

# Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

## Al 31 dicembre 2024

Informativa periodica per i prodotti finanziari di cui all'Articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2a del Regolamento (UE) 2019/2088 e Articolo 6, primo paragrafo, del Regolamento (UE) 2020/852

Nome del prodotto: **Quantactive Global Property Fund**

Identificativo dell'entità legale: **XBUIPE3KMQXHFSDLPA33**

Periodo di riferimento: **1 gennaio 2024 – 31 dicembre 2024**

Il 6 dicembre 2024 il nome e gli indicatori di sostenibilità del Fondo sono stati cambiati.

Salvo altrimenti indicato, i valori di seguito riportati sono stati calcolati in base alla media degli investimenti del Fondo alla fine di ogni trimestre durante il periodo di riferimento. Questa metodologia di calcolo è applicata anche alle principali partecipazioni e all'esposizione settoriale del Fondo.

### Caratteristiche ambientali e 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 che l'impresa beneficiaria degli investimenti rispetti prassi di buona governance.

La **Tassonomia UE** è un sistema di classificazione descritto nel Regolamento (UE) 2020/852, che stabilisce un elenco di **attività economiche ecosostenibili**. Questo Regolamento non include alcun elenco di attività economiche socialmente sostenibili. Un investimento sostenibile con un obiettivo ambientale potrebbe non essere allineato alla Tassonomia.

### Questo prodotto finanziario ha un obiettivo d'investimento sostenibile?

<input type="checkbox"/> <b>Si</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>No</b>
<input type="checkbox"/> Ha effettuato <b>investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale: ____%</b> <div> <input type="checkbox"/> in attività economiche qualificate come ecosostenibili ai sensi della Tassonomia UE                             <input type="checkbox"/> in attività economiche non qualificate come ecosostenibili ai sensi della Tassonomia UE                         </div>	<input type="checkbox"/> Ha <b>promosso caratteristiche ambientali/sociali (A/S)</b> e pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, aveva una quota di investimenti sostenibili pari a ____% <input type="checkbox"/> con un obiettivo ambientale in attività economiche qualificate come ecosostenibili ai sensi della Tassonomia UE <input type="checkbox"/> con un obiettivo ambientale in attività economiche non qualificate come ecosostenibili ai sensi della Tassonomia UE <input type="checkbox"/> con un obiettivo sociale
<input type="checkbox"/> Ha effettuato <b>investimenti sostenibili con un obiettivo sociale: ____%</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ha promosso caratteristiche A/S ma <b>non ha effettuato alcun investimento sostenibile</b>

# Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

## Al 31 dicembre 2024 (seguito)



Gli **Indicatori di sostenibilità** misurano come sono realizzate le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

### Fino a che punto le caratteristiche ambientali e/o sociali promosse da questo prodotto finanziario sono state soddisfatte?

Durante il periodo di riferimento il Fondo ha soddisfatto la sua caratteristica sociale di evitare investimenti in alcune attività che possono nuocere alla salute e al benessere umano o essere dannose per la coesione sociale. Il Fondo ha inoltre escluso alcune società oggetto di contenziosi di un certo rilievo in materia di sostenibilità o che violano le norme internazionali.

Il 6 dicembre 2024, dopo la modifica del suo nome, il Fondo ha iniziato a promuovere caratteristiche ambientali e sociali selezionando titoli con profili ESG superiori e utilizzando il Rating societario ESG di ISS (“ISS ESG Rating”). Le caratteristiche ambientali e sociali esistenti del Fondo sono state mantenute.

Maggiori dettagli sulle caratteristiche ambientali e sociali del Fondo sono riportati di seguito (in risposta alla domanda “Qual è stata la performance degli indicatori di sostenibilità?”).

Non vi sono state eccezioni alla realizzazione da parte del Fondo delle sue caratteristiche ambientali e sociali.

### Qual è stata la performance degli indicatori di sostenibilità?

Indicatore di sostenibilità	Soglia dell'indicatore	Valore dell'indicatore 2024
<b>Rating ESG</b>		
A ogni data di ribilanciamento (a partire dal 6 dicembre 2024), l'ISS ESG Rating del Fondo dovrebbe essere superiore a quello dell'universo d'investimento. Il Rating dell'universo d'investimento e quello del Fondo erano:	1,52	2,17
<b>Esclusioni</b>		
% di esposizione del Fondo a società partecipate che traggono >10% dei profitti da:		
proprietà o gestione di immobili utilizzati per istituti penitenziari privati	0,00%	0,00%
Proprietà o gestione immobili per la manifattura di cannabis	0,00%	0,00%
Manifattura o produzione di tabacco	0,00%	0,00%
Manifattura o produzione mineraria di carbone	0,00%	0,00%
Manifattura o produzione di armi controverse e armi da fuoco per uso civile	0,00%	0,00%
Manifattura o produzione di petrolio e gas artico	0,00%	0,00%
% di esposizione del Fondo a imprese che non hanno neanche una donna nel consiglio di amministrazione, escluse le società situate in Giappone	0,00%	0,00%

# Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

Al 31 dicembre 2024 (seguito)

Indicatore di sostenibilità	Soglia dell'indicatore	Valore dell'indicatore 2024
<b>% di esposizione del Fondo a società partecipate che violano le norme internazionali:</b>		
società coinvolte in importanti e gravi controversie in materia di sostenibilità in relazione alle loro attività e/o ai loro prodotti, a meno che il Consulente per gli investimenti non ritenga che la società stia adottando misure per apportare correzioni e miglioramenti significativi	0,00%	0,00%
società che non hanno rispettato il Global Compact delle Nazioni Unite o principi fondamentali ILO, a meno che il Consulente per gli investimenti non abbia ritenuto che una determinata società stesse adottando misure adeguate per apportare correzioni e miglioramenti significativi.	0,00%	0,00%

## Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

### Al 31 dicembre 2024 (seguito)

#### . . . e rispetto ai periodi precedenti?

Indicatore di sostenibilità	Soglia dell'indicatore	Valore dell'indicatore 2023	Valore dell'indicatore 2022
<b>% di esposizione del Fondo a società partecipate che traggono &gt;10% dei profitti da:</b>			
Proprietà o gestione immobili a uso carcerario	0,00%	0,00%	0,00%
Proprietà o gestione immobili per la manifattura di cannabis	0,00%	0,00%	0,00%
Proprietà, manifattura o produzione di tabacco	0,00%	0,00%	0,00%
Proprietà, manifattura o produzione mineraria di carbone	0,00%	0,00%	0,00%
Proprietà, manifattura o produzione di armi controverse e armi da fuoco per uso civile	0,00%	0,00%	0,00%
Proprietà, manifattura o produzione di petrolio e gas artico	0,00%	0,00%	0,00%
% di esposizione del Fondo a imprese beneficiarie degli investimenti che non hanno neanche una donna nel consiglio di amministrazione, escluse le società situate in Giappone (dal 26 luglio 2023)	0,00%	0,00%	0,00%
<b>% di esposizione del Fondo a società partecipate che violano le norme internazionali:</b>			
società coinvolte in importanti e gravi controversie in materia di sostenibilità in relazione alle loro attività e/o ai loro prodotti, a meno che il Consulente per gli investimenti non ritenga che la società stia adottando misure per apportare correzioni e miglioramenti significativi	0,00%	0,00%	0,00%
società che non hanno rispettato il Global Compact delle Nazioni Unite o principi fondamentali ILO, a meno che il Consulente per gli investimenti non abbia ritenuto che una determinata società stesse adottando misure adeguate per apportare correzioni e miglioramenti significativi.	0,00%	0,00%	0,00%

*La Tassonomia UE stabilisce un principio di “non arrecare un danno significativo” secondo il quale gli investimenti allineati alla Tassonomia non dovrebbero arrecare danni significativi agli obiettivi della Tassonomia ed è accompagnata da criteri UE specifici.*

Il principio di “non arrecare un danno significativo” si applica unicamente agli investimenti sottostanti del prodotto finanziario che tengono conto dei criteri UE per attività economiche ecosostenibili. Gli investimenti sottostanti della quota restante di questo prodotto finanziario non tengono conto dei criteri UE in materia di attività economiche ecosostenibili.

*Qualsiasi altro investimento sostenibile non deve inoltre arrecare danni significativi a qualsiasi obiettivo ambientale o sociale.*

## Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

### Al 31 dicembre 2024 (seguito)



#### Come sono stati considerati da questo prodotto finanziario gli impatti negativi più importanti sui fattori di sostenibilità?

Come descritto sopra in “Qual è stata la prestazione degli indicatori di sostenibilità?”, il Fondo non ha consapevolmente investito in società che non rispettano il Global Compact delle Nazioni Unite o i principi fondamentali dell'OIL, a meno che il Consulente per gli investimenti non ritenesse che una determinata società stesse adottando misure adeguate per apportare correzioni e miglioramenti significativi.

Il Fondo ha tenuto quindi parzialmente conto dell'indicatore di effetti negativi n° 10: violazione dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite e delle Linee guida dell'OCSE per imprese multinazionali.



#### Quali sono stati gli investimenti principali di questo prodotto finanziario?

Sono compresi nell'elenco gli investimenti che costituiscono la **maggioranza degli investimenti** del prodotto finanziario durante il periodo di riferimento, ossia: dal 1 gennaio 2024 al 31 dicembre 2024.

Titolo	Settore	% attivi	Paese
WELLTOWER INC	Sanità	6,21%	Stati Uniti
EQUINIX INC	Centri dati	6,18%	Stati Uniti
PROLOGIS INC	Industria	5,10%	Stati Uniti
DIGITAL REALTY TRUST INC	Centri dati	3,73%	Stati Uniti
AVALONBAY COMMUNITIES INC	Residenziali	3,68%	Stati Uniti
GOODMAN GROUP	Industria	3,41%	Australia
PUBLIC STORAGE	Depositi privati	3,29%	Stati Uniti
SIMON PROPERTY GROUP INC	Vendita al dettaglio	3,16%	Stati Uniti
VICI PROPERTIES INC	Prodotti specializzati	2,36%	Stati Uniti
mitsui fudosan co ltd	Diversificati	2,16%	Giappone
AMERICAN HOMES 4 RENT	Residenziali	2,09%	Stati Uniti
EXTRA SPACE STORAGE INC	Depositi privati	2,02%	Stati Uniti
REALTY INCOME CORP	Vendita al dettaglio	1,97%	Stati Uniti
IRON MOUNTAIN INC	Prodotti specializzati	1,94%	Stati Uniti
MID-AMERICA APARTMENT COMMUNITIES INC	Residenziali	1,75%	Stati Uniti

La voce “% Attivi” è calcolata in base alla media degli investimenti del fondo alla fine di ogni trimestre durante il periodo di riferimento.

## Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

### Al 31 dicembre 2024 (seguito)



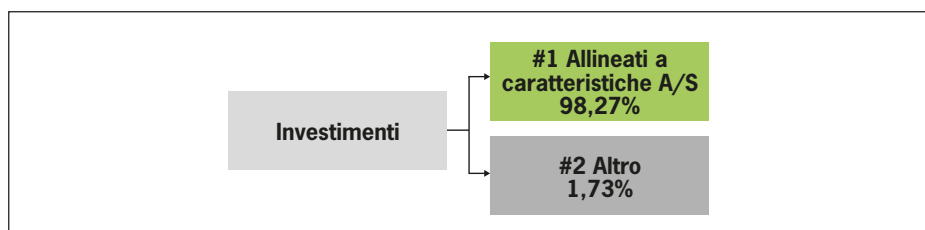
#### Qual era la quota di investimenti correlati alla sostenibilità?

Il 98,27% degli investimenti del Fondo ha realizzato le caratteristiche ambientali e sociali promosse dal Fondo. Il resto degli investimenti erano investimenti in strumenti liquidi non allineati alle caratteristiche ambientali e sociali promosse e non erano soggetti a qualsiasi salvaguardia minima ambientale o sociale.

Il Fondo non ha effettuato alcun investimento sostenibile ai sensi del Regolamento sull'Informativa per la finanza sostenibile ("SFDR").

#### Come sono stati allocati gli attivi?

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



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

**#2 Altri** comprende gli investimenti restanti del prodotto finanziario non allineati alle caratteristiche ambientali o sociali e non qualificati quali investimenti sostenibili.

#### In quali settori economici sono stati effettuati gli investimenti?

Settore	% attivi
Residenziali	16,34%
Industria	14,44%
Vendita al dettaglio	13,56%
Diversificati	12,96%
Sanità	10,32%
Centri dati	10,01%
Depositi privati	6,14%
Prodotti specializzati	4,83%
Uffici	4,52%
Hotel/Resort	3,36%
Misto industriali/uffici	1,34%
REIT del settore telecomunicazioni	0,36%
Sanità	0,10%
Esplorazione, attività mineraria, estrazione, produzione, trattamento, stoccaggio, raffinazione o distribuzione, inclusi trasporto, stoccaggio e commercio di combustibili fossili.	0,00%

Nella tabella qui sopra sono riportati solo gli investimenti effettuati, mentre sono esclusi altri attivi del Fondo, ad esempio liquidità e strumenti di copertura.

# Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

## Al 31 dicembre 2024 (seguito)

Ai fini della conformità con la Tassonomia UE, i criteri relativi ai **gas fossili** includono limitazioni delle emissioni e passaggio a energia completamente rinnovabile o carburanti a basse emissioni di carbonio entro la fine del 2035. Per l'**energia nucleare** i criteri includono norme esaustive relative alla sicurezza e gestione delle scorie.

Le **attività abilitatrici** abilitano direttamente altre attività ad apportare un contributo concreto a un obiettivo ambientale.

Le **attività di transizione** sono attività per le quali non sono ancora disponibili alternative a basse emissioni di carbonio e i cui livelli di emissione di gas con effetto serra, tra le altre cose, corrispondono alla performance migliore.

Le attività allineate alla tassonomia sono espresse come una quota di:

- **fatturato**, ovvero la quota di entrate da attività verdi delle società partecipate;
- **spesa in conto capitale** (CapEx), che mostra gli investimenti verdi effettuati dalle società partecipate, ad esempio per una transizione a un'economia verde;
- **spesa operativa** (OpEx), che riflette le attività operative verdi delle società partecipate.



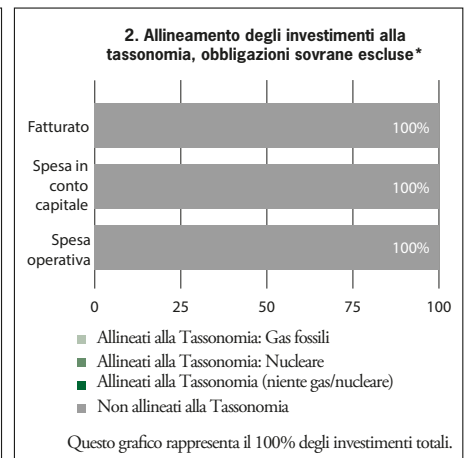
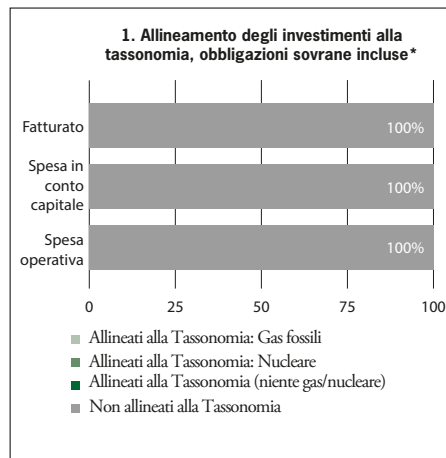
### In che misura gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale erano allineati alla Tassonomia UE?

Il Fondo non ha assunto l'impegno di effettuare una quota minima di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale allineati alla Tassonomia dell'UE. Nessun investimento del Fondo è stato valutato dal Consulente per gli investimenti come allineato alla Tassonomia UE durante il periodo di riferimento.

### Il prodotto finanziario ha investito in attività correlate a gas fossili e/o energia nucleare conformi alla Tassonomia UE<sup>1</sup>?

- ☐ Sì
- ☐ In gas fossili    ☐ In energia nucleare
- ☒ No

I grafici sottostanti indicano in verde la percentuale di investimenti allineati alla Tassonomia UE. Non essendoci alcuna metodologia appropriata per stabilire l'allineamento alla tassonomia di obbligazioni sovrane\*, il primo grafico 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 diversi da obbligazioni sovrane.



Ai fini di questi grafici, le "obbligazioni sovrane" sono tutte le esposizioni sovrane.

<sup>1</sup> Attività legate a gas fossili e/o nucleare saranno conformi alla Tassonomia UE solo laddove contribuiscano alla limitazione del cambiamento climatico ("mitigazione del cambiamento climatico") e non arrechino seri danni a qualsiasi obiettivo della Tassonomia UE – cfr. Nota esplicativa nel margine a sinistra. Si può trovare una descrizione completa dei criteri relativi ad attività legate a gas fossili ed energia nucleare conformi alla Tassonomia UE nel Regolamento delegato delle Commissioni (UE) 2022/1214.

## Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

Al 31 dicembre 2024 (seguito)

### Qual era la quota di investimenti effettuati in attività transizionali e abilitatrici?

Il Fondo non ha effettuato alcun investimento in attività valutate dal Consulente per gli investimenti come transizionali o abilitatrici secondo la Tassonomia UE.

### Come si rapporta la percentuale di investimenti allineati alla Tassonomia dell'UE con i periodi di riferimento precedenti?

Non applicabile



### Quali investimenti erano compresi nella categoria “Altri” e qual era il loro scopo? Esistevano garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale?

L'1,73% degli investimenti del Fondo non era allineato alle caratteristiche ambientali e sociali del Fondo, ed è stato quindi incluso nella categoria “Altri”. Questi investimenti erano costituiti da strumenti liquidi che non erano soggetti a qualsiasi salvaguardia minima ambientale o sociale.



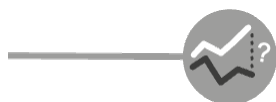
### Quali azioni sono state adottate per soddisfare caratteristiche ambientali e/o sociali durante il periodo di riferimento?

Durante il periodo di riferimento, il Consulente per gli investimenti ha monitorato l'universo di investimento conformemente alle caratteristiche ambientali e sociali del Fondo, allo scopo di evitare qualsiasi nuovo investimento in società coinvolte in attività escluse o investimenti in società già in portafoglio che hanno avviato attività escluse.



## Allegato 9: Informativa sulla finanza sostenibile (non certificato)

### Al 31 dicembre 2024 (seguito)



#### Qual è stata la performance di questo prodotto finanziario rispetto all'indice di riferimento?

Non applicabile.

Gli **indici di riferimento** sono dei benchmark che permettono di stabilire se le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario sono state ottenute.

#### Limitazioni dei dati

Generalmente Morgan Stanley Investment Management utilizza svariate fonti di dati e l'analisi interna quali input nei suoi processi ESG. Possono essere inclusi dati ottenuti da fonti esterne, anche per redigere le informative in questa relazione. Tali dati possono essere soggetti a limitazioni metodologiche e a ritardi, vuoti di copertura o altre questioni con un impatto sulla qualità. Le informazioni correlate a fattori ESG, comprese quelle ottenute da fornitori esterni, si basano spesso su determinazioni qualitative o soggettive, e le singole fonti dei dati potrebbero di per sé non presentare un quadro completo relativo alle metriche ESG rappresentate. Si possono anche verificare discrepanze minime nei dati riportati relativi ai pesi nel portafoglio del Fondo, qualora questi abbia fatto ricorso a fonti sottostanti diverse per i dati relativi alle partecipazioni allo scopo di redigere le informative incluse nella relazione. Morgan Stanley Investment Management adotta misure ragionevoli per mitigare il rischio di tali limitazioni. Tuttavia non rilascia alcuna dichiarazione o garanzia riguardo alla completezza o accuratezza dei dati. Tutti questi dati possono anche essere modificati dal fornitore esterno senza preavviso. Morgan Stanley Investment Management può pertanto scegliere di agire (o di non agire) relativamente alle variazioni dei dati forniti da terzi come ritiene opportuno in base alle circostanze.

Questa relazione è stata redatta in base alle partecipazioni nel portafoglio del Fondo unicamente alla data specificata all'inizio di questo documento (salvo altrimenti indicato dal contesto). Salvo altrimenti indicato, le percentuali incluse in questa relazione sono state misurate conformemente al peso nel portafoglio, che si basa sul valore di mercato degli investimenti del Fondo.