

Morgan Stanley Investment Funds

Global Property Fund - ZHX (EUR) Parts

(Classe d'actions de distribution avec VL couverte)

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ce Fonds présente, au regard des attentes de l'Autorité des Marchés Financiers, une communication disproportionnée sur la prise en compte des critères extra-financiers dans sa gestion.

Objectif D'investissement

Croissance à long terme de votre investissement.

Approche d'investissement

Nous recherchons des rendements attractifs à long terme, ajustés au risque en investissant dans des titres immobiliers cotés en bourse qui offrent, selon nous, la meilleure valeur relative par rapport à leurs actifs et revenus sous-jacents. Cette double approche de l'identification de la valeur nous permet d'apprécier la valeur d'exploitation de la société ainsi que la valeur de liquidation du portefeuille de biens corporels. Nous utilisons un système de recherche interne pour évaluer à la fois les facteurs spécifiques du secteur immobilier et les tendances plus générales des marchés actions - nous pouvons également prendre en compte les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) - pour calculer les indicateurs de valorisation les plus précis possibles. Le processus de construction du portefeuille tient également compte des tendances top-down et l'équipe peut intégrer les prévisions d'inflexions des fondamentaux, les aspects macroéconomiques, l'évaluation du risque géopolitique et du risque pays, parmi d'autres facteurs.

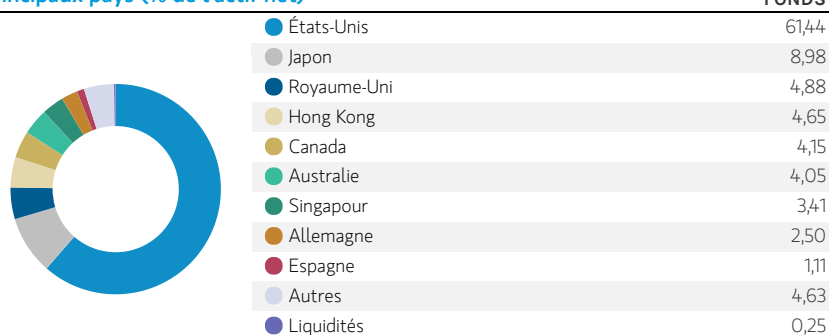
Nos équipes d'investissement

	ARRIVÉE DANS L'ENTREPRISE	ANNÉES D'EXPÉRIENCE DE L'INVESTISSEMENT
Laurel Durkay, Head of Global Listed Real Assets	2020	21
Angeline Ho, Managing Director	1997	30
Desmond Foong, Managing Director	2011	18
Simon Robson Brown, Managing Director	2022	21

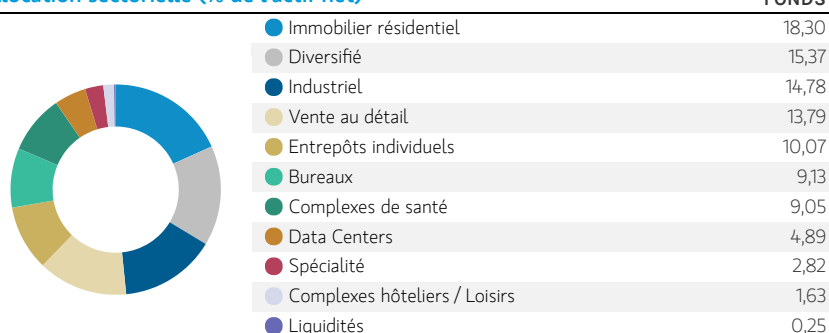
À compter du 9 février 2022, Simon Robson Brown sera gestionnaire de portefeuille sur le Fonds tandis que Michiel te Paske et Sven Van Kemenade n'occuperont plus leurs fonctions de gestionnaires de portefeuille sur le Fonds.

Les membres de l'équipe peuvent changer à tout moment et sans préavis.

Principaux pays (% de l'actif net)¹



Allocation sectorielle (% de l'actif net)^{1,2}



La valeur des investissements et les revenus qui en découlent peuvent baisser ou augmenter et un investisseur peut ne pas récupérer le montant investi.

Type de part

	CLASSE ZHX (EUR)
Devise	Euro
ISIN	LU2345198910
Bloomberg	MOFGPZE LX
Date de lancement	18 Juin 2021
Valeur liquidative	€ 24,54

Caractéristiques du fonds

Lancement du Fonds	31 Octobre 2006
Devise de référence	Dollar américain
Indice de référence	FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index
Total de l'actif	\$ 419,88 million(s)
Structure	Luxembourg SICAV

Frais (%)

	CLASSE ZHX (EUR)
Droits d'entrée max	1,00
Frais courants	0,99
Frais de gestion	0,85

Le montant indiqué des droits d'entrée est le maximum possible. Dans certains cas vous pourrez payer moins ; votre conseiller financier peut vous aider à déterminer ce montant. Les frais courants reflètent les paiements et frais engagés lors du fonctionnement du fonds et sont déduits des actifs du fonds pour la période. Ils incluent les commissions et frais de gestion, de fiducie/dépôt et d'administration. Pour de plus amples informations, veuillez consulter la section sur les charges et les frais associés du Prospectus.

Souscriptions (USD)

	CLASSE ZHX (EUR)
Investissement initial minimum	0
Investissement suivant minimum	0

Caractéristiques

	FONDS
Part active (%)	59,41
Rendement des dividendes (%)	3,04
Nombre de positions	86
Capitalisation boursière moyenne pondérée (Mia\$)	27,18

¹ La somme peut être différente de 100% en raison de l'exclusion de certains actifs.

² Pour de plus amples informations sur la classification sectorielle et les définitions, veuillez consulter le site www.msci.com/gics et le glossaire sur www.morganstanley.com/im.

Valeurs principales (% de l'actif net)³

	FONDS
Prologis Inc	7,68
Public Storage	6,49
Welltower Inc	5,46
Equity Residential	3,33
Digital Realty Trust Inc	3,19
Sun Communities Inc	2,84
Mid-America Apartment Communities Inc	2,80
Healthpeak Properties Inc	2,64
Udr Inc	2,40
Extra Space Storage Inc	2,40
Total	39,23

³ Ces allocations de titres et de pourcentages sont données à titre indicatif uniquement et ne constituent pas un conseil d'investissement ou une recommandation au sujet des titres ou investissements cités et ne doivent pas être interprétées comme telles.

Pour prendre connaissance de tous les risques, veuillez consulter le Prospectus disponible sur www.morganstanleyinvestmentfunds.com. Toutes les données sont au 30.04.2022 et peuvent changer tous les jours.

Classe d'actions ZHX (EUR) - Profil de risque et de rendement



Rendements potentiellement plus faibles Rendements potentiellement plus élevés

La catégorie de risque et de rendement indiquée repose sur des données historiques.

- Les données historiques ne sont fournies qu'à titre indicatif et ne constituent pas un indicateur fiable des résultats futurs.
- Ainsi, cette catégorie peut varier dans le temps.
- Plus la catégorie est élevée, plus le potentiel de rendement est important, tout comme le risque de perte du placement. La catégorie 1 ne fait pas référence à un placement dépourvu de risque.
- Le fonds appartient à cette catégorie car il investit dans des actions de sociétés immobilières et le rendement simulé et/ou enregistré du fonds a historiquement connu des hausses et des baisses de forte amplitude.
- La variation des taux de change entre la devise du fonds et celles des investissements effectués par celui-ci peut avoir un impact sur la valeur du fonds.

Cette classification ne tient pas compte d'autres facteurs de risque qui doivent être analysés avant de prendre une décision d'investissement, tels que :

- Les placements immobiliers comportent des risques supplémentaires.
- Le fonds a recours à d'autres parties pour fournir certains services, réaliser des investissements ou des opérations. Le fonds peut subir des pertes financières en cas de faillite de ces parties.
- Les facteurs de durabilité peuvent faire courir un risque aux investissements, par exemple : valeur des actifs à impact, coûts d'exploitation.
- Le nombre d'acheteurs ou de vendeurs peut être trop faible, ce qui peut avoir une incidence sur la capacité du fonds à acheter ou vendre des titres.
- Investir sur les marchés émergents est plus risqué dans la mesure où les systèmes politiques, juridiques et opérationnels y sont parfois moins développés que dans les pays industrialisés.
- Pour que la classe d'actions puisse mettre en œuvre la couverture des changes, des tierces parties doivent remplir certaines obligations contractuelles. Votre investissement est donc soumis à un risque supplémentaire dans la mesure où il est possible que ces tierces parties ne respectent pas leurs obligations.
- La performance passée n'est pas un indicateur fiable des performances futures. Les rendements peuvent augmenter ou diminuer en fonction des fluctuations des taux de change. Le montant des placements et les revenus qui en découlent peuvent baisser ou augmenter et les investisseurs peuvent perdre l'intégralité ou une partie de leurs investissements.
- La valeur des investissements et les revenus qui en découlent peuvent fluctuer et rien ne garantit que le Fonds atteindra ses objectifs de placement.
- Les investissements pouvant être réalisés dans des devises diverses, les fluctuations des taux de change entre les devises peuvent entraîner des évolutions à la hausse ou à la baisse de la valeur des investissements. En outre, la valeur des investissements peut être affectée par les variations de change entre la monnaie de référence de l'investisseur et la devise de référence des placements.

Classes d'actions Z supplémentaires

	DEVISE	LANCEMENT	ISIN	BLOOMBERG
Z	USD	05.08.2008	LU0360485493	MORGPRZ LX
ZH (EUR)	EUR	14.08.2017	LU0360485576	MSGPZHE LX

Il s'agit d'une communication promotionnelle. Les demandes de souscription dans des parts du Fonds ne devraient pas être effectuées sans consultation préalable du prospectus actuel et du document d'information clé de l'investisseur (« KIID »), documents disponibles en anglais et dans la langue officielle de votre juridiction à l'adresse morganstanleyinvestmentfunds.com, et gratuitement au siège social de Morgan Stanley Investment Funds, European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Luxembourg B 29 192. Une synthèse des droits des investisseurs est disponible en anglais sur le même site.

Si la société de gestion du Fonds concerné décide de mettre fin à l'accord de commercialisation dans tout pays de l'EEE où ce Fonds est enregistré à la vente, elle le fera conformément aux règles UCITS en vigueur.

DÉFINITIONS

La **part active** est une mesure du pourcentage de participations dans un portefeuille de gestionnaire qui diffère de l'indice de référence (basée sur les positions et la pondération des positions). Les scores de part active sont compris entre 0% et 100%. Un score de 100% indique une déviation totale de l'indice de référence. Le calcul de la part active peut regrouper les participations ayant la même exposition économique. **Bloomberg** désigne le « Bloomberg Global Identifier (BBGID) ». Il s'agit d'un code alphanumérique unique de 12 caractères qui permet d'identifier des valeurs mobilières, telles que les compartiments de la plateforme Morgan Stanley Investment Funds, au niveau des classes d'actions, sur un terminal Bloomberg. Le terminal

Bloomberg, un système fourni par Bloomberg L.P., permet aux analystes d'accéder en temps réel aux données des marchés financiers et d'effectuer des analyses. Chaque code Bloomberg commence avec le même préfixe BBG, suivi de neuf autres caractères. Nous avons inclus dans le présent guide le code Bloomberg de chaque classe d'actions de chacun des fonds. La **capitalisation boursière moyenne pondérée** correspond à la moyenne de la capitalisation boursière des actions composant un portefeuille ou un indice, ajustée du poids de chaque valeur. **ISIN** est l'acronyme de « International Securities Identification Number » (numéro d'identification des titres internationaux) ; il s'agit d'un code à 12 caractères composé de chiffres et de lettres, qui identifie les titres de façon distincte. Les **Liquidités** la valeur des actifs pouvant être immédiatement convertis en liquidités. Celles-ci comprennent les effets de commerce, les opérations de change ouvertes, les bons du Trésor et d'autres instruments à court terme. Ces instruments sont considérés comme des liquidités, car ils sont jugés liquides et ne présentent pas de risque significatif de variation de valeur. Le **nombre de positions** indiqué correspond à un ordre de grandeur typique et ne constitue pas un nombre maximal. En raison des conditions de marché et des mouvements boursiers, il se peut que le portefeuille soit amené à excéder ces valeurs. Le **rendement des dividendes** représente le rapport entre le montant des dividendes versés chaque année par une entreprise et le cours de son action. La **VL** est la valeur liquidative par action du fonds (VL), qui représente la valeur des actifs d'un fonds moins son passif.

INFORMATIONS SUR L'INDICE

L'indice FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index est un indice pondéré par la capitalisation boursière ajustée du flottant, qui est conçu pour refléter la performance boursière des sociétés engagées dans des aspects spécifiques des principaux marchés/régions de l'immobilier du monde développé.

La performance de l'indice sur mesure indiquée est calculée sur la base de l'indice FTSE EPRA Nareit équi-pondéré entre les régions d'Amérique du Nord, de l'Europe et de l'Asie depuis le lancement jusqu'au 30 novembre 2007, puis de l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Real Estate (Net) équi-pondéré entre les régions d'Amérique du Nord, de l'Europe et de l'Asie du 1er décembre 2007 au 31 mars 2021, et par la suite, de l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return.

DISTRIBUTION

Le présent document s'adresse et doit être distribué exclusivement aux personnes résidant dans des juridictions où une telle distribution ou mise à disposition n'est pas contraire aux lois et réglementations locales en vigueur. En particulier, les parts ne peuvent être distribuées à des US persons.

Irlande : MSIM Fund Management (Ireland) Limited. Siège social : The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlande. Enregistrée en Irlande en tant que société privée à responsabilité limitée par actions, sous le numéro 616661. MSIM Fund Management (Ireland) Limited est réglementée par la Banque centrale d'Irlande. **Royaume-Uni :** Morgan Stanley Investment Management Limited est agréée et réglementée par la Financial Conduct Authority. Enregistrée en Angleterre. Numéro d'enregistrement 1981121. Siège social : 25 Cabot Square, Canary Wharf, Londres E14 4QA. **Dubaï :** Morgan Stanley Investment Management Limited (Bureau de représentation, Unit Precinct 3-7th Floor-Unit 701/702, Level 7, Gate Precinct Building 3, Dubai International Financial Centre, Dubaï, 506501, Emirats arabes unis. Téléphone : +97 (0)14 709 7158). **Italie :** MSIM Fund Management (Ireland) Limited, succursale de Milan (Sede Secondaria di Milano) est une succursale de MSIM Fund Management (Ireland) Limited, une société enregistrée en Irlande, réglementée par la Banque Centrale d'Irlande et dont le siège social est situé à The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlande. MSIM Fund Management (Ireland) Limited succursale de Milan (Sede Secondaria di Milano) dont le siège est situé à Palazzo Serbelloni Corso Venezia, 16 20121 Milano, Italie, est enregistrée en Italie avec le numéro d'entreprise et le numéro de TVA 11488280964. **Pays-Bas :** MSIM Fund Management (Ireland) Limited, Tour Rembrandt, 11e étage Amstelplein 1 1096HA, Pays-Bas. Téléphone : 31 2-0462-1300. Morgan Stanley Investment Management est une succursale de MSIM Fund Management (Ireland) Limited. MSIM Fund Management (Ireland) Limited est réglementée par la Banque centrale d'Irlande. **France :** MSIM Fund Management (Ireland) Limited, succursale de Paris est une succursale de MSIM Fund Management (Ireland) Limited, une société enregistrée en Irlande, réglementée par la Banque Centrale d'Irlande et dont le siège social est situé à The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlande. MSIM Fund Management (Ireland) Limited (succursale de Paris), dont le siège est situé au 61 rue de Monceau 75008 Paris, France, est enregistrée en France avec le numéro d'entreprise 890 071 863 RCS. **Espagne :** MSIM Fund Management (Ireland) Limited (Sucursal en España) est une succursale de MSIM Fund Management (Ireland) Limited, société enregistrée en Irlande, réglementée par la Banque Centrale d'Irlande et dont le siège social est situé à The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlande. MSIM Fund Management (Ireland) Limited (Sucursal en España), sise Calle Serrano 55, 28006, Madrid, Espagne, est enregistrée en Espagne avec le numéro d'identification fiscale W0058820B. **Suisse :** Morgan Stanley & Co. International plc, Londres, succursale de Zurich, autorisée et réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (« FINMA »). Enregistrée au registre du commerce de Zurich sous le numéro CHE-115.415.770. Siège social : Beethovenstrasse 33, 8002 Zurich, Suisse, Téléphone : +41 (0) 44 588 1000. Fax : +41(0) 44 588 1074.

Australie : La présente publication est diffusée en Australie par Morgan Stanley Investment Management (Australia) Pty Limited ACN : 122040037, licence AFS No 314182, qui accepte la responsabilité de son contenu. La présente publication ainsi que l'accès à celle-ci sont réservés aux « wholesale clients » au sens que revêt ce terme dans la loi sur les sociétés en vigueur en Australie. **Hong Kong :** Le présent document est publié par Morgan Stanley Asia Limited aux fins d'utilisation à Hong Kong et ne peut être diffusé qu'auprès d'« investisseurs professionnels » au sens du Securities and Futures Ordinance (décret sur les valeurs mobilières et les contrats à terme) de Hong Kong (Cap 571). Le contenu du présent document n'a été révisé ni approuvé par aucune autorité de réglementation, y compris la Securities and Futures Commission (autorité de réglementation des valeurs mobilières et des contrats à terme) de Hong Kong. En conséquence, à moins que la loi en vigueur ne prévoient des exceptions, ce document ne devra pas être publié, diffusé, distribué ou adressé aux particuliers résidant à Hong Kong, ni mis à leur disposition. **Singapour :** L'objet de ce document ne

saurait être considéré comme une offre de souscription ou d'achat, directe ou indirecte, présentée au public ou à des membres du public de Singapour autres que (i) des investisseurs institutionnels selon la définition de la section 304 de la Securities and Futures Act (« SFA »), chapitre 289, (ii) des « personnes concernées » (ce qui inclut les investisseurs accrédités) au sens de la section 305 de la SFA, la distribution du présent document étant conforme aux conditions énoncées à la section 305 de la SFA, ou (iii) les personnes concernées par toute autre disposition applicable de la SFA, et conformément aux conditions de celle-ci. En particulier, l'offre de parts de fonds d'investissement qui ne sont pas autorisés ou reconnus par la MAS à la clientèle de détail est interdite. Aucun document écrit distribué aux personnes susmentionnées et en rapport avec une offre n'est un prospectus au sens défini par la SFA ; en conséquence, la responsabilité juridique en vertu de la SFA relative au contenu des prospectus ne s'applique pas ; les investisseurs doivent déterminer avec prudence si l'investissement convient à leur situation. Ce document n'a pas été examiné par l'autorité monétaire de Singapour.

Chili : Le Fonds ou les participations dans le Fonds ne sont pas enregistrés dans le Registre des valeurs offshore (el Registro de Valores Extranjeros) et ne sont pas soumis à la surveillance de la Commission du marché financier (la Comisión para el Mercado Financiero). Le présent document et les autres documents relatifs à l'offre de participations dans le Fonds ne constituent pas une offre publique ni une invitation à souscrire ou à acheter des participations dans le Fonds en République du Chili, si ce n'est à des acheteurs identifiés de manière individuelle dans le cadre d'une offre privée au sens de l'Article 4 de la Loi chilienne sur les valeurs mobilières (la Ley del Mercado de Valores) (une offre qui n'est pas « adressée au grand public ou à un secteur ou à une catégorie spécifique de celui-ci »).

Pérou : Les participations dans le Fonds n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au Pérou en vertu du Decreto Legislativo 862 : Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras ou en vertu du Decreto Legislativo 861 : Ley del Mercado de Valores (la « Loi sur le marché des valeurs mobilières »), et sont offerts uniquement aux investisseurs institutionnels (tels que définis à l'article 8 de la Loi sur le marché des valeurs mobilières) dans le cadre d'un placement privé, conformément à l'article 5 de la Loi sur le marché des valeurs mobilières. Les participations dans le Fonds n'ont pas été inscrites au Registre public du marché des valeurs mobilières (Registro Público del Mercado de Valores) tenu par la Superintendencia del Mercado de Valores, et l'offre des participations dans le Fonds au Pérou n'est pas soumise à la supervision de cette dernière. Tout transfert des participations dans le Fonds est soumis aux limitations prévues par la Loi sur le marché des valeurs mobilières et ses règlements d'application.

INFORMATIONS IMPORTANTES

EMEA : Cette communication promotionnelle est publiée par MSIM Fund Management (Ireland) Limited. MSIM Fund Management (Ireland) Limited est réglementée par la Banque centrale d'Irlande. MSIM Fund Management (Ireland) Limited est une société privée à responsabilité limitée par actions immatriculée en Irlande sous le numéro 616661 et dont le siège social est situé à l'adresse The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, D02 VC42, Irlande.

Le présent document contient des informations concernant le compartiment (le « Fonds ») de Morgan Stanley Investment Funds, société d'investissement à capital variable domiciliée au Luxembourg. Morgan Stanley Investment Funds (la « Société ») est enregistrée dans le Grand-Duché de Luxembourg en tant qu'organisme de placement collectif, conformément à la Partie 1 de la Loi du 17 décembre 2010, dans sa version modifiée. La Société est un organisme de placement collectif en valeurs mobilières (« OPCVM »).

Les demandes de souscription de parts du Fonds ne doivent pas être effectuées sans consultation préalable du Prospectus en vigueur, du Document d'informations clés pour l'investisseur (« DICI »), des rapports annuel et semestriel (les « Documents d'offre »), ou d'autres documents disponibles dans votre juridiction locale qui sont disponibles gratuitement auprès du siège social : European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, R.C.S. Luxembourg B 29 192. De plus, tous les investisseurs italiens doivent se reporter au « Formulaire d'inscription complet », et tous les investisseurs de Hong Kong doivent se reporter au paragraphe « Informations supplémentaires pour les investisseurs de Hong Kong », tels que précisé dans le Prospectus. Des exemplaires du Prospectus, du DICI, des statuts et des rapports annuels et semestriels, en allemand, ainsi que d'autres informations peuvent être obtenus gratuitement auprès du représentant en Suisse. Le représentant en Suisse est Carnegie Fund Services S.A., 11, rue du Général-Dufour, 1204 Genève. L'agent payeur en Suisse est la Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, 1204 Genève. Le présent document a été élaboré uniquement à titre d'information ; il ne constitue ni une offre ni une recommandation d'achat ou de vente de titres particuliers, ou d'adoption d'une stratégie de placement particulière.

Tout indice mentionné dans le présent document est la propriété intellectuelle du fournisseur concerné (y compris les marques déposées).

Les produits basés sur des indices ne sont pas recommandés, avalisés, vendus ou promus par le fournisseur concerné, qui se dégage de toute responsabilité à leur égard. Le fonds est géré de manière active et son style de gestion n'est pas limité par la composition de l'indice de référence ni comparé à celle-ci.

Tous les investissements comportent des risques, y compris une possible perte en capital. Les informations contenues dans le présent document ne s'appuient pas sur la situation d'un client en particulier. Elles ne constituent pas un conseil d'investissement et ne doivent pas être interprétées comme constituant un conseil en matière fiscale, comptable, juridique ou réglementaire. Avant de prendre une décision d'investissement, les investisseurs doivent solliciter l'avis d'un conseiller juridique et financier indépendant, y compris s'agissant des conséquences fiscales.

Le recours à l'effet de levier augmente les risques, de sorte qu'une variation relativement faible de la valeur d'un investissement peut entraîner une variation disproportionnée, favorable ou non, de la valeur de cet investissement et, par conséquent, de la valeur du Fonds.

Un investissement dans ce Fonds consiste en l'acquisition de parts ou d'actions du fonds, et non d'un actif sous-jacent donné tel qu'un immeuble ou des actions d'une société, dans la mesure où ces derniers sont seulement des actifs sous-jacents détenus par le Fonds.

Les informations contenues dans le présent document ne sont pas une recommandation ou une « analyse financière » et sont classées comme des « informations publicitaires » conformément à la réglementation européenne ou suisse applicable. Cela signifie que ces

informations publicitaires (a) n'ont pas été préparées conformément aux obligations juridiques visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière et (b) ne sont soumises à aucune interdiction de transaction préalable à la diffusion d'analyses financières.

MSIM n'autorise pas les intermédiaires financiers à utiliser et distribuer ce document, à moins que cette utilisation et cette distribution ne soient effectuées conformément aux lois et réglementations applicables. MSIM ne peut être tenu responsable et se décharge de toute responsabilité en cas d'utilisation, abusive ou non, de ce document par tout intermédiaire financier. Si vous êtes un distributeur de Morgan Stanley Investment Funds, il est possible que vous puissiez distribuer certains fonds, tous les fonds ou des parts de certains fonds. Veuillez vous reporter à votre contrat de sousdistribution avant de transmettre des informations sur les fonds à vos clients.

Il est interdit de reproduire, copier ou transmettre tout ou partie de ce travail ou d'en communiquer le contenu, même partiellement, à des tiers sans le consentement écrit exprès de MSIM.

Toutes les informations contenues dans le présent document sont la propriété des auteurs et sont protégées par la loi sur les droits d'auteur. Ce document peut être traduit dans d'autres langues. Lorsqu'une telle traduction est faite, seule la version anglaise fait foi. S'il y a des divergences entre la version anglaise et toute version de ce document dans une autre langue, la version anglaise prévaudra.