

# Lykilatriðaskjal

## Tilgangur

Þetta skjal veitir þér lykilupplýsingar um þessa fjárfestingarvöru. Það er ekki markaðsefni. Kveðið er á um upplýsingarnar í lögum til að hjálpa þér við að átta þig á eðli, áhættu, kostnaði, hugsanlegum ávinningi og tapi þessarar vöru og til að hjálpa þér að bera hana saman við aðrar vörur.

## Vara

### Global Focus Property Fund („Sjóðurinn“) undirsjóður Morgan Stanley Investment Funds („UCITS“) Hlutabréfaflokkur: Z (LU2372239694) ("Vara")

PRIIP framleiðandi: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

www.morganstanley.com/im

Fyrir frekari upplýsingar, hafðu samband við (+352) 34 64 61 10

Sjóðurinn og PRIIPs eru skráðir í Lúxemborg og undir eftirliti Financial Sector Leiðbeinandi framkvæmdastjórnin (Commission de Surveillance du Secteur Financier).

MSIM Fund Management (Írland) Limited er tilnefnt sem UCITS rekstrarfélag Sjóðsins og hefur leyfi Seðlabanka Írlands (CBI). MSIM Fund Management Ireland er hluti af Morgan Stanley, alþjóðlegri fjármálasamstæðu.

Þetta skjal er dagsett: 31 mars 2023

Þú ert að fara að kaupa vöru sem er ekki einföld og getur verið erfitt að skilja.

## Hvað er þessi vara?

### Tegund

Þessi vara er uppsöfnunarhlutabréfaflokkur Sjóðsins í USD.

UCITS er opið fjárfestingarfélag með breytilegt fé og telst félag um sameiginlegar fjárfestingar í framseljanlegum verðbréfum, með fyrirvara um tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2009/65/EB frá 13. júlí 2009 með breytingum á hverjum tíma.

Sem fjárfestingarsjóður er ávöxtun sjóðsins háð afkomu undirliggjandi eigna hans.

### Tímabil

Sjóðurinn er ekki með fastan gjalddaga. Öll hlutabréf í Sjóðnum geta verið innleyst af stjórn UCITS eða á aðalfundi hluthafa við ákveðnar aðstæður sem nánar er að finna í útboðslýsingunni. Sem slíku er rekstrarfélagi UCITS óheimilt að segja Sjóðnum upp einhliða.

### Markmið

#### Fjárfestingarmarkmið:

Langtímavöxtur á fjárfestingu þinni.

#### Aðalfjárfestingar:

Að minnsta kosti 70% af fjárfestingum sjóðsins verða í fyrirtækjahlutabréfum, að meðtöldum innlánskírteinum í fasteignaiðnaði og sameiginlegum fjárfestingarfyrirtækjum með áhættu í eignum, svo sem fasteignasjóðum.

#### Fjárfestingarstefna:

Sjóðurinn fjárfestir í fyrirtækjum í fasteignaiðnaði eða nátengdum fasteignaiðnaðinum. Staðsett um allan heim sem fjárfestingaráðgjafinn telur bjóða upp á hærri spá um heildarávöxtun miðað við önnur tækifæri innan ofangreindra eignaflokka.

Sjóðurinn fjárfestir aðallega í fyrirtækjum staðsettum í Norður-Ameríku, Evrópu og Asíu, en getur einnig fjárfest í fyrirtækjum sem staðsett eru á nýmörkuðum.

Sem ómissandi og samþættur hluti af fjárfestingarferlinu metur fjárfestingaráðgjafinn viðeigandi þætti sem hafa áhrif á langtíma sjálfbæra ávöxtun, þ.m.t. ESG-þætti og leitast við að eiga samskipti við stjórnendur fyrirtækja sem hluta af þessu.

Sjóðurinn felur í sér útilokanir tengdar tóbaki, loftslagi og vopnum; og takmarkanir á fyrirtækjum sem tengjast alvarlegum ESG-álitamálum án verulegra úrræða og úrbóta; og fyrirtæki sem eiga eða reka fasteignir sem notaðar eru fyrir fangelsi í hagnaðarskyni eða til að framleiða kannabis. Nánari upplýsingar er að finna í útboðslýsingu Sjóðsins (www.morganstanleyinvestmentfunds.com og á

www.morganstanley.com/im).

Sjóðurinn mælir afkomu sína gagnvart FTSE EPRA Nareit Developed Extended Net Index („Viðmiðunarvísitalan“). Sjóðurinn er með virka stýringu og er ekki ætlaður til að fylgja viðmiðunarvísitölunni. Þess vegna takmarkast stýring sjóðsins ekki af samsetningu viðmiðunarvísitölunnar.

#### Aðrar upplýsingar:

Sjóðurinn kann að fjárfesta allt að 30% af eignum sínum í fjárfestingum sem mæta ekki fyrrnefndum viðmiðum.

Sjóðurinn kann að fjárfesta allt að 10% af eignum sínum í China A-hlutabréfum í gegnum Stock Connect

**Útborgun:** Fjárfestar geta keypt og selt hlutabréf á öllum heilum virkum dögum í Lúxemborg.

**Dreifingartefna:** Tekjur sem sjóðurinn aflar eru endurfjárfestar og innifaldar í verðmæti hlutabréfa.

### Ætlaður smásölufjárfestir

Sjóðurinn hentar ekki fjárfestum sem hyggjast taka fé sitt út innan 5ár.

Sjóðurinn hentar fjárfestum sem:

- Leita að ávöxtun yfir meðallangs tíma

- Leitast við að fjárfesta í hlutabréfum

- Leita að tekjum hvort sem það er í formi fjármagnshækkunar eða úthlutunar, eins og lýst er í „Árðgreiðslustefnu“ hluta útboðslýsingar

- Samþykka áhættuna sem tengist þessari tegund fjárfestinga, eins og sett er fram í hlutanum „Áhættuþættir“ í útboðslýsingunni

Vörsluaðili: J.P. Morgan SE í Lúxemborg

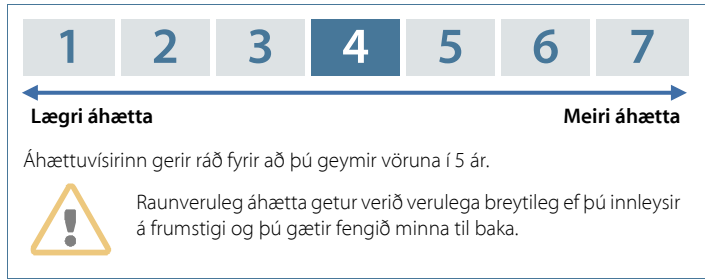
#### Frekari upplýsingar:

Útboðslýsing UCITS og reglubundnar skýrslur eru unnar fyrir allan UCITS. Eignir og skuldir hvers Sjóðs eru aðgreindar með lögum, sem þýðir að skuldbindingar sem úthlutað er til annars Sjóðsins mega ekki hafa áhrif á hinn Sjóðinn. Hluthafar eiga rétt á að breyta hlutum sínum í hlutabréf í öðrum Sjóði/flokki UCITS, eins og lýst er í kaflanum „Umskipti hlutabréfa“ í útboðslýsingunni.

Afrit af útboðslýsingu og síðustu árs- og hálfárskýrslum alls UCITS ásamt öðrum hagnýtum upplýsingum, svo sem nýjasta verð hlutabréfanna, er hægt að nálgast án endurgjalds, á ensku, á skráðri skrifstofu sjóðsins: MSIM Fund Management (Írlandi) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg.

## Hver er áhættan og hvað gæti ég fengið í staðinn?

### Áhættuvísir



Samantektaráhættuvísirinn er leiðarvísir um áhættustig þessarar vöru samanborið við aðrar vörur. Hann sýnir hversu líklegt er að varan tapi peningum vegna hreyfinga á mörkuðum eða vegna þess að við getum ekki greitt þér.

Við höfum flokkað þessa vöru sem 4 af 7, sem er miðlungs áhættuflokkur.

Þetta metur hugsanlegt tap af framtíðarframmistöðu á miðlungs stigi og slæmar markaðsaðstæður gætu hafa áhrif á getu okkar til að greiða þér.

Gættu að gjaldmiðlaáhættu. Gjaldmiðill þessa hlutabréfaflokks gæti verið annar en í þínu landi, þar sem þú gætir fengið greiðslur í gjaldmiðli þessa hlutabréfaflokks en ekki lands þíns, mun endanleg ávöxtun ráðast af gengi þessara tveggja gjaldmiðla.

Ekki hafa allar áhættur sem hafa áhrif á Sjóðinn náð nægilega vel í samantekt áhættuvísis.

Þetta mat tekur ekki tillit til annarra áhættuþátta sem ætti að hafa í huga áður en fjárfest er, þar á meðal:

Lánsfé, fasteignir, mótaðili, sjálfbærni, lausafé, nýmarkaðir, China A-hlutabréf þessi vara felur ekki í sér neina vernd gegn framtíðarárangri á markaði svo þú gætir tapað einhverju eða öllu af fjárfestingu þinni. Nánari upplýsingar er að finna í útboðslýsingu Sjóðsins sem er ókeypis á: <https://www.morganstanley.com/im>

Ef við getum ekki greitt þér það sem við skuldum þér gætir þú tapað allri fjárfestingunni þinni.

### Frammistöðusviðsmyndir

Tölurnar sem sýndar eru innihalda allan kostnað við vöruna sjálfa, en hugsanlega ekki allan kostnaðinn sem þú greiðir til ráðgjafa eða dreifingaraðila. Tölurnar taka ekki tillit til persónulegrar skattastöðu þinnar, sem getur einnig haft áhrif á hversu mikið þú færð til baka.

Hvað þú færð úr þessari vöru fer eftir framtíðarárangri á markaði. Markaðspróun í framtíðinni er óviss og ekki er hægt að spá nákvæmlega fyrir um hana.

Óhagstæðu, hóflegu og hagstæðu atburðarásirnar sem sýndar eru, eru myndskreytingar með verstu, meðaltals og bestu frammistöðu vörunnar á síðustu 10 árum með því að auðkenna, allt eftir frammistöðusviðsmyndum og eins og skilgreint er í ESB reglugerð lykilupplýsingaskjalsins, öll undirbil sem skarast fyrir sig (i) jöfn að lengd ráðlögðu eignarhaldstímabili sem byrjar eða lýkur í hverjum mánuði sem er innan þess 10 ára tímabils eða (ii) jafnlangt eða styttra og ráðlagt eignarhaldstímabil, en jafn eða lengri en eitt ár, sem lýkur í lok þess 10 ára tímabils. Markaðir gætu þróast allt öðruvísi í framtíðinni.

Streitusviðsmyndin sýnir hvað þú gætir fengið til baka við erfiðar markaðsaðstæður.

Óhagstæð: Þessi tegund atburðarásar átti sér stað fyrir fjárfestingu á milli 01.2022 og 02.2023.

Hófleg: Þessi tegund atburðarásar átti sér stað fyrir fjárfestingu á milli 08.2014 og 07.2019.

Hagstæð: Þessi tegund atburðarásar átti sér stað fyrir fjárfestingu á milli 01.2017 og 12.2021.

### Ráðlagður lágmarksgeymslutími: 5 ár Dæmi um fjárfestingu: 10 000 USD

#### Sviðsmyndir

		Ef þú gengur út eftir 1 ár	Ef þú gengur út eftir 5 ár (ráðlagður lágmarksgeymslutími)
<b>Lágmark</b>	<b>Það er engin tryggð lágmarksávöxtun. Þú gætir tapað einhverju eða öllu af fjárfestingunni þinni.</b>		
<b>Streita</b>	<b>Það sem þú gætir fengið til baka eftir kostnað</b>	910 USD	1 150 USD
	Meðalávöxtun á hverju ári	- 90,88 %	- 35,06 %
<b>Óhagstætt</b>	<b>Það sem þú gætir fengið til baka eftir kostnað</b>	7 210 USD	7 430 USD
	Meðalávöxtun á hverju ári	- 27,92 %	- 5,77 %
<b>Miðlungs</b>	<b>Það sem þú gætir fengið til baka eftir kostnað</b>	10 370 USD	13 130 USD
	Meðalávöxtun á hverju ári	3,67 %	5,6 %
<b>Hagstætt</b>	<b>Það sem þú gætir fengið til baka eftir kostnað</b>	13 860 USD	15 640 USD
	Meðalávöxtun á hverju ári	38,6 %	9,35 %

Fyrir hvaða Sjóð sem er með minna en 10 ára söguleg gögn hefur viðeigandi Viðmiðunarvísitala verið notað fyrir útreikninga á frammistöðusviðsmyndum. Þessir útreikningar eru að frádregnum öllum viðeigandi kostnaði.

### Hvað gerist ef MSIM Fund Management (Ireland) Limited getur ekki borgað út?

Eignir sjóðsins eru í vörslu Vörsluaðila. Komi til gjaldþrots Rekstrarfélagsins verða eignir Sjóðsins í vörslu Vörsluaðila ekki fyrir áhrifum. Komi til gjaldþrots Vörsluaðila getur Sjóðurinn orðið fyrir fjárhagslegu tjóni. Hins vegar er dregið úr þessari áhættu að vissu marki þar sem Vörsluaðila ber samkvæmt lögum og reglugerðum að aðgreina eigin eignir frá eignum Sjóðsins. Vörsluaðili er einnig ábyrgur gagnvart Sjóðnum og fjárfestum vegna hvers kyns tjóns sem hlýst af vanrækslu hans, svikum eða vísitandi misbrestri á að uppfylla skyldur sínar. Slíkt tap fellur ekki undir bóta- eða verndarkerfi fjárfesta.

## Hver er kostnaðurinn?

Aðilinn sem ráðleggur eða selur þér þessa vöru gæti rúkað þig um annan kostnað. Ef svo er mun þessi aðili veita þér upplýsingar um þennan kostnað og hvernig hann hefur áhrif á fjárfestingu þína.

## Kostnaður með tímanum

Töflurnar sýna þær upphæðir sem eru teknar af fjárfestingu þinni til að standa undir mismunandi tegundum kostnaðar. Þessar upphæðir fara eftir því hversu miklu þú fjárfestir, hversu lengi þú heldur vörunni og hversu vel varan stendur sig. Upphæðirnar sem sýndar eru hér eru skýringar byggðar á dæmi um fjárfestingarupphæð og mismunandi möguleg fjárfestingartímabil. Við höfum gert ráð fyrir (i) fyrsta árið færðu upphæðina sem þú fjárfestir til baka (0% árleg ávöxtun). Fyrir hin eignarhaldstímabilin höfum við gert ráð fyrir að varan virki eins og sýnt er í hóflegu atburðarásinni og (ii) USD 10.000 er fjárfest.

Dæmi um fjárfestingu 10 000 USD	Ef þú gengur út eftir 1 ár	Ef þú gengur út eftir 5 ár (ráðlagður lágmarksgeymslutími)
Heildarkostnaður	225 USD	969 USD
Árleg kostnaðaráhrif (*)	2,25 %	1,51 %

\*Þetta sýnir hvernig kostnaður dregur úr ávöxtun þinni á hverju ári yfir eignarhaldstímabilið. Til dæmis sýnir það að ef þú hættir á ráðlögðum eignarhaldstíma er spáð að meðalávöxtun þín á ári verði 7,12% fyrir kostnað og 5,60% eftir kostnað.

## Samsetning kostnaðar

Einskiptiskostnaður við skráningu eða útgöngu		Ef þú gengur út eftir 1 ár
Inngöngukostnaður	1,00% af upphæðinni sem þú greiðir inn þegar þú ferð í þessa fjárfestingu. Ef um er að ræða umbreytingu í hlutabréf í öðrum flokki eða öðrum Sjóði er ekkert umbreytingargjald innheimt en hægt er að biðja hluthafa um að bera mismun á áskriftargjaldi ef það er hærra.	100 USD
Útgöngukostnaður	Heimilt er að innheimta útgöngugjöld fyrir þessa vöru að mati Rekstrarfélagsins. Þetta má vera allt að 2% af innleystu upphæðinni og tekur mið af hagsmunum núverandi hluthafa.	Ekki í boði
Áframhaldandi kostnaður		
Umsýslugjöld og annar umsýslu- eða rekstrarkostnaður	0,86% af verðmæti fjárfestingar þinnar á ári. Þetta er áætlun sem byggir á raunkostnaði síðasta árs.	89 USD
Færslugjöld	0,36% af verðmæti fjárfestingar þinnar á ári. Þetta er mat á kostnaði sem fellur til þegar við kaupum og seljum undirliggjandi fjárfestingar fyrir vöruna. Raunveruleg upphæð er breytileg eftir því hversu mikið við kaupum og seljum.	36 USD
Tilfallandi kostnaður tekinn undir sérstökum skilyrðum		
Árangurstengd gjöld	Það eru engin árangurstengd gjöld sem gilda fyrir þessa vöru.	Ekki í boði

## Hversu lengi ætti ég að halda henni og get ég tekið peninga út snemma?

### Ráðlagður lágmarksgeymslutími: 5 ár

Þessi vara er hönnuð fyrir miðlungs-langan fjárfestingartíma; þú ættir að vera tilbúinn að vera fjárfest í að minnsta kosti 5 ár. Hins vegar geturðu innleyst fjárfestingu þína án sektar sem stofnað er til fyrir affjárfestingu fyrir lok ráðlagðs eignarhaldstímabils, eða haldið fjárfestingunni lengur. Innlausnir verða að berast skrásetjara og millifærsluaðila eigi síðar en kl. 13:00 CET til að hægt sé að afgreiða þær á grundvelli hreins verðmætis eigna á hlut sem gildir á þeim verðmatsdegi. Innlausnir sem skrásetjara og millifærsluaðila berast eftir þann lokatíma verða afgreiddar á næsta verðmatsdegi. Innlausn má framkvæma á fjölda hluta. Innlausnargreiðslur verða fyrir áhrifum þriggja (3) bankadaga, sem eru jafnframt dagar þegar viðkomandi gjaldeyrismarkaður er opinn, eftir innlausn hlutabréfanna. Öll innlausn fyrir lok ráðlagðs geymslutíma getur haft neikvæðar afleiðingar á fjárfestingu þína.

## Hvernig get ég kvartað?

Ef þú hefur einhverjar kvörtun vegna vörunnar, vinsamlegast finndu skrefin sem fylgja skal til að leggja fram kvörtun á [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im). Þú getur líka sent kvörtun þína með tölvupósti til [cslux@morganstanley.com](mailto:cslux@morganstanley.com) eða skriflega til rekstrarfélags Sjóðsins á: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Luxembourg. Ef þú hefur kvörtun vegna aðilans sem ráðlagði þér um þessa vöru, eða sem seldi þér hana, mun hann segja þér hvar þú átt að kvarta.

## Aðrar viðeigandi upplýsingar

<b>Fjárfestingastjóri:</b>	Morgan Stanley Investment Management Limited, 25 Cabot Square, London, E14 4QA, Bretlandi.
<b>Fyrri árangur:</b>	Upplýsingar um fyrri frammistöðu fyrir þessa vöru er að finna á <a href="https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU2372239694_is_IS.pdf">www.morganstanley.com/im</a> og beint í gegnum þennan hlekk ( <a href="https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU2372239694_is_IS.pdf">https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_LU2372239694_is_IS.pdf</a> ). Þessi mynd sýnir afkomu Sjóðsins sem hlutfall taps eða hagnaðar á ári síðastliðin 1 ár.
<b>Frammistöðusviðsmyndir:</b>	Fyrri frammistöðusviðsmyndir fyrir þessa vöru er að finna á <a href="https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU2372239694_is_IS.csv">www.morganstanley.com/im</a> og beint í gegnum þennan hlekk ( <a href="https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU2372239694_is_IS.csv">https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_LU2372239694_is_IS.csv</a> ).