

Avaintietoasiakirja

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Asian Property Fund ("Rahasto") OsakeluokanMorgan Stanley Investment Funds ("UCITS") alarahasto: IX (LU0239678633)

PRIP- valmistaja: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

www.morganstanley.com/im

Lisätietoja soittamalla (+352) 34 64 61 10

Rahasto ja PRIIP-tuote ovat rekisteröityjä Luxemburgissa ja rahoitusalan valvontalautakunnan (Commission de Surveillance du Secteur Financier) valvonnan alaisia.

Irlannin Keskuspankin (Central Bank of Ireland) valtuuttama MSIM Fund Management (Ireland) Limited on nimitetty rahaston UCITS-rahastoyhtiöksi. MSIM Fund Management Ireland on maailmanlaajuisen Morgan Stanley finanssiryhmän jäsen.

Tämä dokumentti on päivätty: 3 tammikuuta 2023

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Tämä tuote on Dist rahaston osakelaji, jonka määrä on USD.

Yhteissijoitusyritys on avoin sijoitusyhtiö, jolla on vaihtuva pääoma ja joka täyttää siirtokelpoisiin arvopapereihin kohdistuvan yhteissijoitusyrityksen vaatimukset 13. heinäkuuta 2009 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2009/65/EY, sellaisena kuin se on ajoittain muutettuna, mukaisesti.

Sijoitusrahastona rahaston tuotto riippuu sen kohde-etuuden kehityksestä.

Sijoitusaika

Rahasto ja osuuslaji perustettiin määräämättömäksi ajaksi. Valmistaja ei saa irtisanoa tätä tuotetta yksipuolisesti. Vain yhteissijoitusyrityksen hallitus tai yhtiökokous voi päättää lopettaa tämän tuotteen.

Tavoite

Sijoitustavoite:

Lunastus ja kauppa: Sijoittajat voivat myydä ja ostaa osuuksia Luxemburgissa kaikkina pankkipäivinä.

Jakelukäytäntö: Rahaston tuottama tuotto jaetaan sille tarkoitetulle sijoittajalle

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahasto ei sovellu sijoittajille, jotka aikovat nostaa rahansa 5 vuotta.

Rahasto sopii sijoittajille, jotka

- Hakevat tuottoa kauden long aikana

-- SUB_FUND.PRODUCT_INTENDED_MARKET Is Empty --

- Hakevat tuloja joko pääoman arvonnousun tai voitonjaon muodossa, kuten esitteen "Osinkopolitiikka"-osiossa on kuvattu

- Hyväksyvät tämäntyyppisiin sijoituksiin liittyvät riskit kohdassa "Riskitekijät" esitteen osio

Tallettaja; J.P. Morgan SE, Luxemburgin Haara

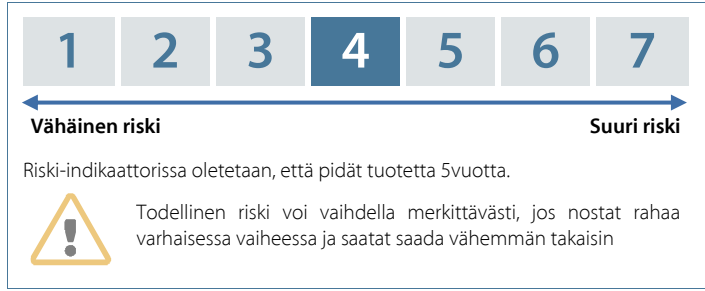
Lisätietoja:

Yhteissijoitusyrityksen esite ja määräaikaisraportit laaditaan koko yhteissijoitusyrityksen osalta. Kunkin rahaston varat ja velat on erotettu lailla, mikä tarkoittaa, että yhdelle rahastolle allokoitujen velat eivät saa vaikuttaa toiseen rahastoon. Osakkeenomistajilla on oikeus vaihtaa osuutensa toisen yhteissijoitusyrityksen rahaston/lajin osakkeiksi esitteen kohdassa "Osuuksien muuntaminen" kuvatulla tavalla.

Jäljennöksiä koko yhteissijoitusyrityksen esitteestä ja viimeisistä vuosi- ja puolivuotiskertomuksista sekä muita käytännön tietoja, kuten osakkeiden viimeisin hinta, on saatavilla ilmaiseksi englanniksi rahaston rekisteröidystä toimipaikasta: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxemburg.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, joka on keskiarvo riskiluokaa.

Tuottonäkymät

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin ei välttämättä sisälly kaikki neuvonantajillesi tai jakelijallesi maksamasi kulut. Luvuissa ei oteta huomioon henkilökohtaista verotilannettasi, joka saattaa myös vaikuttaa saamiisi tuottoihin.

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtalaiset ja suotuisat skenaariot ovat esimerkkejä, joissa on käytetty tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta suorituskykyä viimeisen 10 vuoden ajalta tunnistamalla suorituskenaariosta riippuen ja Key Information Documentin EU-asetuksen mukaisesti kaikki päällekkäiset osat välit (i) yhtä pitkä kuin suositeltu pitoaika, joka alkaa tai päättyy kussakin kuukaudessa, ja joka sisältyy tähän 10 vuoden ajanjaksoon tai (ii) yhtä pitkä tai lyhyempi kuin suositeltu pitoaika, mutta yhtä suuri tai pidempi kuin yksi vuosi, joka päättyy tämän 10 vuoden ajanjakson lopussa. Markkinat voivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 07.2019 ja 08.2022. Kohtuullinen: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 08.2013 ja 07.2018. Suotuisa: Tämän tyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 03.2016 ja 02.2021.

Suosittelun vähimmäissijoitusaika: 5 vuotta
Esimerkki sijoituksesta: 10 000 USD

Näkömät		if you exit after 1 vuosi	if you exit after 5 vuotta (suositeltu sijoitusaika)
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Voit menettää sijoituksesi kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	1 930 USD - 80,7 %	2 000 USD - 27,5 %
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	7 170 USD - 28,32 %	7 150 USD - 6,48 %
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	9 920 USD - 0,83 %	10 270 USD 0,53 %
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Keskimääräinen tuotto vuosittain	12 230 USD 22,34 %	11 890 USD 3,53 %

Kaikille rahastoille, joilla on alle 10 vuoden tietohistoria, tulosskenaarioiden laskennassa on käytetty asianmukaista vertailuarvoa. Nämä laskelmat ovat netto kaikista sovellettavista kustannuksista.

Tämä arvio tulevasta tuloksesta aiheutuvat mahdolliset tappiot keskitasolle, ja huonot markkinaolosuhteet voivat vaikuttaa maksukykyyn.

Ota valuuttariski huomioon. Tämän osakelajin valuutta voi poiketa maasi valuutasta, koska saatat saada maksut tämän osakelajin valuutassa etkä maasi valuutassa. Lopullinen tuotto riippuu näiden kahden valuutan välisestä vaihtokurssista.

Riskien yhteenvetoriski-indikaattori ei kata kaikkia rahastoon vaikuttavia riskejä riittävästi.

Tämä luokitus ei ota huomioon muita riskitekijöitä, jotka tulisi ottaa huomioon ennen sijoittamista, kuten:

Luotto, Vastapuoli, Kestävyys, Likviditeetti, Kiina A-osakkeet, Kehittyvät markkinat, Kiinteistöt

-- SUB_FUND.RISK_ELEMENT_H Is Empty --

Jos emme pysty maksamaan sinulle velkaa, saatat menettää koko sijoituksesi.

Mitä tapahtuu jos MSIM Fund Management (Ireland) Limited on maksukyvytön?

Rahaston varat ovat Tallettajan pitämässä tallessa. Rahastoyhtiön maksukyvyttömyys ei vaikuta Säilytysyhteisön hallussa oleviin rahaston varoihin. Tallettajan maksukyvyttömyyden sattuessa rahasto voi kärsiä taloudellista vahinkoa. Tämä riski kuitenkin pienenee jossain määrin, koska Tallettajan on lain ja määräysten mukaan erotettava omat varat rahaston varoista. Tallettaja on myös vastuussa rahastolle ja sijoittajille vahingoista, jotka johtuvat sen huolimattomuudesta, petoksesta tai tahallisesta velvollisuuksiensa laiminlyönnistä. Tällaista menetystä ei kata sijoittajan korvaus- tai suojajärjestelmä.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Henkilö, joka neuvoo tai myy tätä tuotetta, voi veloittaa sinulta muita kuluja. Jos näin on, tämä henkilö antaa sinulle tietoja näistä kustannuksista ja siitä, miten ne vaikuttavat sijoitukseksi.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseen. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin. Oletamme että (i) ensimmäisenä vuotena saisit takaisin sijoittamasi summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena tuote toimii kohtuullisen skenaarion mukaisesti ja (ii) USD 10 000 on sijoitettu.

Esimerkki sijoituksesta 10 000 USD	Jos sijoittaja irtautuu jälkeen 1 vuosi	Jos sijoittaja irtautuu jälkeen 5 vuotta (suositeltu sijoitusaika)
Kokonaiskulut	450 USD	1061 USD
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	4,5 %	2 %

*Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin pitoaikana. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 2,53% ennen kuluja ja 0,53% kulujen jälkeen.

Composition of costs

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä		Jos sijoittaja irtautuu jälkeen 1 vuosi
Osallistumiskulut	3,00% summasta, jonka maksat tämän sijoituksen tekemisen yhteydessä. Muuntamisesta toisen lajin tai muun rahaston osakkeiksi ei peritä vaihtopalkkiota, mutta osakkeenomistajia voidaan vaatia maksamaan merkintämaksun erotus, jos se on korkeampi.	300 USD
Irtautumiskulut	Tästä tuotteesta voidaan periä itautumismaksuja Rahastoyhtiön harkinnan mukaan. Tämä voi olla enintään 2 % lunastettavasta määrästä, ja siinä otetaan huomioon olemassa olevien osakkeenomistajien edut.	-
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	0,95% sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	108 USD
Liiketoimikulut	Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostanne ja myymme.	42 USD
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota.	-

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen eräntymisaikaa?

Suositeltu vähimmäissijoitusaika: 5 vuotta

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos sinulla on tuotteesta valituksia, katso ohjeet valituksen tekemiseen osoitteesta www.morganstanley.com/im. Voit myös lähettää valituksen sähköpostitse osoitteeseen cslux@morganstanley.com tai kirjallisesti Rahaston rahastoyhtiölle osoitteeseen: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Jos sinulla on valitus henkilöstä, joka neuvoi sinua tästä tuotteesta tai myi sen sinulle, he kertovat sinulle, minne valittaa.

Muut olennaiset tiedot

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

Aiempi suoritus: Tämän tuotteen aiemmat suorituskykykyskenäriöt löytyvät osoitteesta www.morganstanley.com/im ja suoraan tämän linkin kautta (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0239678633_fi_FI.pdf).

Tässä kaaviossa esitetään rahaston tuotto prosentuaalisena tappiona tai voittona vuodessa viimeisten 10 vuoden aikana.

Suoritusnäkyvät: Tämän tuotteen aiemmat suorituskykykyskenäriöt löytyvät osoitteesta www.morganstanley.com/im ja suoraan tämän linkin kautta (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0239678633_fi_FI.csv).