

# 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

### Asian Property Fund (il "Comparto") un comparto di Morgan Stanley Investment Funds (l'"OICVM") Classe di azioni: IX (LU0239678633)

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.

**Questo documento è datato: 4 gennaio 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 classe di azioni Dist del Comparto denominata in USD.

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 e la classe di azioni sono stati costituiti a tempo indeterminato. L'ideatore non può risolvere questo prodotto unilateralmente. Solo il consiglio di amministrazione dell'OICVM o un'assemblea generale degli azionisti possono decidere di risolvere questo prodotto.

### Obiettivo

#### Obiettivo d'investimento:

Crescita a lungo termine dell'investimento.

#### Investimenti principali:

almeno il 70% degli investimenti del Comparto è 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 Asia e Oceania. 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 lungo 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 è misurata rispetto all'indice FTSE EPRA/NAREIT Asian Real Estate 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.

Il Comparto può investire fino al 20% del suo patrimonio in azioni A cinesi tramite Stock Connect

**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 distribuito agli investitori cui si intende commercializzare il prodotto

### 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 della long durata
- 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

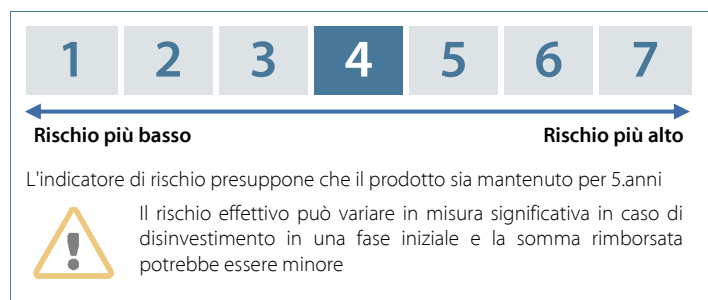
#### Altre informazioni:

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 Trèves, L-2633 Senningerberg, Lussemburgo.

## Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

### Indicatore di rischio



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 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media.

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

### 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 07/2019 e 08/2022. Moderato: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 08/2013 e 07/2018. Favorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 03/2016 e 02/2021.

Periodo di detenzione raccomandato minimo richiesto: 5 anni			
Esempio di investimento: 10 000 USD			
Scenari		if you exit after 1 anno	if you exit after 5 anni (periodo di detenzione raccomandato)
<b>Minimo</b>	<b>Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.</b>		
<b>Stress</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	1 930 USD	2 000 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	- 80,7 %	- 27,5 %
<b>Sfavorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	7 170 USD	7 150 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	- 28,32 %	- 6,48 %
<b>Moderato</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	9 920 USD	10 270 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	- 0,83 %	0,53 %
<b>Favorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	12 230 USD	11 890 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	22,34 %	3,53 %

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) USD 10 000 di investimento.

Esempio di investimento 10 000 USD	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni (periodo di detenzione raccomandato)
<b>Costi totali</b>	450 USD	1061 USD
<b>Incidenza annuale dei costi (*)</b>	4,5 %	2 %

\* 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 2,53% prima dei costi e al 0,53% al netto dei costi.

### Composition of costs

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Costi di ingresso</b>	3,00% 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.	300 USD
<b>Costi di uscita</b>	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		
<b>Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio</b>	0,95% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	108 USD
<b>Costi di transazione</b>	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.	42 USD
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
<b>Commissioni di performance</b>	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](http://www.morganstanley.com/im). Potete inviare il vostro reclamo anche via e-mail a [cslux@morganstanley.com](mailto: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 Trèves, 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](http://www.morganstanley.com/im) e direttamente a questo link ([http://api.uat.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/PPC\\_LU0239678633\\_LU\\_en.xlsx](http://api.uat.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/PPC_LU0239678633_LU_en.xlsx)).

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](http://www.morganstanley.com/im) e direttamente a questo link ([http://api.uat.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/PPC\\_LU0239678633\\_LU\\_en.xlsx](http://api.uat.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/PPC_LU0239678633_LU_en.xlsx)).