

Informazioni chiave per gli investitori

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

US Property Fund - Z

ISIN: LU0360477474, Valuta di riferimento: USD  
Un comparto di Morgan Stanley Investment Funds

Il comparto è gestito da MSIM Fund Management (Ireland) Limited, parte del gruppo Morgan Stanley.

OBIETTIVI E POLITICA D'INVESTIMENTO

Obiettivo

- Crescita a lungo termine del Suo investimento

Investimenti principali

- Almeno il 70% degli investimenti del Comparto sarà in azioni societarie, inclusi fondi di investimento real estate.

Politica d'investimento

- Investire in società operanti nel settore immobiliare domiciliate in qualsiasi parte degli Stati Uniti. Ciò include fondi come i Real Estate Investment Trust e property unit trust quotati. Le spese di gestione correnti di tali investimenti potrebbero essere sostenute indirettamente dall'investitore ove si faccia ricorso a fondi e trust.
- La performance del Comparto sarà misurata rispetto al FTSE NAREIT Equity REITs (Net) Index (il "Benchmark"). Il Comparto è a gestione attiva e non è concepito per replicare il Benchmark. Di conseguenza, la sua gestione non è vincolata dalla composizione del Benchmark.

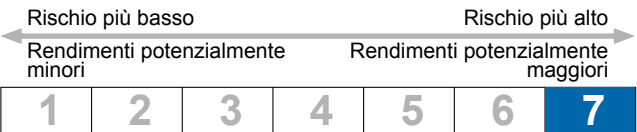
Ulteriori informazioni

- Il Comparto potrà investire fino al 30% del suo patrimonio in attività che non soddisfano i suddetti criteri.
- La rendita verrà inclusa nel valore della partecipazione azionaria dell'investitore.

Acquisto e vendita di azioni

- Gli investitori possono acquistare e vendere azioni in qualsiasi giorno lavorativo del Lussemburgo.

PROFILO DI RISCHIO E DI RENDIMENTO



- Le classi di rischio e di rendimento indicate sono basate su dati storici.
- I dati storici sono solo un riferimento e non possono essere un indicatore affidabile di quanto avverrà in futuro.
  - Come tale, la presente classe potrà cambiare in futuro.
  - Più alta è la classe, maggiore sarà il rendimento potenziale, ma anche il rischio di perdere l'investimento. La Classe 1 non indica un investimento privo di rischi.
  - Il comparto rientra in questa categoria perché investe in azioni di società immobiliari, e il rendimento simulato e/o realizzato del comparto storicamente ha evidenziato un altissimo livello di oscillazioni al rialzo e al ribasso.
  - Il comparto può risentire delle fluttuazioni dei tassi di cambio tra la propria valuta e le divise degli investimenti che effettua.

La presente classificazione non tiene conto di altri fattori di rischio che dovrebbero essere considerati prima dell'investimento. Essi comprendono:

- Esistono rischi aggiuntivi, associati agli investimenti immobiliari.
- Il comparto si affida ad altri soggetti ai fini dell'adempimento di determinati servizi, investimenti o transazioni. Se tali soggetti diventassero insolventi, potrebbero esporre il comparto a perdite finanziarie.
- I fattori di sostenibilità possono comportare rischi per gli investimenti, ad esempio: influenza sul valore degli attivi, aumento dei costi operativi.
- Il numero di acquirenti o venditori potrebbe essere insufficiente e questo potrebbe ripercuotersi sulla capacità del comparto di acquistare o vendere titoli.

## SPESE

Le commissioni da voi pagate sono utilizzate per coprire i costi operativi del fondo, tra cui i costi per la commercializzazione e la distribuzione. Queste commissioni riducono il potenziale di crescita del vostro investimento.

Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento

**Spesa di sottoscrizione** 1.00%

**Spesa di rimborso** 0.00%

Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito / prima che il rendimento dell'investimento venga distribuito.

Spese prelevate dal fondo in un anno

**Spese correnti** 0.86%

Spese prelevate dal fondo a determinate condizioni specifiche

**Commissioni legate al rendimento** Non applicabile

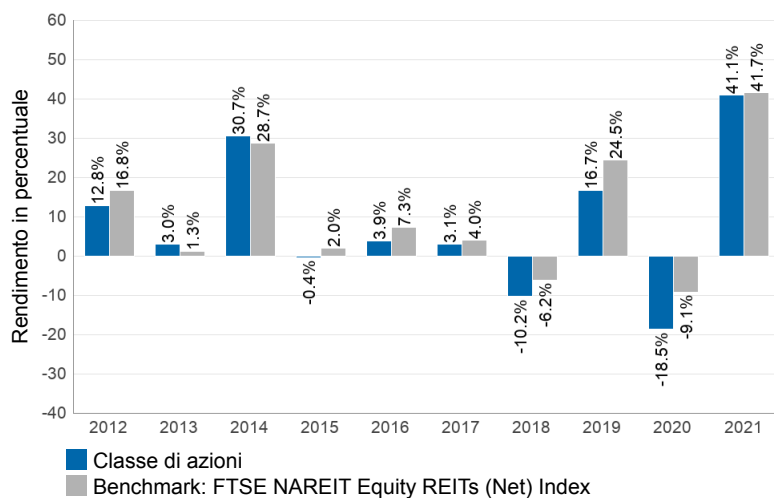
I costi di entrata e di uscita indicati sono indicati nella loro misura massima. In alcuni casi potreste pagare meno. Per avere maggiori informazioni a tale riguardo rivolgetevi al vostro consulente finanziario.

Il valore relativo alle spese correnti è basato sulle spese relative all'anno conclusosi il 31 dicembre 2021. Questo valore può variare da un anno all'altro. Esso esclude quasi tutti i costi relativi alla negoziazione degli investimenti sottostanti del comparto.

Il fondo può addebitare una commissione sugli acquisti, le vendite o le conversioni se ritiene che questi possano generare dei costi derivanti dalla transazione a carico degli altri azionisti. Tale commissione sarà trattenuta dalla società a beneficio di tutti gli azionisti.

Per maggiori informazioni sui costi, vi preghiamo di fare riferimento alla sezione "Spese e altri oneri" ("Charges and Expenses") del Prospetto.

## RISULTATI OTTENUTI NEL PASSATO



- I rendimenti passati sono solo indicativi e non garantiscono quelli futuri.
- La performance passata è stata calcolata al netto delle spese correnti, come sopra riportato, ma al lordo delle commissioni di ingresso e di uscita.
- Questa classe di azioni è stata lanciata in 2009. Il comparto è stato lanciato in 1996.
- I rendimenti passati sono stati calcolati in USD.
- La performance del Comparto è misurata rispetto all'indice FTSE Nareit Equity REITs (Net).

## INFORMAZIONI PRATICHE

- È possibile acquistare le azioni anche in EUR
- Il Depositario è J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.
- I corsi azionari correnti e altre informazioni sono disponibili alla pagina [www.morganstanleyinvestmentfunds.com](http://www.morganstanleyinvestmentfunds.com) o [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com).
- Per maggiori informazioni la invitiamo a contattare il suo consulente finanziario. Copie del prospetto informativo, della relazione annuale più recente e della relazione semestrale in lingua inglese possono essere ottenute a titolo gratuito da MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Lussemburgo. Il presente documento contenente informazioni chiave per gli investitori descrive un comparto di un Oicvm. Il prospetto informativo e le relazioni periodiche sono redatti per l'intero Oicvm, Morgan Stanley Investment Funds. Gli attivi e i passivi di ciascun comparto sono separati per legge in modo tale che un investitore non abbia alcuna pretesa su attivi di un comparto nel quale non detiene azioni.
- Il regime fiscale lussemburghese può avere effetti sulla posizione fiscale personale dell'investitore.
- MSIM Fund Management (Ireland) Limited potrà essere ritenuta responsabile solo per dichiarazioni contenute nel presente documento che siano fuorvianti, non veritiere o non coerenti con le parti corrispondenti del prospetto dell'OICVM.
- Gli investitori potranno effettuare conversioni tra comparti della Morgan Stanley Investment Funds. Vi preghiamo di fare riferimento al prospetto o di contattare il vostro consulente finanziario per maggiori informazioni.
- I dettagli relativi alla struttura e politica aggiornata di remunerazione della Società di gestione, comprese a titolo esemplificativo ma non esaustivo, una descrizione della modalità di calcolo delle remunerazioni e dei benefici e l'identità delle persone responsabili della loro assegnazione – inclusa la composizione del Remuneration Committee ove esso esista – possono essere ottenuti gratuitamente durante il normale orario lavorativo d'ufficio presso la sede legale della Società e sono disponibili all'indirizzo [www.morganstanleyinvestmentfunds.com](http://www.morganstanleyinvestmentfunds.com)

Questo fondo è autorizzato in Lussemburgo e soggetto alla vigilanza della CSSF.  
MSIM Fund Management (Ireland) Limited è autorizzata nella Repubblica d'Irlanda ed è regolamentata dalla CBI.  
Le informazioni chiave per gli investitori qui riportate sono esatte alla data del 17/02/2022.