Faktablad

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

Global Property Fund (”fonden”)
en delfond i Morgan Stanley Investment Funds (”fondföretaget”)
andelsklass: I (LU0266114668) ("Produkt")

Priip-produktutvecklare: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

www.morganstanley.com/im

För mer information, ring (+352) 34 64 61 10

Fonden och PRIIPs-produkten är auktoriserade i Luxemburg och regleras av Commisson de Surveillance du Secteur Financier.

MSIM Fund Management (Ireland) Limited är utsedd som UCITS-fondens förvaltningsbolag och är auktoriserad av Irlands centralbank. MSIM Fund Management Ireland ingår i Morgan Stanley, en global finanskoncern.

Det här faktabladet gäller per den: 15 mars 2024

Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

Vad innebär produkten?

Typ

Denna produkt är en ackumulerande andelsklass i fonden och noterad i USD.

Fondföretaget är ett öppet investeringsbolag med rörligt kapital och kvalificerat som ett företag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper och föremål för Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/65/EG av den 13 juli 2009 med senare ändringar.

Är en investeringsfond och fondens avkastning styrs av utvecklingen för dess underliggande tillgångar.

Löptid

Fonden har ingen fast löptid. Alla andelar i fonden kan lösas in av fondföretagets styrelse eller på en andelsägarstämma under vissa omständigheter som beskrivs närmare i prospektet. Därmed kan fondföretagets förvaltningsbolag inte ensidigt säga upp fonden.

Mål

Investeringsmål:

Långsiktig tillväxt på din investering.

Huvudsakliga investeringar:

Minst 70 procent av fondens investeringar kommer vara i aktier i företag, inklusive fastighetsinvesteringsfonder och fastighetsrelaterade företag för kollektiva investeringar.

Placeringsinriktning:

Investera i företag inom fastighetsbranschen baserade var som helst i världen. Detta omfattar fonder som till exempel fastighetsfonder (REITS-fonder) och börsnoterade fastighetsfonder (property unit trusts, ”PUT:s”). När fonder och truster används kan investeraren indirekt stå för även dessa investeringars löpande förvaltningskostnader

Som en väsentlig och integrerad del av investeringsprocessen bedömer investeringsrådgivaren relevanta faktorer som är väsentliga för hållbart långsiktig avkastning däribland ESG-faktorer och som strävar efter engagemang med företags ledningsgrupper som en del av detta.

Fonden inkluderar uteslutningar knutna till tobak, klimat och vapen; samt begränsningar för företag med koppling till allvarliga ESG-kontroverser utan väsentliga åtgärder och förbättringar; samt företag som äger eller driver fastigheter som används för vinstdrivande fängelser eller för att producera cannabis. Du finner mer information i fondens prospekt (www.morganstanleyinvestmentfunds.com och på www.morganstanley.com/im).

Fonden mäter resultatet med FTSE EPRA Nareit Developed Net Index (”jämförelseindexet”). Fonden förvaltas aktivt och är inte utformad för att följa jämförelseindexet. Därför begränsas inte fondens förvaltning av jämförelseindexets sammansättning.

Övrig information:

Fonden kan investera högst 30 procent av tillgångarna i investeringar som inte uppfyller kriterierna ovan

Inlösen och handel: Investerarna kan köpa och sälja andelar varje hel bankdag i Luxemburg.

Utdelningspolicy: Intäkter som genereras av fonden återinvesteras och inkluderas i andelsvärdet.

Målgrupp

Fonden passar inte investerare som planerar att ta ut sina pengar inom 5 år.

Fonden passar investerare som:

- Strävar efter avkastning under lång löptiden
- Strävar efter att investera i en likviditetsfond
- Strävar efter intäkter oavsett om det är i form av värdestegring eller utdelning, såsom det framgår i avsnittet om utdelningspolicy i prospektet
- Accepterar de risker som är knutna till denna typ av investering, såsom det framgår i avsnittet om riskfaktorer i prospektet

Förvaringsinstitut: J.P. Morgan SE, Luxemburg Branch

Övrig information:

Prospektet och de periodiska rapporterna upprättas för hela fondföretaget. Varje fonds skulder och tillgångar är separerade enligt lag och därmed påverkar inte en fonds förpliktelser de övriga fonderna. Andelsägare kan byta sina andelar mot andelar i andra fonder/klasser i fondföretaget, såsom det beskrivs i avsnittet "Conversion of Shares" i prospektet.

Kopior på prospektet och de senaste års- och halvårsrapporterna för hela fondföretaget såväl som annan praktisk information, däribland de senaste andelskurserna, kan erhållas kostnadsfritt på engelska via fondens säte: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Tréves, L-2633 Senningerberg, Luxemburg.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator

1	2	3	4	**5**	6	7

Lägre risk → **Högre risk**

Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i 5 år.

Den faktiska risken kan variera avsevärt om du löser in investeringen i förtid och kan innebära att du får mindre tillbaka.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.

Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass.

Här bedöms de eventuella förlusternatill följd av framtida resultat ligga på en medelhög nivå och det är sannolikt att dåliga marknadsförhållanden kommer påverka kapaciteten att betala dig.

Var uppmärksam på valutarisk. Valutan för denna andelsklass kan skilja sig från den i ditt land. Därför kan du få betalningar i en annan valuta, och den slutliga avkastningen beror således på växelkursen mellan de två valutorna.

Alla risker som påverkar fonden framgår inte tydligt av den sammanfattande riskindikatorn.

Den här kategoriseringen tar inte hänsyn till andra riskfaktorer som bör övervägas innan man investerar. De omfattar:

Kredit, fastigheter, motpart, hållbarhet, likviditet, tillväxtmarknader, kinesiska A-aktier

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering. Du finner närmare information i fondens prospekt, som finns tillgängligt kostnadsfritt på: https://www.morganstanley.com/im

Om vi inte kan betala det vi är skyldiga dig, kan du förlora hela din investering.

Resultatscenarier

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

De negativa, neutrala och och positiva scenarierna som visas, illustrerar de värsta, genomsnittliga och bästa resultaten under de senaste 10 åren genom att identifiera, beroende på resultatscenarier och såsom det definieras i EU-förordningen om faktablad, alla överlappande delintervaller som är (i) lika långa som den rekommenderade innehavstiden som inleds eller slutar varje månad och som ingår i denna period på 10 år eller (ii) som är lika långa eller kortare än den rekommenderade innehavstiden, men ett år eller längre, och som slutar vid slutet av denna period om 10 år. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Stresscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Negativt: Detta scenario inträffade för en investering mellan 04-2015 och 03-2020.

Neutralt: Detta scenario inträffade för en investering mellan 06-2017 och 05-2022.

Positivt: Detta scenario inträffade för en investering mellan 01-2017 och 12-2021.

Rekommenderad kortaste innehavstid: 5 år
Exempel på investering: 10 000 USD

Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavstid)
Minimum	**Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.**		
Stress	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	1 700 USD	1 340 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	- 82,99 %	- 33,05 %
Negativt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	6 850 USD	7 450 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	- 31,52 %	- 5,73 %
Neutralt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	10 000 USD	11 120 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	0,05 %	2,15 %
Positivt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	14 190 USD	12 950 USD
	Genomsnittlig avkastning per år	41,9 %	5,3 %

För alla fonder med mindre än 10 års historisk data har ett lämpligt närmevärde (proxy) använts för att beräkna resultatscenarier. Dessa beräkningar är efter avdrag för alla relevanta kostnader.

Vad händer om MSIM Fund Management (Ireland) Limited inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar förvaras av förvaringsinstitutet. Om förvaltningsbolaget går i konkurs påverkas inte de av fondens tillgångar som förvaras av förvaringsinstitutet. Om förvaringsinstitutet går i konkurs kan dock fonden drabbas av ekonomisk förlust. Men denna risk begränsas i viss utsträckning då förvaringsinstitutet är skyldigt enligt lag och gällande bestämmelser att separera sina egna tillgångar från fondens. Förvaringsinstitutet är även ansvarsskyldigt mot fonden och investerare för alla förluster som uppstår genom dess oaktsamhet, bedrägeri eller uppsåt att inte uppfylla sina skyldigheter. Sådan förlust omfattas inte av någon kompensations- eller garantiordning för investerare.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder. Vi har antagit (i) att under det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot och (ii) USD att 10 000 investeras.

Exempel på investering 10 000 USD	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter **5 år** (rekommenderad innehavstid)
Totala kostnader	449 USD	1140 USD
Årliga kostnadseffekter (*)	4,49 %	2,01 %

*Detta visar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 4,16 % före kostnader och 2,15 % efter kostnader.

Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	3,00% av beloppet du betalar in när du tecknar dig för investeringen. Vid konvertering till andelar i en annan klass eller en annan fond, debiteras ingen bytesavgift men andelsägare kan behöva betala mellanskillnaden om teckningsavgiften är högre.	300 USD
Inlösenkostnader	Inlösenavgifter kan tas ut för denna produkt enligt förvaltningsbolagets gottfinnande. Detta kan motsvara upp till 2 % av det belopp du löser in och beaktar befintliga andelsägares intressen.	ej tillämpligt
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1,05% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	119 USD
Transaktionskostnader	0,29% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	29 USD
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatbaserade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	ej tillämpligt

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad kortaste innehavstid: 5 år

Denna produkt är utformad för investeringar på medellång sikt och du bör vara beredd på att behålla din investering i minst 5 år. Men du kan lösa in din investering utan straffavgifter före slutet på den rekommenderade innehavstiden eller inneha den längre. Inlösen ska erhållas av registratorn och överföringsombudet senast kl. 13.00 för att behandlas till andelsvärdet som gäller för den värderingsdagen. Inlösen som erhålls av registratorn och överföringsombudet efter tidsfristen behandlas på nästföljande värderingsdag. Inlösen kan ske i ett antal andelar. Betalningar för inlösen sker efter tre (3) bankdagar vilket även är dagar när berörd valutamarknad är öppen, efter inlösen av andelarna. Om du löser in före slutet på den rekommenderade innehavstiden kan det få negativa konsekvenser för din investering.

Hur kan jag klaga?

Om du har klagomål om produkten hittar du information om hur du går tillväga för att inkomma med klagomål på www.morganstanley.com/im. Du kan även skicka ditt klagomål via mejl till cslux@morganstanley.com eller brevledes till Fondens förvaltningsbolag: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Om du har klagomål på personen som rekommenderade eller sålde produkten till dig, kan de informera dig om vart du ska vända dig med ditt klagomål.

Övrig relevant information

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

Tidigare resultat: Tidigare resultatscenarier för produkten finns på www.morganstanley.com/im och direkt via denna länk (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU0266114668_sv_SE.pdf).
Detta diagram visar fondens resultat som förlust eller vinst i procent per år för de senaste 10 åren.

Resultatscenarier Tidigare resultatscenarier för produkten finns på www.morganstanley.com/im och direkt via denna länk (https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU0266114668_sv_SE.csv).

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.