

Morgan Stanley P2 Value

Fondsinformationen zum 30. November 2009

Bitte beachten Sie, dass Anleger ihre Anteile am Morgan Stanley P2 Value gegenwärtig nicht zurückgeben können. Der Fonds hat am 30. Oktober 2009 die Aussetzung der Anteilrücknahme zum Schutz der Anleger um bis zu 12 weitere Monate verlängert. Aktuelle Informationen unter www.morganstanley-p2value.de.

WERBEMITTEL

PRODUKTBESCHREIBUNG

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 geringer 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: 49,28 EUR¹⁾

Rücknahmepreis: 46,71 EUR¹⁾

Zwischengewinn: 0,13 EUR¹⁾

Fondsvolumen: 1.444.427.366 EUR¹⁾

Bruttoliquidität: 231.016.748 EUR¹⁾

Bruttoliquiditätsquote: ca. 16,0 %¹⁾

Nettoliquiditätsquote²⁾: ca. 9,0 %¹⁾

Währung: Euro

Anteil der offenen Fremdwährungsposition am

Fondsvermögen: 0,26 %
(Der Fremdwährungsanteil liegt unterhalb der Bagatellgrenze von 10 %)

Finanzierungsquote: 39,6 %¹⁾

Vermietungsquote³⁾: 93,8 %¹⁾

TER⁴⁾: 0,88 %

Aktiegewinn: -0,73 %¹⁾
(nur relevant für Anteile im Betriebsvermögen)

Immobilien Gewinn: -6,57 %¹⁾
(nur relevant für Anteile im Betriebsvermögen)

Fondsmanagementkommentar

Im November wurde die turnusmäßige Nachbewertung der Fondsimmobilen wieder aufgenommen. Insgesamt wurden drei Immobilien in Europa und Asien bewertet, wobei sich die Werte im Wesentlichen stabil gegenüber der Vorbewertung entwickelten.

Des Weiteren konzentriert sich die Gesellschaft derzeit auf ein aktives Vermietungsmanagement im Bestandsportfolio und die Vorbereitung potenzieller Objektverkäufe.

Wertentwicklung

Veränderung nach BVI-Berechnung

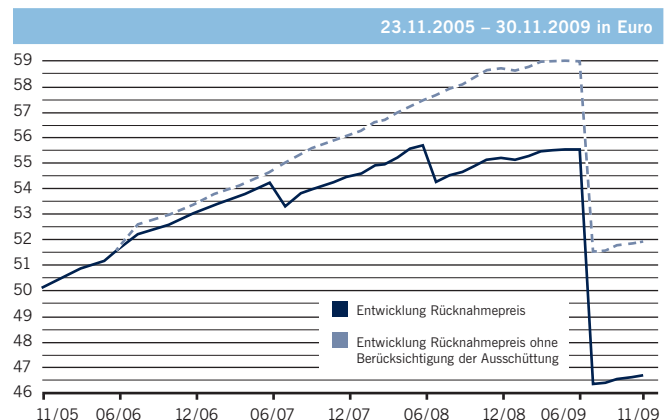
seit Fondsauflegung

23.11.2005 – 30.11.2009

2,89 %

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. Bei der Rücknahme von Anteilen wird kein Rücknahmeabschlag berechnet.

Entwicklung des Rücknahmepreises



Der Anteilpreiskröpfung zum 31.07.2009 ist im Wesentlichen auf die Neubewertung des gesamten Portfolios im Juli 2009 und den damit verbundenen Abwertungen zurückzuführen.

¹⁾ Stand: 30. November 2009

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 2009

Produktmerkmale im Detail

ALLEINSTELLUNGSMERKMALE

- 2-Portfolio-Strategie mit Kern-Portfolio (mindestens 60 %) und Trading-Portfolio (bis zu 40 %)
- Weltweite Präsenz von Morgan Stanley
- Umfassende Erfahrung in der Auflage und dem Management von Immobilienanlageprodukten der internationalen Morgan Stanley Real Estate Organisation
- Hohe Transaktionsaktivitäten
- Diverse Nutzungsarten (inkl. Wohnimmobilien)

CHANCEN

- Partizipation an den globalen Immobilienmärkten
- Attraktive steuerfreie Anteile an der Ausschüttung¹⁾
- Niedrige Korrelation zu anderen Assetklassen (Aktien/Renten)
- Stabiler Cash-Flow
- Grundsätzlich tägliche Verfügbarkeit²⁾
- Weitgehender 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 Fondsanteile²⁾
- Ausnahmeregelung bezüglich gesetzlicher Anlagegrenzen für Fonds in der Aufbauphase³⁾

¹⁾ Gilt für unbeschränkt in Deutschland steuerpflichtige Privatanleger. Ausschlaggebend ist die individuelle steuerliche Situation des Anlegers. Die steuerliche Behandlung kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

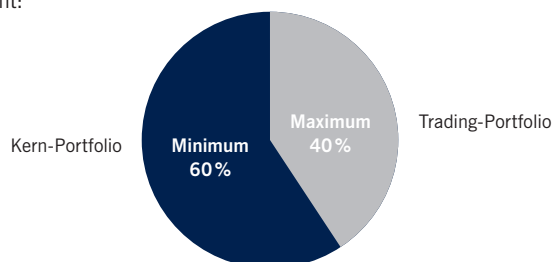
²⁾ Hinweis: Offene Immobilienfonds können grundsätzlich börsentäglich zurückgegeben werden. Offene Immobilienfonds können zum Schutz der Anleger nach § 81 Investmentgesetz die Rücknahme von Anteilen bis zu einer in den Vertragsbedingungen festgelegten Frist aussetzen, wenn die Bankguthaben und der Erlös 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.

³⁾ § 74 Investmentgesetz

Strategisches 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)
- Vermietungsstand mindestens rd. 70 %
- Stabilisierender wohnwirtschaftlicher Anteil

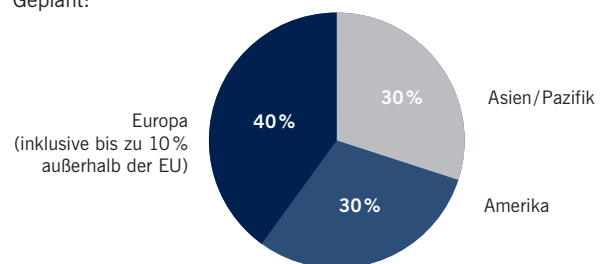
Kriterien Trading-Portfolio

- 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)

STRATEGISCHES ZIEL-PORTFOLIO

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

Geographische Verteilung
Geplant:



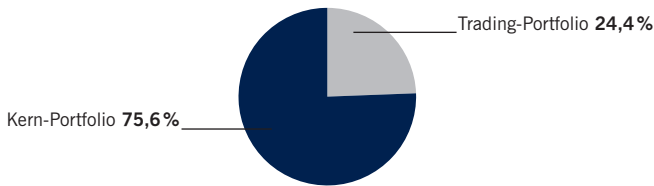
Sektorale Verteilung
Geplant:

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

Fondsinvestitionen / Ist-Portfolio*

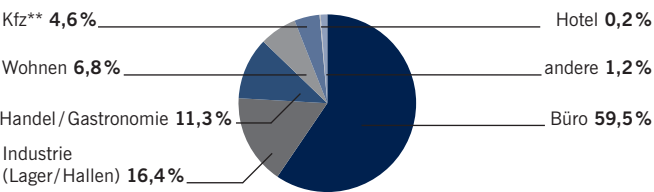
AUFTEILUNG KERN- / TRADING-PORTFOLIO

nach Verkehrswerten:
Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



STRUKTUR DES FONDSVERMÖGENS / NUTZUNGSARTEN

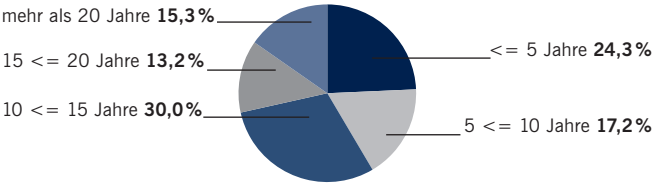
nach Jahresmieten:
Bezogen auf die Jahres-Nettosollmieten, inklusive bewerteten Leerstands;
exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



**Ausweis aller Stellplätze unter der Nutzungsart "Kfz", die nicht im Rahmen der bestehenden Industrie-, Handel- und Bürohauptverträge mitvermietet werden.

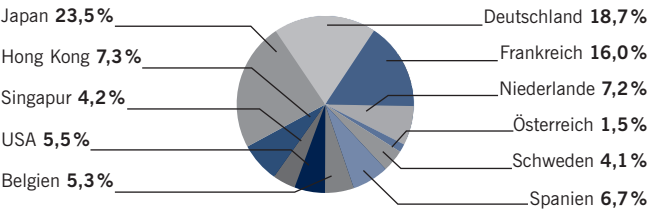
STRUKTUR DES FONDSVERMÖGENS / ALTERSSTRUKTUR

nach Verkehrswerten:
Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



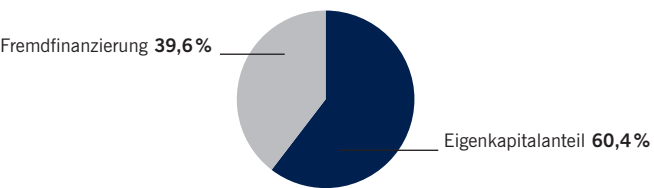
GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG

nach Verkehrswerten:
Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



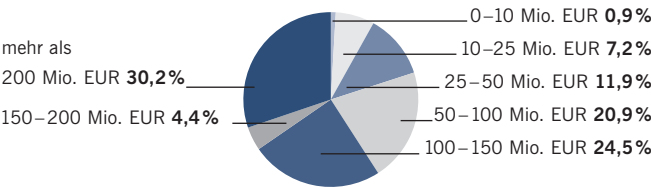
FINANZIERUNGSQUOTE AUF GESAMTFONDSSEBENE:

Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



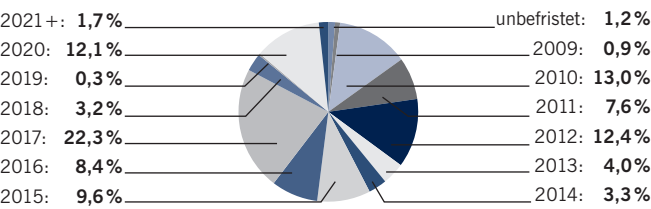
GRÖßENKLASSEN DER IMMOBILIEN

Indirekt gehaltene Immobilien werden entsprechend ihrem Gesamtverkehrswert in eine der Größenklassen eingeteilt, jedoch nur anteilig entsprechend der Höhe der Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gewichtet (BVI-Vorgabe)



RESTLAUFZEIT MIETVERTRÄGE

nach Jahres-Nettosollmiete:
Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



BRANCHENAUSWERTUNG NACH JAHRES-NETTOISTMIETE

Branche	% der Jahres-Nettoistmiete
Technologie und Software	14,85%
Banken und Finanzdienstleistung	9,52%
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	8,87%
Öffentlich-rechtliche Kreditinstitute	8,35%
Baubranche / Immobilien	8,20%
Sonstige Branchen	6,59%
Versicherungen	6,50%
Logistik	6,06%
Versorger und Telekommunikation	5,39%
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	5,04%
Privat	3,41%
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	3,41%
Gesundheitswesen	2,77%
Großhandel (Im-/Export)	2,49%
Hotel und Gastronomie	2,25%
Medien und Werbung	1,97%
Automobilbranche	1,57%
Maschinenbau und Rohstoffe	1,20%
Freizeit und Unterhaltung	1,16%
Chemie- und pharmazeutische Industrie	0,45%
Summe	100,00%

* Stand: 30. November 2009

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. Am 31. August 2009 hat der P2 Value das Objekt Beeldschemweg in Amersfoort/Niederlande zum Verkehrswert verkauft. Das Bestandsportfolio umfasst somit zweiundzwanzig 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 719.425 m². Der Gesamtverkehrswert der Immobilien beläuft sich auf rund 2.028.551.073 Euro.

KERN-PORTFOLIO – DETAILINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN

Verkehrswerte per 30.11.2009 in Euro/in Landeswährung



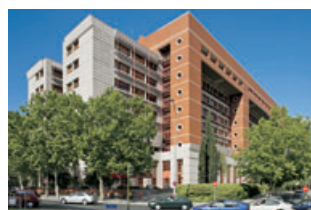
Objekt: St. Witz –
Großraum Paris, Frankreich
Verkehrswert: 15,580 Mio. EUR
Baujahr:** 2004
Gesamtmietfläche: 20.515 m²
Mieter: La Française des Jeux



Objekt: Moissy I, II –
Paris, Frankreich (zwei Objekte)
Verkehrswert: 29,160 Mio. EUR
Baujahr:** 2003
Gesamtmietfläche: 40.643 m²
Mieter: CGE Distribution SA,
IOS Europe



Objekt: Tigery –
Großraum Paris, Frankreich
Verkehrswert: 13,180 Mio. EUR
Baujahr:** 2003
Gesamtmietfläche: 15.837 m²
Mieter: BMW France



Objekt: Santa Hortensia –
Madrid, Spanien (50 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 89,000 Mio. EUR
Baujahr:** 1989
Gesamtmietfläche: 46.928 m²
Mieter: IBM SA

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: La Granada I, II, III –
Barcelona, Spanien (drei Objekte)
Verkehrswert: 46,990 Mio. EUR
Baujahr:** 2003/2004/2005
Gesamtmietfläche: 60.538 m²
Mieter: Bamemi SA, Frigicoll SA, JM
Bruneau SA, Schenker-BTL SA, Randa
Logistics SLU, ABM Hagemeyer SLU,
Nissin Transportes España SA



Objekt: Soesterberg, Niederlande
Verkehrswert: 11,700 Mio. EUR
Baujahr:** 1986
Gesamtmietfläche: 21.211 m²
Mieter: Van Uden Logistics Site
Investment B.V.

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

KERN-PORTFOLIO – DETAILINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN (FORTSETZUNG)

Verkehrswerte per 30.11.2009 in Euro/in Landeswährung



Objekt: Equinox –
Clichy-La-Garenne (Paris), Frankreich
Verkehrswert: 129,150 Mio. EUR
Baujahr:** 2003
Gesamtmietfläche: 22.557 m²
Mieter: S.C.I. Califimmo (Groupe Mutuelles Du Mans Assurances)



Objekt: Brehmstraße –
Wien-Simmering, Österreich
Verkehrswert: 29,600 Mio. EUR
Baujahr:** 2003
Gesamtmietfläche: 13.895 m²
Mieter: Bundesministerium für Finanzen der Republik Österreich, Österreichisches Forschungsinstitut für Chemie und Technik (ofi)



Objekt: Startboxen –
Solna, Stockholm, Schweden
Verkehrswert: 83,460 Mio. EUR/
873,000 Mio. SEK
Baujahr:** 1996
Gesamtmietfläche: 23.419 m²
Mieter: Nordic Construction Company AB, Whitehall, Stokas AB



Objekt: Arcueil –
Paris, Frankreich
Verkehrswert: 81,250 Mio. EUR
Baujahr:** 2007
Gesamtmietfläche: 13.773 m²
Mieter: France Télécom SA



Objekt: Etoile Pleyel –
Saint-Denis, Paris, Frankreich
Verkehrswert: 57,120 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)



Objekt: Itoyokado Koigakubo –
Tokio, Japan (46,44 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 25,392 Mio. EUR/
3,275 Mrd. JPY
Baujahr:** 1996
Gesamtmietfläche: 14.736 m²
Mieter: Ito-Yokado (Holding der Seven & i)

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Zoetermeer, Niederlande
Verkehrswert: 47,370 Mio. EUR
Baujahr:** 2007
Gesamtmietfläche: 16.296 m²
Mieter: Getronics PinkRocade Nederland B.V. (ein Unternehmen der KPN Gruppe)



Objekt: Flight Forum –
Eindhoven, Niederlande
Verkehrswert: 33,060 Mio. EUR
Baujahr:** 2008
Gesamtmietfläche: 11.525 m²
Mieter: Getronics PinkRocade Nederland B.V. (ein Unternehmen der KPN Gruppe)



Abb.: Spacia Shinjuku, Minds Hakata und Jade Hakata

Objekt: Spacia Shinjuku / Jade Hakata / Minds Hakataekihigashi / Chester House Kudanshita / Pia Reiyu –
Tokio / Fukuoka / Osaka, Japan (fünf Objekte, 49,37 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 24,342 Mio. EUR/
3,139 Mrd. JPY
Baujahr:** 2002 – 2004
Gesamtmietfläche: 8.980 m²
Mieter: Diverse Wohnungsmieter (Private und Unternehmen)

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Copyright: Morgan Stanley/Chris Kister, Frankfurt am Main

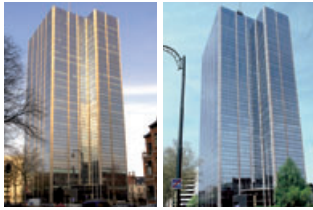
Objekt: Trianon –
Frankfurt, Deutschland (56,95 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 313,812 Mio. EUR
Baujahr:** 1997
Gesamtmietfläche: 68.769 m²
Mieter: Commerzbank AG, Daiwa Securities SMB, DekaBank, Franklin Templeton Investment Services GmbH, GMS, Linklaters Oppenhoff & Rädler, MCI Deutschland GmbH, Regus GmbH & Co. KG, Scalia, Thomson Financial GmbH und diverse Wohnungsmieter

*entsprechend Anteil des Sondervermögens

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

KERN-PORTFOLIO – DETAILINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN (FORTSETZUNG)

Verkehrswerte per 30.11.2009 in Euro/in Landeswährung



Objekt: Blue Tower –
Brüssel, Belgien
Verkehrswert: 108,000 Mio. EUR
Baujahr:** 1987
Gesamtmietfläche: 28.086 m²
Mieter: ERTICO, Bain & Company, Catella, GS1, Sopra Benelux, Telemaroute, SALINS International, O'Melveny & Myers LLP, RHJ International, Clearwire Belgium u. a.



Objekt: Domus Medica –
Utrecht, Niederlande
Verkehrswert: 52,530 Mio. EUR
Baujahr:** 2007
Gesamtmietfläche: 15.248 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.



Objekt: Legends Village West –
Kansas City, USA
(95 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 112,239 Mio. EUR/
167,200 Mio. USD
Baujahr:** 2007
Gesamtmietfläche: 55.128 m²
Mieter: Adidas, Books a Million, Dave & Busters, Cavendar's Western Outfitter, Deegie's Carma, Forever 21, GAP, Home Decorators Collection, Linens & Things, Margarita Mama's, Nike, Off Broadway Shoes, Old Navy, T.J. Maxx, Pin up Bowl u. a.

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Ever Gain Plaza –
Hongkong
Verkehrswert*: 147,073 Mio. EUR/
1,698 Mrd. HKD
Baujahr:** 1998
Gesamtmietfläche: 56.834 m²
Mieter: Arrow Asia Pacific Ltd., Uti (HKI) Ltd., NTT, Southco Asia Ltd., ACF Logistics Ltd., Ever Gain (HK) Ltd., Westpex Fashion Ltd., Jardine Shipping Agencies (HK) Ltd., Century Business Int. Ltd., Maduro Ltd., Rocom Electric Co. Ltd. u. a.

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Glen Park Sasazuka
und Glen Park Shinjuku –
Tokio, Japan
(zwei Objekte, 50,31 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 26,270 Mio. EUR/
3,388 Mrd. JPY
Baujahr:** 2004/2002
Gesamtmietfläche: 6.960 m²
Mieter: Diverse Wohnungsmieter
(Private und Unternehmen)

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Glen Park Miyakojima –
Osaka, Japan
(46,81 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 18,403 Mio. EUR/
2,373 Mrd. JPY
Baujahr:** 2006
Gesamtmietfläche: 12.724 m²
Mieter: Diverse Wohnungsmieter
(Private und Unternehmen)

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Octus Shukugawa –
Nishinomiya City, Japan
(50,79 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 39,716 Mio. EUR/
5,122 Mio. JPY
Baujahr:** 1998
Gesamtmietfläche: 17.575 m²
Mieter: Iwata Co. Ltd., Sekiwa Real Estate Kansai, Ltd., Nilax Co. Ltd. u. a.

*entsprechend Anteil des Sondervermögens

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

TRADING-PORTFOLIO-DETAILINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN

Verkehrswerte per 30.11.2009 in Euro/in Landeswährung



Objekt: Hardwareweg –
Amersfoort, Niederlande
Verkehrswert: 2,000 Mio. EUR
Baujahr:** 1985
Gesamtmietfläche: 3.805 m²
Mieter: Spedo Business Papers B.V.



Objekt: Bespia Sakai –
Sakai-City, bei Osaka, Japan
(100 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 39,200 Mio. EUR/
5,056 Mrd. JPY
Baujahr:** 2000
Gesamtmietfläche: 20.010 m²
Mieter: Daiki Co., Ltd.

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Hakata Ekimae –
Fukuoka-City, Japan
(25,64 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 4,573 Mio. EUR/
589,762 Mio. JPY
Baujahr:** 1992
Gesamtmietfläche: 4.698 m²
Mieter: Akachan Honpo

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Fleetrand –
Hamburg, Deutschland
Verkehrswert: 45,660 Mio. EUR
Baujahr:** 1986
Gesamtmietfläche: 12.539 m²
Mieter: Hauptmieter: Financial Times
Deutschland, EMS, Living at Home,
M+I, Jahr Beteiligungsgesellschaft,
Revision, Verlagsbüro Hamburg,
Women New Media; weitere Mieter
sind: BKK, Sunseeker Europe, Münch-
meyer u. a.

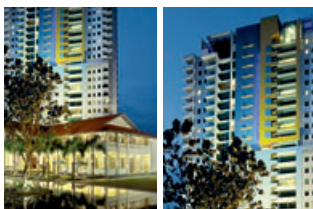


Objekt: Itochu HQ –
Osaka, Japan
(49,94 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 123,513 Mio. EUR/
15,929 Mrd. JPY
Baujahr:** 1977
Gesamtmietfläche: 29.801 m²
Mieter: Hauptmieter: Itochu Corpo-
ration; weitere Mieter sind Hanshin
Expressway, Meiji Seika u. a.

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Ohmstraße –
Unterschleißheim, München,
Deutschland
Verkehrswert: 19,400 Mio. EUR
Baujahr:** 1987
Gesamtmietfläche: 19.948 m²
Mieter: Logistik 3000 GmbH & Co. KG



Objekt: Draycott Park –
Singapur
Verkehrswert*: 85,084 Mio. EUR/
176,000 Mio. SGD
Baujahr:** 2006
Gesamtmietfläche: 6.345 m²
Mieter: Diverse Wohnungsmieter
(Private und Unternehmen)

*entsprechend Anteil des Sondervermögens



Objekt: Citigroup Center Building –
Tokio, Japan
(47,80 % Beteiligung)
Verkehrswert*: 174,723 Mio. EUR/
22,534 Mrd. JPY
Baujahr:** 1992
Gesamtmietfläche: 19.877 m²
Mieter: Citigroup

*entsprechend Anteil des Sondervermögens

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

Kurs per 27. 11. 2009: JPY/EUR 128.96880, SEK/EUR 10.46005, HKD/EUR 11.54532, USD/EUR 1.48968, SGD/EUR 2.06854

Stand: 30. November 2009

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

© 2009 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: Brian Niles
Sitz Frankfurt am Main, Handelsregister Frankfurt am Main, HRB 74622