# Documento de Datos Fundamentales

## Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

## Producto

## US Property Fund (el «Fondo»)
## un subfondo de Morgan Stanley Investment Funds (el «OICVM»)
## Clase de participaciones: A (LU0073233958) ("Producto")

Productor del PRIIP: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

www.morganstanley.com/im

Para más información, llame al (+352) 34 64 61 10

El Fondo y el PRIIPs están registrados en Luxemburgo bajo la supervisión de la Commission de Surveillance du Secteur Financier.

MSIM Fund Management (Ireland) Limited es nombrada como sociedad gestora del Fondo UCITS y está autorizada por el Central Bank of Ireland. MSIM Fund Management Ireland es parte de Morgan Stanley, un grupo financiero global.

**Este documento es a fecha de 31 marzo 2023**

Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

## ¿Qué es este producto?

### Tipo

Este producto es una clase de acciones de acumulación del Fondo denominado en USD.

El OICVM es una sociedad de inversión de capital variable y cumple los requisitos de un organismo de inversión colectiva en valores mobiliarios sujeto a la Directiva 2009/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, en su versión oportunamente modificada.

Como todo fondo de inversión, el resultado del Fondo depende de la rentabilidad de sus activos subyacentes.

### Plazo

El Fondo no tiene un vencimiento fijo. Todas las participaciones del Fondo pueden ser reembolsadas por el consejo de administración del OICVM o en una junta general de partícipes en determinadas circunstancias, cuyos pormenores se describen en el folleto. Por consiguiente, la Sociedad de gestión no puede rescindir el Fondo unilateralmente.

### Objetivo

**Objetivo de inversión:**

Revalorización a largo plazo de su inversión.

Principales inversiones:

Al menos, el 70% de las inversiones del fondo se centrará en acciones de compañías, incluidos fondos de inversión inmobiliaria.

Política de inversión:

Invertir en compañías del sector inmobiliario con sede en cualquier lugar de Estados Unidos. Se incluyen fondos como fondos de inversión inmobiliaria y fondos cotizados de participaciones inmobiliarias. Cuando se utilicen fondos y fideicomisos, el inversor podrá soportar indirectamente también los gastos corrientes de gestión de dichas inversiones

Como parte esencial e integrada del proceso de inversión, el asesor de inversiones valora factores relevantes sustanciales para una rentabilidad elevada sostenible a largo plazo, incluyendo factores ESG, y a este respecto procura implicarse con los equipos directivos de las compañías.

El fondo prevé exclusiones relacionadas con el tabaco, el clima y las armas, así como restricciones en relación con compañías implicadas en controversias ESG graves que no adopten medidas sustanciales de subsanación y mejora al respecto, y compañías que posean o exploten bienes inmuebles utilizados como cárceles con fines de lucro o para fabricar cánnabis. Para obtener más información, consulte el folleto del fondo (www.morganstanleyinvestmentfunds.com y en www.morganstanley.com/im).

El fondo medirá su rentabilidad con respecto al índice FTSE NAREIT Equity REITs Net (el "índice de referencia"). El fondo se gestiona de forma activa y no está diseñado para seguir la evolución del índice de referencia. Por tanto, la gestión del fondo no se encuentra restringida por la composición del índice de referencia.

Otra información:

El fondo puede invertir hasta el 30% de sus activos en emisores que no cumplan los criterios anteriores

**Reembolso y negociación:** Los inversores pueden comprar y vender participaciones cualquier día hábil bancario completo en Luxemburgo.

**Política de distribución:** Las rentas generadas por el Fondo se reinvertirán y se incluirán en el valor de las participaciones.

### Inversor minorista al que va dirigido

El Fondo no es adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un horizonte inferior a 5 años.

El Fondo es adecuado para inversores que:

- Busquen rentabilidad a medio-largo plazo

- Busca invertir en títulos de renta variable

- Pretendan obtener rentas, ya sea en forma de revalorización del capital o de distribuciones, según se recoge en el apartado «Política de dividendos» del folleto

- Acepten los riesgos asociados a este tipo de inversión, que se detallan en el apartado «Factores de riesgo» del folleto

Depositario: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch

**Información suplementaria:**

El folleto del OICVM y los informes periódicos son preparados para el OICVM en conjunto. El activo y el pasivo de cada Fondo está segregado por ley, lo que significa que el pasivo asignado a un Fondo no puede afectar al otro Fondo. Los partícipes tienen derecho a convertir sus participaciones en participaciones de otro Fondo/otra clase del OICVM, tal como se describe en el apartado «Conversión de participaciones» del folleto.

Pueden obtenerse, gratuitamente y en inglés, ejemplares del folleto, los informes anual y semestral más recientes del OICVM y otra información práctica, como el precio más reciente de las participaciones, en el domicilio social del Fondo: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Tréves, L-2633 Senningerberg, Luxemburgo.

## ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

### Indicador de Riesgo

| 1 | 2 | 3 | 4 | **5** | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Riesgo más bajo** — **Riesgo más alto**

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años.

El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 5 en una escala de 7, en la que 5 significa un riesgo medio alto.

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media alta y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como probable.

Tenga presente el riesgo de cambio. La moneda de esta clase de participaciones puede ser distinta de la de su país. Puede recibir pagos en la moneda de esta clase de participaciones en lugar de en la de su país, por lo que la rentabilidad final dependerá del tipo de cambio entre las dos monedas.

El indicador resumido de riesgo podría no capturar adecuadamente todos los riesgos a los que está expuesto el Fondo.

Esta calificación no tiene en cuenta otros factores de riesgo que deben considerarse antes de invertir, entre ellos:

Crédito, Contraparte, Sostenibilidad, Liquidez, Bienes inmuebles

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Si desea obtener más información, consulte el folleto del fondo, disponible de forma gratuita en https://www.morganstanley.com/im

Si no podemos pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

### Escenarios de rentabilidad

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto en sí, pero pueden no incluir todos los costes que deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Lo que obtendrá de este producto dependerá de la evolución futura del mercado. La evolución del mercado en el futuro es incierta y no se puede predecir de forma exacta.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 10 años, y determinan, dependiendo de los escenarios de rentabilidad y conforme a las definiciones del Reglamento de la UE sobre los documentos de datos fundamentales, todos los subintervalos que se solapen, que sean individualmente (i) iguales en extensión a la duración del período de mantenimiento recomendado y que comiencen o terminen en cada uno de los meses que estén contenidos en dicho período de 10 años o (ii) iguales o inferiores en extensión a la duración del período de mantenimiento recomendado, pero iguales o superiores a un año, y que terminen al final de dicho período de 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

Desfavorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión entre 04/2015 y 03/2020.

Moderado: Este tipo de escenario se produjo para una inversión entre 06/2017 y 05/2022.

Favorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión entre 09/2013 y 08/2018.

**Período de mantenimiento mínimo recomendado: 5 años**
**Ejemplo de inversión: 10 000 USD**

| Escenarios | | En caso de salida después de 1 año | En caso de salida después de 5 años (período de mantenimiento recomendado) |
|---|---|---|---|
| **Mínimo** | **No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.** | | |
| **Tensión** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes** | 860 USD | 210 USD |
| | Rendimiento medio cada año | - 91,39 % | - 53,84 % |
| **Desfavorable** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes** | 6 300 USD | 6 560 USD |
| | Rendimiento medio cada año | - 36,99 % | - 8,07 % |
| **Moderado** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes** | 9 670 USD | 10 000 USD |
| | Rendimiento medio cada año | - 3,32 % | 0 % |
| **Favorable** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes** | 14 930 USD | 13 450 USD |
| | Rendimiento medio cada año | 49,29 % | 6,1 % |

En el caso de cualquier Fondo en relación con el cual se disponga de menos de 10 años de datos históricos, se ha aplicado un valor de referencia sustitutivo adecuado para realizar los cálculos de los escenarios de rentabilidad. Dichos cálculos son netos de todos los costes aplicables.

## ¿Qué pasa si MSIM Fund Management (Ireland) Limited no puede pagar?

El Depositario mantiene en custodia los activos del Fondo. En caso de insolvencia de la Sociedad de gestión, los activos del Fondo mantenidos bajo la custodia del Depositario no se verán afectados. En caso de insolvencia del Depositario, el Fondo podría sufrir una pérdida financiera. No obstante, este riesgo está limitado en cierta medida, puesto que el Depositario está obligado por la ley y por la normativa a separar sus propios activos de los del Fondo. Asimismo, el Depositario será responsable ante el Fondo y los inversores por cualquier pérdida derivada de negligencia, fraude o incumplimiento intencionado de sus obligaciones por su parte. Dicha pérdida no está cubierta por ningún régimen de compensación o protección para los inversores.

## ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles. Hemos partido de los siguientes supuestos: (i) el primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0%). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado, y (ii) se invierten 10.000 USD.

| Ejemplo de inversión 10 000 USD | En caso de salida después de 1 año | En caso de salida después de **5 años** (período de mantenimiento recomendado) |
|---|---|---|
| **Costes totales** | 811 USD | 1644 USD |
| **Incidencia anual de los costes (*)** | 8,11 % | 3,09 % |

* Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 3,09% antes de deducir los costes y del 0,00% después de deducir los costes.

### Composición de los costes

| Costes únicos de entrada o salida | | En caso de salida después de 1 año |
|---|---|---|
| **Costes de entrada** | 5,75% del importe que pagará usted al realizar esta inversión. En caso de conversión en participaciones de otra clase o de otro Fondo, no se cobrará ninguna comisión de conversión, pero se puede solicitar a los partícipes que paguen la diferencia de la comisión de suscripción si es superior. | 575 USD |
| **Costes de salida** | Se pueden cobrar comisiones de salida para este producto a criterio de la Sociedad Gestora. Pueden representar hasta un 2% del importe reembolsado y tienen en cuenta los intereses de los partícipes existentes. | n. a. |
| **Costes corrientes** | | |
| **Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento** | 1,64% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año. | 215 USD |
| **Costes de operación** | 0,22% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos. | 22 USD |
| **Costes accesorios detraídos en condiciones específicas** | | |
| **Comisiones de rendimiento** | No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto. | n. a. |

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

**Período de mantenimiento mínimo recomendado: 5 años**

Este producto ha sido diseñado para inversiones a medio y largo plazo; debería estar preparado para mantener su inversión durante al menos 5 años. No obstante, puede reembolsar su inversión sin incurrir en penalizaciones por la desinversión antes de que finalice el periodo de mantenimiento recomendado o mantener la inversión durante más tiempo. Las solicitudes de reembolso recibidas por el agente de registro y transferencia antes de las 13:00 horas (CET) se tramitarán sobre la base del valor liquidativo por acción aplicable en ese día de valoración. Las solicitudes de reembolso recibidas por el agente de registro y transferencia después de esa hora límite se tramitarán el siguiente día de valoración. Los reembolsos pueden efectuarse en un número de acciones. El producto del reembolso se abonará tres (3) Días hábiles bancarios, que sean también días en los que el mercado de divisas pertinente esté abierto, después del reembolso de las acciones. La salida antes de que concluya el periodo de mantenimiento recomendado podría tener consecuencias negativas para su inversión.

## ¿Cómo puedo reclamar?

Si tiene alguna reclamación sobre el producto, encontrará los pasos que debe seguir para presentar una reclamación en www.morganstanley.com/im. También puede enviar su reclamación por correo electrónico a cslux@morganstanley.com o por correo postal a la sociedad de gestión del Fondo a: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Tréves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Si tiene una reclamación sobre la persona que le ha asesorado sobre este producto o la que se lo ha vendido, esa persona le dirá dónde presentarla.

## Otros datos de interés

**Gestor de inversiones:** Morgan Stanley Investment Management Limited, 25 Cabot Square, London, E14 4QA, United Kingdom.

**Rentabilidad histórica:** La información sobre la rentabilidad histórica de este producto se puede encontrar en www.morganstanley.com/im, así como directamente a través de este enlace (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0073233958_es_ES.pdf).

Este diagrama muestra la rentabilidad del fondo como pérdida o ganancia porcentual anual durante los últimos 10 años.

**Escenarios de rentabilidad:** Los escenarios de rentabilidad anterior de este producto se pueden encontrar en www.morganstanley.com/im, así como directamente a través de este enlace (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0073233958_es_ES.csv).