

# Morgan Stanley Investment Funds - QuantActive Global Property Fund B

Categoria Morningstar™

Immobiliare Indiretto - Globale

Benchmark Morningstar

Morningstar Global Real Estate Target

Market Exposure NR USD

Usato nel Report

Benchmark Dichiarato

FTSE EPRA Nareit Developed NR USD

Morningstar Rating™

★★

## Obiettivo d'Investimento Dichiarato

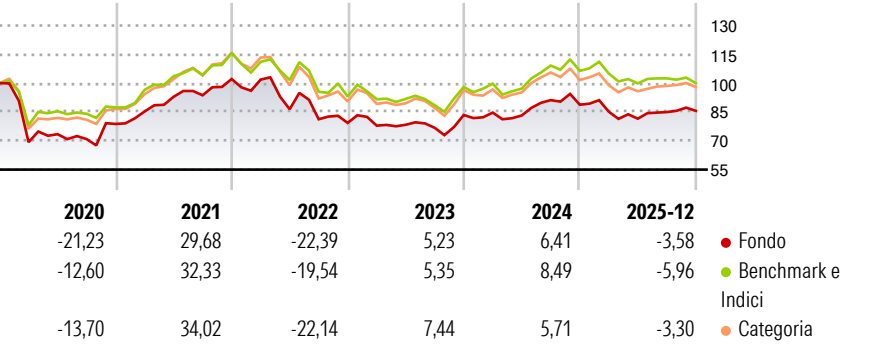
Il Comparto intende investire in valori mobiliari commercializzati presso il pubblico ed emessi da fondi azionari chiusi statunitensi denominati "Real Estate Investment Trusts" ("REITS") (fondi di investimento immobiliare) e da entità simili, definite "Real Estate Operating Companies" ("REOCs") (società operative immobiliari). REITS e REOCs sono società che acquisiscono e/o sviluppano proprietà immobiliari allo scopo di effettuare investimenti a lungo termine. Esse investono la maggior parte della propria attività direttamente in beni immobili e ricavano le loro entrate principalmente dai canoni di locazione.

## Misure di Rischio

|                   |       |                 |       |
|-------------------|-------|-----------------|-------|
| 3Y Alpha          | 0,17  | 3Y Sharpe Ratio | 0,02  |
| 3Y Beta           | 0,87  | 3Y Std Dev      | 11,98 |
| 3Y R-Squared      | 93,97 | 3Y Risk         | Basso |
| 3Y Info Ratio     | 0,04  | 5Y Risk         | Basso |
| 3Y Tracking Error | 3,94  | 10Y Risk        | +Med  |

Basati su Morningstar Global Real Estate Target Market Exposure NR USD (dove applicabile)

## Rendimenti

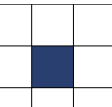


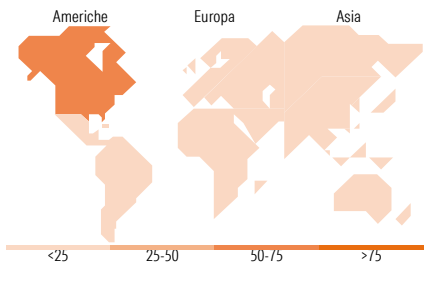
| Rend. Cumulati % | Fondo | Bmk   | Cat   | Rendimenti Trimestrali % | Q1    | Q2     | Q3    | Q4    |
|------------------|-------|-------|-------|--------------------------|-------|--------|-------|-------|
| 3-Mesi           | 1,28  | -2,09 | -2,04 | 2026                     | -     | -      | -     | -     |
| 6-Mesi           | 5,04  | -1,04 | 1,70  | 2025                     | -4,10 | -4,26  | 4,23  | 0,75  |
| 1-Anno           | -1,42 | -5,81 | -5,34 | 2024                     | 1,50  | -1,77  | 9,59  | -2,62 |
| 3-Anni Ann.ti    | 1,49  | 0,42  | 0,49  | 2023                     | -1,77 | 0,60   | -2,04 | 8,71  |
| 5-Anni Ann.ti    | 2,11  | 2,73  | 2,57  | 2022                     | -0,27 | -15,16 | -6,03 | -2,39 |
| 10-Anni Ann.ti   | 0,48  | 3,59  | 2,75  |                          |       |        |       |       |

Rendimenti aggiornati al 28/01/2026

## Portafoglio 31/12/2025



| Style Box Azionaria  |  |  | Mkt Cap %                         | Fondo     |
|--|--|--|-----------------------------------|-----------|
|  |  |  | Giant                             | 3,06      |
|  |  |  | Large                             | 37,90     |
|  |  |  | Medium                            | 47,83     |
|  |  |  | Small                             | 11,21     |
|  |  |  | Micro                             | 0,00      |
|  |  |  |                                   |           |
|  |  |  | Capitalizzazione media di mercato | Fondo     |
|  |  |  | Ave Mkt Cap USD                   | 21.863,26 |



| Titoli principali                           |         |       |
|---|---------|-------|
| Nome  | Settore | %     |
| Welltower Inc                               | 🏠       | 7,16  |
| Prologis Inc                                | 🏠       | 5,31  |
| Equinix Inc                                 | 🏠       | 3,94  |
| Goodman Group                               | 🏠       | 3,11  |
| MS Liquidity Fds US Dlr Trs...              | —       | 2,95  |
| Ventas Inc                                  | 🏠       | 2,93  |
| Sun Hung Kai Properties Ltd                 | 🏠       | 2,89  |
| Simon Property Group Inc                    | 🏠       | 2,57  |
| Alexandria Real Estate...                   | 🏠       | 2,34  |
| Digital Realty Trust Inc                    | 🏠       | 2,31  |
| % Primi 10 Titoli sul Patrimonio            |         | 35,51 |
| Numero Complessivo di Titoli Azionari       |         | 60    |
| Numero Complessivo di Titoli Obbligazionari |         | 0     |

| Distribuzione Settoriale %  | Fondo  |
|-----------------------------|--------|
| Ciclico                     | 100,00 |
| Materie Prime               | -      |
| Beni di Consumo Ciclici     | -      |
| Finanza                     | -      |
| Immobiliare                 | 100,00 |
| Sensibile                   | 0,00   |
| Telecomunicazioni           | -      |
| Energia                     | -      |
| Beni Industriali            | -      |
| Tecnologia                  | -      |
| Difensivo                   | 0,00   |
| Beni Difensivi              | -      |
| Salute                      | -      |
| Servizi di Pubblica Utilità | -      |

| Ripartizione Geografica %     | Fondo |
|-------------------------------|-------|
| America                       | 51,65 |
| Stati Uniti                   | 51,65 |
| Canada                        | 0,00  |
| America Latina e Centrale     | 0,00  |
| Europa                        | 11,58 |
| Regno Unito                   | 0,76  |
| Europa Occidentale - Euro     | 5,57  |
| Europa Occidentale - Non Euro | 5,25  |
| Europa dell'Est               | 0,00  |
| Africa                        | 0,00  |
| Medio Oriente                 | 0,00  |
| Asia                          | 36,76 |
| Giappone                      | 15,41 |
| Australasia                   | 4,71  |
| Asia - Paesi Sviluppati       | 16,64 |
| Asia - Emergente              | 0,00  |

## Anagrafica

|                      |  |                         |              |                              |       |
|----------------------|--|-------------------------|--------------|------------------------------|-------|
| Società di Gestione  | MSIM Fund Management (Ireland) Limited | Patrimonio Classe (Mln) | 0,40 USD     | Investimento Min. Ingresso   | -     |
| Telefono             | -                                      | Domicilio               | LUSSEMBURGO  | Investimento Min. Successivo | -     |
| Web                  | www.morganstanley.com/im               | Valuta del Fondo        | USD          | T.E.R.                       | 2,54% |
| Data di Partenza     | 31/10/2006                             | UCITS                   | Si           | Spese correnti               | 2,74% |
| Nome del Gestore     | -                                      | Inc/Acc                 | Acc          | Commissione di incentivo     | 0,00% |
| Data Inizio Gestione | 06/12/2024                             | ISIN                    | LU0266114585 |                              |       |

# Morgan Stanley Investment Funds - QuantActive Global Property Fund B

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| NAV (28/01/2026)       | USD 26,78 |
| Patrimonio Netto (Mln) | 45,96 USD |
| (31/12/2025)           |           |