

Morgan Stanley P2 Value

Fondsinformationen zum 31. Oktober 2008

Bitte beachten Sie, dass Anleger ihre Anteile des Morgan Stanley P2 Value momentan nicht zurückgeben können. Der Fonds hat die Anteilrücknahme am 30. Oktober 2008 für voraussichtlich 3 Monate ausgesetzt. Aktuelle Informationen unter www.morganstanley-p2value.de

WERBEMITTEL

PRODUKTBE SCHREIBUNG

Das strategische Konzept des Morgan Stanley P2 Value kombiniert die spezifischen Stärken von Morgan Stanley – globale Marktpräsenz, Trading-Power und umfassende Erfahrungen im Asset-Management – und kommt damit den heutigen Bedürfnissen von Anlegern Offener Immobilienfonds entgegen. In der Praxis bedeutet die 2-Portfolio-Strategie zum einen, dass Immobilienmarktrisiken durch die globale Verteilung der Investments auf Märkte mit geringerer Korrelation reduziert werden. Zum anderen sollen Renditechancen aktiver genutzt werden, als dies Offenen Immobilienfonds mit einem herkömmlichen Anlagekonzept möglich ist.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft: Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH

Junghofstraße 13 – 15, 60311 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 2166 2800 (Hotline)

Telefax: +49 (0)69 2166 2899

E-Mail: info-p2value@morganstanley.com

Internet: www.morganstanley-p2value.de

Fondsart: Offener Immobilienfonds

Fondsname: Morgan Stanley P2 Value

Wertpapierkenn-Nr.: A0F6G8

ISIN: DE000A0F6G89

Auflegungsdatum: 04.11.2005

Geschäftsjahresende: 31.03.

Ausgabeaufschlag: 5,5 %

Management-Fee: 0,80 % p. a.

Ausschüttung: Jährlich

Preisermittlung: Börsentäglich

Ausgabepreis: 57,89 EUR¹⁾

Rücknahmepreis: 54,87 EUR¹⁾

Zwischengewinn: 0,50 EUR¹⁾

Fondsvolumen: 1.671.486.641 EUR¹⁾

Bruttoliquidität: 246.109.317 EUR¹⁾

Bruttoliquiditätsquote: ca. 14,7 %¹⁾

Nettoliquiditätsquote:²⁾ ca. 8,3 %¹⁾

Währung: Euro

Anteil der offenen Fremdwährungsposition am Fondsvermögen: 0,49 %
(Der Fremdwährungsanteil liegt unterhalb der Bagatellgrenze von 10 %)

Finanzierungsquote: 36,4 %¹⁾

Vermietungsquote:³⁾ 97,0 %¹⁾

TER⁴⁾: 0,87 %

Aktiegewinn: 9,65 %¹⁾

(nur relevant für Anteile im Betriebsvermögen)

ImmobilienGewinn: - 1,10 %¹⁾

(nur relevant für Anteile im Betriebsvermögen)

¹⁾ Stand: 31. Oktober 2008

²⁾ Die Nettoliquidität entspricht der Bruttoliquidität abzüglich der zur Sicherstellung einer ordnungsgemäß laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel, der für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel, der zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

³⁾ Angaben in % der Jahres-Bruttosollmiete zum Stichtag; Beteiligungen werden anteilig berücksichtigt; ohne unbebaute und im Bau befindliche Grundstücke.

⁴⁾ Angaben zu den Gesamtkosten (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens (Gesamtkostenquote). Stand: Geschäftsjahresabschluss 31. März 2008

Wertentwicklung

Veränderung nach BVI-Berechnung

seit Fondsauflegung

23.11.2005 – 31.10.2008

17,06%

Berechnung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages. Gebühren, Transaktionskosten, Provisionen und Steuern sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

Produktmerkmale im Detail

ALLEINSTELLUNGSMERKMALE

- 2-Portfolio-Strategie mit Kern-Portfolio (mindestens 60 %) und Trading-Portfolio (bis zu 40 %)
- Weltweite Präsenz von Morgan Stanley
- Hervorragender Track-Record in Immobilienanlageprodukten innerhalb der internationalen Morgan Stanley Real Estate Organisation
- Aktuell keine Altlasten im Portfolio
- Hohe Transaktionsaktivitäten
- Diverse Nutzungsarten (inkl. Wohnimmobilien)

CHANCEN

- Steuerfreie Anteile an der Ausschüttung*
- Niedrige Korrelation zu anderen Assetklassen (Aktien/Renten)
- Geringes Shortfallrisiko
- Niedrige Volatilität
- Stabiler Cash-Flow
- Tägliche Verfügbarkeit**
- Inflationsschutz

RISIKEN

- Liquidität kann die Performance negativ beeinflussen
- Abhängigkeit der Fondsperformance von der Entwicklung der Immobilien- und Kapitalmärkte
- Risiko einer temporären Einschränkung der Rücknahme der Fondsanteile**
- Keine direkte Einflussnahme der Investoren auf das Fondsmanagement möglich
- Ausnahmeregelung bezüglich gesetzlicher Anlagegrenzen für Fonds in der Aufbauphase***

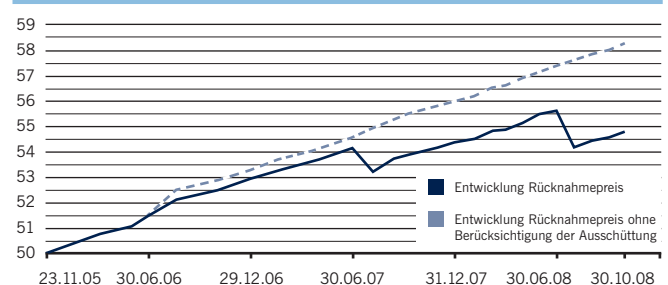
* Gilt für unbeschränkt in Deutschland steuerpflichtige Privatanleger. Ausschlaggebend ist die individuelle steuerliche Situation des Anlegers. Die steuerliche Behandlung kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

** Hinweis: Offene Immobilienfonds können grundsätzlich börsentäglich zurückgegeben werden. Offene Immobilienfonds können zum Schutz der Anleger nach § 81 Investmentgesetz die Rücknahme von Anteilen bis zu einer in den Vertragsbedingungen festgelegten Frist aussetzen, wenn die Bankguthaben und der Erlös der nach § 80 Abs. 1 Investmentgesetz angelegten Mittel zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Der Fonds wendet sich an Anleger, die beabsichtigen langfristig in eine indirekte Immobilienanlage in Form eines Offenen Immobilienfonds zu investieren.

*** § 74 Investmentgesetz

Entwicklung des Rücknahmepreises

23.11.2005 – 31.10.2008 in Euro

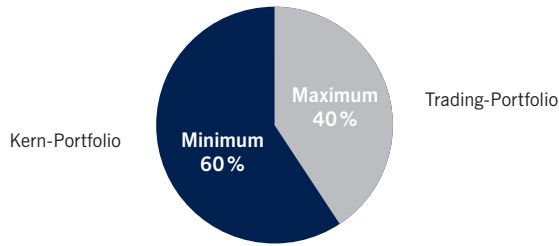


Bei der Rücknahme von Anteilen wird kein Rücknahmeabschlag berechnet.

Ziel-Portfolio

AUFTEILUNG KERN- / TRADING-PORTFOLIO

Geplant:



Kriterien Kern-Portfolio

- Haltedauer in der Regel länger als 5 Jahre
- Objekte verbleiben gewöhnlich über mehrere Marktzyklen im Portfolio
- Etablierte Standorte (Mikrolagen)
- Immobilien neueren Baujahrs
- Langfristig vermietete Objekte (je nach Nutzungsart in der Regel länger als 5 Jahre)

Kriterien Trading-Portfolio

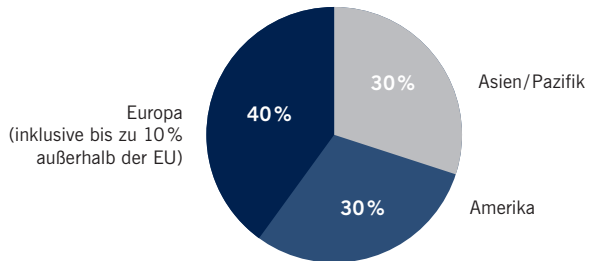
- Haltedauer von höchstens 5 Jahren
- Aktive Nutzung von Marktzyklen (Yield Compression)
- Objekte in aufstrebenden Standorten mit Entwicklungspotenzial (sekundäre Lagen oder Städte)
- Kurzfristig vermietete Immobilien, die baulich oder vermietungsbezogen neu positioniert werden müssen
- Objekte mit Kostensenkungspotenzialen (Nebenkostenreduzierung)

GEPLANTES ZIEL-PORTFOLIO 2009

Neben Gewerbeimmobilien (Büro-, Shoppingcenter- und Logistikimmobilien) werden auch Wohnimmobilien erworben, diese sorgen für eine Stabilisierung des Portfolios.

Geographische Verteilung

Geplant:



Sektorale Verteilung

Geplant:

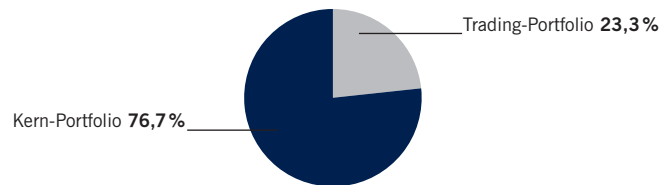
	in %
Büro	40–50
Einzelhandel	20–30
Logistik	10–20
Wohnimmobilie	10–20
Hotels etc.	5–10

Fondsinvestitionen / Ist-Portfolio*

AUFTEILUNG KERN- / TRADING-PORTFOLIO

nach Verkehrswerten:

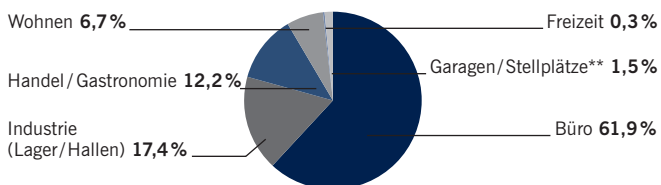
Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



STRUKTUR DES FONDSVERMÖGENS / NUTZUNGSARTEN

nach Jahresmieten:

Bezogen auf die Jahres-Nettosollmieten, inklusive bewertetem Leerstand

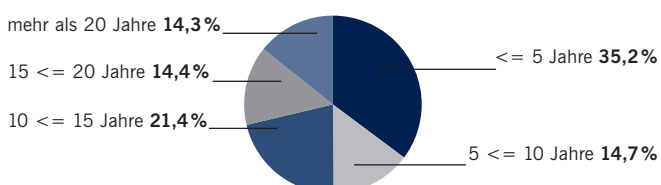


** Separater Ausweis der durch Kfz-Stellplätze generierten Mieterträge, sofern ein separater Mietvertrag abgeschlossen wurde. Die restlichen Stellplätze sind im Rahmen der bestehenden Industrie-, Handel- und Bürhauptverträge mitvermietet.

STRUKTUR DES FONDSVERMÖGENS / ALTERSSTRUKTUR

nach Verkehrswerten:

Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

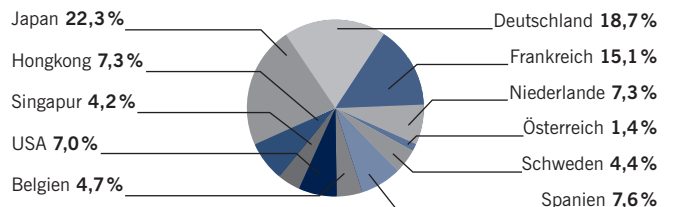


* Stand: 31. Oktober 2008

GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG

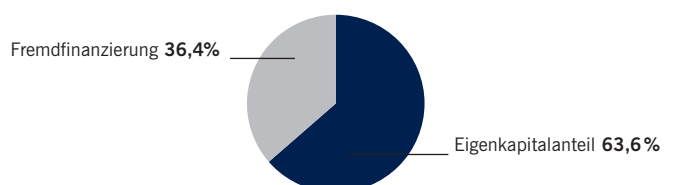
nach Verkehrswerten:

Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



FINANZIERUNGSQUOTE AUF GESAMTFONDSSEBENE:

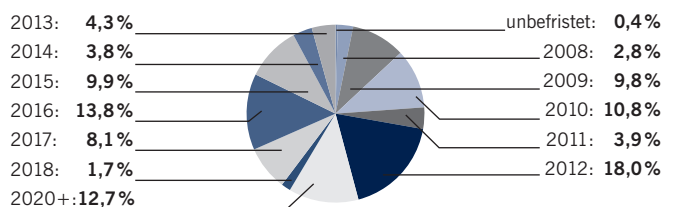
Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



RESTLAUFZEIT MIETVERTRÄGE

nach Jahres-Nettosollmiete:

Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



Überblick des bestehenden Immobilien-Portfolios

Die ersten Immobilien für den Morgan Stanley P2 Value wurden im Dezember 2005 und Januar 2006 erworben. Das Portfolio wurde Ende Mai 2006 um das Objekt Equinox und Ende Juli 2006 um das Objekt Brehmstraße in Wien erweitert. Im August bzw. September 2006 wurde je das erste Investment in Schweden und in Japan getätigt; im Oktober folgte bereits die zweite Investition in Japan.

Im Januar 2007 wurde das Frankreich-Portfolio um eine Projektentwicklung und im März 2007 um eine weitere Büroimmobilie ergänzt und die zweite Immobilie in Deutschland erworben. Im Februar 2007 wurde das Japan-Portfolio um eine Büroimmobilie und im März 2007 um ein Einzelhandelszentrum erweitert. Das Portfolio wurde im April 2007 um eine weitere Immobilie in Zoetermeer ergänzt und im Juni 2007 folgten je die zweite Büroimmobilie in den Niederlanden und in Deutschland. Im Juni/Juli 2007 wurde erstmals ein Wohnimmobilienportfolio in Japan erworben. Abgerundet wurden die Objektankäufe im Juli durch die dritte Büroimmobilie in den Niederlanden sowie durch das erste Investment in Belgien. Im August wurden zwei weitere Wohnimmobilien in Japan erworben sowie jeweils das erste Investment in den USA und Hongkong getätigt. Im Oktober 2007 wurde das Wohnungsportfolio erneut um zwei weitere Wohnimmobilien in Tokio (Japan) erweitert.

Im Januar 2008 wurde erstmals in Singapur und erneut im Segment Wohnen investiert. Im Februar 2008 wurde das Asienportfolio durch eine weitere Büroimmobilie in Japan ergänzt. Im Mai 2008 wurden von dem Objekt Ever Gain Plaza in Hongkong zwei weitere Stockwerke und im August 2008 ein weiteres Stockwerk erworben. Das Bestandsportfolio umfasst somit dreiundzwanzig Immobilien in Europa (Logistik und Büro), eine Immobilie in den USA (Lifestyle Shopping- und Entertainment Center) sowie sechzehn Immobilien in Asien (Einzelhandel, Logistik, Büro und Wohnen). Die Objekte befinden sich in Frankreich, Spanien, Österreich, Deutschland, Belgien, in den Niederlanden, in Schweden und in Japan, in Hongkong, in Singapur und in den USA. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 745.160 m². Der Gesamtverkehrswert der Immobilien beläuft sich auf rund 2.297.236.029 Euro.

KERN-PORTFOLIO – DETAILINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN

Verkehrswerte per 31.10.2008 in Euro



Objekt: St. Witz –
Großraum Paris, Frankreich
Verkehrswert: 17,200 Mio. EUR
Baujahr:** 2004
Gesamtmietfläche: 20.515 m²
Mieter: FDJ–Française des Jeux,
Daher International
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Moissy Cramayel I, II –
Paris, Frankreich (zwei Objekte)
Verkehrswert: 32,630 Mio. EUR
Baujahr:** 2000/2003
Gesamtmietfläche: 40.643 m²
Mieter: CGE Distribution SA,
IOS Europe
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Tigery –
Großraum Paris, Frankreich
Verkehrswert: 15,480 Mio. EUR
Baujahr:** 2003
Gesamtmietfläche: 15.790 m²
Mieter: BMW France
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Santa Hortensia –
Madrid, Spanien (50 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 121,150 Mio. EUR
Baujahr:** 1992
Gesamtmietfläche: 46.928 m²
Mieter: IBM SA
Zuordnung: Kern-Portfolio
*entspricht 50%igem Anteil



Objekt: La Granada I, II, III –
Barcelona, Spanien (drei Objekte)
Verkehrswert: 52,550 Mio. EUR
Baujahr:** 2003/2004
Gesamtmietfläche: 60.537 m²
Mieter: JM Bruneau SA, Frigicoll SA,
Bamemi SA, Schenker, Mercantil
Intercontinental SLU, Nissin Transpor-
tes España SA, Randa Logistics SLU
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Soesterberg, Niederlande
Verkehrswert: 12,970 Mio. EUR
Baujahr:** 1986
Gesamtmietfläche: 21.211 m²
Mieter: Van Wijk Beheer B.V.
Zuordnung: Kern-Portfolio

**Auf Basis der genannten Baujahre wird das wirtschaftliche Alter der Immobilien ermittelt. Die aufgeführten Baujahre können daher von den tatsächlichen Baujahren abweichen.



Objekt: Equinox – Clichy-La-Garenne (Paris), Frankreich
Verkehrswert: 136,170 Mio. EUR
Baujahr:** 2003
Gesamtmietfläche: 22.557 m²
Mieter: S.C.I. Califimmo (Groupe Mutuelles Du Mans Assurances)
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Brehmstraße – Wien-Simmering, Österreich
Verkehrswert: 31,890 Mio. EUR
Baujahr:** 2003
Gesamtmietfläche: 13.895 m²
Mieter: Bundesministerium für Finanzen der Republik Österreich, Österreichisches Forschungsinstitut für Chemie und Technik (ofi)
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Startboxen – Solna, Stockholm, Schweden
Verkehrswert: 101,670 Mio. EUR
Baujahr:** 1984/ 2000
Gesamtmietfläche: 23.419 m²
Mieter: Nordic Construction Company AB, Whitehall
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Arcueil – Paris, Frankreich
Verkehrswert: 84,210 Mio. EUR
Baujahr:** 2007
Gesamtmietfläche: 13.618 m²
Mieter: France Télécom SA
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Etoile Pleyel – Saint-Denis, Paris, Frankreich
Verkehrswert: 60,900 Mio. EUR
Baujahr:** 2002
Gesamtmietfläche: 10.227 m²
Mieter: Agence Française de Sécurité Sanitaire des Produits de Santé (AFSSAPS), Banque Populaire Rives de Paris (BPRP), Institut National de Prévention et d'Education pour la Santé (INPES)
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Ito-Yokado Koigakubo – Tokio, Japan (50,18 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 29,855 Mio. EUR
Baujahr:** 1996
Gesamtmietfläche: 28.361 m²
Mieter: Ito-Yokado
Zuordnung: Kern-Portfolio
*entspricht 50,18 %igem Anteil



Objekt: Zoetermeer, Niederlande
Verkehrswert: 57,025 Mio. EUR
Baujahr:** 2007
Gesamtmietfläche: 16.296 m²
Mieter: Getronics PinkRocade Nederland B.V.
Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Flight Forum – Eindhoven, Niederlande
Verkehrswert: 37,800 Mio. EUR
Baujahr:** 2007
Gesamtmietfläche: 11.525 m²
Mieter: Getronics PinkRocade Nederland B.V.
Zuordnung: Kern-Portfolio



Abb.: Spacia Shinjuku, Minds Hakata und Jade Hakata

Objekt: Spacia Shinjuku/ Jade Hakata / Minds Hakata/ Chester House / Pia Reiyu – Tokio/ Fukuoka/ Osaka, Japan (fünf Objekte, 50,36% Beteiligung)
Verkehrswert*: 28,044 Mio. EUR
Baujahr:** 2002 – 2004
Gesamtmietfläche: 8.892 m²
Mieter: Diverse Wohnungsmieter (Private und Unternehmen)
Zuordnung: Kern-Portfolio
*entspricht 50,36%igem Anteil (gewichteter Durchschnitt der zwei Objektgesellschaften)



Copyright: Morgan Stanley/Chris Kister, Frankfurt am Main

Objekt: Trianon – Frankfurt, Deutschland (56,95 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 359,716 Mio. EUR
Baujahr:** 1997
Gesamtmietfläche: 68.769 m²
Mieter: BNP Paribas, Daiwa Securities SMBC, DekaBank, Franklin Templeton, GMS, Linklaters Oppenhoff & Rädler, MCI, Regus GmbH & Co.KG, Scalia, Schroder Investment Management GmbH, Thomson Financial GmbH und diverse Wohnungsmieter
Zuordnung: Kern-Portfolio
*entspricht 56,95%igem Anteil

** Auf Basis der genannten Baujahre wird das wirtschaftliche Alter der Immobilien ermittelt. Die aufgeführten Baujahre können daher von den tatsächlichen Baujahren abweichen.



Objekt: Blue Tower –
Brüssel, Belgien

Verkehrswert: 108,550 Mio. EUR

Baujahr:** 1987

Gesamtmietfläche: 27.707 m²

Mieter: ERTICO, Bain & Company, Catella, GS1, Sopra Benelux, Telemoroute, SALINS International, O'Melveny & Myers LLP, RHJ International, Clearwire Belgium u. a.

Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Domus Medica –
Utrecht, Niederlande

Verkehrswert: 55,060 Mio. EUR

Baujahr:** 2007

Gesamtmietfläche: 15.232 m²

Mieter: Koninklijke Nederlandsche Maatschappij tot bevordering der Geneeskunst, Landelijke Huisarts Vereniging, Nederlands Huisartsen Genootschap, Orde van Medisch Specialisten, Vergadercentrum Domus Medica B.V. u. a.

Zuordnung: Kern-Portfolio



Objekt: Legends Village West –
Kansas City, USA
(95% Beteiligung)

Verkehrswert*: 161,338 Mio. EUR

Baujahr:** 2007

Gesamtmietfläche: 65.187 m²

Mieter: Adidas, Books a Million, Cavendar's Western Outfitter, Dave & Buster's, Deegie's Carma, Forever 21, Gap, Home Decorators Collection, Linens & Things, Margarita Mama's, Nike, Off Broadway Shoes, Old Navy, T. J. Maxx, T-Rex u. a.

Zuordnung: Kern-Portfolio

*entspricht 95%igem Anteil



Objekt: Ever Gain Plaza –
Hongkong

Verkehrswert*: 168,604 Mio. EUR

Baujahr:** 1998

Gesamtmietfläche: 57.790 m²

Mieter: Arrow Asia Pacific Ltd., Uti (HK) Ltd, NTT, Southco Asia Ltd, ACF Logistics Ltd, King's Target Ltd., Ever Gain (HK) Ltd., Westpex Fashion Ltd, Jardine Shipping Agencies (HK) Ltd, Century Business Int. Ltd, Koonway Investment Ltd, Maduro Ltd., Rocom Electric Co. Ltd. u.a.

Zuordnung: Kern-Portfolio

*entspricht einer Beteiligung in Höhe von 100%



Objekt: New City Residence
Sasazuka und Shinjuku –
Tokio, Japan
(zwei Objekte, 50,48% Beteiligung)

Verkehrswert*: 27,112 Mio. EUR

Baujahr:** 2004/2002

Gesamtmietfläche: 6.967 m²

Mieter: Diverse Wohnungsmieter
(Private und Unternehmen)

Zuordnung: Kern-Portfolio

*entspricht 50,48%igem Anteil



Objekt: New City Apartments
Miyakojima – Osaka, Japan
(50,24% Beteiligung)

Verkehrswert*: 21,585 Mio. EUR

Baujahr:** 2006

Gesamtmietfläche: 12.724 m²

Mieter: Diverse Wohnungsmieter
(Private und Unternehmen)

Zuordnung: Kern-Portfolio

*entspricht 50,24%igem Anteil



Objekt: Octus Shukugawa –
Nishinomiya City, Japan
(50,17% Beteiligung)

Verkehrswert*: 40,055 Mio. EUR

Baujahr:** 1998

Gesamtmietfläche: 17.598 m²

Mieter: Healthcare Corporation Association Katsube Kita-syukugawa Hospital, Iwata Co. Ltd., Kansai Sekiwa Real Estate Ltd., Nilax Co. Ltd., Y.K. Granpa Planning

Zuordnung: Kern-Portfolio

*entspricht 50,17%igem Anteil

TRADING-PORTFOLIO-DETAILLINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN

Verkehrswerte per 31.10.2008 in Euro



Objekt: Hardwareweg – Amersfoort, Niederlande
Verkehrswert: 2,240 Mio. EUR
Baujahr:** 1985
Gesamtmietfläche: 3.805 m²
Mieter: Spedo Business Papers B.V.
Zuordnung: Trading-Portfolio



Objekt: Beeldschermweg – Amersfoort, Niederlande
Verkehrswert: 1,550 Mio. EUR
Baujahr:** 1985
Gesamtmietfläche: 1.805 m²
Mieter: Special Logistics Services B.V.
Zuordnung: Trading-Portfolio



Objekt: Bessia Sakai Inter Store – Sakai-City, bei Osaka, Japan (50,24 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 22,208 Mio. EUR
Baujahr:** 2000
Gesamtmietfläche: 20.010 m²
Mieter: Daiki Co., Ltd.
Zuordnung: Trading-Portfolio
*entspricht 50,24 %igem Anteil



Objekt: Hakata Ekimae – Fukuoka-City, Japan (50,29 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 12,949 Mio. EUR
Baujahr:** 1992
Gesamtmietfläche: 4.698 m²
Mieter: Akachan Honpo
Zuordnung: Trading-Portfolio
*entspricht 50,29 %igem Anteil



Objekt: Fleetrand – Hamburg, Deutschland
Verkehrswert: 45,380 Mio. EUR
Baujahr:** 1986
Gesamtmietfläche: 12.525 m²
Mieter: Hauptmieter: Tochter- und Beteiligungsgesellschaften von Gruner + Jahr (58 %), Financial Times Deutschland (FTD), EMS, Living at home, M+I, Jahr Beteiligungsgesellschaft, Revision, Verlagsbüro Hamburg, Women new media, weitere Mieter sind: BKK, Sony BMG, Sunseeker Europe, Münchmeyer, von Diest
Zuordnung: Trading-Portfolio



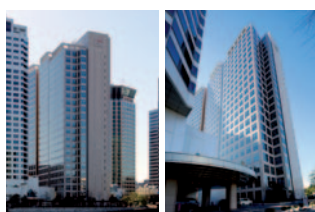
Objekt: Itochu Headquarters – Osaka, Japan (50,32 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 135,762 Mio. EUR
Baujahr:** 1978
Gesamtmietfläche: 29.758 m²
Mieter: Hauptmieter: Itochu (55 %), weitere Mieter sind u. a. Hanshin und Meiji Seika
Zuordnung: Trading-Portfolio
*entspricht 50,32 %igem Anteil



Objekt: Ohmstraße – Unterschleißheim, München, Deutschland
Verkehrswert: 23,620 Mio. EUR
Baujahr:** 1987
Gesamtmietfläche: 19.948 m²
Mieter: Logistik 3000 GmbH & Co. KG
Zuordnung: Trading-Portfolio



Objekt: Draycott Park – Singapur
Verkehrswert*: 96,309 Mio. EUR
Baujahr:** 2006
Gesamtmietfläche: 6.345 m²
Mieter: Diverse Wohnungsmieter (Private und Unternehmen)
Zuordnung: Trading-Portfolio
*entspricht einer Beteiligung in Höhe von 100 %



Objekt: Citigroup Center Building – Tokio, Japan (50,46 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 195,652 Mio. EUR
Baujahr:** 1992
Gesamtmietfläche: 19.878 m²
Mieter: Citigroup
Zuordnung: Trading-Portfolio
*entspricht 50,46 %igem Anteil

Kurs per 30. 10. 2008: JPY/EUR 128.9482, SEK/EUR 9.8357, HKD/EUR 10.1540, USD/EUR 1.3099, SGD/EUR 1.9209

Stand: 31. Oktober 2008

Diese Informationen wurden von der Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Frankfurt am Main (MSRE KAG) zur Verfügung gestellt. MSRE KAG ist eine Kapitalanlagegesellschaft nach dem Investmentgesetz und wird von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt. MSRE KAG ist verbundenes Unternehmen des weltweit operierenden Morgan Stanley Konzerns (Morgan Stanley).

Diese Informationen sind ausschließlich zu Informationszwecken sowie zur Werbung bzw. Vertriebsunterstützung in Bezug auf das hier beschriebene Produkt erstellt worden. Diese Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch ein Angebot zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten oder zur Teilnahme an einer bestimmten Handelsstrategie dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung und insbesondere keine auf die individuellen Verhältnisse eines Anlegers bestimmte Handlungsempfehlung dar. Für den Erwerb des Morgan Stanley P2 Value Fonds ist ausschließlich der aktuelle Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen maßgeblich. Dieser wird für Sie bei der Fondsgesellschaft, Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Junghofstraße 13–15, 60311 Frankfurt am Main, Telefon +49 (0)69 2166 2800, Telefax +49 (0)69 2166 2899 kostenlos bereitgestellt oder kann über das Internet unter www.morganstanley-p2value.de abgerufen werden.

Der Inhalt dieses Dokuments beruht auf Informationen, die der Öffentlichkeit allgemein zugänglich sind und die aus Quellen stammen, die als verlässlich angesehen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Information oder jeglicher Bedingungen eines zukünftigen Geschäftsangebots unter den hier genannten Voraussetzungen kann keine Gewähr übernommen werden.

Hier gegebenenfalls aufgeführte Informationen, Ergebnisse und Ertragsprognosen können auf Annahmen beruhen, die sich im Nachhinein als falsch erweisen können. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass in den vorliegenden Informationen gegebenenfalls enthaltene Ergebnisse und Ertragsprognosen erreicht werden. Es wird ebenfalls keine Gewähr dafür übernommen, dass alle Annahmen, die gegebenenfalls für die Erreichung der Ergebnisse oder Ertragsprognosen relevant sind, berücksichtigt oder erwähnt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung sowie ggf. erstellte Prognosen und Simulationen keine Gewähr für die zukünftige Wertentwicklung bieten. Änderungen der Annahmen können einen wesentlichen Einfluss auf etwaige Ergebnisse und Ertragsprognosen haben, die in diesem Dokument dargestellt sind.

Morgan Stanley ist nicht verpflichtet, die hier gegebenen Informationen auf den aktuellen Stand zu bringen. Preis und Verfügbarkeit eines bestehenden oder künftigen Produkts unterliegen Änderungen ohne vorherige Ankündigung. Zusätzliche Informationen können auf Nachfrage zur Verfügung gestellt werden.

Morgan Stanley und verbundene Unternehmen haften in keiner Hinsicht für den Inhalt dieser Informationen. Morgan Stanley und verbundene Unternehmen erteilen keine Anlage-, Steuer-, Finanz- und Rechtsberatung sowie Beratung in aufsichtsrechtlichen Fragen. Interessierte Investoren sollten sich individuell Rat bei ihren Beratern einholen.

Diese Informationen sind kein Produkt der Morgan Stanley Research Abteilung und auch nicht als Finanzanalyse bzw. Analystenbericht aufzufassen. Die vorliegenden Informationen genügen nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen und es besteht – abgesehen von den einschlägigen Beschränkungen durch das Investmentgesetz – kein Verbot des Handelns vor der Veröffentlichung einer Finanzanalyse. Etwaige hier vertretene Ansichten können von den in Morgan Stanley Research-Berichten veröffentlichten Meinungen und von Meinungen anderer Morgan Stanley Mitarbeiter abweichen.

Quelle der Fotos: Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH

© 2008 Morgan Stanley. Alle Rechte vorbehalten.

Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH
Junghofstraße 13–15
60311 Frankfurt am Main

Geschäftsführung: Walter Klug, Dietmar Riemenschneider
Vorsitzender des Aufsichtsrats: John A. Carrafiell
Sitz Frankfurt am Main, Handelsregister Frankfurt am Main, HRB 74622

**Auf Basis der genannten Baujahre wird das wirtschaftliche Alter der Immobilien ermittelt. Die aufgeführten Baujahre können daher von den tatsächlichen Baujahren abweichen.