

Morgan Stanley Investment Funds

US Property Fund - Z Acciones

(Clase de participaciones de acumulación)

Objetivo de la inversión

Crecimiento a largo plazo de su inversión.

Enfoque de inversión

Nuestro objetivo es lograr rentabilidades atractivas a largo plazo y ajustadas por el riesgo invirtiendo en valores inmobiliarios de Estados Unidos cotizados en mercados regulados. Combinamos una estrategia de inversión ascendente ("bottom-up") orientada al valor y una asignación descendente ("top-down") que busca una exposición diversificada a todas las principales clases de activos con una sobreponderación en los mercados inmobiliarios que en nuestra opinión ofrecen la mejor valoración relativa.

Equipos de inversión

	INCORPORACIÓN A LA COMPAÑÍA	AÑOS DE EXPERIENCIA INVIRTIENDO
Ted Bigman, Head of Global Listed Real Assets Investing	1995	32
Bill Grant, Managing Director	2000	17

Los miembros del equipo pueden cambiar en cualquier momento sin aviso previo.

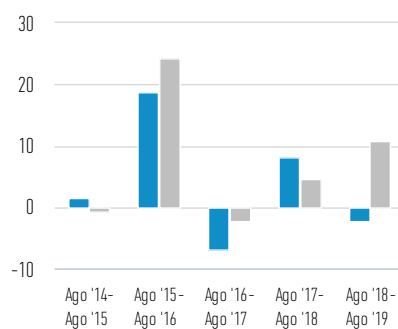
Clase Z Participaciones (% neto de comisiones) frente al índice en USD

Rentabilidad de 100 USD invertidos desde el lanzamiento (valor en efectivo)



— Clase Z Acciones
— FTSE Nareit Equity REITs (Net) Index

Periodos de rentabilidad de 12 meses hasta el cierre del último mes (%)



■ Clase Z Acciones
■ FTSE Nareit Equity REITs (Net) Index

Rentabilidad de la inversión (% neto de comisiones) en USD

	Acumulado (%)				Anualizado (% anual)			
	1 M	3 M	YTD	1 AÑO	3 AÑOS	5 AÑOS	10 AÑOS	LANZAMIENTO
Clase Z Acciones	-2,08	0,74	12,27	-2,32	-0,58	3,44	--	9,68
FTSE Nareit Equity REITs (Net) Index	3,31	5,72	22,44	10,87	4,29	6,94	--	11,92

Rentabilidades del año natural (%)

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Clase Z Acciones	-10,15	3,05	3,87	-0,42	30,74	3,03	12,81
FTSE Nareit Equity REITs (Net) Index	-6,17	3,95	7,34	2,02	28,65	1,31	16,78

La rentabilidad pasada no es un indicador fiable de resultados futuros. La rentabilidad puede aumentar o disminuir como consecuencia de las fluctuaciones de las divisas. Todos los datos de rentabilidad corresponden al valor liquidativo al inicio y al final del periodo, son netos de comisiones, y no tienen en cuenta las comisiones y costes incurridos en la emisión y reembolso de participaciones. La fuente de todas las cifras de rentabilidad y los datos del índice es Morgan Stanley Investment Management.

Clase de acción

CLASE Z	
Divisa	Dólar estadounidense
ISIN	LU0360477474
Bloomberg	MSUSPRZ LX
Fecha de Lanzamiento	27 Noviembre 2009
Valor liquidativo	\$ 61,60

Datos del fondo

Fecha de Lanzamiento	09 Enero 1996
Divisa del fondo	Dólar estadounidense
Índice	FTSE Nareit Equity REITs (Net) Index
Patrimonio total	\$ 165,13 millones
Estructura	Luxembourg SICAV

Gastos (%)

CLASE Z	
Comisión de suscripción máxima	1,00
Gastos corrientes	0,90
Comisión de gestión	0,75

La comisión de suscripción se expresa como importe máximo. En algunos casos, se puede pagar menos. Puede averiguarlo a través de su asesor financiero. Los gastos corrientes reflejan los pagos y gastos asumidos por el fondo y se deducen de los activos del fondo durante el período. Incluye las comisiones pagadas por gestión de inversiones (comisión de gestión), las del depositario y los gastos administrativos. Para obtener más información, consulte el apartado de "Comisiones y gastos" del folleto.

Suscripciones (USD)

CLASE Z	
Inversión inicial mínima	0
Inversión mínima sucesiva	0

Estadísticas

CLASE Z		ÍNDICE
(3 años anualizado)		
Rentabilidad relativa (%)	-4,87	--
Alfa (de Jensen)	-4,78	--
Beta	0,97	1,00
Ratio de información	-0,96	--
R Squared	0,86	1,00
Ratio de Sharpe	-0,15	0,22
Error de seguimiento (%)	5,06	--
Volatilidad del fondo (Desviación típica) (%)	13,48	12,91

Características

FONDO	
Participación activa (%)	50,58
Rentabilidad por dividendo (%)	3,95
Número de posiciones	46
Capitalización bursátil media ponderada (\$B)	19,80

Distribución por sectores (% del patrimonio neto total)^{1,2}



	FONDO
● Oficina	21,69
● Viviendas	17,76
● Megacentros comerciales	12,62
● Hoteles y resorts	8,65
● Industrial	7,34
● Salud	6,56
● Diversificado	6,32
● Almacenaje automático	6,11
● Centros comerciales	4,57
● Otros	6,98
● Tesorería y equivalentes	1,40
Total	100,00

Principales posiciones (% del patrimonio neto total)³

	FONDO
Simon Property Group	9,19
SL Green Realty Corp	6,68
Prologis Inc	6,66
Boston Properties Inc	6,63
Avalonbay Communities Inc	5,57
Host Hotels & Resorts Inc	4,47
Equity Residential Properties	4,36
Macerich Co.	3,43
Vornado Realty Trust	3,27
Public Storage Inc	3,24
Total	53,50

¹ Podrían no alcanzar el 100% debido al redondeo.

² Para obtener información adicional sobre clasificaciones / definiciones sectoriales, visite www.msci.com/gics y el glosario en www.morganstanley.com/im.

³ Estos valores y las asignaciones porcentuales revisten fines meramente ilustrativos y no constituyen asesoramiento de inversiones o recomendaciones con respecto a los valores o las inversiones que aquí se mencionan, no debiéndose interpretar como tales.

Consulte el folleto para obtener información exhaustiva sobre los riesgos, disponible en www.morganstanleyinvestmentfunds.com. Todos los datos son a 31.08.2019 y pueden cambiar a diario.

DEFINICIONES

La **participación activa** mide el porcentaje de posiciones en acciones de la cartera de un gestor que difieren del índice de referencia (en función de las posiciones y la ponderación de estas). Las cifras de la participación activa varían entre el 0% y el 100%. Una cifra del 100% significa que la cartera es completamente diferente del índice de referencia. El cálculo de la participación activa puede consolidar posiciones con la misma exposición económica. El **alfa (de Jensen)** es una medida de la rentabilidad ajustada por el riesgo que representa la rentabilidad media de una cartera o una inversión con respecto a la prevista por el modelo de valoración de los activos financieros (CAPM) dadas la beta de la cartera o la inversión y la rentabilidad media del mercado. Antes del 30 de junio de 2018, el alfa se calculaba como la rentabilidad relativa positiva del fondo con respecto al índice de referencia. La **beta** mide la volatilidad relativa de un fondo frente a los movimientos ascendentes o descendentes del mercado. Una beta superior a 1 identifica una emisión o un fondo que se moverán más que el mercado, mientras que una beta inferior a 1 identifica una emisión o un fondo que se moverán menos que el mercado. La beta del mercado siempre es igual a 1. **Bloomberg** se refiere a Bloomberg Global Identifier (BBGID). Se trata de un código alfanumérico único de 12 dígitos diseñado para permitir la identificación de valores, como las diferentes clases de participaciones de los subfondos de Morgan Stanley Investment Funds, en un terminal de Bloomberg. El terminal de Bloomberg permite a los analistas acceder y analizar datos de los mercados financieros en tiempo real. Cada código de Bloomberg comienza con el mismo prefijo BBG, seguido de nueve caracteres adicionales que enumeramos en esta guía para cada clase de participaciones de cada fondo. La **capitalización bursátil media ponderada** es el promedio de la capitalización bursátil de las acciones que componen una cartera o un índice, ajustado por la ponderación de cada una de las acciones en la cartera o el índice de que se trate. El **efectivo y equivalentes** se definen como el valor de los activos que puede convertirse a efectivo de inmediato. Se incluyen el papel comercial, las operaciones con divisas abiertas, las letras del Tesoro y otros instrumentos a corto plazo. Tales instrumentos se consideran equivalentes

Perfil de riesgo y rentabilidad de la clase de acciones Z

Riesgo menor

Mayor riesgo



Recompensa potencialmente menor

Recompensa potencialmente mayor

La categoría de riesgo y recompensa indicada se basa en datos históricos.

- Las cifras históricas son sólo orientativas y podrían no ser un indicador fiable de lo que sucederá en el futuro.
- Por tanto, esta categoría podría variar en el futuro.
- Cuanto más alta es la categoría, mayor es el beneficio potencial, pero mayor es también el riesgo de perder la inversión. Categoría 1 no indica una inversión exenta de riesgo.
- El fondo se encuentra en esta categoría porque invierte en acciones de empresas inmobiliarias y la rentabilidad teórica y/o materializada del fondo ha experimentado subidas y bajadas significativas en términos históricos.
- El fondo puede verse afectado por las fluctuaciones de los tipos de cambio entre la moneda del fondo y las monedas de las inversiones que éste realiza.

Esta calificación no tiene en cuenta otros factores de riesgo que deberían considerarse antes de invertir, como:

- El fondo recurre a otras partes para prestar determinados servicios o realizar ciertas inversiones o transacciones. Si dichas partes se declararan insolventes, el fondo podría quedar expuesto a pérdidas financieras.
- Existen riesgos adicionales asociados con la inversión en propiedades inmobiliarias.
- Puede que no exista un número suficiente de compradores o vendedores, lo cual podría incidir en la capacidad del fondo para comprar o vender títulos.
- La rentabilidad pasada no es un indicador fiable de resultados futuros. La rentabilidad puede aumentar o disminuir como consecuencia de las fluctuaciones de las divisas. El valor de las inversiones y los ingresos derivados de ellas puede disminuir y aumentar, por lo que los inversores podrían perder toda su inversión o una parte sustancial de esta.
- El valor de las inversiones y los ingresos derivados de ellas variará, por lo que no existe garantía de que el fondo vaya a alcanzar sus objetivos de inversión.
- Las inversiones pueden realizarse en varias divisas y, por lo tanto, las variaciones en los tipos de cambio entre divisas pueden hacer que el valor de las inversiones disminuya o aumente. Además, el valor de las inversiones puede verse afectado negativamente por las fluctuaciones en los tipos de cambio entre la divisa de referencia del inversor y la divisa de denominación de las inversiones.

a efectivo porque se estiman líquidos y no expuestos a un riesgo significativo de variación en su valor. El **Error de seguimiento** es la desviación estándar de la diferencia entre las rentabilidades de una inversión y su índice de referencia. **ISIN** es el número internacional de identificación de valores (ISIN), un código de 12 dígitos que consiste en números y letras que identifican inequívocamente los valores. El **número de posiciones** que se facilita es un rango típico, no un número máximo. La cartera podría superar este número ocasionalmente debido a las condiciones del mercado y a las operaciones pendientes. Un **indicador R²** de 1 significa que la rentabilidad de la cartera está correlacionada al 100% con la del índice, mientras que un indicador R² bajo significa que la rentabilidad de la cartera está menos correlacionada con la del índice. El **ratio de información** es el alfa o exceso de rentabilidad de la cartera por unidad de riesgo, medida por el tracking error, frente al índice de referencia de la cartera. La **ratio de Sharpe** es una medida ajustada por el riesgo que se calcula como la relación entre la rentabilidad superior y la desviación estándar. La ratio de Sharpe determina la recompensa por unidad de riesgo. Cuanto más alta sea la ratio de Sharpe, mejor será la rentabilidad histórica ajustada por el riesgo. La **rentabilidad por dividendo** es la relación entre la cantidad que una compañía paga en dividendos cada año y su cotización. La **rentabilidad relativa (%)** o el valor añadido (positivo o negativo) es la rentabilidad de la cartera en relación con la rentabilidad del índice de referencia. El **valor liquidativo** por participación del fondo representa el valor de los activos de un fondo menos sus pasivos. La **volatilidad del fondo (Desviación típica)** mide el grado de dispersión de las rentabilidades individuales, dentro de una serie de rentabilidades, frente al promedio o valor medio.

INFORMACIÓN DE ÍNDICE

El **índice FTSE Nareit (National Association of Real Estate Investment Trusts) Equity REITs** es un índice ponderado por capitalización bursátil ajustado por las acciones en libre circulación, integrado por REIT sujetos a beneficios fiscales cotizados en los mercados nacionales de la Bolsa de Nueva York, NYSE Amex y NASDAQ.

DISTRIBUCIÓN

Esta comunicación se dirige exclusivamente a personas que residan en jurisdicciones donde la distribución o la disponibilidad de la información que aquí se recoge no vulneren las leyes o los reglamentos locales y solo se distribuirá entre estas personas. En particular, está prohibida la distribución de las participaciones a personas estadounidenses.

Irlanda: Morgan Stanley Investment Management (Ireland) Limited. Domicilio social: The Observatory, 7-11 Sir John Rogerson's Quay, Dublín 2 (Irlanda). Inscrita en Irlanda con el número de sociedad 616662. Regulada por el Banco Central de Irlanda. **Reino Unido:** Morgan Stanley Investment Management Limited está autorizada y regulada por la Autoridad de Conducta Financiera. Inscrita en Inglaterra. Número de registro: 1981121. Domicilio social: 25 Cabot Square, Canary Wharf, Londres E14 4QA. **Dubái:** Morgan Stanley Investment Management Limited (Representative Office, Unit Precinct 3, 7ª planta, oficinas 701 y 702, nivel 7, Gate Precinct Building 3, Dubai International Financial Centre, Dubái, 506501 (Emiratos Árabes Unidos). Teléfono: +97 (0)14 709 7158). **Alemania:** Morgan Stanley Investment Management Limited Niederlassung Deutschland 4th Floor Junghofstrasse 18-26, 60311 Fráncfort (Alemania) (Gattung: Zweigniederlassung (FDI) gem. § 53b KWG). **Italia:** Morgan Stanley Investment Management Limited, Milan Branch (Sede Secundaria di Milano) es una sucursal de Morgan Stanley Investment Management Limited, sociedad inscrita en el Reino Unido, autorizada y regulada por la Autoridad de Conducta Financiera y con domicilio social en 25 Cabot Square, Canary Wharf, Londres, E14 4QA. Morgan Stanley Investment Management Limited Milan Branch (Sede Secundaria di Milano), con sede en Palazzo Serbelloni Corso Venezia, 16, 20121 Milán (Italia), se encuentra inscrita en Italia con el número de sociedad y de IVA 08829360968. **Países Bajos:** Morgan Stanley Investment Management, Rembrandt Tower, 11th Floor Amstelplein 1 1096HA (Países Bajos). Teléfono: 31 2-0462-1300. Morgan Stanley Investment Management es una sucursal de Morgan Stanley Investment Management Limited. Morgan Stanley Investment Management Limited está autorizada y regulada por la Autoridad de Conducta Financiera en el Reino Unido. **Suiza:** Morgan Stanley & Co. International plc, London, Zurich Branch. Autorizada y regulada por la Eidgenössische Finanzmarktaufsicht ("FINMA"). Inscrita en el registro mercantil de Zúrich con el número CHE-115415770. Domicilio social: Beethovenstrasse 33, 8002 Zúrich (Suiza). Teléfono +41 (0) 44 588 1000. Fax: +41(0) 44 588 1074.

Australia: Esta publicación la distribuye en Australia Morgan Stanley Investment Management (Australia) Pty Limited, ACN: 122040037, AFSL n.º 314182, que acepta la responsabilidad de su contenido. Esta publicación y cualquier acceso a ella están dirigidos exclusivamente a "clientes mayoristas", según el significado que se le atribuye a este término en la Ley de sociedades (Corporations Act) de Australia. **Hong Kong:** El presente documento ha sido emitido por Morgan Stanley Asia Limited para utilizarse en Hong Kong y únicamente podrá facilitarse a "inversores profesionales", según se define este término en la Ordenanza de valores y futuros (Securities and Futures Ordinance) de Hong Kong (capítulo 571). El contenido del presente documento no se ha revisado ni aprobado por ninguna autoridad reguladora, incluida la Comisión de Valores y Futuros de Hong Kong. En consecuencia, salvo en casos de exención conforme a la legislación pertinente, el presente documento no podrá publicarse, facilitarse, distribuirse, dirigirse ni ofrecerse al público en Hong Kong. **Singapur:** El presente documento no debe considerarse una invitación de suscripción o adquisición, directa o indirectamente, dirigida al público o a cualquier persona concreta de este en Singapur, salvo a (i) inversores institucionales conforme al artículo 304 del capítulo 289 de la Ley de valores y futuros (*Securities and Futures Act*, "SFA") de Singapur, (ii) "personas relevantes" (incluidos inversores acreditados) de conformidad con el artículo 305 de la SFA, y de acuerdo con las condiciones especificadas en el artículo 305 de la SFA, o (iii) de otro modo de conformidad y de acuerdo con las condiciones de cualquier otra disposición aplicable de la SFA. Concretamente, no podrán ofrecerse al público minorista participaciones de fondos de inversión no autorizados o reconocidos por la Autoridad Monetaria de Singapur. Ningún documento escrito dirigido a cualquiera de las personas anteriormente citadas en relación con una oferta constituye un folleto, según la definición que se le atribuye a este término en la SFA, por lo que no rigen las estipulaciones de la SFA sobre responsabilidad legal en relación con el contenido de folletos. Además, los inversores deberán analizar minuciosamente si la inversión es o no apta para ellos. La Autoridad Monetaria de Singapur no ha revisado este documento.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

EMEA: Esta comunicación comercial la emite Morgan Stanley

Investment Management Limited ("MSIM"). Autorizada y regulada por la Autoridad de Conducta Financiera. Número de registro en Inglaterra: 1981121. Domicilio social: 25 Cabot Square, Canary Wharf, Londres E14 4QA.

El presente documento contiene información relativa al subfondo (el "fondo") de Morgan Stanley Investment Funds, *société d'investissement à capital variable* domiciliada en Luxemburgo. Morgan Stanley Investment Funds (la "sociedad") está domiciliada en el Gran Ducado de Luxemburgo como organismo de inversión colectiva de conformidad con la Parte 1 de la Ley de 17 de diciembre de 2010, en su versión modificada. La sociedad es un organismo de inversión colectiva en valores mobiliarios (OICVM).

No deben solicitarse participaciones del fondo sin consultar primero el folleto, el documento de datos fundamentales para el inversor y los informes anual y semestral (los "Documentos de Oferta") vigentes u otros documentos disponibles en su jurisdicción, que podrán obtenerse de forma gratuita en el domicilio social: European Bank and Business Centre, 6B route de Trèves, L-2633 Senningerberg, inscrita en el registro mercantil de Luxemburgo con el número B 29 192. Asimismo, todos los inversores italianos deben consultar el Formulario de solicitud ampliado y todos los inversores de Hong Kong deben consultar el apartado "Información adicional para inversores de Hong Kong" del folleto. Pueden obtenerse copias gratuitas en alemán del folleto, el documento de datos fundamentales para el inversor, los estatutos y los informes anuales y semestrales, así como otra información, a través del representante en Suiza. El representante en Suiza es Carnegie Fund Services S.A., 11, rue du Général-Dufour, 1204 Ginebra. El agente de pagos en Suiza es Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'île, 1204 Ginebra. El presente documento se ha elaborado exclusivamente a efectos informativos y no constituye una oferta o una recomendación para comprar o vender valores concretos ni para adoptar una estrategia de inversión determinada.

La propiedad intelectual de cualquier índice mencionado en el presente documento (incluidas las marcas comerciales registradas) recae sobre el cedente de la licencia correspondiente. Los cedentes de licencia de los índices no patrocinan, respaldan, venden ni promocionan en modo alguno ningún producto basado en índices, por lo que no tendrán responsabilidad alguna a este respecto.

Todas las inversiones entrañan riesgos, incluida la posible pérdida del principal. La información que se facilita en el presente documento no se ha elaborado atendiendo a las circunstancias particulares de ningún cliente y no constituye asesoramiento de inversión ni debe interpretarse en forma alguna como asesoramiento fiscal, contable, jurídico o regulatorio. Por consiguiente, antes de tomar una decisión de inversión, se aconseja a los inversores que consulten a un asesor jurídico y financiero independiente que les informe sobre las consecuencias fiscales de dicha inversión.

La información incluida en la presente comunicación no constituye una recomendación basada en análisis ni "análisis de inversiones" y se considera "comunicación comercial" con arreglo a las disposiciones reglamentarias europeas o suizas aplicables. Esto significa que esta comunicación comercial (a) no se ha elaborado de conformidad con los requisitos legales establecidos para promover la independencia del análisis de inversiones y (b) no está sujeta a ninguna prohibición de contratación antes de la difusión del análisis de inversiones.

MSIM no ha autorizado a intermediarios financieros a utilizar o distribuir este documento, salvo que dicha utilización y distribución se haga de conformidad con las leyes y los reglamentos aplicables. MSIM no será responsable, y declina cualquier responsabilidad, por el uso o el uso inapropiado de este documento por cualquier intermediario financiero. Si es usted distribuidor de Morgan Stanley Investment Funds, algunos fondos o todos ellos, o participaciones de fondos concretos, podrían estar disponibles para su distribución. Consulte estos datos en su acuerdo de subdistribución antes de remitir información sobre fondos a sus clientes.

No podrá reproducirse, copiarse o transmitirse la totalidad o parte de este documento y tampoco podrá divulgarse su contenido a terceros sin el consentimiento expreso previo de MSIM.

Toda la información que figura en el presente documento tiene carácter privado y cuenta con la protección de las leyes de propiedad intelectual.

El presente documento podrá traducirse a otros idiomas. Cuando se haga tal traducción, la versión en inglés se considerará definitiva. En caso de discrepancias entre la versión inglesa y cualquier versión del presente documento en otro idioma, prevalecerá la versión inglesa.