

Morgan Stanley Investment Funds Global Property Fund

COMUNICAZIONE DI MARKETING | GLOBAL LISTED REAL ASSETS TEAM | COMMENTO MENSILE | 30 GIUGNO 2022

ANALISI DEI MERCATI E PERFORMANCE

Nel mese terminato il 30 Giugno 2022, le azioni di Classe A del comparto hanno realizzato un rendimento del -9,26% (al netto delle commissioni)¹, a fronte del -8,69% dell'indice di riferimento.

Su base trimestrale i titoli immobiliari globali (indice FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return, -17,5%, l'“Indice”) hanno sottoperformato i mercati azionari più in generale (MSCI World Net, -16,2%), mentre l'impatto dell'elevata inflazione, del rapido aumento dei tassi d'interesse e della minore fiducia ha rallentato la crescita, facendo salire le probabilità di una recessione nel 2023. Sul mercato hanno pesato anche i perduranti problemi delle filiere produttive dovuti alla guerra in Ucraina e alle misure di lockdown anti-Covid adottate in Cina. I contagi di Covid-19 hanno continuato ad aumentare a causa delle varianti omicron, nonostante le economie stiano lavorando per ritornare alla normalità. La politica “zero-Covid” della Cina ha iniziato lentamente ad ammorbidirsi a fine trimestre a partire dalle quarantene imposte ai viaggiatori in arrivo nel paese. All'interno dell'Indice, la regione asiatica (-9,3%) ha sovraperformato il mercato immobiliare più in generale, quella nordamericana (-17,3%) ha registrato risultati in linea con quelli dell'Indice e quella europea (-28,3%) ha sottoperformato.² Il Comparto ha sovraperformato il benchmark su base mensile, con un rendimento del -19,9% (azioni di Classe I al netto delle commissioni).

Negli Stati Uniti, la Federal Reserve (Fed) ha approvato un rialzo dei tassi d'interesse di 75 punti base a giugno.³ Riferendo al Congresso, il presidente della Fed Jerome Powell ha dichiarato che la banca centrale è intenzionata ad alzare i tassi finché necessario per abbassare l'inflazione. Malgrado l'aumento dei casi di Covid-19 dovuto alle varianti omicron, i sintomi dei contagiati restano complessivamente moderati e le aziende continuano a operare normalmente. All'interno dell'indice, i settori meno sensibili all'andamento economico, caratterizzati da un profilo di crescita dei cash flow più difensivo e da bilanci solidi, hanno sovraperformato. Nello specifico, il settore degli alloggi per studenti ha sovraperformato sulla scia di un'operazione “take-private” effettuata da Blackstone,⁴ mentre il segmento del net lease ha sovraperformato grazie alla relativa stabilità dei flussi finanziari. I settori degli immobili a uso ufficio (West Coast e NY), dei centri commerciali regionali, degli immobili industriali e degli hotel, più sensibili all'andamento dell'economia, hanno sottoperformato.

Negli Stati Uniti, la selezione dei titoli nel ramo degli appartamenti e del net lease retail, il sottopeso nei centri commerciali regionali e la sovraesposizione alle case di riposo per anziani hanno fornito apporti positivi su base mensile. Tali guadagni sono stati più che neutralizzati dalla selezione dei titoli nell'industria e nei centri commerciali, dal sottopeso nel net lease del gioco d'azzardo e dalla posizione fuori benchmark nelle società di cartellonistica pubblicitaria, particolarmente sensibili all'andamento dell'economia. La selezione dei titoli in Canada ha generato un'ulteriore perdita in termini di performance relativa.

In Europa, il prosieguo della guerra in Ucraina ha fatto balzare l'inflazione a livelli record, spingendo al rialzo i prezzi di generi alimentari e carburante e mettendo a dura prova il portafoglio e la fiducia dei consumatori. Analogamente a quanto accade negli Stati Uniti, i tassi “privi di rischio” continuano a salire quasi inarrestabili. Su tali premesse, le società dell'Indice che hanno fatto maggior ricorso alla leva finanziaria e che hanno il debito con scadenza più breve hanno sottoperformato durante il trimestre. Svezia, Norvegia e Germania hanno tutte sottoperformato su base trimestrale.

In Europa, il sottopeso del Comparto in Germania e in Svezia ha fornito un apporto positivo.

¹ Fonte: Morgan Stanley Investment Management Limited. Dati al 30 Giugno 2022.

² Rendimenti regionali rappresentati dall'indice FTSE EPRA Nareit Developed Asia, dall'indice FTSE EPRA Nareit North America e dall'indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe. Dati al 30 giugno 2022. La performance degli indici è espressa in dollari USA e ipotizza il reinvestimento dei dividendi netti. Gli indici non sono gestiti e i rendimenti non includono alcuna spesa o commissione vendita. Tali costi ridurrebbero la performance. Non è possibile investire direttamente in un indice.

³ Un punto base = 0,01%

⁴ Non presente in portafoglio al 30 giugno 2022.

In Asia, la scelta della Cina di proseguire con le politiche restrittive di contrasto alla pandemia e l'adozione di misure di lockdown a Shanghai hanno inciso negativamente sull'attività economica. Le tensioni geopolitiche hanno ulteriormente pesato sulla fiducia degli investitori, aggravando i problemi delle filiere produttive e gli effetti dell'inflazione. All'interno dell'indice, i REIT (Real Estate Investment Trust) australiani hanno sottoperformato, penalizzati dall'aumento e dalla volatilità dei rendimenti obbligazionari che hanno inciso negativamente anche sulla fiducia degli investitori. Le società immobiliari giapponesi, tuttora considerate un indicatore surrogato dell'inflazione, hanno sovraperformato. Ciò nonostante, i J-REIT (Real Estate Investment Trust giapponesi) del settore industria/logistica hanno continuato a sottoperformare per i timori legati ai tassi d'interesse. Le società di Singapore hanno sovraperformato, beneficiando del riuscito lancio di complessi residenziali a prezzi elevati.

In Asia, il sovrappeso del Comparto nel ramo direzionale giapponese e il sovrappeso e la selezione dei titoli nelle società di edilizia residenziale di Hong Kong hanno fornito i maggiori contributi alla performance relativa, ma tale apporto è stato compensato dalla posizione fuori benchmark nei servizi immobiliari australiani e dalla mancata esposizione alle società residenziali nipponiche.

STRATEGIA E PROSPETTIVE

Il team fa leva sulla ricerca interna proprietaria per investire in società immobiliari quotate che, a nostro avviso, risultano più vantaggiose in relazione al valore dei beni sottostanti e alle prospettive di crescita. Il team coniuga un approccio bottom-up, valutando il valore intrinseco, i multipli azionari e le prospettive di crescita di ciascun titolo, e un giudizio top-down che tiene conto dei punti d'inversione fondamentali, di considerazioni macroeconomiche e del rischio geopolitico e geografico. Abbinando sia la valutazione del mercato azionario che la valutazione immobiliare di stampo più tradizionale a una strategia top-down, riteniamo che il Comparto sia in grado di individuare in maniera più efficiente i titoli migliori in termini di rendimenti totali attesi.

Il rendimento previsto per questa classe di attivi è peggiorato nel medio termine, risentendo del contesto macro più difficile. Tuttavia, riteniamo che sia possibile prevedere una forza relativa dei flussi di cassa data la natura unica del mercato immobiliare quotato. Segnatamente, i flussi derivanti dai contratti di locazione, soggetti ad aumentare sulla spinta dell'inflazione, e la natura del settore immobiliare, incentrato sulla necessità, nonché la scarsità di nuove offerte immobiliari, potrebbero frenare il cash flow malgrado l'incertezza macro di breve termine. Inoltre, riteniamo che le valutazioni relative dei titoli immobiliari siano interessanti, soprattutto se rapportate agli investimenti diretti immobiliari, e potrebbero portare a una prosecuzione delle attività di fusione e acquisizione e delle privatizzazioni, cristallizzando così il valore e impedendo rendimenti esagerati per gli investitori.

In Nord America, i trend strutturali che si sono dispiegati negli ultimi anni e che hanno subito un'accelerazione sulla scia della pandemia di Covid-19 hanno decretato i vincitori e i vinti del settore immobiliare.

- Nel settore retail, permangono alcuni ostacoli strutturali dovuti alla perdurante focalizzazione sulla distribuzione omnicanal. Tuttavia, i dettaglianti stanno ritornando ad apprezzare le vetrine fisiche. La spesa per i beni discrezionali sta frenando, penalizzata dall'inflazione record e dall'aumento delle istanze di fallimento.
- Sul ramo direzionale continuerà a incombere lo smart working. La crescente attenzione su salute, benessere e sicurezza potrebbe controbilanciare il calo della domanda. L'annuncio di licenziamenti e le richieste di sussidi di disoccupazione stanno aumentando, parallelamente alla riduzione delle nuove offerte di lavoro.
- Sul versante degli alloggi, la domanda di sistemazioni per il tempo libero sta superando le aspettative. I viaggi aziendali stanno probabilmente risentendo di uno sviluppo strutturale sfavorevole mentre il maggior rischio di recessione incide negativamente sulla spesa per gli investimenti aziendali e sulla domanda di alloggi.
- Nel segmento residenziale, i timori che i proprietari delle abitazioni non possano più permettersi la casa in cui vivono per via dell'aumento dei tassi ipotecari e dall'apprezzamento degli immobili determineranno probabilmente un aumento della domanda di locazioni. La crescita dell'offerta, la regolamentazione, il calo dell'occupazione e l'indebolimento della crescita salariale continuano a rappresentare i rischi principali per il mercato delle locazioni.
- Nel segmento industria/stoccaggio, i fondamentali restano solidi. Di conseguenza i tassi di sfritto sono ai minimi storici e i canoni di locazione registrano una crescita in doppia cifra. La domanda dovrebbe dimostrarsi più protetta e resistere alle speculazioni macro.
- Nel settore sanitario, la natura imprescindibile delle case di riposo per anziani dovrebbe proteggere i fondamentali dagli sviluppi macroeconomici sfavorevoli. Secondo le attese, la carenza di manodopera e le pressioni sulla spesa verranno meno.

In Europa vediamo dispiegarsi trend analoghi.

- Nel ramo direzionale, l'impatto del telelavoro sull'Europa continentale dovrebbe essere più modesto e distribuito nel tempo rispetto a quanto accade negli Stati Uniti e nel Regno Unito. Nell'Europa continentale, i proprietari stanno riportando un aumento della domanda di locazioni, soprattutto per gli immobili di pregio, sospinta dal graduale ritorno del personale negli uffici. La domanda di locazioni nel ramo direzionale londinese sta evidenziando una sempre più marcata biforcazione del mercato, dove gli spazi "ecologici" di miglior qualità stanno registrando una significativa sovraperformance.
- Nel settore commerciale, il traffico e le vendite al dettaglio continentali non sono molto distanti dai livelli pre-pandemia, anche se permangono diverse sfide strutturali. Nel Regno Unito si prevede un ulteriore deterioramento dei canoni di locazione e dei valori dei centri commerciali, ma vi sono segnali di stabilizzazione per i parchi commerciali. I persistenti timori legati all'inflazione e alla recessione hanno determinato un peggioramento della spesa discrezionale sia nel Regno Unito che nell'Europa continentale.
- La domanda di stabili industriali rimane robusta, in quanto la logistica e la filiera produttiva restano due ambiti prioritari e i flussi di capitali diretti nel settore continuano a spingere a rialzo le valutazioni.

In Asia:

- in Giappone, continuano a confluire capitali globali sugli uffici a Tokyo. I tassi di sfritto degli uffici di massima qualità restano tra i più bassi a livello globale. Nel settore alberghiero giapponese, la prevista riapertura delle strutture ha risollevato il clima di fiducia nei confronti del settore; tuttavia, gli hotel per i viaggi di piacere dovrebbero conseguire performance migliori rispetto agli alberghi specializzati in soggiorni d'affari.
- In Australia, i valori patrimoniali rimangono stabili, come evidenziato dall'attività di compravendita, mentre l'attività di locazione degli immobili direzionali sta iniziando lentamente a riprendersi. Nel settore retail australiano, nonostante il perdurare di difficoltà strutturali, i valori patrimoniali sembrano aver toccato i minimi e sono state annunciate numerose operazioni di notevole valore a prezzi migliori di quelli paventati, anche se è probabile che il ramo retail dei centri direzionali (CBD) subirà ancora per qualche tempo delle pressioni dovute al calo dei viaggi internazionali.
- In Cina, i fondamentali restano al di sotto del tendenziale. Tuttavia, le politiche immobiliari favorevoli hanno favorito la stabilizzazione, soprattutto per quanto riguarda le vendite di immobili residenziali nelle città di livello più alto. Le preoccupazioni suscitate dalla ripresa dei casi di Covid-19 e i timori di un contagio delle difficoltà di Evergrande⁴ e dei suoi problemi di solvibilità giustificano un elevato livello di attenzione.
- A Hong Kong, l'attenzione rimane catalizzata dai rischi geopolitici. L'immobiliare dei consumi al dettaglio non discrezionali dovrebbe sovraperformare quello legato ai consumi discrezionali, data la perdurante incertezza che grava su riaperture più generalizzate.

Per ulteriori informazioni, rivolgersi a Morgan Stanley Investment Management.

DATI DEL FONDO

Lancio fondo
31 Ottobre 2006

Valuta base
Dollaro USA

Indice
Benchmark composito

Rendimenti nell'Anno solare (%)

La performance passata non è un indicatore affidabile dei risultati futuri.

	DA INIZIO ANNO	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Azioni di Classe A	-21,84	21,73	-13,27	17,36	-9,78	13,15	-1,16	-2,09	10,21	5,90	30,48
Benchmark composito	-20,71	23,43	-7,59	22,02	-6,42	15,34	1,66	-0,18	11,91	6,76	30,53

Tutti i dati di performance sono calcolati in base al valore del patrimonio netto (NAV), al netto delle spese, e non comprendono le commissioni e gli oneri relativi all'emissione e al rimborso delle quote. Tutti i dati relativi alle performance e agli indici sono tratti da Morgan Stanley Investment Management. **Per i dati di performance più recenti delle altre classi di azioni del fondo, consultare il sito www.morganstanley.com/im.**

A partire dal 9 Febbraio 2022, Simon Robson Brown ha assunto il ruolo di gestore del Comparto, mentre Michiel te Paske e Sven Van Kemenade hanno lasciato il ruolo di gestore del Comparto..

⁴ Non presente in portafoglio al 30 giugno 2022.

Classe di azioni A Profilo di rischio e rendimento

Rischio più basso

Rischio maggiore



Rendimenti potenzialmente minori

Rendimenti potenzialmente maggiori

Le classi di rischio e di rendimento indicate sono basate su dati storici.

- I dati storici sono solo un riferimento e non possono essere un indicatore affidabile di quanto avverrà in futuro.
- Come tale, la presente classe potrà cambiare in futuro.
- Più alta è la classe, maggiore sarà il rendimento potenziale, ma anche il rischio di perdere l'investimento. La Classe 1 non indica un investimento privo di rischi.
- Il comparto rientra in questa categoria perché investe in azioni di società immobiliari e il rendimento simulato e/o realizzato del comparto storicamente ha evidenziato un alto livello di oscillazioni al rialzo e al ribasso.
- Il comparto può risentire delle fluttuazioni dei tassi di cambio tra la propria valuta e le divise degli investimenti che effettua.

La presente classificazione non tiene conto di altri fattori di rischio che dovrebbero essere considerati prima dell'investimento. Essi comprendono:

- Esistono rischi aggiuntivi, associati agli investimenti immobiliari.
- Il comparto si affida ad altri soggetti ai fini dell'adempimento di determinati servizi, investimenti o transazioni. Se tali soggetti diventassero insolventi, potrebbero esporre il comparto a perdite finanziarie.

- I fattori di sostenibilità possono comportare rischi per gli investimenti, ad esempio: influenza sul valore degli attivi, aumento dei costi operativi.
- Il numero di acquirenti o venditori potrebbe essere insufficiente e questo potrebbe ripercuotersi sulla capacità del comparto di acquistare o vendere titoli.
- I mercati emergenti comportano maggiori rischi d'investimento, in quanto i sistemi politici, giuridici e operativi potrebbero essere meno avanzati di quelli dei mercati sviluppati.
- La performance passata non è un indicatore affidabile dei risultati futuri. I rendimenti possono aumentare o diminuire per effetto delle oscillazioni valutarie. Il valore degli investimenti e i proventi da essi derivanti possono aumentare come diminuire e gli investitori possono perdere la totalità o una quota consistente del capitale investito.
- Il valore degli investimenti e il reddito da essi derivato possono variare e non è possibile garantire che il Fondo realizzi i suoi obiettivi d'investimento.
- Il patrimonio può essere investito in valute diverse e pertanto i movimenti dei tassi di cambio possono influire sul valore delle posizioni assunte. Inoltre, il valore degli investimenti può risentire delle fluttuazioni dei tassi di cambio tra la valuta di riferimento dell'investitore e la valuta di riferimento degli investimenti.

Per l'informativa completa sui rischi si rimanda al Prospetto. Tutti i dati sono al 30 Giugno 2022 e soggetti a modifiche giornaliere.

Prima di richiedere la sottoscrizione di azioni del Comparto, gli investitori sono invitati a prendere visione dell'ultima versione del Prospetto informativo, del Documento contenente informazioni chiave per gli investitori ("KIID"), disponibile in inglese e nella lingua ufficiale della propria giurisdizione su morganstanleyinvestmentfunds.com o richiedibile a titolo gratuito presso la Sede legale di Morgan Stanley Investment Funds all'indirizzo European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Lussemburgo B 29 192. Una sintesi dei diritti degli investitori è disponibile in lingua inglese sullo stesso sito web.

Le informazioni relative agli aspetti di sostenibilità del Comparto e una sintesi dei diritti degli investitori sono disponibili sul sito web sopra indicato.

Se la società di gestione del Comparto in questione decide di risolvere l'accordo di commercializzazione del Comparto in un paese del SEE in cui esso è registrato per la vendita, lo farà nel rispetto delle norme OICVM applicabili.

INFORMAZIONI SULL'INDICE

L'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index è un indice ponderato per la capitalizzazione di mercato corretta per il flottante concepito per riflettere la performance delle azioni di società operanti in aree specifiche dei principali mercati/regioni immobiliari del mondo sviluppato.

La performance dell'Indice Blended riportata è calcolata utilizzando il FTSE EPRA Nareit Equally Weighted Between North American, European and Asian Regions Index dal lancio

fino al 30 novembre 2007, il FTSE EPRA Nareit Developed Real Estate (Net) Equally Weighted Between North American, European and Asian Regions Index dal 1 dicembre 2007 al 31 marzo 2021 e successivamente il FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index.

Il FTSE EPRA Nareit North America Net Total Return Index fa parte del più ampio FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index ed è un indice ponderato della capitalizzazione di mercato corretto per il flottante composto da titoli di società immobiliari quotate sui mercati immobiliari nordamericani (Stati Uniti e Canada).

Il FTSE EPRA Nareit Developed Asia Net Total Return Index fa parte del più ampio FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index ed è un indice ponderato della capitalizzazione di mercato corretto per il flottante composto da titoli di società immobiliari quotate sui mercati immobiliari asiatici.

Il FTSE EPRA Nareit Developed Europe Net Total Return Index fa parte del più ampio FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index ed è un indice ponderato della capitalizzazione di mercato corretto per il flottante composto da titoli di società immobiliari quotate sui mercati immobiliari europei.

L'Indice MSCI World Net è un indice ponderato per la capitalizzazione di mercato corretta per il flottante che misura la performance dei listini azionari dei mercati sviluppati. Il termine "flottante" è riferito alla quota di azioni in circolazione considerate disponibili per l'acquisto da parte degli investitori sui mercati azionari pubblici. La performance dell'indice è

espressa in dollari USA e prevede il reinvestimento dei dividendi netti. L'indice non è gestito e non include spese, commissioni né oneri di vendita. Non è possibile investire direttamente in un indice.

DISTRIBUZIONE

Il presente materiale è destinato e sarà distribuito solo ai soggetti residenti nelle giurisdizioni in cui la sua distribuzione o disponibilità non siano vietate dalle leggi locali e dalle normative vigenti. È responsabilità dei soggetti in possesso del presente materiale e di coloro interessati a sottoscrivere le Azioni ai sensi del Prospetto conoscere e osservare tutte le leggi e i regolamenti applicabili nelle relative giurisdizioni.

Irlanda: MSIM Fund Management (Ireland) Limited ("FMIL"). Sede legale: The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlanda. Società registrata in Irlanda come private company limited by shares con il numero 616661. MSIM FMIL è autorizzata e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda. **Regno Unito:** Morgan Stanley Investment Management Limited (MSIM Ltd) è autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority. Registrata in Inghilterra. Registrazione n. 1981121. Sede legale: 25 Cabot Square, Canary Wharf, Londra E14 4QA, autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority. **Dubai:** Morgan Stanley Investment Management Limited (rappresentanza, Unit Precinct 3-7th Floor-Unit 701 and 702, Level 7, Gate Precinct Building 3, Dubai International Financial Centre, Dubai, 506501, Emirati Arabi Uniti. Telefono: +97 (0)14 709 7158). **Germania:** MSIM FMIL (filiale di Francoforte), Grosse Gallusstrasse 18, 60312, Francoforte sul Meno, Germania (Gattung: Zweigniederlassung (FDI) gem. § 53b KWG). **Italia:** MSIM FMIL, Milan Branch (Sede Secondaria di Milano) è una filiale di MSIM FMIL, una società registrata in Irlanda, regolamentata dalla Central Bank of Ireland con sede legale in The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlanda. MSIM FMIL Milan Branch (Sede Secondaria di Milano) con sede in Palazzo Serbelloni, Corso Venezia 16, 20121 Milano, Italia, registrata in Italia con numero di società e P. IVA 114-88280964. **Paesi Bassi:** MSIM FMIL, Rembrandt Tower, 11th Floor Amstelplein 1 1096HA, Paesi Bassi. Telefono: +31 2-0462-1300. Morgan Stanley Investment Management è una filiale di MSIM FMIL. MSIM FMIL è autorizzata e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda. **Francia:** MSIM FMIL, Paris Branch (Sede Secondaria di Parigi) è una società registrata in Irlanda, regolamentata dalla Central Bank of Ireland e con sede legale in The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlanda. MSIM FMIL, Paris Branch (Sede Secondaria di Parigi) con sede legale in 61 rue Monceau 75008 Parigi, Francia, è registrata in Francia con numero di società 890 071 863 RCS. **Spagna:** MSIM FMIL, Sucursal en España (Sede Secondaria per la Spagna) è una società registrata in Irlanda, regolamentata dalla Central Bank of Ireland e con sede legale in The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlanda. MSIM FMIL, Sucursal en España con sede in Calle Serrano 55, 28006, Madrid, Spagna, è registrata in Spagna con codice di identificazione fiscale W0058820B. **Svizzera:** Morgan Stanley & Co. International plc, London, Zurich Branch, autorizzata e regolamentata dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari ("FINMA"). Iscritta al Registro di commercio di Zurigo CHE-115.4-15.770. Sede legale: Beethovenstrasse 33, 8002 Zurigo, Svizzera, telefono +41 (0) 44 588 1000. Facsimile Fax: +41(0) 44 588 1074.

Australia: La presente pubblicazione è diffusa in Australia da Morgan Stanley Investment Management (Australia) Pty Limited ACN: 122040037, AFSL No. 314182, che si assume la responsabilità dei relativi contenuti. Questa pubblicazione e l'accesso alla stessa sono destinati unicamente ai "wholesale client" conformemente alla definizione dell'Australian Corporations Act. **Hong Kong:** Il presente material è stato pubblicato da Morgan Stanley Asia Limited per essere utilizzato a Hong Kong e reso disponibile esclusivamente a "professional investors" (investitori professionali) ai sensi delle definizioni contenute nella Securities and Futures Ordinance (Cap 571). Il contenuto del presente material non è stato verificato o approvato da alcuna autorità di vigilanza, ivi compresa la Securities and Futures Commission di Hong Kong. Di conseguenza, fatte salve le esenzioni eventualmente previste dalle leggi applicabili, questo documento non può essere pubblicato, diffuso, distribuito, indirizzato o reso disponibile al pubblico a Hong Kong. **Singapore:** La presente pubblicazione non deve essere considerata come un invito a sottoscrivere o ad acquistare, direttamente o indirettamente, destinato al pubblico o a qualsiasi soggetto di Singapore che non sia (i) un "institutional investor" ai sensi della Section 304 del Securities and Futures Act, Chapter 289 di Singapore ("SFA"), (ii) una "relevant person" (che comprende un investitore accreditato) ai sensi della Section 305 dell'SFA, fermo restando che anche in questi casi la distribuzione viene effettuata nel rispetto delle condizioni specificate dalla Section 305 dell'SFA o (iii) altri soggetti, in conformità e nel rispetto delle condizioni di qualsiasi altra disposizione applicabile emanata dalla SFA. In particolare, le quote dei fondi d'investimento che non hanno ricevuto l'autorizzazione o il riconoscimento della Monetary Authority of Singapore (MAS) non possono essere offerte agli investitori retail. Qualunque documentazione scritta distribuita ai soggetti di cui sopra in relazione a un'offerta non costituisce un prospetto ai sensi della definizione dell'SFA e, di conseguenza, la responsabilità prevista dall'SFA riguardo al contenuto dei prospetti non è applicabile e gli investitori devono valutare attentamente se l'investimento sia adatto o meno alle proprie esigenze. La presente pubblicazione non è stata esaminata dalla Monetary Authority of Singapore.

NOTA INFORMATIVA

EMEA: La presente comunicazione di marketing è stata pubblicata da MSIM Fund Management (Ireland) Limited ("FMIL"). MSIM FMIL è autorizzata e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda ed è una private company limited by shares di diritto irlandese, registrata con il numero 616661 e con sede legale in The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlanda.

Il presente material contiene informazioni relative ai Comparti di Morgan Stanley Investment Funds, una società di investimento a capitale variabile di diritto lussemburghese. Morgan Stanley Investment Funds (la "Società") è registrata nel Granducato di Lussemburgo come organismo d'investimento collettivo ai sensi della Parte 1 della Legge del 17 dicembre 2010 e successive modifiche. La Società è un organismo d'investimento collettivo in valori mobiliari ("OICVM").

Prima dell'adesione al Comparto, gli investitori sono invitati a prendere visione dell'ultima versione del Prospetto informativo, del Documento contenente informazioni chiave per gli investitori ("KIID"), della Relazione annuale e della Relazione

semestrale (i "Documenti di offerta") o di altri documenti disponibili nella rispettiva giurisdizione, che possono essere richiesti a titolo gratuito presso la Sede legale della Società all'indirizzo: European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Lussemburgo B 29 192. Inoltre, gli investitori italiani sono invitati a prendere visione del "Modulo completo di sottoscrizione" (Extended Application Form), mentre la sezione "Informazioni supplementari per Hong Kong" ("Additional Information for Hong Kong Investors") all'interno del Prospetto riguarda specificamente gli investitori di Hong Kong. Copie gratuite in lingua tedesca del Prospetto informativo, del Documento contenente informazioni chiave per gli investitori, dello Statuto e delle relazioni annuale e semestrale e ulteriori informazioni possono essere ottenute dal rappresentante in Svizzera. Il rappresentante in Svizzera è Carnegie Fund Services S.A., 11, rue du Général-Dufour, 1204 Ginevra. L'agente pagatore in Svizzera è Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, 1204 Ginevra. Il material è stato redatto a solo scopo informativo e non è da intendersi come una raccomandazione o un'offerta per l'acquisto o la vendita di valori mobiliari o l'adozione di una qualsiasi strategia d'investimento.

Le opinioni e/o analisi espresse sono quelle del team d'investimento alla data di redazione del presente materiale, possono variare in qualsiasi momento senza preavviso a causa di cambiamenti delle condizioni economiche o di mercato e potrebbero non realizzarsi. Inoltre, le opinioni non saranno aggiornate né altrimenti riviste per riflettere informazioni rese disponibili in seguito, circostanze esistenti o modifiche verificatesi dopo la data di pubblicazione. Le tesi espresse non riflettono i giudizi di tutto il personale di investimento in forza presso Morgan Stanley Investment Management (MSIM) e relative controllate e consociate (collettivamente, "la Società") e potrebbero non trovare riscontro in tutte le strategie e in tutti i prodotti offerti dalla Società.

Tutti gli indici cui si fa riferimento nel presente documento sono proprietà intellettuale (inclusi i marchi commerciali registrati) dei rispettivi licenzianti. Eventuali prodotti basati su un indice non sono in alcun modo sponsorizzati, approvati, venduti o promossi dal rispettivo licenziante e il licenziante declina ogni responsabilità in merito. Il Comparto è gestito attivamente e la sua gestione non è limitata dalla composizione di un benchmark.

Tutti gli investimenti comportano dei rischi, tra cui la possibile perdita del capitale. Le informazioni contenute nel presente documento non tengono conto delle circostanze personali del singolo cliente e non rappresentano una consulenza d'investimento, né sono in alcun modo da interpretarsi quale consulenza fiscale, contabile, legale o normativa. A tal fine, nonché per conoscere le implicazioni fiscali di eventuali investimenti, si raccomanda agli investitori di rivolgersi a

consulenti legali e finanziari indipendenti prima di prendere qualsiasi decisione d'investimento.

Il ricorso alla leva aumenta i rischi. Pertanto, una variazione relativamente contenuta nel valore di un investimento può determinare una variazione eccessiva, sia in senso positivo che negativo, nel valore di quell'investimento e, di conseguenza, nel valore del Comparto.

L'investimento nel Comparto consiste nell'acquisizione di quote o azioni di un fondo, e non di un determinato attivo sottostante, ad esempio un edificio o azioni di una società, poiché questi sono solo gli attivi sottostanti posseduti.

Le informazioni contenute nella presente comunicazione non costituiscono una raccomandazione di ricerca o una "ricerca in materia di investimenti" e sono classificate come "Comunicazione di marketing" ai sensi delle normative europee e svizzere applicabili. Pertanto questa comunicazione di marketing (a) non è stata predisposta in conformità a requisiti di legge tesi a promuovere l'indipendenza della ricerca in materia di investimenti, (b) non è soggetta ad alcun divieto di negoziazione prima della diffusione della ricerca in materia di investimenti.

MSIM non ha autorizzato gli intermediari finanziari a utilizzare e a distribuire il presente material, a meno che tali utilizzo e distribuzione non avvengano in conformità alle leggi e normative vigenti. MSIM non può essere ritenuta responsabile e declina ogni responsabilità in merito all'utilizzo proprio o improprio del presente material da parte di tali intermediari finanziari. Per i soggetti incaricati del collocamento dei comparti di Morgan Stanley Investment Funds, non tutti i comparti e non tutte le azioni dei comparti potrebbero essere disponibili per la distribuzione. Si invita a consultare il contratto di collocamento per ulteriori dettagli in merito prima di inoltrare informazioni sui comparti ai propri clienti.

Il presente materiale non può essere riprodotto, copiato, modificato, utilizzato per creare un'opera derivata, eseguito, esposto, diffuso, pubblicato, concesso in licenza, incorniciato, distribuito, o trasmesso, integralmente o in parte e i suoi contenuti non possono essere divulgati a terzi, senza l'esplicito consenso scritto della Società. Proibito collegare link a questo materiale, se non per uso personale e non commerciale. Tutte le informazioni di cui al presente documento sono proprietà intellettuale tutelata dalla legge sul diritto d'autore e altre leggi applicabili.

Il presente materiale potrebbe essere stato tradotto in altre lingue. La versione originale in lingua inglese è quella predominante. In caso di discrepanze tra la versione inglese e quella in altre lingue del presente materiale, farà fede la versione inglese.