

Dokument med central information

Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter.

Produkt

European Property Fund ("fonden") en afdeling i Morgan Stanley Investment Funds ("investeringsinstitut") Andelsklasse: A (LU0078113650) ("Produkt")

PRIIP producent: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

www.morganstanley.com/im

For flere oplysninger ring til (+352) 34 64 61 10

Fonden og PRIIPs er registreret i Luxembourg og overvåges af Commission de Surveillance du Secteur Financier.

MSIM Fund Management (Ireland) Limited er udpeget som UCITS Management Company for fonden og er autoriseret af Central Bank of Ireland. MSIM Fund Management Ireland er medlem af Morgan Stanley, en global finanskoncern.

Dette dokument er korrekt pr. 31 marts 2023

Du er ved at købe et produkt, der ikke er enkelt og kan være vanskeligt at forstå.

Hvad dette produkt drejer sig om?

Type

Produktet er en akkumulerende andelsklasse i fonden denomineret i EUR.

Investeringsinstituttet er et åbent investeringsselskab med variabel kapital og kvalificeres som et institut for kollektiv investering i omsættelige værdipapirer i henhold til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/65/EF af 13. juli 2009 med senere ændringer.

Da fonden er en investeringsfond, afhænger fondens afkast af de underliggende aktivers resultater.

Løbetid

Fonden har ikke en fast løbetid. Alle andele i fonden kan indløses af investeringsinstituttets bestyrelse eller under visse omstændigheder på en generalforsamling for andelshavere, som nærmere beskrevet i prospektet. Investeringsinstituttets administrationselskab kan ikke på egen hånd lukke fonden.

Mål

Investeringsmål:

Investeringsens langsigtede vækst.

Vigtigste investeringer:

Mindst 70 % af fondens investeringer vil være i selskabsaktier, herunder ejendomsinvesteringsforeninger og ejendomsrelaterede kollektive investeringsordninger.

Investeringspolitik:

At investere i virksomheder inden for ejendomsbranchen, der har hjemsted i Europa. Dette omfatter fonde som Real Estate Investment Trusts og børsnoterede ejendomsfonde. Hvis fonde og trusts anvendes, kan investor desuden indirekte komme til at bære de løbende forvaltningsomkostninger ved disse investeringer.

Som en væsentlig og integreret del af investeringsprocessen vurderer investeringsrådgiveren relevante faktorer, der er væsentlige for langsigtede vedvarende høje afkast inklusive ESG-faktorer og søger at engagere sig med virksomhedsledelsesteamene som en del af dette.

Fonden omfatter tobaks-, klima- og våbenrelaterede udelukkelse; samt restriktioner for så vidt angår selskaber, der forbindes med alvorlige ESG-kontroverser uden væsentlig afhjælpning og forbedring; og selskaber, der ejer eller driver fast ejendom, der bruges som fængsler med profit for øje eller til fremstilling af cannabis. Du kan se yderligere oplysninger i fondens prospekt (www.morganstanleyinvestmentfunds.com og på www.morganstanley.com/im).

Fonden måler sine resultater mod FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Daily Capped Net Total Return Index ("benchmark"). Fonden administreres aktivt og er ikke designet til at spore benchmarket. Derfor er Fondens ledelse ikke begrænset af Benchmarkets sammensætning.

Andre oplysninger:

Fonden kan investere op til 30 % af aktiverne i investeringer, der ikke opfylder ovennævnte kriterier

Indløsning og handel: Investorer kan købe og sælge andele på alle hele bankdage i Luxembourg.

Distributionspolitik: Indtægter fra fonden bliver geninvesteret og indgår i værdien af andelen.

Påtænkt detailinvestor

Fonden er ikke egnet for investorer, som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

Fonden er egnet for investorer, som:

- Søger et afkast på mellemlang sigt

- Søger at investere i egenkapitalinstrumenter

- Søger indtægt, enten i form af kapitalvækst eller afkastfordeling, som beskrevet i afsnittet "Dividend Policy" (dividendepolitik) i prospektet

- Accepter de risici, der er forbundet med denne type investering, som beskrevet i afsnittet "Risk Factors" (risikofaktorer) i prospektet

Depotbank: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch

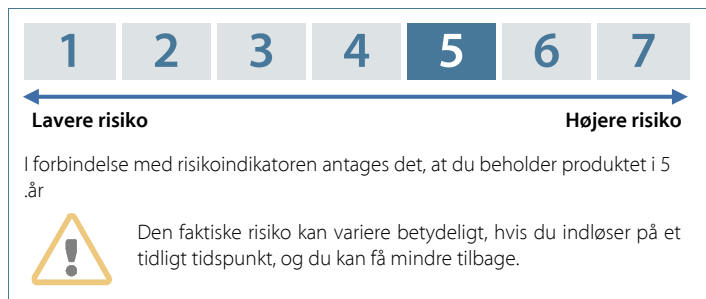
Nærmere oplysninger:

Prospektet og de periodiske rapporter udarbejdes for hele investeringsinstituttet. Hver fonds aktiver og passiver er adskilt ved lov, og det betyder, at den ene fonds passiver ikke kan påvirke den anden fond. Andelshavere har ret til at ombytte deres andele til andele i en anden fond/klasse i investeringsinstituttet, som beskrevet i afsnittet "Conversion of Shares" (ombytning af andele) i prospektet.

Et eksemplar af prospektet og den seneste års- og halvårsrapport for hele investeringsinstituttet samt andre praktiske oplysninger, f.eks. den seneste kurs for andelen, kan gratis rekvireres på engelsk fra fondens hjemsted: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Tréves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg.

Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?

Risikoindikator



Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7, som er en middel-høj risikoklasse.

Dermed vurderes de mulige tab fra de fremtidige resultater på et middel-højt niveau, og dårlige markedsbetingelser vil sandsynligvis påvirke vores evne til at betale dig.

Vær opmærksom på valutarisiko. Denne andelsklasses valuta kan være en anden end dit lands valuta, og da du muligvis vil modtage udbetalinger i andelsklassens valuta og ikke i dit lands valuta, afhænger det endelige afkast af vekselkursen mellem de to valutaer.

Ikke alle risici, som påvirker fonden, er tilstrækkeligt omfattet af den summariske risikoindikator.

Denne vurdering tager ikke højde for andre risikofaktorer, der bør overvejes, før der investeres, og disse omfatter:

Kredit, fast ejendom, modpart, bæredygtighed, likviditet

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe en del af eller hele din investering. Se yderligere oplysninger i prospektet for fonden gratis på: <https://www.morganstanley.com/im>

Hvis vi ikke er i stand til at betale det, vi skylder, kan du tabe hele din investering.

Resultatscenarier

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller forening. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage.

Det, du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist.

Det viste ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarie illustrerer de værste, gennemsnitlige og bedste resultater for produktet over de seneste 10 år, ved at identificere, - afhængigt af resultatscenarierne og som defineret i EU's forordning om dokumentet med central information - alle overlappende underintervaller individuelt (i) af samme længde som den anbefalede investeringsperiode, som begynder eller slutter i enhver af de måneder, som indgår i perioden på 10 år eller (ii) af samme længde eller kortere end den anbefalede investeringsperiode, men af samme længde eller længere end et år, som slutter ultimo perioden på 10 år. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedforhold.

Ufordelagtig: Denne type scenarie opstod for en investering mellem 11-2015 og 10-2020.

Moderat: Denne type scenarie opstod for en investering mellem 04-2017 og 03-2022.

Fordelagtig: Denne type scenarie opstod for en investering mellem 07-2013 og 06-2018.

Anbefalet minimumsinvesteringsperiode: 5 år Eksempel på investering: 10 000 EUR

Scenarier		Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 5 år (den anbefalede investeringsperiode)
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.		
Stress	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	40 EUR	470 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	- 99,63 %	- 45,64 %
Ufordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	5 990 EUR	6 280 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	- 40,07 %	- 8,9 %
Moderat	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	9 740 EUR	10 460 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	- 2,6 %	0,91 %
Fordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	13 940 EUR	15 300 EUR
	Gennemsnitligt afkast hvert år	39,39 %	8,88 %

For fonde med mindre end 10 års historiske data er der anvendt et passende repræsenterende benchmark til beregning af resultatscenarie. Disse beregninger er eksklusive alle relevante omkostninger.

Hvad sker der, hvis MSIM Fund Management (Ireland) Limited ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Fondens aktiver er deponeret hos depositaren. I tilfælde af administrationsselskabets insolvens berøres fondens aktiver, der er deponeret hos depositaren, ikke. I tilfælde af depositarens insolvens kan fonden lide et økonomisk tab. Denne risiko afbødes imidlertid i nogen grad, da loven og bestemmelser kræver, at depositaren holder sine egne aktiver adskilt fra fondens aktiver. Depositaren er også ansvarlig over for fonden og investorerne for ethvert tab, der opstår som følge af uagtsomhed, svindel eller forsætlig misligholdelse af sine forpligtelser. Et sådant tab er ikke dækket af en investorkompensations- eller garantiordning.

Hvilke omkostninger er der?

Den person, der rådgiver dig eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser personen dig om disse omkostninger og om, hvordan din investering påvirkes heraf.

Omkostninger over tid

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du holder produktet, og hvor godt produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder. Vi har forudsat, at (i) i det første år vil du kunne få det investerede beløb tilbage (0 % i årligt afkast). I de andre investeringsperioder har vi forudsat, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie og (ii) EUR at du har investeret 10.000.

Eksempel på investering 10 000 EUR	Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 5 år (den anbefalede investeringsperiode)
Omkostninger i alt	823 EUR	1796 EUR
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	8,23 %	3,25 %

*Dette illustrerer, hvordan omkostningerne reducerer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 4,16 % før omkostninger og 0,91 % efter omkostninger.

Omkostningernes sammensætning

Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		Ved exit efter 1 år
Oprettelsesomkostninger	5,75% af det beløb, du betaler ved oprettelsen af investeringen. I tilfælde af ombytning til andele i en anden klasse eller en anden fond, opkræves der ikke et ombytningsgebyr, men investorer kan blive bedt om at betale forskellen i tegningsgebyr, hvis dette er højere.	575 EUR
Exitomkostninger	Der kan opkræves et udtrædelsesgebyr for dette produkt efter forvaltningsselskabets skøn. Det kan udgøre op til 2 % af det indløste beløb og tager hensyn til de nuværende investorers interesse.	ikke relevant
Løbende omkostninger		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	1,65% af værdien af din investering pr. år. Dette er et skøn baseret på de faktiske omkostninger i det seneste år.	216 EUR
Transaktionsomkostninger	0,32% af værdien af din investering pr. år. Dette er et skøn over de påløbne omkostninger ved køb og salg af de underliggende investeringer i forbindelse med produktet. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget vi køber og sælger.	32 EUR
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer	Der er ikke noget resultatgebyr for dette produkt.	ikke relevant

Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg tage penge ud undervejs?

Anbefalet minimumsinvesteringsperiode: 5 år

Produktet er beregnet til investering på mellemlang til lang sigt, så du skal være villig til at være investeret i mindst 5 år. Du kan imidlertid indløse din investering inden udløbet af den anbefalede investeringsperiode, uden at der pålægges et strafgebyr for afhændelse, eller beholde investeringen længere. Indløsninger skal være registratoren og overførselsagenten i hænde senest kl. 13 for at blive behandlet på basis af andelens indre værdi gældende på den pågældende værdiansættelsesdato. Indløsninger, som registratoren og overførselsagenten modtager efter skæringstidspunktet, behandles på den næste værdiansættelsesdato. Indløsninger kan ske i form af et antal andele. Indløsningsudbetalinger effektueres tre (3) bankdage efter indløsning af andelene, såfremt det også er dage, hvor det relevante valutamarked har åbent. Enhver indløsning før udløbet af den anbefalede investeringsperiode kan have negative konsekvenser for din investering.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du vil klage over produktet, kan du se de trin, du skal følge for at indgive en klage, på www.morganstanley.com/im. Du kan også sende din klage pr. e-mail til cslux@morganstanley.com eller skriftligt til Fondens administrationselskab: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Hvis du vil klage over den person, som har rådgivet dig om produktet, eller solgt det til dig, kan vedkommende oplyse dig, hvor du skal klage.

Anden relevant information

Investeringsforvalter: Morgan Stanley Investment Management Limited, 25 Cabot Square, London, E14 4QA, United Kingdom.

Tidligere resultater: Oplysninger om tidligere resultater for dette produkt kan ses på www.morganstanley.com/im og direkte via dette link (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0078113650_da_DK.pdf).

Dette diagram viser fondens resultater som det procentvise tab eller den procentvise gevinst pr. år i løbet af de seneste 10 år.

Resultatscenerier: Oplysninger om tidligere resultatscenerier for dette produkt kan ses på www.morganstanley.com/im og direkte via dette link (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0078113650_da_DK.csv).