

Morgan Stanley Investment Funds

Asian Property Fund - Z Μεριδία

(Κατηγορία μετοχών συσσώρευσης αξίας)

Στόχος της επένδυσης

Μακροπρόθεσμη ανάπτυξη της επένδυσής σας.

Επενδυτική προσέγγιση

Επιδιώκουμε ελκυστικές, μακροπρόθεσμες αποδόσεις σταθμισμένου κινδύνου, επενδύοντας σε τίτλους κτηματομεσιτικών εταιρειών οι οποίοι είναι εισηγμένοι σε χρηματιστήρια και πιστεύουμε ότι προσφέρουν την καλύτερη αξία όσον αφορά τα υποκείμενα στοιχεία και κέρδη τους. Αυτή η διπλή εστίαση για τον προσδιορισμό της αξίας μας επιτρέπει να εκτιμήσουμε τη συνεχιζόμενη αποτίμηση της εταιρείας, καθώς και την αξία ρευστοποίησης του χαρτοφυλακίου υλικών περιουσιακών στοιχείων. Χρησιμοποιούμε ιδιόκτητη έρευνα για να αξιολογήσουμε ειδικούς παράγοντες ακινήτων και ευρύτερους παράγοντες της αγοράς μετοχών, και μπορεί επίσης να εξεταστούν περιβαλλοντικοί, κοινωνικοί και σχετικοί με την εταιρική διακυβέρνηση (ESG) παράγοντες, ούτως ώστε να υπολογίσουμε τις κατάλληλες μετρήσεις για την αποτίμηση. Στη διαδικασία δημιουργίας του χαρτοφυλακίου ενσωματώνονται επίσης εκτιμήσεις ακολουθώντας μια προσέγγιση από πάνω προς τα κάτω (top-down) και η Ομάδα μπορεί να ενσωματώσει, μεταξύ άλλων παραγόντων, προβλεπόμενα θεμελιώδη σημεία καμπής, μακροοικονομικές εκτιμήσεις και αξιολογήσεις γεωπολιτικού κινδύνου και κινδύνου ανά χώρα.

Επενδυτική ομάδα

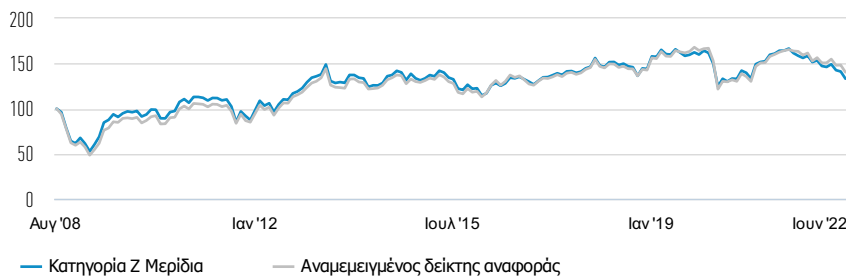
| | ΠΡΟΣΛΗΦΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | ΕΤΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑΣ |
|--|------------------------------|---------------------------|
| Laurel Durkay, Head of Global Listed Real Assets | 2020 | 21 |
| Angeline Ho, Managing Director | 1997 | 30 |
| Desmond Foong, Managing Director | 2011 | 18 |

Τα μέλη της ομάδας υπόκεινται σε αλλαγή ανά πάσα στιγμή χωρίς προειδοποίηση.

κατηγορία Z Μεριδία (% μετά την αφαίρεση αμοιβών) έναντι του Δείκτη σε USD

Επίδοση 100 δολάρια USD που επενδύθηκαν από την έναρξη (αξία μετρητών)

Οι προηγούμενες επιδόσεις δεν αποτελούν αξιόπιστη ένδειξη για μελλοντικά αποτελέσματα.



Επιδόσεις επενδύσεων (% μετά την αφαίρεση αμοιβών) σε USD

| | Σωρευτική βάση (%) | | | | Ετησιοποιημένη (% ετησίως) | | | |
|--------------------------------|--------------------|--------|-----------------------|--------|----------------------------|-------|--------|--------|
| | 1 Μ | 3 Μ | ΑΠΟ ΑΡΧΗ ΕΤΟΥΣ 1 ΕΤΟΣ | 1 ΕΤΟΣ | 3 ΕΤΗ | 5 ΕΤΗ | 10 ΕΤΗ | ΕΝΑΡΞΗ |
| Κατηγορία Z Μεριδία | -5,64 | -10,72 | -13,24 | -20,07 | -7,04 | -0,62 | 2,45 | 2,08 |
| Αναμεμιγμένος δείκτης αναφοράς | -5,36 | -9,39 | -10,32 | -15,18 | -5,13 | 0,71 | 3,40 | 2,47 |

Αποδόσεις σε επίπεδο ημερολογιακού έτους (%)

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|------|-------|
| Κατηγορία Z Μεριδία | 1,19 | -7,65 | 14,02 | -1,61 | 15,49 | 3,39 | -6,67 | -1,56 | 3,25 | 47,92 |
| Αναμεμιγμένος δείκτης αναφοράς | 3,86 | -9,46 | 16,59 | -1,92 | 15,56 | 5,61 | -7,60 | 0,08 | 4,32 | 45,45 |

Όλα τα στοιχεία επίδοσης υπολογίζονται στην τιμή «NAV to NAV» (από ΚΑΕ σε ΚΑΕ), μετά την αφαίρεση αμοιβών, και δεν λαμβάνουν υπόψη τις προμήθειες και το κόστος που προκύπτουν από την έκδοση και την εξαγορά μεριδίων. Η πηγή για όλα τα στοιχεία επίδοσης και Δείκτη είναι η Morgan Stanley Investment Management.

Η αξία των επενδύσεων και του εισοδήματος που προκύπτει από αυτές μπορεί να μειωθεί ή να αυξηθεί και υπάρχει περίπτωση να μην επιστραφεί στον επενδυτή το ποσό της επένδυσής του.

Κατηγορία μεριδίων

| | ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Z |
|-------------------------|-------------------|
| Νόμισμα | U.S. dollars |
| ISIN | LU0360481310 |
| Bloomberg | MORAPRZ LX |
| Ημ/νία έναρξης | 05 Αυγούστου 2008 |
| Καθαρή Αξία Ενεργητικού | \$ 33,30 |

Στοιχεία για το Α/Κ

| | |
|---------------------------|---|
| Ημερομηνία κυκλοφορίας | 01 Σεπτεμβρίου 1997 |
| Νόμισμα βάσης | U.S. dollars |
| Κύριος δείκτης αναφοράς | FTSE EPRA/NAREIT Asian Real Estate Net Total Return Index |
| Δείκτης Custom αναφέρεται | Αναμεμιγμένος δείκτης αναφοράς |
| Σύνολο ενεργητικού | \$ 66,42 εκατομμύρια |
| Δομή | Luxembourg SICAV |

Χρεώσεις (%)

| | ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Z |
|----------------------------|-------------|
| Μέγιστη επιβάρυνση εισόδου | 1,00 |
| Τρέχουσα επιβάρυνση | 0,86 |
| Αμοιβή διαχείρισης | 0,75 |

Η επιβάρυνση εισόδου είναι η μέγιστη δυνατή επιβάρυνση. Σε κάποιες περιπτώσεις ενδέχεται να πληρώσετε λιγότερα - για πληροφορίες σχετικά με αυτές απευθυνθείτε στον χρηματοοικονομικό σας σύμβουλο. Οι τρέχουσες επιβαρύνσεις αντικατοπτρίζουν τις πληρωμές και τα έξοδα που επιβαρύνουν το αμοιβαίο κεφάλαιο στη διάρκεια της λειτουργίας του και αφαιρούνται από τα στοιχεία ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου στη διάρκεια μιας περιόδου. Περιλαμβάνουν αμοιβές που καταβάλλονται για τη διαχείριση των επενδύσεων (αμοιβή διαχείρισης), για τις αμοιβές διαχειριστή/θεματοφύλακα, καθώς και τις διοικητικές δαπάνες. Για περισσότερες πληροφορίες, ανατρέξτε στην ενότητα «Επιβαρύνσεις και Έξοδα» του ενημερωτικού δελτίου.

Εγγραφές (USD)

| | ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Z |
|---------------------------------|-------------|
| Ελάχιστη αρχική επένδυση | 0 |
| Ελάχιστη μεταγενέστερη επένδυση | 0 |

Στατιστικά στοιχεία

(3 ετών ετησιοποιημένα) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Z ΔΕΙΚΤΗΣ

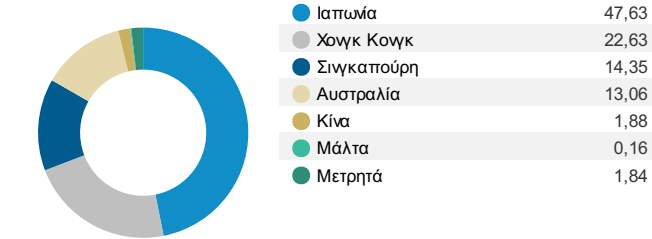
| | | |
|---|-------|-------|
| Υπερβάλλουσα Απόδοση (%) | -1,91 | -- |
| Δείκτης άλφα (του Jensen) | -2,55 | -- |
| Beta (Βήτα) | 0,89 | 1,00 |
| Ποσοστό πληροφόρησης | -0,47 | -- |
| R τετραγωνισμένο | 0,95 | 1,00 |
| Εντοπισμός σφαλμάτων (%) | 4,02 | -- |
| Μεταβλητότητα Κεφαλαίου (Τυπική απόκλιση) (%) | 16,29 | 17,90 |

Τα στατιστικά στοιχεία κινδύνου/απόδοσης που προβάλλονται υπολογίζονται σε σύγκριση με τον Δείκτη αναφοράς Blended όταν χρησιμοποιείται Δείκτης στον υπολογισμό.

Χαρακτηριστικά

| | ΑΜΟΙΒΑΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ |
|-------------------------|-------------------|
| Ενεργό μερίδιο (%) | 52,40 |
| Μερισματική απόδοση (%) | 4,31 |
| Αριθμός τοποθετήσεων | 30 |

κορυφαίες χώρες (% του Συνολικού Καθαρού Ενεργητικού)¹



Κατανομή ανά τομέα (% του Συνολικού Καθαρού Ενεργητικού)^{1,2}



κορυφαίες τοποθετήσεις (% του Συνολικού Καθαρού Ενεργητικού)³

| Τοποθέτηση | ΑΜΟΙΒΑΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (%) |
|--|-----------------------|
| Mitsui Fudosan Co. Ltd | 8,35 |
| Mitsubishi Estate Co. Ltd | 7,42 |
| Sun Hung Kai Properties Ltd | 6,48 |
| CK Asset Holdings Ltd | 6,09 |
| Link REIT | 5,99 |
| Capitaland Integrated Commercial Trust | 4,96 |
| Nippon Building Fund Inc | 4,88 |
| Japan Real Estate Investment Corp | 4,54 |
| Suntec Real Estate Investment Trust | 3,40 |
| Japan Metropolitan Fund Invest | 3,36 |
| Σύνολο | 55,47 |

¹ Ενδέχεται να μην αθροίζεται στο 100% λόγω της εξαιρέσεως άλλων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.

² Για πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την ταξινόμηση σε τομείς/ τους ορισμούς, επισκεφτείτε την ιστοσελίδα www.msci.com/gics και το γλωσσάρι μας στη διεύθυνση www.morganstanley.com/im.

³ Αυτοί οι τίτλοι και οι ποσοστιαίες κατανομές είναι μόνο για επεξηγηματικούς σκοπούς και δεν συνιστούν, ούτε πρέπει να ερμηνεύονται ως επενδυτικές συμβουλές ή συστάσεις σχετικά με τους αναφερόμενους τίτλους ή επενδύσεις.

Για πλήρη γνωστοποίηση των κινδύνων, ανατρέξτε στο Ενημερωτικό Δελτίο, διαθέσιμο στη διεύθυνση www.morganstanleyinvestmentfunds.com. Όλα τα στοιχεία όπως ισχύουν στις 30.06.2022, τα οποία υπόκεινται σε μεταβολή καθημερινά.

Οι αιτήσεις για μετοχές στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν πρέπει να υποβάλλονται χωρίς να υπάρχει προηγούμενη αναφορά στο τρέχον Ενημερωτικό Φυλλάδιο και στο Έγγραφο Βασικών Πληροφοριών για τους Επενδυτές ("KIID"), που διατίθενται στα αγγλικά και στην επίσημη γλώσσα της τοπικής δικαιοδοσίας σας στη διεύθυνση morganstanleyinvestmentfunds.com ή δωρεάν στο εγγεγραμμένο γραφείο της Morgan Stanley Investment Funds, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Luxemburg B 29 192. Μία σύνοψη των δικαιωμάτων του επενδυτή είναι διαθέσιμη στα αγγλικά στον ίδιο δικτυακό τόπο.

Πληροφορίες σχετικά με τις πτυχές βιωσιμότητας του Αμοιβαίου κεφαλαίου καθώς και η σύνοψη των δικαιωμάτων των επενδυτή είναι διαθέσιμες στον προαναφερθέντα ιστότοπο.

Αν η εταιρεία διαχείρισης του σχετικού Αμοιβαίου Κεφαλαίου αποφασίσει να τερματίσει τη συμφωνία της για την προώθηση αυτού του Αμοιβαίου Κεφαλαίου σε οποιαδήποτε χώρα του EOX όπου είναι εγγεγραμμένη προς πώληση, θα το πράξει σύμφωνα με τους σχετικούς κανόνες ΟΣΕΚΑ.

ΟΡΙΣΜΟΙ

Το **ενεργό μερίδιο** είναι η μέτρηση του ποσοστού απόκλισης των συμμετοχών ενός χαρτοφυλακίου των διαχειριστών σε σχέση με τη σύνθεση του δείκτη αναφοράς (με βάση τις συμμετοχές και τον συντελεστή βαρύτητας των συμμετοχών). Για τη βαθμολόγηση του ενεργού μεριδίου χρησιμοποιείται η κλίμακα 0%-100%. Βαθμολογία 100% σημαίνει πλήρη απόκλιση από τον δείκτη αναφοράς. Ο υπολογισμός του Ενεργού Μεριδίου μπορεί να ενοποιηθεί συμμετοχές με την ίδια οικονομική έκθεση. Ο συντελεστής **Beta** (Βήτα) μετρά τη σχετική μεταβλητότητα

Προφίλ κινδύνου/απόδοσης της Κατηγορίας Μεριδίων Ζ

Χαμηλότερος κίνδυνος

Υψηλότερος Κίνδυνος



Δυνητικά χαμηλότερες αποδόσεις

Δυνητικά υψηλότερες αποδόσεις

Η κατηγορία κινδύνου και απόδοσης που εμφανίζεται εδώ βασίζεται σε ιστορικά στοιχεία.

- Τα ιστορικά στοιχεία τιμών δίδονται μόνο για ενδεικτικούς/πληροφοριακούς σκοπούς και ενδέχεται να μην αποτελούν αξιόπιστη ένδειξη του τι ενδέχεται να συμβεί στο μέλλον.
- Επομένως, η κατηγορία αυτή ενδέχεται να μεταβληθεί στο μέλλον.
- Όσο υψηλότερη είναι η κατηγορία, τόσο μεγαλύτερη είναι η πιθανή απόδοση, αλλά επίσης τόσο μεγαλύτερος είναι ο κίνδυνος απώλειας της επένδυσης. Με τον όρο Κατηγορία 1 δεν εννοείται μία επένδυση άνευ κινδύνου.
- Το αμοιβαίο κεφάλαιο κατατάσσεται σε αυτήν την κατηγορία επειδή επενδύει σε μερίδια εταιρειών ανάπτυξης ακινήτων και η προσομοιωμένη και/ή πραγματοποιηθείσα απόδοση του αμοιβαίου κεφαλαίου έχει καταγραφεί στο παρελθόν υψηλές αυξήσεις και πτώσεις.
- Το αμοιβαίο κεφάλαιο ενδέχεται να επηρεαστεί από διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών μεταξύ του νομίσματος του αμοιβαίου κεφαλαίου και των νομισμάτων των επενδύσεών του.
- Η αξιολόγηση αυτή δεν λαμβάνει υπόψη άλλους παράγοντες κινδύνου, οι οποίοι πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πριν από την πραγματοποίηση επενδύσεων, όπως:
 - Το αμοιβαίο κεφάλαιο βασίζεται σε άλλα συμβαλλόμενα μέρη για να εκπληρώσει υποχρεώσεις του από συγκεκριμένες υπηρεσίες, επενδύσεις ή συναλλαγές. Εάν τα μέρη αυτά καθιστούν αφερέγγυα, το αμοιβαίο κεφάλαιο ενδέχεται να εκτεθεί σε οικονομικές ζημιές.
 - Οι παράγοντες βιωσιμότητας ενδέχεται να θέσουν σε κίνδυνο τις επενδύσεις, για παράδειγμα: ανίκανος στην αξία του ενεργητικού, αυξημένα λειτουργικά έξοδα.
 - Μπορεί να υπάρξει ανεπαρκής αριθμός αγοραστών ή πωλητών, και αυτό να επηρεάσει τη δυνατότητα των αμοιβαίων κεφαλαίων να αγοράζουν ή να πωλούν χρεόγραφα.
 - Οι επενδύσεις σε μετοχές Κίνας τύπου A (China A-Shares) μέσω του προγράμματος σύνδεσης των χρηματιστηρίων Σαγκάης-Χονγκ Κονγκ μπορεί επίσης να συνεπάγονται πρόσθετους κινδύνους, όπως οι κίνδυνοι που συνδέονται με την κυριότητα των μετοχών.
 - Υπάρχουν αυξημένοι κίνδυνοι στις επενδύσεις σε αναδυόμενες αγορές, καθώς εκεί τα πολιτικά, νομικά και λειτουργικά συστήματα ενδέχεται να είναι λιγότερο αναπτυγμένα απ' ό,τι στις αναπτυγμένες αγορές.
 - Οι προηγούμενες επιδόσεις δεν αποτελούν αξιόπιστη ένδειξη για μελλοντικά αποτελέσματα. Οι αποδόσεις ενδέχεται να αυξηθούν ή να μειωθούν εξαιτίας διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η αξία των επενδύσεων και του εισοδήματος που προκύπτει από αυτές μπορεί να μειωθεί ή να αυξηθεί και υπάρχει περίπτωση οι επενδυτές να απολέσουν ολόκληρο ή σημαντικό μέρος του ποσού της επένδυσής τους.
 - Η αξία των επενδύσεων και του εισοδήματος από προκύπτει από αυτές θα διακυμάνεται και δεν παρέχεται καμία διαβεβαίωση ότι το Αμοιβαίο Κεφάλαιο θα επιτύχει τους επενδυτικούς του στόχους.
 - Οι επενδύσεις μπορεί να πραγματοποιούνται σε διάφορα νομίσματα και, επομένως, οι μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών ενδέχεται να προκαλέσουν μείωση ή αύξηση της αξίας των επενδύσεων. Επιπλέον, η αξία των επενδύσεων μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών μεταξύ του νομίσματος αναφοράς του επενδυτή και του νομίσματος βάσης των επενδύσεων.

ενός αμοιβαίου κεφαλαίου στις ανοδικές ή καθοδικές κινήσεις της αγοράς. Μια έκδοση ή ένα αμοιβαίο κεφάλαιο με δείκτη beta μεγαλύτερο από 1.0 παρουσιάζει μεγαλύτερες διακυμάνσεις έναντι της αγοράς, ενώ μια έκδοση ή ένα αμοιβαίο κεφάλαιο με δείκτη beta μικρότερο από 1.0 παρουσιάζει μικρότερες διακυμάνσεις έναντι της αγοράς. Ο συντελεστής Beta της Αγοράς ισούται πάντοτε με 1.0. Bloomberg σημαίνει «Bloomberg Global Identifier (BBGID)». Είναι ένας μοναδικός αλφαριθμητικός κωδικός 12 χαρακτήρων με τον οποίο ταυτοποιούνται οι τίτλοι, όπως τα επιμέρους αμοιβαία κεφάλαια της Morgan Stanley Investment Funds σε επίπεδο κατηγορίας μεριδίων, στο σύστημα Bloomberg Terminal. Μέσω του συστήματος Bloomberg Terminal, που παρέχεται από την Bloomberg L.P., οι αναλυτές μπορούν να έχουν πρόσβαση και να αναλύουν σε πραγματικό χρόνο δεδομένα χρηματιστηριακών αγορών. Κάθε κωδικός Bloomberg αρχίζει με το ίδιο πρόθεμα BBG και ακολουθείται από ενέα χαρακτήρες που οποιούν παραθέτουμε στον παρόντα οδηγό για κάθε κατηγορία μεριδίων κάθε αμοιβαίου κεφαλαίου. ISIN είναι ο διεθνής αριθμός αναγνώρισης τίτλων (ISIN), ένας κωδικός 12 χαρακτήρων που αποτελείται από αριθμούς και γράμματα βάσει των οποίων γίνεται η αναγνώριση των τίτλων. Ο δείκτης R^2 μετά τις αποδόσεις μιας επένδυσης σε συσχέτισμό με έναν δείκτη. Όταν ο δείκτης R^2 ισούται με 1.00, η επίδοση του χαρτοφυλακίου είναι πλήρως (100%) συσχέτισμένη με τον δείκτη του, ενώ ένας χαμηλός δείκτης R^2 σημαίνει ότι η επίδοση του χαρτοφυλακίου έχει χαμηλότερη συσχέτιση με τον δείκτη του. Ο αριθμός των τοποθετήσεων που εμφανίζεται δεν αποτελεί τον μέγιστο αριθμό, αλλά ένα τυπικό εύρος. Οι τοποθετήσεις του χαρτοφυλακίου μπορεί ενίοτε να υπερβαίνουν τον αριθμό αυτό, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και τις συναλλαγές σε κυκλοφορία. Ο δείκτης άλφα (του Jensen) μετρά την επίδοση σταθμισμένου κινδύνου η οποία ανιπποσωπεύει τη μέση απόδοση ενός χαρτοφυλακίου ή μιας

επένδυσης σε σχέση με την απόδοση που προβλέπεται από το μοντέλο αποτίμησης ενεργητικού και κεφαλαίου (Capital Asset Pricing Model - CAPM) με βάση τον συντελεστή βήτα του χαρτοφυλακίου ή της επένδυσης και τη μέση απόδοση της αγοράς. Το σφάλμα παρακολούθησης είναι η τυπική απόκλιση της διαφοράς μεταξύ των αποδόσεων μιας επένδυσης και του δείκτη αναφοράς της. ΚΑΕ είναι η Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή του Αμοιβαίου Κεφαλαίου, η οποία αντιστοιχεί στην αξία του ενεργητικού ενός αμοιβαίου κεφαλαίου μείον το παθητικό του. Η μερισματική απόδοση είναι το μέρισμα που καταβάλλει μια εταιρεία ετησίως ως ποσοστό επί της αξίας της μετοχής. Η μεταβλητότητα (τυπική απόκλιση) μετρά την απόκλιση της μέσης αξίας στην οποία κατανέμονται οι αποδόσεις μεμονωμένης επίδοσης, εντός ενός εύρους επιδόσεων. Ως Μετρητή & Ισοδύναμα ορίζονται τα περιουσιακά στοιχεία με άμεσα ρευστοποιήσιμη αξία. Σε αυτά περιλαμβάνονται εμπορικά χρεόγραφα, ανοικτές θέσεις σε ξένο συνάλλαγμα, έντοκα γραμμάτια που δημοσιεύουν τον ΗΠΑ και άλλοι βραχυπρόθεσμοι τίτλοι. Οι τίτλοι αυτοί συγκαταλέγονται στα ισοδύναμα μετρητών, επειδή θεωρούνται ρευστά χρεόγραφα και δεν υπόκεινται σε σημαντικούς κινδύνους μεταβολής της αξίας τους. Ο δείκτης πληροφόρησης είναι ο δείκτης alpha του χαρτοφυλακίου ή η υπεραπόδοση ανά μονάδα κινδύνου, όπως μετράται από το σφάλμα παρακολούθησης, έναντι του δείκτη αναφοράς του χαρτοφυλακίου. Υπερβάλλουσα Απόδοση ή προστιθέμενη αξία (θετική ή αρνητική) είναι η απόδοση του χαρτοφυλακίου σε συνάρτηση με την απόδοση του δείκτη αναφοράς.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΕΙΚΤΗ

GPR General Quoted Europe Net Index: είναι ένας επιμέρους δείκτης του GPR General Index ο οποίος συντίθεται από εισηγμένα χρεόγραφα ακινήτων στις ευρωπαϊκές αγορές ακινήτων.

Ο FTSE EPRA/NAREIT Asian Real Estate Net Total Return Index είναι ένας σταθμισμένος δείκτης κεφαλαιοποίησης αγοράς, προσαρμοσμένος στην ελεύθερη διασπορά, που συντίθεται από εισηγμένα χρεόγραφα ακινήτων στην αγορά ακινήτων της περιοχής της Ασίας / Ειρηνικού, ο οποίος έχει σχεδιαστεί για να αντιπροσωπεύει γενικές τάσεις σε επιλέξιμες μετοχές ακινήτων στην περιοχή της Ασίας / Ειρηνικού. Ο Δείκτης δεν τελεί υπό διαχείριση και δεν περιλαμβάνει τυχόν έξοδα, αμοιβές ή προμήθειες πωλήσεων. Η άμεση επένδυση σε δείκτη δεν είναι εφικτή.

ΔΙΑΝΟΜΗ

Το παρόν υλικό προορίζεται για διανομή αποκλειστικά σε πρόσωπα που διαμένουν σε δικαιοδοσίες στις οποίες η εν λόγω διανομή και διάθεση δεν ανήκειται στους κατά τόπους νόμους ή κανονισμούς. Είναι ευθύνη οποιουδήποτε προσώπου που έχει στην κατοχή του αυτό το υλικό και κάθε προσώπου που επιθυμεί να υποβάλει αίτηση για Μεριδιά σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο να ενημερώνεται και να τηρεί όλους τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς οποιασδήποτε σχετικής δικαιοδοσίας.

Ιρλανδία: MSIM Fund Management (Ireland) Limited ("FMIL"). Έδρα: The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Ireland. Εγγεγραμμένη στην Ιρλανδία ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης βάσει μετώχων με εταιρικό αριθμό μητρώου 616661. Η MSIM FMIL υπόκειται σε έλεγχο από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας. Ηνωμένο Βασίλειο: Η Morgan Stanley Investment Management Limited (MSIM Ltd) έχει λάβει άδεια λειτουργίας και υπόκειται σε έλεγχο από την Αρχή Χρηματοπιστωτικής Δεοντολογίας (Financial Conduct Authority). Εγγεγραμμένη στην Αγγλία. Αριθμός μητρώου εταιρειών 1981121. Έδρα: 25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA. **Ντουμπάι:** Morgan Stanley Investment Management Limited (Representative Office, Unit Precinct 3-7th Floor-Unit 701 and 702, Level 7, Gate Precinct Building 3, Dubai International Financial Centre, Dubai, 506501, United Arab Emirates. Τηλέφωνο: +97 (0)14 709 7158. **Ιταλία:** Η MSIM FMIL, Υποκατάστημα Μιλάνου (Sede Secondaria di Milano) είναι υποκατάστημα της MSIM FMIL, μια εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ιρλανδία, η οποία υπόκειται σε έλεγχο από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας και η έδρα της οποίας είναι στη διεύθυνση The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Ιρλανδία. Η MSIM FMIL, Υποκατάστημα Μιλάνου (Sede Secondaria di Milano) με έδρα στη διεύθυνση Palazzo Serbelloni Corso Venezia, 16 20121 Milano, Ιταλία, είναι εγγεγραμμένη στην Ιταλία με αριθμό μητρώου εταιρειών και ΑΦΜ 11488280964. **Ολλανδία:** MSIM FMIL, Rembrandt Tower, 11th Floor Amstelplein 1 1096HA, Ολλανδία. Τηλέφωνο: 31 2-0462-1300. Η Morgan Stanley Investment Management είναι υποκατάστημα της MSIM FMIL. Η MSIM FMIL υπόκειται σε έλεγχο από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας. **Γαλλία:** Η MSIM FMIL, Υποκατάστημα Παρισιού είναι υποκατάστημα της MSIM FMIL, μια εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ιρλανδία, η οποία υπόκειται σε έλεγχο από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας και η έδρα της οποίας είναι στη διεύθυνση The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Ιρλανδία. Η MSIM FMIL, Υποκατάστημα Παρισιού με έδρα στη διεύθυνση 61 rue de Monceau 75008 Paris, Γαλλία, είναι εγγεγραμμένη στη Γαλλία με αριθμό εταιρειών 890 071 863 RCS. **Ισπανία:** Η MSIM FMIL, Υποκατάστημα Ισπανίας είναι υποκατάστημα της MSIM FMIL, μια εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ιρλανδία, η οποία υπόκειται σε έλεγχο από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας και η έδρα της οποίας είναι στη διεύθυνση The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Ιρλανδία. Η MSIM FMIL, Υποκατάστημα Ισπανίας με έδρα στη διεύθυνση Calle Serrano 55, 28006, Madrid, Ισπανία, είναι εγγεγραμμένη στην Ισπανία με αριθμό φορολογικού μητρώου W0058820B. **Ελβετία:** Η Morgan Stanley & Co. International plc, London, Υποκατάστημα Ζυρίχης, έχει λάβει άδεια λειτουργίας και υπόκειται σε έλεγχο από την Ελβετική ρυθμιστική αρχή Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA). Εγγεγραμμένη στο Μητρώο Εμπορικών Εταιρειών της Ζυρίχης με αρ. μητρώου CHE-115.415.770. Έδρα: Beethovenstrasse 33, 8002 Zurich, Ελβετία, Τηλέφωνο +41 (0) 44 588 1000. Φαξ: +41(0) 44 588 1074.

Αυστραλία: Η παρούσα έκδοση διανέμεται στην Αυστραλία από την Morgan Stanley Investment Management (Australia) Pty Limited ACN: 122040037, AFSL No. 314182, η οποία αναλαμβάνει την ευθύνη για το περιεχόμενο της. Η παρούσα

έκδοση, καθώς και η πρόσβαση σε αυτήν προορίζεται αποκλειστικά για «πελάτες χονδρικής», κατά την έννοια του νόμου περί εταιρειών της Αυστραλίας. **Χονγκ Κονγκ:** Το παρόν έγγραφο εκδίδεται από την Morgan Stanley Asia Limited για χρήση στο Χονγκ Κονγκ και θα διατίθεται μόνο σε «επαγγελματίες επενδυτές», όπως ορίζονται στο διάταγμα για τις κινητές αξίες και τις προθεσμιακές πράξεις (Securities and Futures Ordinance) του Χονγκ Κονγκ (Κεφάλαιο 571). Το σχετιζόμενο του παρόντος εγγράφου δεν έχει ελεγχθεί ούτε έχει εγκριθεί από οποιαδήποτε ρυθμιστική αρχή, συμπεριλαμβανομένης της Επιτροπής Κεφαλαιαγορών (Securities and Futures Commission) του Χονγκ Κονγκ. Συνεπώς, εκτός αν εξαιρείται ρητά βάσει της σχετικής νομοθεσίας, το παρόν έγγραφο δεν θα εκδίδεται, κυκλοφορεί, διανέμεται, απευθύνεται ή διατίθεται στο κοινό στο Χονγκ Κονγκ. **Σιγκαπούρη:** Το παρόν έγγραφο δεν πρέπει να θεωρείται ότι αποτελεί πρόσκληση για εγγραφή ή αγορά μεριδίων, είτε άμεσα είτε έμμεσα, προς το κοινό ή προς οποιοδήποτε μέλος του κοινού στη Σιγκαπούρη εκτός αν πρόκειται (i) για θεσμικούς επενδυτές σύμφωνα με το άρθρο 304 του νόμου για τις κινητές αξίες και τις προθεσμιακές πράξεις της Σιγκαπούρης («SFA»), Κεφάλαιο 289, ή (ii) για «σχετικά πρόσωπα» (συμπεριλαμβανομένων των πιστοποιημένων επενδυτών) σύμφωνα με το άρθρο 305 του SFA και υπό την προϋπόθεση ότι αυτή η διανομή πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 305 του SFA ή (iii) σε διαφορετική περίπτωση, αν και εφόσον πληροί τις απαιτήσεις οποιασδήποτε άλλης ισχύουσας διάταξης του SFA. Ειδικότερα, δεν επιτρέπεται η προσφορά στο επενδυτικό κοινό μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων τα οποία δεν έχουν λάβει άδεια λειτουργίας ή δεν έχουν αναγνωριστεί από τη νομισματική αρχή της Σιγκαπούρης (MAS). Τυχόν γραπτό υλικό που εκδίδεται και απευθύνεται σε τέτοια πρόσωπα, όπως προαναφέρθηκε, σε σχέση με μια προσφορά, δεν συνιστά ενημερωτικό δελτίο κατά την έννοια του SFA και, εκ ως τούτου, δεν ισχύει η υποχρεωτική ευθύνη βάσει του SFA σε σχέση με το περιεχόμενο των ενημερωτικών δελτίων, και οι επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά εάν η επένδυση είναι κατάλληλη για αυτούς. Το παρόν έγγραφο δεν έχει ελεγχθεί από τη Νομισματική Αρχή της Σιγκαπούρης (Monetary Authority of Singapore).

ΧΙΛΗ: Το Αμοιβαίο Κεφάλαιο και η συμμετοχές στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν εγγραφονται στο Μητρώο Υπεράκτιων Αξιών (el Registro de Valores Extranjeros) και δεν υπόκεινται στην εποπτεία της Επιτροπής Χρηματοπιστωτικών Αγορών (la Comisión para el Mercado Financiero). Το παρόν έγγραφο και άλλα έγγραφα προσφοράς που αφορούν την προσφορά συμμετοχών στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν αποτελούν δημόσια προσφορά, ή πρόσκληση για εγγραφή ή αγορά, συμμετοχών στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο στη Δημοκρατία της Χιλή, εκτός της περιπτώσεως ατομικά προσδιορισμένων αγοραστών δύναμι ιδιωτικής προσφοράς κατά την έννοια του άρθρου 4 του νόμου περί κινητών αξιών της Χιλή (la Ley del Mercado de Valores) (προσφορά που δεν απευθύνεται στο "ευρύ κοινό" ή σε συγκεκριμένο τμήμα ή συγκεκριμένη ομάδα του κοινού").

ΠΕΡΟΥ: Οι συμμετοχές στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν έχουν εγγραφεί και δεν θα εγγραφούν στο Περού βάσει του Νομοθετικού Διατάγματος 862: Νόμος περί επενδυτικών κεφαλαίων και εταιρειών διαχείρισης (Decreto Legislativo 862: Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras) ή βάσει του Νομοθετικού Διατάγματος 861: Νόμος για την αγορά κινητών αξιών (Decreto Legislativo 861: Ley del Mercado de Valores), και προσφέρονται μόνο σε θεσμικούς επενδυτές (όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του νόμου για την αγορά κινητών αξιών) δύναμι μιας ιδιωτικής τοποθέτησης, σύμφωνα με το άρθρο 5 του νόμου για την αγορά κινητών αξιών. Οι συμμετοχές στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν είναι εγγεγραμμένες στο δημόσιο μητρώο της αγοράς κινητών αξιών (Registro Público del Mercado de Valores) που τηρείται από, και η προσφορά συμμετοχών στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο στο Περού δεν εποπτεύεται από, την Αρχή Εποπτείας της Αγοράς Κινητών Αξιών (Superintendencia del Mercado de Valores). Κάθε μεταβίβαση συμμετοχών στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο υπόκειται στους περιορισμούς του νόμου για την αγορά κινητών αξιών και στους κανονισμούς που συντάσσονται δύναμι αυτού.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ευρώπη, Μέση Ανατολή και Αφρική (EMEA): Η παρούσα διαφημιστική ανακοίνωση έχει εκδοθεί από την MSIM Fund Management (Ireland) Limited ("FMIL"). Η MSIM FMIL υπόκειται σε έλεγχο από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας. Η MSIM FMIL έχει συσταθεί στην Ιρλανδία ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης βάσει μετώχων με εταιρικό αριθμό μητρώου 616661 και καταστατική διεύθυνση The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Ireland.

Το παρόν υλικό περιέχει πληροφορίες που αφορούν τα επιμέρους αμοιβαία κεφάλαια της Morgan Stanley Investment Funds, Εταιρείας Επενδύσεων Μεταβλητού Κεφαλαίου με έδρα το Λουξεμβούργο. Η Morgan Stanley Investment Funds (η «Εταιρεία») εδρεύει στο Μεγάλο Δουκάτο του Λουξεμβούργου ως οργανισμός συλλογικών επενδύσεων, σύμφωνα με το Τμήμα 1 του Νόμου της 17ης Δεκεμβρίου 2010, όπως τροποποιήθηκε. Η Εταιρεία είναι Οργανισμός Συλλογικών Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες («ΟΣΕΚΑ»).

Αιτήσεις για μερίδια στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο δεν θα πρέπει να υποβάλλονται χωρίς οι ενδιαφερόμενοι να έχουν συμβουλευτεί προηγουμένως το τρέχον Ενημερωτικό Δελτίο, το Έγγραφο Βασικών Πληροφοριών για τους επενδυτές («KIID»), την Ετήσια Έκθεση και την Εξαμηνιαία Έκθεση («Έγγραφο Προσφοράς») ή άλλα έγγραφα που διατίθενται στη δικαιοδοσία που υπάγεται, τα οποία διατίθενται δωρεάν από την έδρα στη διεύθυνση: European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Luxembourg B 29 192. Επιπλέον, οι Ιταλοί επενδυτές θα πρέπει να ανατρέχουν στο «Αναλυτικό Έντυπο Αίτησης» (Extended Application Form) και οι επενδυτές στο Χονγκ Κονγκ θα πρέπει να ανατρέχουν στην ενότητα «Πρόσθετες Πληροφορίες για επενδυτές στο Χονγκ Κονγκ» στο Ενημερωτικό Δελτίο. Αντίγραφα του Ενημερωτικού Δελτίου, του Εγγράφου Βασικών Πληροφοριών για τους επενδυτές (KIID), του Καταστατικού και των ετήσιων και εξαμηνιαίων εκθέσεων στη Γερμανική γλώσσα, καθώς και περαιτέρω πληροφορίες, διατίθενται δωρεάν από τον αντισπρόσωπο στην Ελβετία. Ο αντισπρόσωπος στην Ελβετία είναι η εταιρεία

Carnegie Fund Services S.A., 11, rue du Général-Dufour, 1204 Γενεύη. Ο εντεταλμένος φορέας πληρωμής στην Ελβετία είναι η Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, 1204 Γενεύη. Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε αποκλειστικά για πληροφοριακούς σκοπούς και δεν αποτελεί προσφορά ή σύσταση για την αγορά ή πώληση οποιουδήποτε συγκεκριμένου τίτλου ή για την υιοθέτηση οποιασδήποτε συγκεκριμένης επενδυτικής στρατηγικής.

Κάθε δείκτης που αναφέρεται στο παρόν είναι πνευματική ιδιοκτησία (συμπεριλαμβανομένων των καταχωρισμένων εμπορικών σημάτων) του σχετικού δικαιιοπαρόχου. Κανένα προϊόν που βασίζεται σε κάποιον δείκτη δεν χρηματοδοτείται, υποστηρίζεται, πωλείται ή προωθείται με οποιονδήποτε τρόπο από τον σχετικό δικαιιοπάροχο και ο δικαιιοπάροχος δεν θα υπέχει καμία ευθύνη σε σχέση με αυτό. Το Αμοιβαίο κεφάλαιο υπόκειται σε ενεργή διαχείριση και η διαχείριση του αμοιβαίου κεφαλαίου δεν περιορίζεται από τη σύνθεση του Δείκτη αναφοράς.

Όλες οι επενδύσεις συνεπάγονται κινδύνους, συμπεριλαμβανομένης της ενδεχόμενης απώλειας κεφαλαίου. Το υλικό που περιέχεται στο παρόν έγγραφο δεν έχει λάβει υπόψη του τις ατομικές περιστάσεις οποιουδήποτε μεμονωμένου πελάτη και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή, ούτε άλλωστε θα πρέπει να ερμηνεύεται με οποιονδήποτε τρόπο ως φορολογική, λογιστική, νομική ή κανονιστική συμβουλή. Ως εκ τούτου, οι επενδυτές θα πρέπει να ζητούν ανεξάρτητες νομικές και οικονομικές συμβουλές, καθώς επίσης και συμβουλές σχετικά με τις φορολογικές επιπτώσεις προτού προβούν στη λήψη οποιασδήποτε επενδυτικής απόφασης.

Η χρήση μόχλευσης αυξάνει τους κινδύνους, επομένως μια σχετικά μικρή μεταβολή στην αξία μιας επένδυσης μπορεί να οδηγήσει σε μια δυσανάλογα μεγάλη μεταβολή, δυσμενή ή και ευνοϊκή, στην αξία αυτής της επένδυσης και, κατά συνέπεια, στην αξία του Αμοιβαίου Κεφαλαίου.

Η επένδυση στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο αφορά την απόκτηση μεριδίων ή μετοχών σε ένα αμοιβαίο κεφάλαιο και όχι σε ένα δεδομένο υποκείμενο στοιχείο, όπως κτίρια ή μετοχές μιας εταιρείας, δεδομένου ότι αυτά αποτελούν τα μόνο υποκείμενα στοιχεία που κατέχει.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στην παρούσα ανακοίνωση δεν αποτελούν

σύσταση για έρευνα ή «επενδυτική έρευνα» και χαρακτηρίζονται ως «διαφημιστική ανακοίνωση» σύμφωνα με τον ισχύοντα ευρωπαϊκό ή ελβετικό κανονισμό. Αυτό σημαίνει ότι η παρούσα διαφημιστική ανακοίνωση (α) δεν έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις νομικές απαιτήσεις που αποσκοπούν στην προώθηση της ανεξαρτησίας της επενδυτικής έρευνας και (β) δεν υπόκειται σε καμία απαγόρευση όσον αφορά την πραγματοποίηση συναλλαγών πριν από τη διάδοση της επενδυτικής έρευνας.

Η MSIM δεν έχει εξουσιοδοτήσει χρηματοοικονομικούς διαμεσολαβητές να χρησιμοποιούν και να διανέμουν το παρόν έγγραφο, εκτός εάν η εν λόγω χρήση και διανομή γίνονται σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς. Η MSIM δεν υπέχει ευθύνη και δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τη χρήση ή την κακή χρήση αυτού του εγγράφου από οποιονδήποτε ενδιάμεσο χρηματοπιστωτικό φορέα. Αν είστε διανομέας της Morgan Stanley Investment Funds, ενδέχεται κάποια ή όλα τα αμοιβαία κεφάλαια ή τα μερίδια σε μεμονωμένα αμοιβαία κεφάλαια να είναι διαθέσιμα για διανομή. Για σχετικές πληροφορίες, ανατρέξτε στη συμφωνία υποδιανομής πριν από τη διαβίβαση πληροφοριών για τα αμοιβαία κεφάλαια στους πελάτες σας.

Το σύνολο ή μέρος αυτού του υλικού δεν επιτρέπεται να αναπαραχθεί άμεσα ή έμμεσα, να αντιγραφεί, να τροποποιηθεί, να χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία παράγωγων έργων, να εκτελεστεί, να εμφανιστεί, να παρουσιαστεί, να δημοσιευτεί, να δοθεί άδεια χρήσης, να πλακισωθεί, να διανεμηθεί ή να μεταδοθεί ή οποιουδήποτε από τα περιεχόμενά του να αποκαλυφθεί σε τρίτους χωρίς τη ρητή έγγραφη συγκατάθεση της Εταιρείας. Αυτό το υλικό δεν μπορεί να κοινοποιείται με υπερσύνδεσμο, εκτός εάν αυτός ο υπερσύνδεσμος προορίζεται για προσωπική και μη εμπορική χρήση. Όλες οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν είναι ιδιόκτητες και προστατεύονται από τον νόμο περί πνευματικής ιδιοκτησίας και άλλους εφαρμοστέους νόμους.

Το παρόν έγγραφο μπορεί να μεταφραστεί σε άλλες γλώσσες. Σε περίπτωση που υπάρχει τέτοια μετάφραση, η παρούσα αγγλική έκδοση παραμένει το οριστικό κείμενο. Εάν προκύψει οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της αγγλικής έκδοσης