

# Nøkkelinformasjonsdokument

## Hensikt

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmaterieill. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå arten, risikoene, kostnadene, potensielle gevinstene og tapene til dette produktet og for å hjelpe deg å sammenligne det med andre produkter.

## Produkt

### European Property Fund (Fondet") et undefond av Morgan Stanley Investment Funds ("UCITS") andelsklasse: A (LU0078113650) ("Produkt")

PRIIP-produsent: MSIM Fund Management (Ireland) Limited  
www.morganstanley.com/im

For mer informasjon, ring (+352) 34 64 61 10

Fondet og PRIIPs er registrert i Luxembourg og overvåket av Commission de Surveillance du Secteur Financier.

MSIM Fund Management (Ireland) Limited er utnevnt til UCITS Management Selskapet til fondet og er autorisert av Central Bank of Ireland. MSIM Fund Management Ireland er medlem av Morgan Stanley, en global finansgruppe.

**Dette dokumentet er gyldig pr: 31 mars 2024**

Du er i ferd med å kjøpe et produkt som ikke er enkelt og kan være vanskelig å forstå.

## Hva er dette produktet?

### Type

Dette produktet er en akkumulierende andelsklasse av fondet, pålydende EUR. UCITS er et åpent investeringssselskap med variabel kapital og kvalifiserer som et foretak for kollektive investeringer i omsettelige verdipapirer, underlagt Europaparlamentets og Rådets direktiv 2009/65/EF av 13. juli 2009 som endres fra tid til annen.

Som et investeringsfond avhenger avkastningen til fondet av ytelsen til dets underliggende aktiva.

### Begrep

Fondet har ikke fastsatt forfall. Alle andelene i fondet kan innløses av UCITS-fondets styre eller på en generalforsamling av aksjonærer, under bestemte forhold som er forklart i prospektet. UCITS-fondets forvaltningsselskap har altså ikke rett til å avslutte fondet unilateralt.

### Målsetning

#### Investeringsmål:

Langsiktig vekst for din investering.

#### Hovedinvesteringer:

Minst 70 % av fondets investeringer vil være i selskapsaksjer, inkludert eiendomsinvesteringsselskaper og eiendomsrelaterede kollektive investeringsordninger.

#### Investeringspolicy:

Investere i selskaper i eiendomsbransjen med hovedkontor i Europa. Dette inkluderer fond som eiendomsfond og børsnoterte eiendomsfond. Når det benyttes fond og aksjefond, kan investoren indirekte også bære de løpende forvaltningskostnadene for disse investeringene.

Som en vesentlig og integrert del av investeringsprosessen vurderer investeringsrådgiveren relevante faktorer som er vesentlige for langsiktig bærekraftig høy avkastning, inkludert ESG-faktorer, og søker å delta i selskapets ledelsesteam som del av dette.

Fondet inkluderer eksklusjoner knyttet til tobakk, klima og våpen; og restriksjoner på selskaper knyttet til alvorlige ESG-kontroverser uten vesentlig utbedring og forbedring; og selskaper som eier eller driver eiendom som brukes til profittfengsler eller til å produsere cannabis. For ytterligere detaljer, se fondets prospekt

(www.morganstanleyinvestmentfunds.com og på www.morganstanley.com/im).

Fondet vil måle sin ytelse mot FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Daily Capped Net Total Return Index («Referanseindeksen»). Fondet forvaltes aktivt og er ikke utviklet for å spore referanseindeksen. Derfor er ikke forvaltningen av fondet begrenset av sammensetningen av referanseindeksen.

#### Annen informasjon:

Fondet kan investere inntil 30 % av sine aktiva i investeringer som ikke oppfyller kriteriene ovenfor

**Innløsning og handel:** Investorer kan kjøpe og selge andeler på alle virkedager i Luxembourg.

**Distribusjonspolicy:** Inntekter generert av fondet reinvesteres og inkluderes i verdien av aksjer.

### Tiltenkt privat investor

Fondet er ikke egnet for investorer som planlegger å ta ut pengene sine innen 5 år.

Fondet kan være passende for investorer som:

- Søk avkastning på mellomlang sikt
- Søk å investere i et likviditetsfond
- Søk inntekt enten det er i form av kapitalvekst eller utdelinger, som skissert i delen "Utbyttepolitikk" i prospekt
- Godta risikoene forbundet med denne typen investering, som angitt i "Risikofaktorer"-delen av prospektet

Depositar: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch

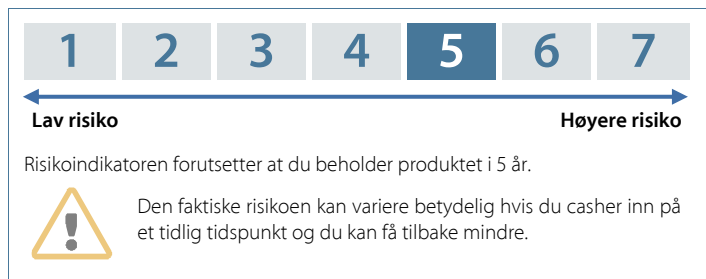
#### Mer informasjon:

Prospektet til UCITS og periodiske rapporter utarbeides for hele UCITS. Aktiva og forpliktelser til hvert fond er adskilt ved lov, noe som betyr at forpliktelsene som er allokert til ett fond ikke kan påvirke det andre fondet. Aksjeeiere har rett til å konvertere sine aksjer i aksjer i et annet fond/klasse av UCITS, som beskrevet i delen "Overføring av aksjer" i prospektet.

Kopier av prospektet og av de siste års- og halvårsrapportene for hele UCITS samt annen-informasjon som siste pris for aksjene kan fås gratis på engelsk på fondets registrerte kontor: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg.

## Hva er risikoen og hva kan jeg få tilbake?

### Risikoindikator



Sammendragsrisikoindikatoren er en veiledning for risikonivået til dette produktet sammenlignet med andre produkter. Det viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av bevegelser i markedene eller fordi vi ikke kan betale deg.

Vi har klassifisert dette produktet som klasse 5 av 7, som er en lavrisikoklasse.

Dette vurderer potensielle tap fra fremtidig ytelse på et middels nivå, og dårlige markedsforhold kan påvirke betalingsvevnen.

Vær oppmerksom på valutarisiko. Valutaen til denne andelsklassen kan være forskjellig fra landet ditt, ettersom du kan motta betalinger i valutaen til denne andelsklassen og ikke i landet ditt. Den endelige avkastningen vil avhenge av valutakursen mellom disse to valutaene.

Ikke alle risikoer som påvirker fondet er tilstrekkelig fanget opp av den sammenfattende risikoindikatoren.

Denne vurderingen tar ikke hensyn til andre risikofaktorer som bør vurderes før investeringen, blant annet:

Kreditt, eiendom, motpart, bærekraft og likviditet

Dette produktet inkluderer ingen beskyttelse mot fremtidig markedsytelse, så du kan miste deler av eller hele investeringen. For ytterligere informasjon, se fondsprospektet, gratis tilgjengelig på: <https://www.morganstanley.com/im>

Hvis vi ikke er i stand til å betale deg det du skylder, kan du miste hele investeringen.

### Ytelsesscenarioer

Tallene som vises inkluderer alle kostnadene for selve produktet, men inkluderer kanskje ikke alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.

Hva du får fra dette produktet avhenger av fremtidig markedsytelse. Markedsutviklingen i fremtiden er usikker og kan ikke forutsies nøyaktig.

De ugunstige, moderate og gunstige scenariene vist er illustrasjoner som bruker den dårligste, gjennomsnittlige og beste ytelsen til produktet de siste ti årene, ved å identifisere, avhengig av ytelsesscenarioene og som definert i nøkkelinformasjonsdokumentets EU-forordning, alle overlappende under- intervaller individuelt (i) like lange som den anbefalte oppbevaringsperioden som starter eller slutter i hver måned som er innenfor denne perioden på ti år eller (ii) lik eller kortere i lengde til den anbefalte oppbevaringsperioden, men lik eller lengre enn ett år, som slutter ved slutten av denne perioden på ti år. Markeder kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden.

Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Ugunstig: Denne typen scenario oppstod for en investering mellom 11.2015 og 10.2020.

Moderat: Denne typen scenario oppstod for en investering mellom 06.2017 og 05.2022.

Gunstig: Denne typen scenario oppstod for en investering mellom 02.2014 og 01.2019.

**Anbefalt minimum holdeperiode: 5 år**

**Eksempel på investering: 10 000 EUR**

| Scenarioer      |  | Hvis du går ut etter<br>1 år | Hvis du går ut etter<br>5 år<br>(anbefalt holdeperiode) |
|-----------------|--|------------------------------|---|
| <b>Minimum</b>  | <b>Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan tape deler av eller hele investeringen.</b> |                              |   |
| <b>Stress</b>   | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>   | 1 090 EUR                    | 980 EUR   |
|                 | Gjennomsnittlig avkastning hvert år  | - 89,06 %                    | - 37,16 %   |
| <b>Ugunstig</b> | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>   | 5 990 EUR                    | 6 280 EUR   |
|                 | Gjennomsnittlig avkastning hvert år  | - 40,07 %                    | - 8,9 %   |
| <b>Moderat</b>  | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>   | 9 400 EUR                    | 8 990 EUR   |
|                 | Gjennomsnittlig avkastning hvert år  | - 6 %                        | - 2,12 %  |
| <b>Gunstig</b>  | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>   | 13 940 EUR                   | 13 280 EUR  |
|                 | Gjennomsnittlig avkastning hvert år  | 39,39 %                      | 5,83 %  |

For ethvert fond med mindre enn ti år med historiske data, er det brukt en passende proxy-referanse for beregninger av resultatscenarioer. Disse beregningene er fratrukket alle gjeldende kostnader.

### Hva skjer hvis MSIM Fund Management (Ireland) Limited er ikke i stand til å betale ut?

Fondets aktiva oppbevares av depositaren. I tilfelle forvaltningsselskapets insolvens vil fondets eiendeler i depotmottakerens oppbevaring ikke bli påvirket. I tilfelle depositarens insolvens kan fondet lide et økonomisk tap. Imidlertid reduseres denne risikoen til en viss grad ettersom depositaren er pålagt ved lov og forskrifter å skille sine egne eiendeler fra fondets. Depositaren vil også være ansvarlig overfor fondet og investorene for ethvert tap som oppstår som følge av dets uaktksomhet, svindel eller forsettlig unnlatelse av å oppfylle sine forpliktelser. Slikt tap dekkes ikke av en investors kompensasjons- eller beskyttelsesordning.

## Hva er kostnadene?

Personen som gir råd om eller selger deg dette produktet kan belaste deg for andre kostnader. I så fall vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

### Kostnader over tid

Tabellene viser beløpene som tas fra investeringen din for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du holder produktet og hvor godt produktet yter. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på investeringsbeløp og ulike mulige investeringsperioder. Vi har antatt (i) at du det første året ville få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning). For de andre holdeperiodene har vi antatt at produktet fungerer som vist i det moderate scenarioet og EUR Det er investert 10 000.

| Eksempel på investering 10 000 EUR  | Hvis du går ut etter 1 år | Hvis du går ut etter 5 år (anbefalt holdeperiode) |
|-------------------------------------|---------------------------|---|
| <b>Totale kostnader</b>             | 823 EUR                   | 1546 EUR  |
| <b>Årlig kostnadspåvirkning (*)</b> | 8,23 %                    | 3,16 %  |

\*Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år over holdeperioden. For eksempel viser den at hvis du avslutter ved den anbefalte holdeperioden, anslås gjennomsnittlig avkastning per år å være 1,04% før kostnader -2,12% etter kostnader.

### Sammensetning av kostnad

| Engangskostnader ved inn- eller utgang                                   |  | Hvis du går ut etter 1 år |
|--|--|---------------------------|
| <b>Inngangskostnader</b>   | 5,75% av beløpet du betaler inn når du går inn i denne investeringen. Ved konvertering til aksjer i en annen klasse eller et annet fond belastes det ikke konverteringsgebyr, men aksjonærene kan bli bedt om å bære differansen i tegningsgebyret hvis den er høyere. | 575 EUR                   |
| <b>Utgangskostnader</b>  | Avslutningsgebyrer kan bli belastet for dette produktet etter forvaltningsselskapets skjønn. Dette kan utgjøre inntil 2 % av beløpet som innløses og tar hensyn til eksisterende aksjonæres interesser.  | N/A                       |
| <b>Løpende kostnader</b>   |  |                           |
| <b>Forvaltningsgebyrer og andre administrative eller driftskostnader</b> | 1,65% av verdien av investeringen din pr. år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader det siste året.   | 215 EUR                   |
| <b>Transaksjonskostnader</b>   | 0,33% av verdien av investeringen din pr. år. Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.                          | 34 EUR                    |
| <b>Tilfeldige kostnader tatt under spesifikke forhold</b>                |  |                           |
| <b>Ytelseshonorarer</b>  | Det er ingen ytelsesgebyr for dette produktet.   | N/A                       |

### Hvor lenge bør jeg holde den og kan jeg ta ut penger tidlig?

#### Anbefalt minimum holdeperiode: 5 år

Dette produktet er designet for mellomlangsigte investeringer; du bør være forberedt på å være investert i minst 5 år. Du kan imidlertid løse inn investeringen din uten straff for desinvestering før slutten av den anbefalte holdeperioden, eller beholde investeringen lenger. Innløsninger må være mottatt av registraren og overføringsagenten senest kl. 13.00 CET for å bli behandlet på grunnlag av netto aktivaverdi per aksje gjeldende på den verdsettelsesdatoen. Innløsninger mottatt av registraren og overføringsagenten etter denne fristen vil bli behandlet på neste verddivurderingsdato. Innløsning kan foretas i en rekke aksjer. Innløsningsbetalinger vil bli påvirket tre (3) bankvirkedager, som også er dager da det relevante valutamarkedet er åpent, etter innløsning av aksjene. Enhver innløsning før slutten av den anbefalte holdeperioden kan ha en negativ konsekvens på investeringen din.

### Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har en klage på produktet, kan du finne fremgangsmåten for å sende inn en klage på [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im). Du kan også sende klagen din på e-post til [cslux@morganstanley.com](mailto:cslux@morganstanley.com) eller skriftlig til Fondets forvaltningsselskap på: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Hvis du har en klage på personen som informerte deg om dette produktet, eller som solgte det til deg, vil de fortelle deg hvor du skal klage.

### Annen relevant informasjon

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

**Tidligere ytelse:** Informasjonen om tidligere ytelse for dette produktet kan finnes på [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im) og direkte via denne lenken ([https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP\\_LU0078113650\\_no\\_NO.pdf](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0078113650_no_NO.pdf)).

Dette diagrammet viser fondets avkastning som prosentvis tap eller gevinst pr. år de siste 10 årene.

**Ytelsesscenarier:** De tidligere ytelsesscenariene for dette produktet finnes på [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im) og direkte via denne lenken ([https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS\\_LU0078113650\\_no\\_NO.csv](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0078113650_no_NO.csv)).