

# Documento de informação fundamental

## Finalidade

O presente documento fornece-lhe a informações fundamentais sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. As informações nele contidas são exigidas por lei para ajudá-lo a compreender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

## Produto

### European Property Fund (o "Fundo") um subfundo do Morgan Stanley Investment Funds (o "OICVM") Classe de Ações: A (LU0078113650) ("Produto")

Produtor PRIIP: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

[www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im)

Para mais informações, ligue para (+352) 34 64 61 10

O Fundo e o PRIIPs estão registados no Luxemburgo e são supervisionados pela Commission de Surveillance du Secteur Financier.

A MSIM Fund Management (Ireland) Limited é nomeada como Sociedade Gestora do OICVM do Fundo e está autorizada pelo Banco Central da Irlanda. A MSIM Fund Management Ireland é membro da Morgan Stanley, um grupo financeiro mundial.

**Este documento é correto em: 31 março 2023**

Está prestes a adquirir um produto que não é simples e cuja compreensão poderá ser difícil.

## Em que consiste este produto?

### Tipo

Este produto é uma categoria de ações de capitalização do Fundo denominadas em EUR.

O OICVM é uma sociedade de investimento aberta de capital variável e é considerado um organismo de investimento coletivo em valores mobiliários, sujeito à Diretiva 2009/65/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de julho de 2009, com a redação que lhe for dada pelas subsequentes alterações.

Sendo um fundo de investimento, os rendimentos do Fundo dependem do desempenho dos seus ativos subjacentes.

### Prazo

O Fundo não tem um prazo de vencimento fixo. Todas as ações do Fundo podem ser resgatadas pelo conselho de administração do OICVM ou numa assembleia geral de acionistas em determinadas circunstâncias cujos pormenores estão descritos no prospeto. Assim sendo, a sociedade gestora do OICVM não pode liquidar o Fundo unilateralmente.

### Objetivo

#### Objetivo de investimento:

Crescimento a longo prazo do seu investimento.

#### Investimentos Principais:

Pelo menos 70% dos investimentos do Fundo serão realizados em ações de empresas, incluindo fundos de investimento imobiliário e organismos de investimento coletivo relacionados com o imobiliário.

#### Política de Investimento:

Investir em empresas da indústria imobiliária sediadas em qualquer parte da Europa. Isto inclui fundos como os Fundos de Investimento Imobiliário e os fundos de investimento imobiliário cotados em bolsa. Nas situações em que se utilizam fundos de investimento e fiduciários, o investidor também pode suportar indiretamente os custos correntes de gestão desses investimentos.

O Consultor de Investimentos, como parte essencial e integrada do processo de investimento, avalia fatores relevantes importantes para obter retornos sustentáveis elevados a longo prazo, incluindo fatores ASG e, nesse sentido, procura envolver-se com os administradores das empresas.

O Fundo inclui exclusões relacionadas com o tabaco, clima e armamento; e restrições a empresas associadas a controvérsias ASG graves sem objetiva retificação e melhoria das mesmas e empresas proprietárias ou operadoras de bens imóveis utilizados para prisões com fins lucrativos ou para o cultivo de cânabis. Para

mais pormenores, consulte o prospeto do Fundo ([www.morganstanleyinvestmentfunds.com](http://www.morganstanleyinvestmentfunds.com) e em [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im)).

O Fundo mede o seu desempenho face ao FTSE EPRA Nareit Developed Europe UCITS Daily Capped Net Total Return Index (o "Índice de Referência"). O Fundo é gerido de forma dinâmica e não foi concebido para acompanhar o Índice de Referência. Por conseguinte, a gestão do Fundo não está condicionada pela composição do Índice de Referência.

#### Outras informações:

O Fundo poderá investir até 30% dos ativos em investimentos que não preencham os critérios anteriores

**Resgate e negociação:** Os investidores podem comprar e vender ações em qualquer dia útil bancário no Luxemburgo.

**Política de distribuição:** Os rendimentos gerados pelo Fundo são reinvestidos e incluídos no valor das ações.

### Tipo de investidor não profissional ao qual se destina

O Fundo não é adequado para investidores que pretendam retirar o seu dinheiro no prazo de 5 anos.

O Fundo é adequado para investidores que:

- Procuram um retorno a médio-longo prazo
- Procuram investir em títulos de capital
- Procuram rendimento, seja este sob a forma de valorização de capital ou distribuições, conforme delineado na secção "Política de Dividendos" do prospeto
- Aceitam os riscos associados a este tipo de investimento, tal como indicado na secção "Fatores de Risco" do prospeto

O depositário: J.P. Morgan SE, Filial do Luxemburgo

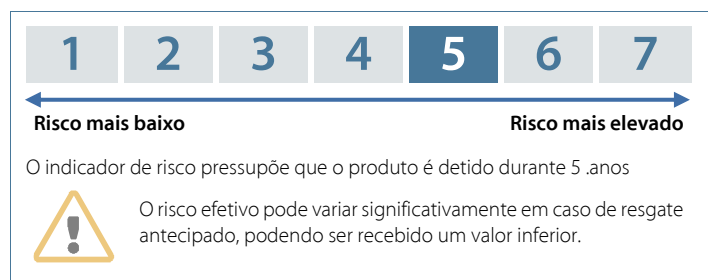
#### Mais informações:

O prospeto e os relatórios periódicos são preparados para o OICVM na sua totalidade. Os ativos e passivos de cada Fundo são legalmente separados, o que significa que os passivos alocados a um Fundo não podem afetar o outro Fundo. Os acionistas têm o direito de converter as suas ações em ações de outro Fundo/classe do OICVM, conforme descrito na secção "Conversão de Ações" do prospeto.

Na sede do Fundo estão gratuitamente disponíveis, em inglês, cópias do prospeto e dos últimos relatórios anuais e semestrais do OICVM na sua totalidade, bem como outras informações práticas, tal como o preço mais recente das ações: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxemburgo.

## Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

### Indicador de risco



O indicador de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de o produto sofrer perdas financeiras, no futuro, em virtude de flutuações dos mercados ou da nossa incapacidade para pagar o seu resgate.

Classificamos este produto na categoria 5 numa escala de 1 a 7, que corresponde a uma média-alta categoria de risco.

Este indicador avalia as possíveis perdas resultantes de um desempenho futuro com um nível médio-alto, e é provável que condições de mercado desfavoráveis tenham um impacto na nossa capacidade para pagar a sua retribuição.

Atenção ao risco cambial. A moeda desta classe de ação poderá ser diferente da moeda do seu país. Sendo que poderá receber pagamentos na moeda desta classe de ações e não na do seu país, o retorno final dependerá da taxa cambial entre as duas moedas.

Nem todos os riscos que afetam o Fundo são refletidos de forma adequada pelo indicador de risco.

Esta notação não tem em consideração outros fatores de risco que podem ser considerados antes de investir, incluindo:

Crédito, Setor Imobiliário, Contraparte, Sustentabilidade, Liquidez

Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento. Para mais informações, consulte o prospeto do fundo, disponível gratuitamente em: <https://www.morganstanley.com/im>

Se não pudermos pagar o que lhe é devido, você poderá perder todo o seu investimento.

### Cenários de desempenho

Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio produto, mas podem não incluir todas as despesas que paga ao consultor ou distribuidor. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que pode também influenciar o valor que obterá.

O que irá obter deste produto depende do desempenho futuro do mercado. A evolução do mercado é incerta e não pode ser prevista com precisão.

Os cenários desfavoráveis, moderados e favoráveis demonstrados constituem ilustrações, utilizando o pior, médio e melhor resultado do produto ao longo dos últimos 10 anos, através da identificação, em função dos cenários de desempenho e conforme definido no Regulamento UE relativo ao Documento de informação fundamental, de todos os subintervalos sobrepostos cuja duração individual é (i) igual à duração do período de detenção recomendado, e que começam ou terminam em cada um dos meses e são detidos durante esse período de 10 anos, ou (ii) é igual ou inferior à duração do período de detenção recomendado, mas igual ou superior a um ano, e que terminam no final de 10 anos. Os mercados poderão evoluir de forma muito diferente no futuro.

O cenário de stress apresenta o valor que poderá receber em circunstâncias de mercado extremas.

Desfavorável: Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre 11/2015 e 10/2020.

Moderado: Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre 04/2017 e 03/2022.

Favorável: Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre 07/2013 e 06/2018.

**Período de detenção mínimo recomendado: 5 anos**

**Exemplo de investimento: 10 000 EUR**

Cenários		Se sair após 1 ano	Se sair após 5 anos (período de detenção recomendado)
<b>Mínimo</b>	<b>Não existe retorno mínimo garantido. Pode perder parte ou a totalidade do seu investimento.</b>		
<b>Estresse</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	40 EUR	470 EUR
	Retorno médio anual	- 99,63 %	- 45,64 %
<b>Desfavorável</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	5 990 EUR	6 280 EUR
	Retorno médio anual	- 40,07 %	- 8,9 %
<b>Moderado</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	9 740 EUR	10 460 EUR
	Retorno médio anual	- 2,6 %	0,91 %
<b>Favorável</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	13 940 EUR	15 300 EUR
	Retorno médio anual	39,39 %	8,88 %

No caso dos Fundos cujos dados históricos abrangem menos de 10 anos, foi aplicado um índice de referência de substituição adequado para o cálculo dos cenários de desempenho. Estes são calculados líquidos de todos os custos aplicáveis.

### O que sucede se MSIM Fund Management (Ireland) Limited não puder pagar?

Os ativos do Fundo são detidos pelo Depositário. Em caso de insolvência da Sociedade Gestora, os ativos do Fundo na custódia do Depositário não serão afetados. Em caso de insolvência do Depositário, o Fundo poderá sofrer uma perda financeira. Todavia, este risco é atenuado até certo ponto pelo facto de o Depositário ser obrigado por lei e regulamentação a separar os seus próprios ativos dos ativos dos do Fundo. O Depositário também será responsável perante o Fundo e os investidores por qualquer perda decorrente da sua negligência, fraude ou incumprimento intencional das suas obrigações. Tal perda não é coberta por um regime de compensação ou proteção dos investidores.

## Quais são os custos?

A pessoa que presta consultoria sobre este produto ou que lhe vende o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, esta pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e a forma como estes afetam o seu investimento.

## Custos ao longo do tempo

Os quadros apresentam os montantes que são retirados do seu investimento para cobrir diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem de quanto se investe, durante quanto tempo se detém o produto e do desempenho do produto. Os montantes aqui apresentados são ilustrações baseadas num exemplo de montante de investimento e diferentes períodos de investimento possíveis. Assumimos (i) que no primeiro ano iria recuperar o montante que investi (0% de retorno anual). Para os outros períodos de detenção, assumimos que o produto tem o desempenho apresentado no cenário moderado e (ii) EUR é investido 10.000.

Exemplo de investimento 10 000 EUR	Se sair após 1 ano	Se sair após 5 anos (período de detenção recomendado)
<b>Custos totais</b>	823 EUR	1796 EUR
<b>Impacto dos custos anuais (*)</b>	8,23 %	3,25 %

\* Isto ilustra o modo como os custos reduzem o seu retorno anual ao longo do período de detenção. Por exemplo, mostra que, se sair no período de detenção recomendado, a projeção para o seu retorno médio anual é de 4,16% antes dos custos e 0,91% depois dos custos.

## Composição dos custos

Custos pontuais de entrada ou saída		Se sair após 1 ano
<b>Custos de entrada</b>	5,75% do montante que paga ao entrar neste investimento. Caso converta as suas ações em ações de outra classe ou de outro Fundo, não será cobrado qualquer encargo de conversão. No entanto, é solicitado aos acionistas que suportem a diferença se a subscrição tiver um valor mais elevado.	575 EUR
<b>Custos de saída</b>	Podem ser cobrados encargos de saída para este produto, ficando à discrição da Sociedade Gestora. Este valor poderá ascender a 2% do montante reembolsado e terá em conta os interesses dos acionistas existentes.	N/A
Custos recorrentes		
<b>Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais</b>	1,65% do valor do seu investimento anualmente. Esta é uma estimativa baseada nos custos efetivos ao longo do último ano.	216 EUR
<b>Custos de transação</b>	0,32% do valor do seu investimento anualmente. Esta é uma estimativa dos custos incorridos quando compramos e vendemos os investimentos subjacentes ao produto. O montante efetivo irá variar dependendo de quanto compramos e vendemos.	32 EUR
Custos acessórios cobrados em condições específicas		
<b>Comissões de desempenho</b>	Não existe comissão de desempenho aplicável a este produto.	N/A

## Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

### Período de detenção mínimo recomendado: 5 anos

Este produto foi concebido para investimentos a médio e longo prazo; deve estar preparado para manter o investimento pelo menos durante 5 anos. Contudo, pode resgatar o seu investimento sem penalização por desinvestimento antes do fim do período de detenção recomendado ou deter o investimento durante mais tempo. Os resgates devem ser recebidos pelo agente de registo e pelo agente de transferência até às 13 horas (hora da Europa Central), para serem tratados com base no valor patrimonial líquido por ação aplicável na referida data de avaliação. Os resgates recebidos pelo agente de registo e pelo agente de transferência após esse hora-limite serão tratados na próxima data de avaliação. É possível efetuar resgates de várias ações. Os pagamentos de resgate serão realizados em três (3) dias úteis bancários, que são também os dias em que o mercado cambial correspondente está aberto, após o resgate das ações. Qualquer resgate antes do fim do período de detenção recomendado pode ter uma consequência negativa no seu investimento.

## Como posso apresentar queixa?

Se tiver alguma queixa sobre o produto, poderá encontrar os passos a seguir para apresentar a mesma em [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im). Também poderá enviar a sua queixa por email para [cslux@morganstanley.com](mailto:cslux@morganstanley.com) ou por escrito para a sociedade gestora do Fundo em: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Se tiver alguma queixa sobre a pessoa que lhe prestou serviços de consultoria para este produto ou que lho vendeu, a própria indicará onde deverá apresentar a mesma.

## Outras informações relevantes

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

**Resultados anteriores:** Poderá encontrar as informações sobre os resultados anteriores deste produto em [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im) e diretamente através desta ligação ([https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP\\_LU0078113650\\_pt\\_PT.pdf](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0078113650_pt_PT.pdf)).

Este gráfico mostra o desempenho do fundo sob a forma de perda ou ganho percentual anual durante os últimos 10 [x] anos.

**Cenários de desempenho:** Poderá encontrar os cenários de desempenho resultados anteriores deste produto em [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im) e diretamente através desta ligação ([https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS\\_LU0078113650\\_pt\\_PT.csv](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0078113650_pt_PT.csv)).