

ALLEGATO II (valido fino al 13 maggio 2025)

Modello di informativa precontrattuale per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2 bis, del regolamento (UE) 2019/2088 e all'articolo 6, primo comma, del regolamento (UE) 2020/852

Nome del Prodotto: Pan European Property Equities Fund  
 Identificativo della persona giuridica: 213800UJGEEKJEUMF834

**Caratteristiche ambientali e/o sociali**

Si intende per **investimento sostenibile** un investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale o sociale, a condizione che tale investimento non arrechi un danno significativo a nessun obiettivo ambientale o sociale e l'impresa beneficiaria degli investimenti rispetti prassi di buona governance.

La **tassonomia dell'UE** è un sistema di classificazione stabilito dal Regolamento (UE) 2020/852, che stabilisce un elenco di **attività economiche ecosostenibili**. Tale regolamento non comprende un elenco di attività economiche socialmente sostenibili. Gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale potrebbero essere allineati o no alla tassonomia.



Gli **indicatori di sostenibilità** misurano in che modo sono rispettate le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

**Questo prodotto finanziario ha un obiettivo di investimento sostenibile?**



**Sì**



**No**



Effettuerà una quota minima di **investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale: \_\_\_%**



in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE



in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE



Effettuerà una quota minima di **investimenti sostenibili con un obiettivo sociale** pari al(lo): \_\_\_%



**Promuove caratteristiche ambientali/sociali (A/S)** e, pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, avrà una quota minima del(lo) \_\_\_% di investimenti sostenibili



con un obiettivo ambientale in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE



con un obiettivo ambientale in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE



con un obiettivo sociale



Promuove le caratteristiche A/S, ma **non effettuerà alcun investimento sostenibile**

**Quali caratteristiche ambientali e/o sociali sono promosse da questo prodotto finanziario?**

Il Fondo promuove la mitigazione dei cambiamenti climatici attraverso l'adozione di obiettivi di riduzione delle emissioni di gas serra e il sostegno ai Principi del Global Compact delle Nazioni Unite (che coprono questioni quali i diritti umani, il lavoro, la corruzione e l'inquinamento ambientale). Il Fondo non utilizza un indice di riferimento per rispettare le proprie caratteristiche ambientali o sociali.

- **Quali indicatori di sostenibilità vengono utilizzati per misurare il raggiungimento di ciascuna delle caratteristiche ambientali o sociali promosse da questo prodotto finanziario?**
- Stato complessivo di conformità al Global Compact delle Nazioni Unite
- % del portafoglio: emittenti con obiettivi di emissione basati su dati scientifici, o con un impegno verificato ad adottare obiettivi di emissione basati su dati scientifici.

- **Quali sono gli obiettivi degli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario intende in parte realizzare e in che modo l'investimento sostenibile contribuisce a tali obiettivi?**

Non applicabile

- **In che modo gli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario intende in parte realizzare, non arrecano un danno significativo a nessun obiettivo di investimento sostenibile sotto il profilo ambientale o sociale?**

Non applicabile

--- **In che modo si è tenuto conto degli indicatori degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità?**

Non applicabile

--- **In che modo gli investimenti sostenibili sono allineati con le linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali e con i Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani? Descrizione particolareggiata:**

Non applicabile

*La Tassonomia dell'UE stabilisce il principio «non arrecare un danno significativo», in base al quale gli investimenti allineati alla tassonomia non dovrebbero arrecare un danno significativo agli obiettivi della tassonomia dell'UE, ed è corredata di criteri specifici dell'UE.*

Il principio «non arrecare un danno significativo» si applica solo agli investimenti sottostanti il prodotto finanziario che tengono conto dei criteri UE per le attività economiche ecosostenibili. Gli investimenti sottostanti alla porzione rimanente del prodotto finanziario non tengono conto dei criteri UE in materia di sostenibilità ambientale delle attività economiche.

*Neppure eventuali altri investimenti sostenibili devono arrecare un danno significativo ad obiettivi ambientali o sociali.*

**Questo prodotto finanziario prende in considerazione i principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità?**

Sì

No

Alla data del presente Prospetto, il Gestore degli investimenti considera i seguenti principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità ("PAI"):



I principali effetti negativi sono gli effetti negativi più significativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità relativi a problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva.

<u>Principali effetti negativi</u>	<u>Come viene considerato il PAI?</u>
Emissioni di gas a effetto serra	Attraverso l'engagement con le Società
Impronta di carbonio	Attraverso l'engagement con le Società
Intensità di gas a effetto serra delle imprese beneficiarie degli investimenti	Attraverso l'engagement con le Società
Violazioni dei principi dell'UNGC e delle linee guida dell'OCSE	Filtri di esclusione
Esposizione ad armi controverse	Filtri di esclusione

Per ulteriori dettagli sull'approccio corrente adottato e sui PAI considerati, si vedano le informazioni contenute nel sito web del Fondo SFDR al seguente indirizzo: <https://www.janushenderson.com/en-lu/investor/eu-sfdr-pan-european-property-equities-fund/>.

Il Fondo renderà disponibili le informazioni su come ha considerato i PAI nella sua relazione periodica.



La **strategia d'investimento** guida le decisioni d'investimento sulla base di fattori quali gli obiettivi di investimento e la tolleranza al rischio.

### Qual è la strategia di investimento seguita da questo prodotto finanziario?

L'investitore tipo sceglierà questo Fondo per mirare ad una crescita del capitale investendo nei mercati azionari paneuropei, in particolare esponendosi a titoli collegati al settore immobiliare.

Gli elementi vincolanti della strategia d'investimento descritta di seguito sono implementati come filtri di esclusione che sono codificati nel modulo di compliance all'interno del sistema di gestione degli ordini del Gestore degli investimenti che utilizza costantemente uno o più fornitori di dati terzi. I filtri di esclusione sono applicati sia prima che dopo le negoziazioni, consentendo al sub-consulente per gli investimenti di bloccare qualsiasi transazione proposta in un titolo escluso e di identificare qualsiasi modifica allo stato delle partecipazioni quando i dati terzi vengono periodicamente aggiornati.

■ **Quali sono gli elementi vincolanti della strategia di investimento utilizzati per selezionare gli investimenti al fine di rispettare ciascuna delle caratteristiche ambientali o sociali promosse da questo prodotto finanziario?**

Il Gestore degli investimenti applica filtri specifici per riuscire a ottenere alcune delle caratteristiche promosse. Ad esempio, per promuovere la mitigazione dei cambiamenti climatici, vengono applicati filtri che escludono gli investimenti in alcune attività ad alto contenuto di carbonio; in tal modo, si prevede di ridurre il tenore di carbonio del fondo. Un altro esempio riguarda l'applicazione di filtri per promuovere il sostegno ai Principi UNGC, in modo che il Fondo non investa in emittenti che violano i Principi UNGC sulla base di dati terzi e/o di ricerche interne.

Un emittente viene escluso se ritenuto non conforme ai Principi del Global Compact delle Nazioni Unite (relativi a tematiche come diritti umani, lavoro, corruzione e inquinamento ambientale).

Il Fondo applica anche la Politica di esclusioni a livello aziendale (la "Politica di esclusioni a livello aziendale"), che comprende le armi controverse.

Ciò vale per tutte le decisioni d'investimento prese dalla Società di gestione o dal Gestore degli investimenti. La Politica di esclusioni a livello aziendale può essere di volta in volta aggiornata.

Attualmente non è consentito l'investimento in entità coinvolte nella produzione di armi controverse o aventi una partecipazione di minoranza pari o superiore al 20% in produttori di armi controverse, nello specifico:

- Munizioni a grappolo;
- Mine antiuomo;
- Armi chimiche;
- Armi biologiche.

La classificazione degli emittenti si basa essenzialmente sulle informazioni relative all'attività comunicate dai nostri fornitori terzi di dati ESG. Tale classificazione passa comunque in secondo piano rispetto alla ricerca di investimento nei casi in cui vi siano prove sufficienti dell'imprecisione o inadeguatezza dei dati forniti da terzi. Qualora, per qualsiasi ragione, una posizione di portafoglio fosse ritenuta non conforme a tali criteri di esclusione (posizione legacy, posizione di transizione, ecc.), il Gestore degli investimenti avrà 90 giorni di tempo per riesaminare o contestare la classificazione dell'emittente, a seconda del caso. Dopo tale periodo, nel caso in cui non sia stata effettuata alcuna ricerca di investimento, si dovrà procedere immediatamente al disinvestimento alle normali condizioni di mercato.

Il Gestore degli investimenti conduce un engagement attivo con le società allo scopo di promuovere l'adozione di obiettivi in materia di emissioni basati su dati scientifici o un impegno verificato ad adottare obiettivi in materia di emissioni basati su dati scientifici<sup>1</sup>. Il Gestore degli investimenti si impegna a far sì che almeno il 10% delle società in portafoglio abbia obiettivi approvati o impegni verificati e monitorerà il processo di conseguimento di tali obiettivi.

Ai fini della dottrina AMF, l'analisi o il rating extra-finanziario di cui sopra è superiore al:

- a. 90% per azioni emesse da società ad alta capitalizzazione con sede legale in paesi "sviluppati", titoli di debito e strumenti del mercato monetario con rating investment grade, debito sovrano emesso da paesi sviluppati.
- b. 75% per azioni emesse da società ad alta capitalizzazione con sede legale in paesi "emergenti", azioni emesse da società a bassa e media capitalizzazione, titoli di debito e strumenti del mercato monetario con rating di credito high yield e debito sovrano emesso da paesi "emergenti".

Il Gestore degli investimenti può investire in società che sarebbero escluse dai filtri sopra descritti solo se ritiene, sulla base delle proprie ricerche e con l'approvazione del proprio Comitato di supervisione ESG, che i dati terzi utilizzati per l'applicazione dei criteri di esclusione siano insufficienti o non accurati.

Il Gestore degli investimenti può ritenere che i dati siano insufficienti o non accurati se, ad esempio, la ricerca del fornitore di dati terzi è datata, vaga, basata su fonti non aggiornate o se il gestore degli investimenti dispone di altre informazioni che lo inducono a dubitare dell'accuratezza della ricerca.

Se il Gestore degli investimenti intende contestare i dati di terzi, la contestazione viene presentata a un Comitato di supervisione ESG interfunzionale il quale deve approvare la "deroga" affinché i dati di terzi siano utilizzabili.

Ove un fornitore di dati terzi non fornisca ricerche su un emittente specifico o su un'attività esclusa, il Gestore degli investimenti può investire se, attraverso le proprie ricerche, accerta che l'emittente non è coinvolto nell'attività esclusa.

<sup>1</sup> Approvato o verificato da SBT – <https://sciencebasedtargets.org/> o equivalente

Le prassi di **buona governance** comprendono strutture di gestione solide, relazioni con il personale, remunerazione del personale e rispetto degli obblighi fiscali.



L'**allocazione degli attivi** descrive la quota di investimenti in attivi specifici.

- **Qual è il tasso minimo impegnato per ridurre la portata degli investimenti considerati prima dell'applicazione di tale strategia d'investimento?**

Non è previsto un tasso minimo impegnato.

- **Qual è la politica per la valutazione delle prassi di buona governance delle imprese beneficiarie degli investimenti?**

Il Gestore degli investimenti verifica che le società in cui vengono effettuati investimenti seguano prassi di buona governance.

Le prassi di buona governance delle società beneficiarie degli investimenti sono valutate prima dell'investimento e poi su base periodica in conformità con la Politica sul rischio di sostenibilità ("Politica").

La Politica stabilisce standard minimi per la valutazione e il monitoraggio delle imprese beneficiarie degli investimenti da parte del Gestore degli investimenti prima dell'investimento e su base continuativa. Tali standard possono comprendere, a titolo non esaustivo: strutture di gestione solide, relazioni con i dipendenti, remunerazione del personale e conformità fiscale.

La Politica è descritta sul sito web [www.janushenderson.com/esg-governance](http://www.janushenderson.com/esg-governance).

Inoltre, il Gestore degli investimenti è firmatario dei Principi per l'investimento responsabile dell'ONU (UNPRI). In qualità di firmatario, il Gestore degli investimenti valuta le prassi di buona governance delle società beneficiarie degli investimenti tenendo conto dei principi dell'UNPRI, prima dell'investimento e poi su base periodica.

### **Qual è l'allocazione degli attivi programmata per questo prodotto finanziario?**

Un minimo del 90% degli investimenti del prodotto finanziario viene utilizzato per rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario. Le altre attività, che non sono utilizzate per soddisfare le caratteristiche ambientali o sociali, possono includere liquidità o strumenti equivalenti alla liquidità, oltre a strumenti detenuti ai fini di un'efficiente gestione del portafoglio, per esempio la detenzione temporanea di derivati su indici.

Le attività allineate alla tassonomia sono espresse in percentuale di:

- **fatturato:** quota di entrate da attività verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti

- **spese in conto capitale (CapEx):** investimenti verdi effettuati dalle imprese beneficiarie degli investimenti, ad esempio per la transizione verso un'economia verde.

- **spese operative (OpEx):** attività operative verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti.

Per conformarsi alla tassonomia dell'UE, i criteri per il **gas fossile** includono limitazioni alle emissioni e il passaggio a energia rinnovabile o a combustibili a basso contenuto di carbonio entro la fine del 2035. Per quanto riguarda l'**energia nucleare**, i criteri includono norme complete sulla sicurezza e sulla gestione delle scorie.



**#1 Allineati con caratteristiche A/S** comprende gli investimenti del prodotto finanziario utilizzati per rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

**#2 Altri** comprende gli investimenti rimanenti del prodotto finanziario che non sono allineati alle caratteristiche ambientali o sociali, né sono considerati investimenti sostenibili.

● **In che modo l'uso di strumenti derivati rispetta le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario?**

Non applicabile - il Fondo non utilizza strumenti derivati per rispettare le proprie caratteristiche ambientali o sociali.



**In quale misura minima gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale sono allineati alla tassonomia dell'UE?**

Non applicabile.

La percentuale di investimenti del Fondo allineati alla Tassonomia dell'UE sarà pari allo 0%. Benché fornisca un quadro ambizioso per determinare la sostenibilità ambientale delle attività economiche, la Tassonomia dell'UE non copre in modo esaustivo tutte le industrie e i settori, né tutti gli obiettivi ambientali. Il Gestore degli Investimenti utilizza la propria metodologia per determinare se gli investimenti selezionati per il Fondo promuovono le caratteristiche ambientali in conformità alle norme SFDR.

● **Il prodotto finanziario investe in attività connesse al gas fossile e/o all'energia nucleare che sono conformi alla tassonomia dell'UE<sup>12</sup>?**

Sì:

Gas fossile

Energia nucleare

No

<sup>12</sup> Le attività legate al gas fossile e/o al nucleare saranno conformi alla Tassonomia UE solo se contribuiranno a limitare i cambiamenti climatici ("mitigazione dei cambiamenti climatici") e non arrecheranno un danno significativo ad alcun obiettivo della Tassonomia UE - si veda la nota esplicativa sul margine sinistro. I criteri completi per le attività economiche legate al gas fossile e all'energia nucleare conformi alla tassonomia dell'UE sono stabiliti nel Regolamento delegato (UE) 2022/1214 della Commissione.

Le attività abilitanti consentono direttamente ad altre attività di apportare un contributo sostanziale a un obiettivo ambientale.

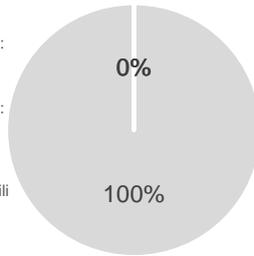
Le attività di transizione sono attività per le quali non sono ancora disponibili alternative a basse emissioni di carbonio e che presentano, tra l'altro, livelli di emissione di gas a effetto serra corrispondenti alla migliore prestazione.

 sono investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale che non tengono conto dei criteri per le attività economiche ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE.

I due grafici che seguono mostrano in verde la percentuale minima di investimenti allineati alla tassonomia dell'UE. Poiché non esiste una metodologia adeguata per determinare l'allineamento delle obbligazioni sovrane\* alla tassonomia, il primo paragrafo mostra l'allineamento alla tassonomia in relazione a tutti gli investimenti del prodotto finanziario comprese le obbligazioni sovrane, mentre il secondo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia solo in relazione agli investimenti del prodotto finanziario diversi dalle obbligazioni sovrane.

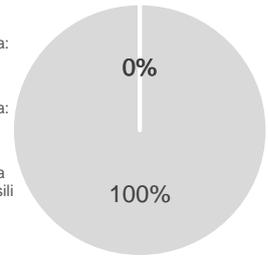
**1. Allineamento degli investimenti alla tassonomia comprese le obbligazioni sovrane\***

- Allineati alla tassonomia: Combustibili fossili
- Allineati alla tassonomia: Energia nucleare
- Allineati alla tassonomia (senza combustibili fossili ed energia nucleare)
- Non allineati alla tassonomia



**2. Allineamento degli investimenti alla tassonomia escluse le obbligazioni sovrane\***

- Allineati alla tassonomia: Combustibili fossili
- Allineati alla tassonomia: Energia nucleare
- Allineati alla tassonomia (senza combustibili fossili ed energia nucleare)
- Non allineati alla tassonomia



Questo grafico rappresenta il 100% degli investimenti totali.

\* Ai fini dei grafici di cui sopra, per "obbligazioni sovrane" si intendono tutte le esposizioni sovrane.

**Qual è la quota minima di investimenti in attività transitorie e abilitanti?**

Non applicabile.



**Qual è la quota minima di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale che non sono allineati alla tassonomia dell'UE?**

Non applicabile.



**Qual è la quota minima di investimenti socialmente sostenibili?**

Non applicabile.



**Quali investimenti sono compresi nella categoria "#2 Altri" e qual è il loro scopo? Esistono garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale?**

Le altre attività possono includere liquidità o strumenti equivalenti alla liquidità, oltre a strumenti detenuti ai fini di un'efficiente gestione del portafoglio, per esempio la detenzione temporanea di derivati su indici. A tali investimenti non vengono applicate garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale.



Gli **indici di riferimento** sono indici atti a misurare se il prodotto finanziario raggiunga le caratteristiche ambientali o sociali promosse.



**È designato un indice specifico come indice di riferimento per determinare se questo prodotto finanziario è allineato alle caratteristiche ambientali e/o sociali che promuove?**

Non applicabile.

- ***In che modo l'indice di riferimento è costantemente allineato a ciascuna delle caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario?***

Non applicabile.

- ***In che modo viene garantito l'allineamento su base continuativa della strategia di investimento con la metodologia dell'indice?***

Non applicabile.

- ***In che modo l'indice designato differisce da un indice generale di mercato pertinente?***

Non applicabile.

- ***Dov'è reperibile la metodologia usata per il calcolo dell'indice designato?***

Non applicabile.

**Dov'è possibile reperire online informazioni più specificamente mirate al prodotto?**

Informazioni più specifiche mirate al prodotto sono reperibili sul sito web <https://www.janushenderson.com/en-lu/investor/eu-sfdr-pan-european-property-equities-fund/>.

Ulteriori informazioni sull'approccio ai criteri ESG adottati da Janus Henderson, inclusi i "Principi di investimento ESG" di Janus Henderson, sono reperibili sul sito web [www.janushenderson.com/esg-governance](http://www.janushenderson.com/esg-governance).