiare il gestore degli investimenti per rendimenti maggiori o per il superamento di obiettivi specifici. La Commissione di performance matura laddove il NAV risulti superiore al NAV soglia (fermo restando l'High Water Mark). Per ulteriori dettagli sulla metodologia di calcolo della commissione di performance, consultare il relativo prospetto che è disponibile all'indirizzo [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com).

In alcune circostanze possono essere applicate spese iniziali. Si invita a consultare il Prospetto per ulteriori informazioni.

## Altre informazioni sul fondo

Le considerazioni e le agevolazioni fiscali dipendono dalle circostanze specifiche di ogni investitore e sono soggette a variazione. I rendimenti sono al lordo degli oneri fiscali. I rendimenti sono espressi in USD. Il rendimento può aumentare o diminuire a causa di oscillazioni del cambio. Dal 1 luglio 2020, il parametro di riferimento del Fondo è cambiato da "FTSE EPRA Nareit Pure Asia Total Return Net Dividend Index" a "FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend Plus Index" e il Fondo ha modificato la sua politica d'investimento. Le performance passate (antecedenti al 1 luglio 2020) sono state conseguite in condizioni non più valide. Il 100% delle spese di gestione annue viene detratto al capitale. Si prega di considerare che al fine di approssimare il valore degli indicatori sintetici relativi ai portafogli di investimento, il profilo di rischio potrebbe non raggiungere il 100%. La commissione di performance descritta a pagina 2 si applica se il comparto consegue un rendimento superiore alla soglia High Water Mark e al benchmark Indice FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend Plus. Gli investitori devono far riferimento al prospetto informativo per le informazioni dettagliate sui casi in cui la commissione di performance è applicabile. È una Sicav lussemburghese, disciplinata dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Si fa presente che qualsiasi valore - dei titoli del portafoglio, delle classi di azioni e dei costi dovuti o rappresentati - espresso in una valuta diversa da quella di riferimento esporrà al rischio valutario. I costi e i rendimenti possono aumentare o diminuire a causa di fluttuazioni valutarie e dei tassi di cambio. Per ricevere il nostro prospetto informativo e altre informazioni, si rimanda al nostro sito Web: [www.janushenderson.com](http://www.janushenderson.com). L'investimento nel fondo acquisirà quote/azioni del fondo stesso e non le attività sottostanti possedute dal fondo. I saldi e le esposizioni di cassa si basano sulle operazioni regolate e non regolate alla data di rendicontazione.

### Politica di investimento

Il Fondo investe almeno il 75% del patrimonio in un portafoglio concentrato di azioni (titoli azionari) e titoli correlati ad azioni di fondi d'investimento immobiliari (REIT) e società di qualunque dimensione che investono in immobili, nell'area geografica dell'Asia Pacifico. La quota principale di reddito dei titoli deriverà dalla proprietà, dallo sviluppo e dalla gestione di immobili che, a parere del Gestore degli investimenti, offrono prospettive di dividendi superiori alla media o riflettono tali prospettive. Il Fondo può inoltre investire in altre attività, tra cui titoli di Stato di tipo investment grade, liquidità e strumenti del mercato monetario. Il Gestore degli investimenti può usare derivati (strumenti finanziari complessi) per ridurre il rischio o gestire il Fondo in modo più efficiente. Il Fondo è gestito attivamente con riferimento al FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend Plus Index, che rappresenta largamente i titoli in cui può investire, dato che questo costituisce la base del reddito target del Fondo e il livello al di sopra del quale possono essere addebitate le commissioni legate al rendimento (ove applicabile). Il Gestore degli investimenti vanta la discrezionalità di scegliere gli investimenti del Fondo avvalendosi di ponderazioni diverse da quelle dell'indice ovvero assenti dall'indice, ma il Fondo può a volte detenere investimenti simili a quelli dell'indice.

### Strategia di investimento

Il Gestore degli investimenti cerca di individuare società immobiliari quotate e fondi d'investimento immobiliare (REIT) asiatici che traggono la maggior parte dei loro redditi dalla regione Asia-Pacifico, che siano in grado di fornire un dividendo regolare e stabile con un potenziale di crescita del capitale nel lungo periodo. Il processo di investimento segue un approccio "bottom-up" (analisi fondamentale delle società) ad alta convinzione, con l'obiettivo di individuare il miglior valore corretto per il rischio in tutto l'universo d'investimento.

### Rischi specifici del fondo

Se il Fondo, o una sua classe di azioni con copertura, intende attenuare le fluttuazioni del tasso di cambio tra una valuta e la valuta di base, la stessa strategia di copertura potrebbe generare un effetto positivo o negativo sul valore del Fondo, a causa delle differenze di tasso d'interesse a breve termine tra le due valute. Il Fondo potrebbe perdere denaro se una controparte con la quale il Fondo effettua scambi non fosse più intenzionata ad adempiere ai propri obblighi, o a causa di un errore o di un ritardo nei processi operativi o di una negligenza di un fornitore terzo. Oltre al reddito, questa classe di azioni può distribuire plusvalenze di capitale realizzate e non realizzate e il capitale inizialmente investito. Sono dedotti dal capitale anche commissioni, oneri e spese. Entrambi i fattori possono comportare l'erosione del capitale e un potenziale ridotto di crescita del medesimo. Si richiama l'attenzione degli investitori anche sul fatto che le distribuzioni di tale natura possono essere trattate (e quindi imponibili) come reddito, secondo la legislazione fiscale locale. Le Azioni/Quote possono perdere valore rapidamente e normalmente implicano rischi più elevati rispetto alle obbligazioni o agli strumenti del mercato monetario. Di conseguenza il valore del proprio investimento potrebbe diminuire. Le azioni di società a piccola e media capitalizzazione possono presentare una maggiore volatilità rispetto a quelle di società più ampie e talvolta può essere difficile valutare o vendere tali azioni al momento e al prezzo desiderati, il che aumenta il rischio di perdite. Un Fondo che presenta un'esposizione elevata a un determinato paese o regione geografica comporta un livello maggiore di rischio rispetto a un Fondo più diversificato. Il Fondo si concentra su determinati settori o temi d'investimento e potrebbe risentire pesantemente di fattori quali eventuali variazioni ai regolamenti governativi, una maggiore competizione nei prezzi, progressi tecnologici ed altri eventi negativi. Questo Fondo può avere un portafoglio particolarmente concentrato rispetto al suo universo d'investimento o altri fondi del settore. Un evento sfavorevole riguardante anche un numero ridotto di partecipazioni potrebbe creare una notevole volatilità o perdite per il Fondo. Il Fondo investe in fondi d'investimento immobiliari (REIT) e altre società o fondi impegnati nell'investimento immobiliare, che comportano rischi maggiori di quelli associati all'investimento immobiliare diretto. In particolare, i REIT possono essere soggetti a normative meno rigide di quelle del Fondo stesso e possono registrare una maggiore volatilità delle rispettive attività sottostanti. Il Fondo potrebbe usare derivati al fine di ridurre il rischio o gestire il portafoglio in modo più efficiente. Ciò, tuttavia, comporta rischi aggiuntivi, in particolare il rischio che la controparte del derivato non adempia ai suoi obblighi contrattuali. "Qualora il Fondo detenga attività in valute diverse da quella di base del Fondo o l'investitore detenga azioni o quote in un'altra valuta (a meno che non siano "coperte"), il valore dell'investimento potrebbe subire le oscillazioni del tasso di cambio. "I titoli del Fondo potrebbero diventare difficili da valutare o da vendere al prezzo e con le tempistiche desiderati, specie in condizioni di mercato estreme con il prezzo delle attività in calo, aumentando il rischio di perdite sull'investimento. Le spese correnti possono essere prelevate, in tutto o in parte, dal capitale, il che potrebbe erodere il capitale o ridurre il potenziale di crescita. Il Fondo può sostenere un livello di costi di operazione più elevato per effetto dell'investimento su mercati caratterizzati da una minore attività di contrattazione o meno sviluppati rispetto a un fondo che investa su mercati più attivi/sviluppati.

### Fonte dei rating/premi dei fondi

Morningstar Rating™ misura in generale il rendimento corretto per il rischio di un fondo rispetto a fondi simili. Alle classi di azioni dei fondi vengono assegnate da 1 a 5 stelle: 1 indica la performance peggiore e 5 quella migliore. Morningstar Rating™ è indicato per le classi di azioni di Janus Henderson che hanno ottenuto 4 o 5 stelle. I rating non devono essere interpretati come una raccomandazione. Per maggiori informazioni su Morningstar Ratings e sulla metodologia di calcolo si rimanda al sito [www.global.morningstar.com/managerdisclosures](http://www.global.morningstar.com/managerdisclosures).



marketing. Consultare il prospetto dell'OICVM e il KID prima di prendere qualsiasi decisione finale di investimento. Janus Henderson è un marchio di Janus Henderson Group plc o di una delle sue controllate. © Janus Henderson Group plc.