Documento contenente le informazioni chiave

Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

Prodotto

European Property Fund (il "Comparto")
un comparto di Morgan Stanley Investment Funds (l'"OICVM")
Classe di azioni: A (LU0078113650) ("Prodotto")

Ideatore del PRIIP: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

www.morganstanley.com/im

Per maggiori informazioni, chiamare (+352) 34 64 61 10

Il fondo è registrato in Lussemburgo ed è supervisionato da Commission de Surveillance du Secteur Financier. MSIM Fund Management (Ireland) Limited è la Società di gestione ed è autorizzata da Central Bank of Ireland. MSIM Fund Management (Ireland) Limited è parte di Morgan Stanley, gruppo finanziario globale.

Il presente documento è valido alla data: 16 agosto 2023

State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.

Cos'è questo prodotto?

Tipo

Questo prodotto è una categoria di azioni ad accumulazione del Comparto denominata in EUR.

L'OICVM è una società d'investimento di tipo aperto a capitale variabile e si qualifica come organismo di investimento collettivo in valori mobiliari ai sensi della Direttiva 2009/65/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 luglio 2009, come di volta in volta emendata.

In qualità di fondo di investimento, il rendimento del Comparto dipende dalla performance delle sue attività sottostanti.

Termine

Il Comparto non ha una scadenza fissa. Tutte le azioni del Comparto possono essere rimborsate dal consiglio di amministrazione dell'OICVM o in un'assemblea generale degli azionisti in determinate circostanze i cui dettagli sono descritti nel prospetto informativo. Di conseguenza, la Società di gestione dell'OICVM non può liquidare il Comparto unilateralmente.

Obiettivo

Obiettivo d'investimento:

Crescita a lungo termine dell'investimento.

Investimenti principali:

almeno il 70% degli investimenti del Comparto sarà in azioni societarie, inclusi REIT (Real Estate Investment Trust) e organismi d'investimento collettivo legati all'immobiliare.

Politica d'investimento:

investire in società operanti nel settore immobiliare con sede in Europa. 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.

Quale parte essenziale e integrata del processo d'investimento, il Consulente valuta i fattori rilevanti per la sostenibilità nel ungo termine dei rendimenti, compresi i fattori ESG, anche tramite interazioni dirette con i dirigenti delle società interessate.

Il Comparto prevede esclusioni relative al tabacco, al clima e agli armamenti e limitazioni rispetto a società associate a gravi controversie ESG senza rimedio e miglioramento concreto e a società che possiedono o gestiscono immobili utilizzati come strutture detentive a scopo di lucro o per la produzione di cannabis. Per ulteriori dettagli, si prega di consultare il prospetto del Comparto (www.morganstanleyinvestmentfunds.com e su www.morganstanley.com/im).

La performance del Comparto viene misurata rispetto all'indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Daily Capped Net Total Return 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.

Altre informazioni:

il Comparto potrà investire fino al 30% del suo patrimonio in attività che non soddisfano i suddetti criteri

Rimborso e negoziazione: Gli investitori possono acquistare e vendere azioni in qualsiasi giorno lavorativo intero in Lussemburgo.

Politica di distribuzione: Il reddito generato dal Comparto viene reinvestito e incluso nel valore delle azioni detenute.

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Il Comparto non è indicato per investitori che prevedono di riscattare il proprio capitale entro 5 anni.

Il Comparto è idoneo a investitori che:

- intendono conseguire un rendimento nell'arco del medio-lungo termine
- Si propone di investire in titoli azionari
- mirano a conseguire un reddito sotto forma di apprezzamento del capitale o di distribuzioni, come descritto nella sezione "Politica dei dividendi" del prospetto
- accettano i rischi associati a questo tipo di investimento, come descritti nella sezione "Fattori di rischio" del prospetto

Depositario; J.P. Morgan SE, filiale di Lussemburgo

Altre informazioni:

Il prospetto dell'OICVM e le relazioni periodiche sono preparati per l'intero OICVM. Le attività e le passività di ciascun comparto sono separate per legge e quindi le passività di un comparto non si ripercuotono sull'altro comparto. Gli azionisti possono convertire le loro azioni in azioni di un altro comparto/di un'altra classe dell'OICVM, come descritto nella sezione "Conversione di azioni" del prospetto.

Copie del prospetto e delle ultime relazioni annuali e semestrali dell'intero OICVM nonché altre informazioni pratiche come i prezzi più recenti delle azioni possono essere ottenute a titolo gratuito, in lingua inglese, presso la sede legale del Comparto: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Tréves, L-2633 Senningerberg, Lussemburgo.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio

L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per 5 .anni

Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta.

Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto e che è probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità di pagarvi quanto dovuto.

Attenzione al rischio di cambio. La valuta di questa classe di azioni può essere diversa da quella del vostro paese. Poiché potreste ricevere pagamenti nella valuta di questa classe di azioni e non in quella del vostro paese, il rendimento finale dipenderà dal tasso di cambio tra queste due valute.

Non tutti i rischi che interessano il Comparto sono adeguatamente considerati dall'indicatore sintetico di rischio.

Questo rating non tiene in considerazione altri fattori di rischio che dovrebbero essere valutati prima di investire, tra cui:

credito, immobiliare, controparte, sostenibilità, liquidità

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Per maggiori informazioni si rimanda al prospetto del comparto disponibile gratuitamente sul sito web: https://www.morganstanley.com/im

Se noi non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

Scenari di performance

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.

Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del prodotto negli ultimi 10 anni identificando, a seconda degli scenari di performance e come definito nel regolamento UE sul Documento contenente le informazioni chiave, tutti i sub-intervalli sovrapposti, ciascuno (i) di lunghezza pari alla durata del periodo di detenzione raccomandato, che iniziano o terminano in ciascuno dei mesi che sono compresi nel periodo di 10 anni o (ii) ciascuno di lunghezza pari o inferiore alla durata del periodo di detenzione raccomandato, ma pari o superiore a un anno, e che terminano alla fine del periodo di 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Sfavorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 11/2015 e 10/2020.

Moderato: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 04/2017 e 03/2022.

Favorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 07/2013 e 06/2018.

Periodo di detenzione raccomandato minimo richiesto: 5 anni
Esempio di investimento: 10 000 EUR

Scenari		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni (periodo di detenzione raccomandato)
Minimo	**Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.**		
Stress	**Possibile rimborso al netto dei costi**	1 120 EUR	1 330 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	- 88,8 %	- 33,23 %
Sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	5 990 EUR	6 280 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	- 40,07 %	- 8,9 %
Moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi**	9 740 EUR	10 460 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	- 2,6 %	0,91 %
Favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	13 940 EUR	15 300 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	39,39 %	8,88 %

Per calcolare gli scenari di performance per i comparti con meno di 10 anni di dati storici si è fatto ricorso a un indice di riferimento proxy adeguato. Questi calcoli sono al netto di tutti i costi applicabili.

Cosa accade se MSIM Fund Management (Ireland) Limited non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Il patrimonio del Comparto è custodito presso il Depositario. Una eventuale insolvenza della Società di gestione non si ripercuote sul patrimonio del Comparto in custodia presso il Depositario. In caso di insolvenza del Depositario, il Comparto potrebbe subire una perdita finanziaria. Tuttavia, il rischio viene in parte mitigato dalla legge e dalle normative che obbligano il Depositario a tenere separato il proprio patrimonio da quello del Comparto. Il Depositario risponde nei confronti del Comparto e degli investitori per eventuali perdite imputabili a sua negligenza, frode o inadempimento intenzionale dei suoi obblighi. Tale perdita non è coperta da un meccanismo di compensazione o di protezione degli investitori.

Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento. Si è ipotizzato (i) per il primo anno un recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato e (ii) EUR 10 000 di investimento.

Esempio di investimento 10 000 EUR	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo **5 anni** (periodo di detenzione raccomandato)
Costi totali	823 EUR	1798 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	8,23 %	3,25 %

* Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 4,16% prima dei costi e al 0,91% al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	5,75% dell'importo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento. In caso di conversione in azioni di un'altra classe o di un altro comparto, non viene addebitata alcuna commissione di conversione ma agli azionisti potrebbe essere richiesto di sostenere la differenza della commissione di sottoscrizione, se superiore.	575 EUR
Costi di uscita	A questo prodotto possono essere applicate commissioni di uscita a discrezione della Società di gestione. Queste possono ammontare al massimo al 2% dell'importo rimborsato e devono avere riguardo degli interessi degli azionisti esistenti.	N/A
Costi correnti		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1,65% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	215 EUR
Costi di transazione	0,32% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto.	33 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	N/A

Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Periodo di detenzione raccomandato minimo richiesto: 5 anni

Questo prodotto è concepito per investimenti a medio-lungo termine; dovete essere disposti a mantenere il vostro investimento per almeno 5 anni. Tuttavia, potete rimborsare il vostro investimento senza penalità prima della fine del periodo di detenzione raccomandato, o detenerlo per un periodo più lungo. Per essere negoziati sulla base del valore patrimoniale netto per azione vigente in una data di valutazione, i rimborsi devono pervenire all'agente responsabile del registro e dei trasferimenti entro e non oltre le ore 13:00 CET di tale data di valutazione. I rimborsi pervenuti all'agente responsabile del registro e dei trasferimenti dopo l'orario di cut-off saranno negoziati alla data di valutazione successiva. I rimborsi possono essere effettuati in un numero di azioni. I rimborsi saranno pagati tre (3) Giorni lavorativi bancari, purché siano anche giorni in cui il relativo mercato dei cambi è operativo, dopo il rimborso delle azioni. Eventuali disinvestimenti prima della fine del periodo di detenzione raccomandato possono avere conseguenze negative sul vostro investimento.

Come presentare reclami?

Per reclami in merito al prodotto, seguire la procedura per la presentazione di reclami su www.morganstanley.com/im. Potete inviare il vostro reclamo anche via e-mail a cslux@morganstanley.com o scrivendo alla società di gestione del Comparto a: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Tréves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Per reclami in merito alla persona che vi ha consigliato o venduto questo prodotto, rivolgetevi a tale persona per conoscere le sue procedure di reclamo.

Altre informazioni pertinenti

Gestore degli investimenti:	Morgan Stanley Investment Management Limited, 25 Cabot Square, London, E14 4QA, United Kingdom.
Risultati ottenuti nel passato:	Informazioni sulla performance passata di questo prodotto possono essere trovate su www.morganstanley.com/im e direttamente a questo link (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0078113650_it_IT.pdf). Il presente grafico mostra la performance del fondo in termini di percentuale annua di perdite o di guadagni negli ultimi 10 anni.
Scenari di performance:	Gli scenari di performance passata di questo prodotto possono essere trovati su www.morganstanley.com/im e direttamente a questo link (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0078113650_it_IT.csv).