

## Morgan Stanley Investment Funds

## Global Property Fund

(Thesaurierende Anteilsklasse mit Währungsabsicherung)

## Anlageziel

Langfristiges Wachstum Ihrer Anlage.

## Anlageansatz

Wir streben attraktive langfristige, risikobereinigte Renditen an, indem wir in börsennotierte Immobilientitel investieren, die unserer Meinung nach den besten Wert gegeben ihrer zugrunde liegenden Vermögenswerten und Erträgen bieten. Dieser duale Fokus bei der Wertermittlung ermöglicht es uns, sowohl den Fortführungswert des Unternehmens (Going-Concern-Basis) als auch den Liquidationswert des Immobilienbestandes zu ermitteln. Wir nutzen unser eigenes Research, um sowohl immobilien-spezifische Faktoren als auch breitere Faktoren des Aktienmarktes - sowie Umwelt, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) zu bestimmen, um dann anschließend angemessene Bewertungskennzahlen zu berechnen. Top-down-Überlegungen fließen ebenfalls in die Portfoliokonstruktion ein und das Team kann unter anderem prognostizierte fundamentale Veränderungen, makroökonomische Überlegungen sowie geopolitische und länderspezifische Risikobewertungen berücksichtigen.

## Anlageteam

	SEIT	BRANCHENERFAHRUNG IN JAHREN
Laurel Durkay, CFA, Head of Global Listed Real Assets	2020	23
Angeline Ho, Managing Director	1997	32
Desmond Foong, Managing Director	2011	20
Simon Robson Brown, Managing Director	2022	23

Die Zusammensetzung des Teams kann sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern.

## Klasse ZH (EUR) Anteile (in %, abzügl. Gebühren) in EUR

Wertentwicklung einer Anlage von 100 EUR seit Auflegung (Barwert)

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.



— Anteile der ZH (EUR)-Klasse

## Anlageperformance (in %, abzügl. Gebühren) in EUR

	Kumulativ (%)				Annualisiert (% p.a.)			
	1 M	3 M	LFD. J.	1 J.	3 J.	5 J.	10 J.	AUFLEGUNG
Anteile der ZH (EUR)-Klasse	-3,57	3,90	6,38	26,95	-5,35	-2,84	--	-1,35

## Renditen per Kalenderjahr (%)

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Anteile der ZH (EUR)-Klasse	8,01	-28,11	21,32	-14,65	14,58	-11,62	--	--	--	--

Alle Performanceangaben werden auf Basis der Nettoinventarwerte (NIW) und abzüglich Gebühren berechnet. Provisionen und Kosten, die bei der Ausgabe und der Rücknahme von Anteilen anfallen, werden nicht berücksichtigt. Alle Performance- und Index-Daten stammen von Morgan Stanley Investment Management.

Der Wert der Anlagen und der mit ihnen erzielten Erträge können sowohl steigen als auch fallen. Es ist daher möglich, dass Anleger das ursprünglich investierte Kapital nicht in voller Höhe zurückerhalten.

## GLOBAL LISTED REAL ASSETS TEAM

Anteilsklasse	ZH (EUR)-ANTEILE
Währung	Euro
ISIN	LU0360485576
Bloomberg	MSGPZHE LX
Auflegung	14. August 2017
Rücknahmepreis	€ 22,66

## Fondsangaben

Auflegung	31. Oktober 2006
Basiswährung	US-Dollar
Primäre Benchmark	FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index
Kundenspezifische Benchmark	Blended Benchmark
Gesamtvermögen	\$ 118,42 Millionen
Struktur	Luxembourg SICAV
SFDR-Klassifizierung <sup>†</sup>	Artikel 8

## Gebühren (%)

	ZH (EUR)-ANTEILE
Maximaler Ausgabeaufschlag	1,00
Laufende Kosten	0,99
Managementgebühr	0,85

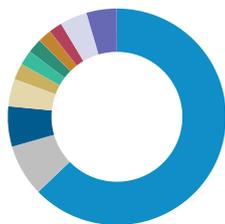
Der Ausgabeaufschlag ist ein Maximalwert. Er kann unter Umständen geringer ausfallen. Fragen Sie hierzu Ihren Finanzberater. Die laufenden Kosten spiegeln die Zahlungen und Aufwendungen wider, die während des Geschäftsbetriebs des Fonds anfallen und vom Vermögen des Fonds im Laufe der Zeit abgezogen werden. Enthalten sind die Gebühren für die Anlageverwaltung (Verwaltungsgebühr), Treuhand-/Depotbankgebühren und Administrationskosten. Weitere Informationen finden Sie im Abschnitt „Gebühren und Aufwendungen“ des Verkaufsprospekts.

## Zeichnungen (USD)

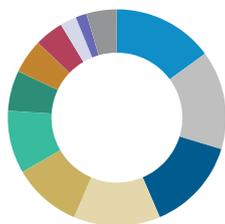
	ZH (EUR)-ANTEILE
Mindestanlage	0
Mindestfolgeinvestition	0

## Merkmale

	FONDS
Aktiver Anteil (%)	41,16
Dividendenrendite (%)	3,31
Anzahl der Positionen	80
Gewichtete durchschnittliche Marktkapitalisierung (Mrd. USD)	35,31

**Wichtigste Länder (% des Gesamtvermögens)<sup>1</sup>**

	FONDS
● Vereinigte Staaten	65,25
● Japan	8,03
● Australien	6,25
● Großbritannien	4,28
● Singapur	2,50
● Deutschland	2,31
● Hongkong	2,22
● Frankreich	2,13
● Kanada	2,03
● Sonstige	4,20
● Liquide Mittel	4,68

**Sektorallokation (% des Gesamtvermögens)<sup>1,2</sup>**

	FONDS
● Wohnimmobilien	15,53
● Einzelhandel	15,32
● Mischkonzerne	14,40
● Gesundheitswesen	13,36
● Industrie	10,62
● Rechenzentren	9,72
● Selbstlagerung	6,25
● Sonderartikel	5,32
● Büros	4,44
● Unterkünfte/ Ferienanlagen	2,52
● Sonstige	1,70
● Liquide Mittel	4,68

**Größte Positionen (% des Gesamtvermögens)<sup>3</sup>**

	FONDS
Welltower Inc	6,58
Equinix Inc	5,82
Prologis Inc	5,06
AvalonBay Communities Inc	4,20
Digital Realty Trust Inc	3,59
Public Storage Inc	3,29
Goodman Group	3,15
VICI Properties Inc	2,65
Simon Property Group	2,60
Agree Realty Corp	2,51
<b>Gesamt</b>	<b>39,45</b>

<sup>†</sup> Dieser Fonds wird gemäß der Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor als Produkt nach Artikel 8 eingestuft. Produkte im Sinne von Artikel 8 sind Produkte, die ökologische oder soziale Merkmale fördern und Nachhaltigkeit verbindlich in den Anlageprozess integrieren.

<sup>1</sup> In der Summe ergeben sich aufgrund des Ausschlusses der sonstigen Aktiva und Passiva nicht unbedingt 100%.

<sup>2</sup> Weitere Informationen zur Sektoreuzuordnung bzw. zu den Definitionen finden Sie auf der Website [www.msci.com/gics](http://www.msci.com/gics) und im Glossar auf [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im).

<sup>3</sup> Diese Angaben zu Wertpapieren und prozentualen Allokationen dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und sind keine Anlageberatung oder Empfehlung in Bezug auf die angegebenen Wertpapiere oder Anlagen und sollten auch nicht als solche verstanden werden.

**Die vollständigen Risikohinweise sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen, der auf [www.morganstanleyinvestmentfunds.com](http://www.morganstanleyinvestmentfunds.com) verfügbar ist. Die angegebenen Daten sind per 31.10.2024 zu verstehen und können sich täglich ändern.**

Zeichnungsanträge für Anteile am Fonds sollten erst gestellt werden, wenn die Anleger die aktuelle Version des Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen („KID“ oder „KIID“) konsultiert haben. Diese sind auf Englisch und in der offiziellen Sprache Ihres Landes unter [morganstanleyinvestmentfunds.com](http://morganstanleyinvestmentfunds.com) oder kostenlos beim Geschäftssitz von Morgan Stanley Investment Funds, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Luxemburg B 29 192, erhältlich. Informationen in Bezug auf Nachhaltigkeitsaspekte des Fonds und die Zusammenfassung der Anlegerrechte finden Sie auf der oben erwähnten Webseite. Beendet die Verwaltungsgesellschaft des entsprechenden Fonds ihre Vereinbarung zur Vermarktung dieses Fonds in einem Land des EWR, in dem er für den Verkauf registriert ist, erfolgt dies im Einklang mit den maßgeblichen OGAW-Bestimmungen.

**DEFINITIONEN**

Der **aktive Anteil** ist ein Maß für den prozentualen Anteil von Aktienbeständen in einem Portfolio eines Managers, die sich vom Referenzindex (basierend auf Art der Bestände und deren Gewichtung) unterscheiden. Der aktive Anteil kann zwischen 0 % und 100 % rangieren. Ein Wert von 100 % kommt einer vollständigen Abweichung von der Benchmark gleich. Bei der Berechnung des aktiven Anteils werden Bestände mit demselben wirtschaftlichen Engagement möglicherweise zusammengefasst. Die **Anzahl der Positionen** ist als typische Spanne und nicht als maximale Angabe zu verstehen. Das Portfolio kann aufgrund der Marktbedingungen und ausstehender Transaktionen zeitweise weitere Positionen enthalten. **Bloomberg** steht für Bloomberg Global Identifier („BBGID“). Hierbei handelt es sich um einen einmaligen zwölfstelligen alphanumerischen Code, der zur Identifizierung von Wertpapieren auf Bloomberg-Terminals dient. Das Bloomberg-Terminal, ein von Bloomberg L.P. bereitgestelltes System, ermöglicht es Analysten, auf Finanzmarktdaten in Echtzeit zuzugreifen und diese zu analysieren. Jeder Bloomberg-Code beginnt mit den drei Buchstaben „BBG“, gefolgt von neun weiteren Stellen, die für jede Anteilsklasse des Teilfonds aufgeführt sind. Die **Dividendenrendite** ist das Verhältnis zwischen den jährlichen Dividendenausschüttungen eines Unternehmens und seinem Aktienkurs. Die **gewichtete durchschnittliche Marktkapitalisierung** ist der Durchschnitt der

**Risiko-Rendite-Profil der ZH (EUR)-Anteilsklasse**

- Der Fonds kann durch Veränderungen der Wechselkurse zwischen der Fondswährung und den Währungen der Anlagen des Fonds beeinträchtigt werden.
- Mit Anlagen in Immobilien sind zusätzliche Risiken verbunden.
- Der Fonds stützt sich auf andere Parteien, um gewisse Dienste, Anlagen oder Transaktionen durchzuführen. Falls diese Parteien insolvent werden, kann dies zu finanziellen Verlusten für den Fonds führen.
- Nachhaltigkeitsfaktoren stellen ggf. folgende Risiken für das Vermögen dar: Auswirkung auf die Werte des Vermögens, erhöhte Betriebskosten
- Am Markt könnte es nicht genügend Käufer oder Verkäufer geben. Dies könnte die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigen, Wertpapiere zu kaufen oder zu verkaufen.
- Anlagen in Schwellenländern sind mit höheren Risiken verbunden, da politische, rechtliche und betriebliche Systeme weniger entwickelt sein können als in Industrieländern.
- Diese Anteilsklasse verlässt sich bei der Währungsabsicherung auf andere Parteien, um bestimmten vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Da diese Parteien ihren Verpflichtungen möglicherweise nicht nachkommen können, besteht für Ihre Anlagen ein größeres Risiko.
- Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Rendite kann infolge von Währungsschwankungen steigen oder sinken. Der Wert von Kapitalanlagen sowie die damit erzielten Erträge können sich positiv oder negativ entwickeln, und Anleger können das investierte Kapital unter Umständen vollständig oder zu einem großen Teil verlieren.
- Der Wert der Kapitalanlagen sowie die damit erzielten Erträge werden schwanken, und es kann nicht garantiert werden, dass der Fonds seine Anlageziele erreicht.
- Die Anlagen können auf unterschiedliche Währungen lauten. Änderungen der Wechselkurse zwischen den Währungen können den Wert der Anlagen daher steigern oder schmälern. Ferner können Wechselkursschwankungen zwischen der Referenzwährung des Anlegers und der Basiswährung der Anlagen den Wert der Kapitalanlagen beeinträchtigen.

**Weitere Varianten der Z-Anteilsklasse**

	WÄHRUNG	AUFLEGUNG	ISIN	BLOOMBERG
Z	USD	05.08.2008	LU0360485493	MORGPRZ LX

Marktkapitalisierungen aller in einem Portfolio oder Index enthalten Aktien, bereinigt um die Gewichtung jeder Aktie innerhalb des Portfolios oder Index. Der **ISIN** ist die Internationale Wertpapierkennnummer, ein 12-stelliger Code bestehend aus Zahlen und Buchstaben, der Wertpapiere eindeutig identifiziert. **Liquide Mittel** entsprechen dem Wert der Anlagen, die sofort in Barmittel verwandelt werden können. Dazu gehören Commercial Papers, offene Devisengeschäfte, Geldmarktpapiere (T-Bills) und sonstige, kurzfristige Instrumente. Diese Instrumente gelten als Barmitteläquivalente, weil sie liquide sind und kein signifikantes Risiko besteht, dass sich ihr Wert ändert. **NIW** ist der Nettoinventarwert je Anteil des Teilfonds (NIW), der den Wert der von einem Fonds gehaltenen Vermögenswerte abzüglich dessen Verbindlichkeiten widerspiegelt.

**INFORMATIONEN ZUM INDEX**

Der **FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index** ist ein um den Streubesitz bereinigter, nach Marktkapitalisierung gewichteter Index. Er misst die Aktienperformance von Unternehmen, die in bestimmten Bereichen der Immobilienmärkte/Regionen der Industriestaaten agieren.

Die abgebildete Performance des Blended Index wird wie folgt ermittelt: von der Auflegung bis zum 30. November 2007 auf Grundlage des FTSE EPRA Nareit Equally Weighted Between North American, European and Asian Regions Index, dann vom 1. Dezember 2007 bis zum 31. März 2021 auf Grundlage des FTSE EPRA Nareit Developed Real Estate (Net) Equally Weighted Between North American, European and Asian Regions Index und danach auf Grundlage des FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index.

**WEITERGABE**

Dieses Material ist ausschließlich für Personen in Ländern bestimmt, in denen die Verteilung bzw. Verfügbarkeit des Materials den jeweils geltenden Gesetzen oder Vorschriften nicht zuwiderläuft, und wird daher nur an diese Personen ausgegeben. Es liegt in der Verantwortung der Personen, die im Besitz dieses Materials sind, und der Personen, die Anteile gemäß dem Prospekt erwerben möchten, sich über alle geltenden Gesetze und Vorschriften der jeweiligen Länder zu informieren und diese einzuhalten. **MSIM**, die Vermögensverwaltungssparte von Morgan Stanley (NYSE: MS), und seine

verbundenen Unternehmen haben Vereinbarungen geschlossen, um ihre gegenseitigen Produkte und Dienstleistungen zu vermarkten. Jede MSIM-Tochtergesellschaft unterliegt den entsprechenden Vorschriften des Landes, in dem sie tätig ist. Die Tochtergesellschaften von MSIM sind: Eaton Vance Management (International) Limited, Eaton Vance Advisers International Ltd, Calvert Research and Management, Eaton Vance Management, Parametric Portfolio Associates LLC, und Atlanta Capital Management LLC. Nicht für den Vertrieb oder den Einsatz in Deutschland geeignet.

**Schweiz:** werden Materialien von MSIM von Morgan Stanley & Co. International plc, London (Niederlassung Zürich) herausgegeben. Diese wurde von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht („FINMA“) zugelassen und unterliegen deren Aufsicht. Eingetragener Geschäftssitz: Beethovenstrasse 33, 8002 Zürich, Schweiz.

#### **WICHTIGE INFORMATIONEN**

**EMEA:** Dieses Marketingdokument wurde von MSIM Fund Management (Ireland) Limited („FMIL“) herausgegeben. FMIL unterliegt der Aufsicht der Central Bank of Ireland. MSIM Fund Management (Ireland) Limited ist eine in Irland unter der Unternehmensnummer 616661 eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in 24-26 City Quay, Dublin 2, D02 NY19, Irland.

Dieses Material enthält Informationen über die Teilfonds von Morgan Stanley Investment Funds, einer in Luxemburg ansässigen SICAV (Société d'Investissement à Capital Variable). Morgan Stanley Investment Funds (die „Gesellschaft“) ist im Großherzogtum Luxemburg als Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) gemäß Teil I des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 in seiner aktuellen Fassung registriert. Die Gesellschaft ist ein Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren („OGAW“).

Zeichnungsanträge für Anteile eines Fonds sollten erst dann gestellt werden, wenn die Anleger die aktuelle Version des Verkaufsprospekts, der wesentlichen Anlegerinformationen („KID“ oder „KIID“) sowie des Jahres- und Halbjahresberichts (die „Angebotsdokumente“) bzw. sonstige in ihrem Land verfügbare relevante Dokumente gelesen haben, die am eingetragenen Geschäftssitz kostenlos erhältlich sind: European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Luxemburg B 29 192. Italienische Anleger sollten darüber hinaus das „Erweiterte Zeichnungsformular“ und alle Anleger aus Hongkong den Abschnitt „Zusätzliche Informationen für Anleger aus Hongkong“ im Verkaufsprospekt beachten. Deutschsprachige Exemplare des Verkaufsprospekts, der wesentlichen Anlegerinformationen (KIID), der Statuten der Gesellschaft und der Jahres- und Halbjahresberichte sowie zusätzliche Informationen sind kostenlos bei der Schweizer Vertretung erhältlich. Die Schweizer Vertretung ist Carnegie Fund Services S.A., 11, rue du Général-Dufour, 1204 Genf, Schweiz. Die Schweizer Zahlstelle ist Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, 1204 Genf, Schweiz. Das vorliegende Dokument wurde ausschließlich zu Informationszwecken erstellt und stellt kein Angebot bzw. keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf eines bestimmten Wertpapiers oder zur Verfolgung einer bestimmten Anlagestrategie dar. Anleger sollten sich bewusst sein, dass eine diversifizierte Strategie nicht gegen einen Verlust in einem bestimmten Markt schützt.

Sämtliche in diesem Material genannten Indizes (einschließlich eingetragener Marken) sind das geistige Eigentum des jeweiligen Lizenzgebers. Indexbasierte Produkte werden in keiner Weise von dem jeweiligen Lizenzgeber gesponsert, beworben, verkauft oder empfohlen, und es wird diesbezüglich keine Haftung übernommen. Der Fonds wird aktiv verwaltet und die Verwaltung des Fonds wird nicht durch die Zusammensetzung der Benchmark

eingeschränkt oder mit dieser verglichen.

Alle Anlagen sind mit Risiken verbunden, die auch einen möglichen Verlust des eingesetzten Kapitals einschließen können. Die hierin enthaltenen Materialien wurden nicht auf der Grundlage der individuellen Situation eines einzelnen Kunden erstellt und stellen keine Anlageberatung dar. Sie dürfen nicht als Steuer-, Buchführungs-, Rechts- oder aufsichtsrechtliche Beratung interpretiert werden. Zu diesem Zweck sollten Investoren vor Anlageentscheidungen eine unabhängige Rechts- und Finanzberatung in Anspruch nehmen, die auch eine Beratung in Bezug auf steuerliche Auswirkungen umfasst.

Der Einsatz von Fremdkapital erhöht die Risiken, so dass eine relativ geringe Wertentwicklung einer Anlage zu einer unverhältnismäßig großen Bewegung, sowohl im negativen als auch im positiven Sinne, im Wert dieser Anlage und damit auch im Wert des Fonds führen kann.

Die Anlage in den Fonds betrifft den Erwerb von Anteilen bzw. Aktien an einem Fonds und nicht an einem Basiswert wie ein Gebäude oder Anteile eines Unternehmens, da es sich hierbei nur um die zugrunde liegenden Vermögenswerte handelt.

**Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Research-Empfehlung und kein „Anlageresearch“ dar und sind in Übereinstimmung mit geltenden europäischen oder Schweizer Bestimmungen als „Marketingmitteilung“ klassifiziert. Das bedeutet, dass die in dieser Marketingmitteilung enthaltenen Informationen (a) nicht im Einklang mit den gesetzlichen Erfordernissen zur Förderung der Unabhängigkeit des Anlageresearchs erstellt wurden und (b) keinem Handelsverbot im Vorfeld der Verbreitung des Anlageresearchs unterliegen.**

MSIM hat keine Finanzintermediäre beauftragt, dieses Material zu nutzen und zu verteilen, es sei denn, eine solche Nutzung und Verteilung erfolgt im Einklang mit geltenden Gesetzen und Vorschriften. MSIM übernimmt keine Verantwortung und haftet nicht für den Gebrauch oder Missbrauch dieser Veröffentlichung durch den Finanzintermediär. Wenn Sie als Vertriebsstelle der Morgan Stanley Investment Funds fungieren, sind einige bzw. alle Fonds oder Anteile an einzelnen Fonds ggf. zum Vertrieb verfügbar. Bitte entnehmen Sie die entsprechenden Einzelheiten Ihrer Untervertriebsvereinbarung, bevor Sie Ihre Kunden über den Fonds informieren.

Ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Gesellschaft darf dieses Material weder ganz noch teilweise auf direkte oder indirekte Weise vervielfältigt, kopiert, modifiziert, zur Erstellung eines abgeleiteten Werks eingesetzt, aufgeführt, ausgestellt, veröffentlicht, gepostet, lizenziert, eingebettet, verteilt oder übertragen werden oder sein Inhalt an Dritte weitergegeben werden. Dieses Material darf nicht verlinkt werden, sofern ein solcher Hyperlink nicht für den persönlichen und nicht kommerziellen Gebrauch bestimmt ist. Alle in dem vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen sind das geistige Eigentum des Herausgebers und urheberrechtlich sowie gemäß anderen anwendbaren Gesetzen geschützt. Dieses Material kann in andere Sprachen übersetzt werden. Im Falle solcher Übersetzungen, bleibt die englische Fassung maßgeblich. Wenn es Abweichungen zwischen der englischen Version und einer Version dieses Materials in einer anderen Sprache gibt, soll die englische Version vorrangig gelten.