

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 aiutare l'investitore a comprendere le caratteristiche, i rischi, i costi e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di consentire il confronto con altri prodotti d'investimento.

Prodotto

QuantActive Global Property Fund (il "Comparto") un comparto di Morgan Stanley Investment Funds (l'"OICVM") Classe di azioni: A (LU0266114312) ("Prodotto")

Ideatore dei PRIIP: MSIM Fund Management (Ireland) Limited

www.morganstanley.com/im

Per maggiori informazioni, chiamare il numero (+352) 34 64 61 10

Il Comparto e i PRIIP sono registrati in Lussemburgo e soggetti alla vigilanza della Commission de Surveillance du Secteur Financier.

MSIM Fund Management (Ireland) Limited è stata nominata Società di Gestione dell'OICVM del Comparto ed è autorizzata dalla Banca Centrale d'Irlanda.

MSIM Fund Management (Ireland) Limited fa parte di Morgan Stanley, un gruppo finanziario globale.

Questo documento è accurato al: 14 agosto 2025

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 ad accumulazione 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 e successive modifiche.

Il rendimento del Comparto, in quanto fondo di investimento, dipende dalla performance delle sue attività sottostanti.

Durata

Il Comparto non ha una data di scadenza fissa. Tutte le azioni del Comparto possono essere riscattate dal consiglio di amministrazione dell'OICVM o in occasione di un'assemblea generale degli azionisti in determinate circostanze, i cui dettagli sono descritti nel prospetto informativo. Di conseguenza, la Società di gestione dell'OICVM non può liquidare il Comparto unilateralmente.

Obiettivo

Obiettivo d'investimento:

Crescita a lungo termine dell'investimento.

Investimenti principali:

Almeno il 70% degli investimenti del Comparto sarà costituito da azioni di società, 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 qualsiasi parte del mondo. 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. Il subgestore degli investimenti si avvale dell'analisi fondamentale per individuare sulla base di un processo di filtraggio a più livelli le società i cui titoli possono offrire il miglior potenziale di rendimento. Il gestore degli investimenti prende in considerazione un insieme di fattori discrezionali, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il trend, la valutazione, la capitalizzazione di mercato e integra ulteriori stime contabili e di valutazione per individuare i titoli azionari da inserire in portafoglio. Il subgestore degli investimenti integra attivamente la sostenibilità nel processo d'investimento valutando i principali rischi e opportunità ESG nel processo di selezione dei titoli bottom-up, avvalendosi principalmente di fornitori terzi di dati ESG per valutare e quantificare la performance ESG degli emittenti, informare il dimensionamento delle posizioni e aumentare l'esposizione alle società con un rating ESG migliore.

Il Comparto prevede esclusioni relative al tabacco, al clima e alle armi 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 informazioni, si prega di consultare il prospetto del Comparto (www.morganstanleyinvestmentfunds.com e su www.morganstanley.com/im). La performance del Comparto viene misurata rispetto all'indice FTSE EPRA Nareit Developed Net (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 può investire fino al 30% del suo patrimonio in attività che non soddisfano i criteri summenzionati.

Riscatto e negoziazione: gli investitori possono acquistare e vendere azioni in qualsiasi intero giorno lavorativo bancario in Lussemburgo.

Politica di distribuzione: il reddito generato dal Comparto viene reinvestito e incluso nel valore delle azioni.

Investitori retail 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 nel lungo termine
- si propongono di investire in titoli azionari
- mirano a ottenere 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, descritti nella sezione "Fattori di rischio" del prospetto

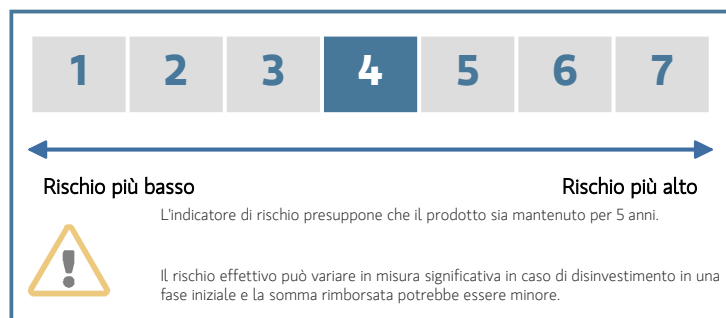
Depositario: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.

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 hanno ricadute su un 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 "Investire nei Comparti" del prospetto. Copie del prospetto e delle ultime relazioni annuali e semestrali dell'OICVM nonché altre informazioni pratiche, quali i più recenti corsi azionari, 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. Esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti del mercato o della nostra incapacità di rimborsare l'importo 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 rimborsare l'importo dovuto.

Attenzione al rischio di cambio. La valuta di questa classe di azioni può essere diversa da quella del paese dell'investitore. Poiché è possibile ricevere pagamenti nella valuta di questa classe di azioni e non in quella del paese dell'investitore, il rendimento finale dipenderà dal tasso di cambio tra queste due valute.

Non tutti i rischi che interessano il Comparto sono adeguatamente considerati dall'indicatore sintetico di rischio.

Questo rating non tiene in considerazione altri fattori di rischio che dovrebbero essere valutati prima di effettuare un investimento, tra cui: credito, immobiliare, controparte, sostenibilità, liquidità, mercati emergenti, azioni cinesi di classe A

Questo prodotto non prevede alcuna protezione dall'andamento futuro dei mercati ed è pertanto possibile perdere una parte o la totalità dell'investimento. Per maggiori informazioni si rimanda al prospetto del Comparto disponibile gratuitamente sul sito web: www.morganstanley.com/im

Qualora non fossimo in grado di rimborsare l'importo dovuto, l'investitore potrebbe perdere la totalità dell'investimento.

Performance Scenari

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma potrebbero non includere tutti i costi sostenuti dall'investitore per pagamenti al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale dell'investitore, che potrebbe inoltre incidere sull'importo del rimborso. L'importo del 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) di lunghezza pari o inferiore alla durata del periodo di detenzione raccomandato, ma pari o superiori 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.

Periodo di detenzione raccomandato:		5 anni	
Esempio di investimento:		10 000 USD	
		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Scenari			
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. È possibile perdere una parte o la totalità dell'investimento.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	4 050 USD	3 450 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	-59.52%	-19.18%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	6 640 USD	7 630 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	-33.57%	-5.25%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9 710 USD	8 860 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	-2.93%	-2.39%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	13 770 USD	12 050 USD
	Rendimento medio per ciascun anno	37.69%	3.80%

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.

Sfavorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 01/11/2015 e il 31/10/2020.

Moderato: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 01/09/2015 e il 31/08/2020.

Favorevole: questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 01/04/2020 e il 31/03/2025.

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. Un'eventuale insolvenza della Società di gestione non ha ricadute 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.

Costi nel corso del 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 la performance del prodotto corrisponda allo scenario moderato e (ii) l'importo investito sia pari a 10 000 USD.

Investimento esemplificativo 10 000 USD

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	717 USD	1 522 USD
Incidenza annuale dei costi (*)	7.1%	2.9% ogni anno

* 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 0.6% al lordo dei costi e al -2.4% al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	5.25% 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.	Fino a 525 USD
Costi di Uscita	Per questo prodotto possono essere applicate commissioni di uscita a discrezione della Società di gestione. Dette commissioni possono ammontare al massimo al 2% dell'importo rimborsato e devono prendere in considerazione gli interessi degli azionisti esistenti.	0 USD
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1.50% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	153 USD
Costi di transazione	0.38% del valore dell'investimento all'anno. 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 della quantità di acquisti e vendite effettuati.	39 USD
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	0 USD

Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Periodo di detenzione minimo raccomandato: 5 anni

Questo prodotto è concepito per investimenti a 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 pubblicata su www.morganstanley.com/im. È possibile inviare un reclamo anche tramite e-mail a cslux@morganstanley.com o scrivendo alla società di gestione del Comparto all'indirizzo: MSIM Fund Management (Ireland) Limited, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, Lussemburgo. Per reclami in merito alla persona che ha consigliato o venduto questo prodotto, rivolgersi a tale persona per ottenere informazioni sulla relativa procedura di reclamo.

Altre informazioni pertinenti

Gestore degli investimenti:

Morgan Stanley Investment Management Limited, 25 Cabot Square, London, E14 4QA, Regno Unito.

Risultati ottenuti nel passato:

Informazioni sulla performance passata di questo prodotto sono disponibili sul sito www.morganstanley.com/im e direttamente tramite questo link https://docs.publifund.com/pastperf/LU0266114312/it_IT.

Il presente grafico illustra la performance del Comparto quale perdita o guadagno percentuale su base annua negli ultimi 10 anni.

Scenari di performance:

Gli scenari di performance passata di questo prodotto sono disponibili sul sito www.morganstanley.com/im e direttamente tramite questo link https://docs.publifund.com/monthlyperf/LU0266114312/it_IT.