

**DWS Investment S.A.**

2, Boulevard Konrad Adenauer  
1115 Lussemburgo  
R.C.S. Lussemburgo B 25.754

**Avviso ai detentori di quote del Fondo  
DWS Eurorenta (K1066)  
("il Fondo")**

Per il Fondo entreranno in vigore, a partire da venerdì 25 aprile 2025 ("Data di entrata in vigore"), le seguenti modifiche:

**I. Modifiche alla sezione generale del Prospetto informativo:**

**1. *Modifica della sezione "Integrazione dei rischi di sostenibilità e dei principali effetti negativi sui fattori di sostenibilità" e "Rischi di sostenibilità - criteri ambientali, sociali e di governance aziendale, ESG"***

Entrambe le suddette sezioni verranno rielaborate.

**2. *Accordi di Nominee***

Poiché la Società di Gestione non stipula più accordi di Nominee, la sezione relativa alla conclusione degli accordi di Nominee con gli istituti di credito, professionisti del settore finanziario (PSF) e/o imprese comparabili ai sensi del diritto estero verrà rimossa dal Prospetto informativo.

**3. *Modifica della sezione delle spese***

La sezione "Spese e prestazioni ricevute" verrà rielaborata. Questa modifica serve a permettere agli investitori di comprendere meglio la ripartizione delle spese e le strutture dei pagamenti. Questa rielaborazione non avrà alcuna ripercussione sulle spese effettive, che quindi non cambieranno.

**II. Modifiche alla sezione specifica del Prospetto informativo:**

**1. *Aggiornamento delle informazioni precontrattuali***

La metodologia di valutazione ESG del Fondo verrà aggiornata nelle informazioni precontrattuali. In futuro verrà formulata come segue:

<b>Dalla Data di entrata in vigore</b>
<b><u>Metodologia di valutazione ESG</u></b>
Il Fondo si impegna a raggiungere le caratteristiche ambientali e sociali promosse valutando attività potenziali con una metodologia di valutazione ESG interna, indipendentemente dalle loro prospettive economiche di successo e applicando criteri di esclusione sulla base di tale valutazione.
La metodologia di valutazione ESG impiega il proprio strumento software, che utilizza dati provenienti da uno o più fornitori di dati ESG, fonti pubbliche e/o valutazioni interne per determinarne punteggi complessivi. La metodologia di determinazione di tali punteggi complessivi può basarsi su approcci diversi. Per esempio può essere data priorità a un determinato fornitore di dati. In alternativa, la valutazione può basarsi sul valore peggiore ("worst-of") o la media. Le valutazioni interne possono tenere conto di fattori come gli sviluppi futuri previsti di un emittente in termini di criteri ESG, la plausibilità dei dati in relazione a

eventi passati o futuri, la disponibilità al dialogo su questioni ESG e/o su decisioni aziendali correlate ai criteri ESG. Inoltre, le valutazioni ESG interne per le imprese in cui si intende investire possono tenere conto della rilevanza dei criteri di esclusione per il settore di mercato dell'impresa.

Lo strumento software utilizza, tra l'altro, gli approcci descritti di seguito per valutare il rispetto delle caratteristiche ESG promosse e verificare che le imprese beneficiarie degli investimenti applichino le prassi di una buona governance aziendale. Gli approcci di valutazione comprendono, per esempio, l'utilizzo di esclusioni sulla base di fatturati ricavati da settori controversi o sulla base dell'esposizione a tali settori controversi. Per alcuni approcci di valutazione, gli emittenti ricevono una di sei possibili valutazioni su una scala da "A" (valutazione migliore) a "F" (valutazione peggiore). Nel caso in cui uno degli approcci di valutazione porti all'esclusione di un emittente, il Fondo non è autorizzato a investire in quell'emittente.

A seconda dell'universo di investimento, della composizione del portafoglio e del posizionamento in determinati settori, gli approcci di valutazione descritti di seguito possono essere più o meno rilevanti, cosa che si riflette nel numero di emittenti effettivamente esclusi.

#### • **Valutazione delle controversie normative**

Nella valutazione delle controversie normative, il comportamento delle imprese viene stimato in base agli standard e ai principi internazionali generalmente riconosciuti relativi a una condotta negli affari responsabile, tra le altre cose in base ai principi del Global Compact delle Nazioni Unite, ai Principi guida delle Nazioni Unite, agli standard dell'Organizzazione internazionale del lavoro e alle linee guida OCSE per le imprese multinazionali. In tali standard e principi vengono affrontati, tra l'altro, la violazione dei diritti umani, la violazione dei diritti fondamentali del lavoro, il lavoro minorile e coatto, gli impatti ambientali negativi e le attività aziendali etiche. La valutazione delle controversie normative valuta le infrazioni riportate contro i suddetti standard internazionali. Le imprese con una valutazione di "F", il punteggio peggiore nelle controversie normative, sono escluse dall'investimento.

#### • **Stato di Freedom House**

Freedom House è un'organizzazione non governativa internazionale che classifica i paesi in base al grado di libertà politica e ai diritti civili. Sulla base dello Stato di Freedom House, i paesi classificati come "non liberi" sono esclusi dall'investimento.

#### • **Esposizione a settori controversi**

Le imprese attive in specifici rami dell'economia ed esposte ad attività aziendali in ambiti controversi ("settori controversi") vengono escluse come segue secondo la percentuale di fatturato totale generata dall'azienda nei settori controversi:

- a. Fabbricazione e/o distribuzione di pistole o munizioni per uso civile: 5% o più
- b. Fabbricazione di prodotti a base di tabacco: 5% o più
- c. Estrazione di uranio: 5% o più
- d. Le imprese che ottengono il 25% o più del proprio fatturato dall'estrazione di carbone termico e dalla produzione di energia derivante dal carbone termico, nonché le imprese con piani di espansione per il carbone termico, come, per esempio, l'estrazione, produzione o utilizzo maggiori di carbone. Le imprese con piani di espansione per il carbone termico vengono escluse in base a metodi di identificazione interni. In circostanze eccezionali, come nel caso di misure imposte dallo stato per affrontare eventuali problemi nel settore energetico, la Società di gestione può decidere di sospendere temporaneamente l'applicazione delle esclusioni relative al carbone a singole imprese/aree geografiche.

#### • **Esposizione ad armi controverse**

Le imprese vengono escluse se identificate come coinvolte nella fabbricazione o nella distribuzione di armi controverse o componenti chiave di armi controverse (mine antiuomo, munizioni a grappolo e/o armi chimiche e biologiche). Ai fini delle esclusioni, può essere presa in considerazione anche la partecipazione a una struttura di gruppo.

#### • **Valutazione di obbligazioni con destinazione specifica dei proventi**

Questa valutazione è determinata appositamente sul tipo di questo strumento finanziario. Un investimento in obbligazioni con destinazione specifica di proventi (Use of proceeds bond) è ammesso solo se vengono soddisfatti i seguenti criteri. Per prima cosa viene verificata la conformità di tutte le obbligazioni con destinazione specifica di proventi agli standard dei Climate Bond e agli standard di settore equivalenti per le obbligazioni green (Green Bond), sociali (Social Bond) o sostenibili (Sustainability Bond), (come, per esempio, i principi ICMA) o agli standard europei per le obbligazioni verdi oppure se le obbligazioni sono state sottoposte a una verifica indipendente. In secondo luogo, relativamente agli emittenti dell'obbligazione, vengono utilizzati determinati criteri ESG. Questo può portare a escludere dall'investimento emittenti e le loro obbligazioni.

#### • **Valutazione dei fondi target**

I fondi target vengono valutati considerando le imprese che vi sono alla base e sono ammessi qualora tali imprese soddisfino i criteri per la valutazione delle violazioni normative e l'esposizione ad armi controverse (mine antiuomo, munizioni a grappolo, armi chimiche e armi biologiche). Nelle imprese con una valutazione nelle controversie normative di "F", il punteggio peggiore, gli investimenti sono permessi entro una determinata soglia. Data la soglia di tolleranza, la molteplicità di fornitori di dati e metodi, la copertura dei dati disponibile e il riequilibrio periodico del portafoglio del fondo target, questo Fondo può essere posizionato indirettamente su determinati valori patrimoniali che sarebbero esclusi in caso di investimento diretto o per i quali non è disponibile alcuna copertura o una copertura completa dei dati.

#### **Valutazione di sostenibilità degli investimenti**

Inoltre, per determinare la quota di investimenti sostenibili, DWS misura il contributo fornito a uno o più obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite e/o altri obiettivi ambientali sostenibili. Questo avviene tramite la propria valutazione di sostenibilità degli investimenti, in cui i potenziali investimenti vengono valutati, in tale prospettiva, sulla base di diversi criteri per concludere se un investimento può essere considerato sostenibile, come illustrato in dettaglio nella sezione "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?"

## **2. Investimenti nei fondi target**

In conformità all'adeguamento a ESMA 34-43-392 domanda 6a, la politica di investimento del Fondo è completata da un'apposita informazione che chiarisce che le strategie d'investimento e/o le restrizioni di un fondo target possono operare in deroga alle strategie di investimento e alle restrizioni del Fondo.

### III. Regolamento di gestione

#### 1. **Articolo 4 “Direttive generali della politica d’investimento”**

L’articolo 4 verrà dunque aggiornato in modo che un nuovo fondo abilitato possa operare in deroga ai limiti d’investimento definiti nel rispetto dei principi di diversificazione del rischio per un periodo pari a sei mesi, qualora questa deroga sia in linea con le norme in vigore e/o le pratiche normative.

<b>Prima della Data di entrata in vigore</b>	<b>Dalla Data di entrata in vigore</b>
(...) C. Eccezione ai limiti d’investimento a) (...).  b) Il Fondo potrà operare in deroga ai limiti d’investimento definiti nel rispetto dei principi della diversificazione del rischio per un periodo pari a sei mesi dall’ammissione. (...)	(...) C. Eccezione ai limiti d’investimento a) (...).  b) <b>Un nuovo fondo abilitato</b> può operare in deroga ai limiti d’investimento definiti nel rispetto dei principi di diversificazione del rischio per un periodo pari a sei mesi dall’ammissione, <b>qualora questa deroga sia in linea con le norme in vigore e/o le pratiche normative.</b> (...)

#### 2. **Articolo 11 “Spese e servizi ricevuti”**

L’articolo 11, “Spese e servizi ricevuti”, verrà aggiornato analogamente alla modifica nella sezione generale del Prospetto informativo.

<b>Prima della Data di entrata in vigore</b>	<b>Dalla Data di entrata in vigore</b>
Articolo 11 Spese e servizi ricevuti  Il Fondo pagherà un compenso forfetario pari a un massimo dello 0,85% annuo del proprio patrimonio netto sulla base del valore d’inventario netto calcolato nel giorno di valutazione.	Articolo 11 <del>Spese e servizi ricevuti</del> <b>Commissioni e spese</b>  <b>Per ogni giorno di esercizio</b> , il Fondo paga alla Società di gestione una <b>commissione forfetaria</b> <del>compenso forfetario</del> pari a un massimo dello 0,85% annuo del proprio patrimonio netto <b>(dell’ammontare di 1/365 (in un anno bisestile 1/366) della commissione forfetaria stabilita)</b> <del>sulla base del valore d’inventario netto calcolato nel giorno di valutazione.</del>  <b>Per ogni giorno che è un giorno di valutazione, la commissione forfetaria viene calcolata sulla base del valore d’inventario netto del giorno di valutazione precedente e viene presa in considerazione come passività riducendo il valore d’inventario netto del giorno di valutazione corrente.</b>  <b>Per ogni giorno che non è un giorno di valutazione, la commissione forfetaria viene calcolata sulla base del valore d’inventario netto del giorno di valutazione precedente e viene presa in considerazione come passività riducendo il valore d’inventario</b>

<p>L'ammontare stabilito del compenso forfetario è riportato nella sezione generale del Prospetto informativo. Di norma il compenso forfetario verrà prelevato dal Fondo alla fine del mese. Con tale commissione verranno pagati in particolare l'amministrazione, la gestione del Fondo, il settore collocamento (laddove applicabile) e l'ufficio di custodia.</p> <p>Oltre al compenso forfetario possono essere addebitati al Fondo i seguenti costi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutte le imposte che gravano sui valori patrimoniali del Fondo e sul Fondo stesso (in modo particolare la <i>taxe d'abonnement</i>), oltre alle eventuali imposte derivate dalle spese di gestione e di custodia;</li> <li>- le spese relative all'acquisto e alla vendita di beni patrimoniali;</li> <li>- le spese straordinarie (ad esempio le spese processuali) sostenute nell'interesse dei detentori di quote del Fondo; la decisione sull'assunzione delle spese spetterà, in particolare, alla Società di Gestione, che dovrà dettagliarle separatamente nel Rendiconto Annuale;</li> <li>- le spese per l'informazione dei detentori delle quote del Fondo mediante un supporto dati durevole, fatta eccezione per le spese per le informazioni in caso di fusioni del Fondo e misure relative agli errori di calcolo nella determinazione del valore delle quote e delle violazioni dei limiti di investimento.</li> </ul> <p>Vi è inoltre un premio in base alla performance, il cui ammontare si evince sempre e comunque dalla sezione generale del Prospetto informativo. (...)</p>	<p><b>netto del giorno di valutazione successivo.</b></p> <p>L'ammontare stabilito della <b>commissione forfetaria</b> <del>compenso forfetario</del> è riportato nella sezione generale del Prospetto informativo. La <b>commissione forfetaria</b> <del>compenso forfetario</del> viene prelevata dal Fondo <b>per tutti i giorni di calendario di un mese entro il 10° giorno di calendario del mese successivo</b> <del>al termine di ogni mese</del>. Con tale <b>commissione forfetaria</b> <del>commissione</del> verranno pagati in particolare l'amministrazione, la gestione del Fondo, il settore collocamento (laddove applicabile) e l'ufficio di custodia.</p> <p>Oltre alla <b>commissione forfetaria</b> <del>compenso forfetario</del>, possono essere addebitati <b>al Fondo</b> i seguenti costi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutte le imposte che gravano sui valori patrimoniali del Fondo e sul Fondo stesso (in modo particolare la <i>taxe d'abonnement</i>), oltre alle eventuali imposte derivate dalle spese di gestione e di custodia;</li> <li>- le spese relative all'acquisto e alla vendita di beni patrimoniali;</li> <li>- le spese straordinarie (ad esempio le spese processuali) sostenute nell'interesse dei detentori di quote del Fondo; la decisione sull'assunzione delle spese spetterà, in particolare, alla Società di Gestione, che dovrà dettagliarle separatamente nel Rendiconto Annuale;</li> <li>- le spese per l'informazione dei detentori delle quote del Fondo mediante un supporto dati durevole, fatta eccezione per le spese per le informazioni in caso di fusioni del Fondo e misure relative agli errori di calcolo nella determinazione del valore delle quote e delle violazioni dei limiti di investimento.</li> </ul> <p>Vi è inoltre un premio in base alla performance, il cui ammontare si evince sempre e comunque dalla sezione generale del Prospetto informativo. (...)</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. **Articolo 15 “Liquidazione del Fondo”**

L'articolo 15 viene completato per chiarezza con il documento separato delle spese di transazione per la liquidazione del portafoglio. Fino ad ora, le spese di transazione sono state incluse come parte essenziale delle spese di liquidazione. Il documento separato serve a una rappresentazione più precisa delle spese e per evitare mancanza di chiarezza.

<b>Prima della Data di entrata in vigore</b>	<b>Dalla Data di entrata in vigore</b>
[...]	[...]
7. L'ufficio di custodia provvederà a ripartire tra gli investitori del Fondo, proporzionatamente ai loro diritti, i proventi derivanti dalla liquidazione, eventualmente dedotte le spese di liquidazione e i compensi, secondo le istruzioni della Società di Gestione o eventualmente dei liquidatori della stessa o dei liquidatori nominati dall'ufficio di custodia d'accordo con l'autorità di sorveglianza. I proventi netti derivanti dalla liquidazione e che non saranno stati reclamati dagli investitori alla chiusura della procedura di liquidazione, verranno depositati dall'ufficio di custodia presso la Caisse des Consignations nel Granducato del Lussemburgo per conto dei detentori di quote aventi diritto, successivamente a detta chiusura; se non verranno richiesti entro il termine previsto dalla legge, tali importi si prescriveranno.	7. L'ufficio di custodia provvederà a ripartire tra gli investitori del Fondo, proporzionatamente ai loro diritti, i proventi derivanti dalla liquidazione, eventualmente dedotte le spese di liquidazione, <b>le spese di transazione per la liquidazione del portafoglio</b> e i compensi, secondo le istruzioni della Società di Gestione o eventualmente dei liquidatori della stessa o dei liquidatori nominati dall'ufficio di custodia d'accordo con l'autorità di sorveglianza. I proventi netti derivanti dalla liquidazione e che non saranno stati reclamati dagli investitori alla chiusura della procedura di liquidazione, verranno depositati dall'ufficio di custodia presso la Caisse des Consignations nel Granducato del Lussemburgo per conto dei detentori di quote aventi diritto, successivamente a detta chiusura; se non verranno richiesti entro il termine previsto dalla legge, tali importi si prescriveranno.
[...]	[...]

#### **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

Gli investitori sono invitati a richiedere la versione aggiornata del Prospetto informativo e le relative informazioni chiave, disponibili a partire dalla Data di entrata in vigore. Il Prospetto informativo aggiornato e le informazioni chiave, nonché le relazioni semestrali e annuali e altro materiale commerciale, sono disponibili presso la Società di gestione e gli uffici di pagamento designati indicati nel Prospetto informativo, ove applicabile. Questi documenti sono disponibili anche nel sito [www.dws.com/fundinformation](http://www.dws.com/fundinformation).

Gli investitori che non accettano le modifiche qui menzionate possono riscattare le proprie quote gratuitamente entro il mese successivo alla data di pubblicazione del presente documento presso gli uffici della Società di gestione o presso gli uffici di pagamento elencati nel Prospetto informativo, ove applicabile.

Lussemburgo, marzo 2025

**DWS Investment S.A.**