

Werbematerial

Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH

Morgan Stanley P2 Value

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1	Update Portfolio Morgan Stanley P2 Value
Kapitel 2	Offene Immobilienfonds – eine wichtige Assetklasse
Anhang A	Wichtige Informationen/ Disclaimer

Kapitel 1

Update Portfolio Morgan Stanley P2 Value

Update 31.10.2008

Fondsdaten Morgan Stanley P2 Value

Stand: 31. Oktober 2008

Fondsdaten per 31. Oktober 2008

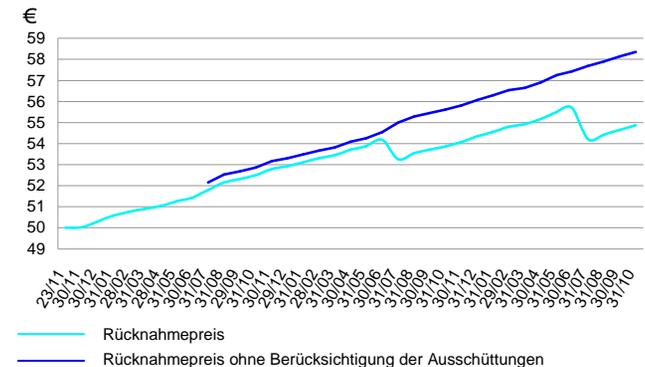
Fondsvolumen:	€1.671.486.641	Finanzierungsquote:	36,4%
Immobilienvermögen ⁽¹⁾ :	€2.297.236.029	Vermietungsquote ⁽³⁾ :	97,0%
Bruttoliquidität:	€246.109.317	Ausgabepreis:	€57,89
Bruttoliquiditätsquote:	14,7%	Rücknahmepreis:	€54,87
Nettoliquidität ⁽²⁾ :	€139.553.544	Zwischengewinn:	€0,50
Nettoliquiditätsquote ⁽²⁾ :	8,3%	Anteil der offenen Fremdwährungs- positionen am Fondsvermögen ⁽⁴⁾ :	0,49%

Wertentwicklung⁽⁵⁾ Seit Fondsauflegung

23.11.2005-31.10.2008 17,06%

Entwicklung des Rücknahmepreises⁽⁵⁾

Vom 23.11.2005-31.10.2008



Quelle Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Stand 31.10.2008

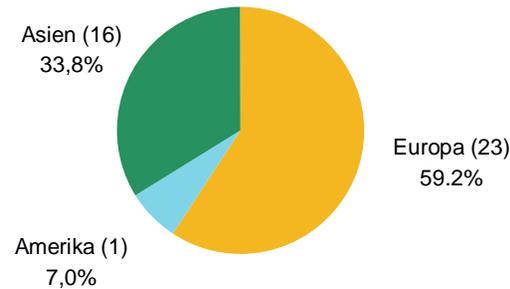
Anmerkungen

- Das Immobilienvermögen entspricht dem Gesamtverkehrswert der direkt und indirekt im Fonds gehaltenen Immobilien inklusive der unbebauten Grundstücke und im Bau befindliche Immobilien
- Die Nettoliquidität entspricht der Bruttoliquidität abzüglich der zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen 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.
- Angaben in % der Jahres-Bruttosollmiete zum Stichtag gemäß Vorgabe des BVI; Beteiligungen werden anteilig berücksichtigt; ohne unbebaute und im Bau befindliche Grundstücke
- Der Fremdwährungsanteil liegt unterhalb der Bagatelgrenze von 10%
- 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. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft

Übersicht Gesamtportfolio

Kontinentallokation nach Verkehrswerten

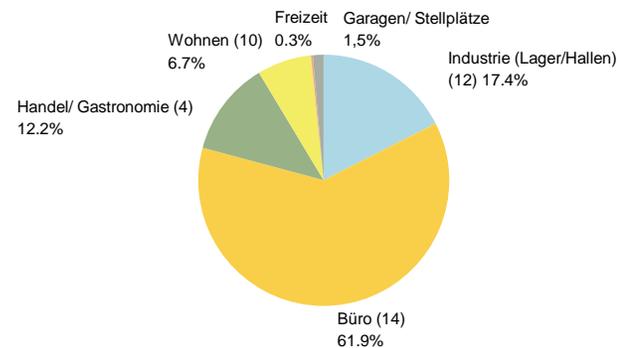
Verkehrswerte in %/ Anzahl der Immobilien in ()



Anmerkung: Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

Portfoliostruktur Nutzungsarten (1,2)

Jahres-Nettosollmieten in %/ Anzahl der Immobilien in ()



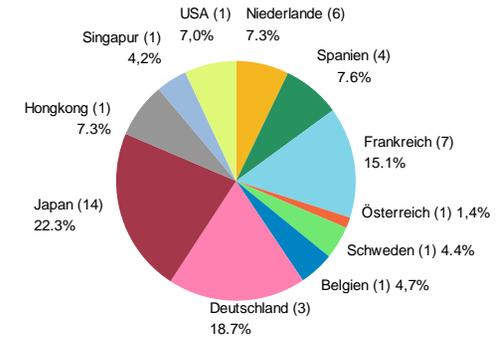
Anmerkung:

1. Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien
2. Separater Ausweis der durch Kfz-Stellplätze generierten Mietverträge, sofern ein separater Mietvertrag abgeschlossen wurde. Die restlichen Stellplätze sind im Rahmen der bestehenden Logistik-, Handel- und Büroraummietverträgen mitvermietet.

Quelle Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Stand 31.10.2008

Länderallokation nach Verkehrswerten

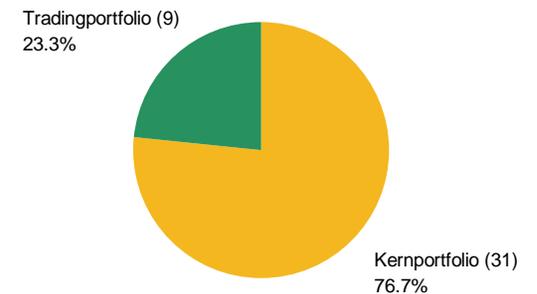
Verkehrswerte in %/ Anzahl der Immobilien in ()



Anmerkung: Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

Aufteilung Kern-/ Tradingportfolio

Verkehrswerte in %/ Anzahl der Immobilien in ()

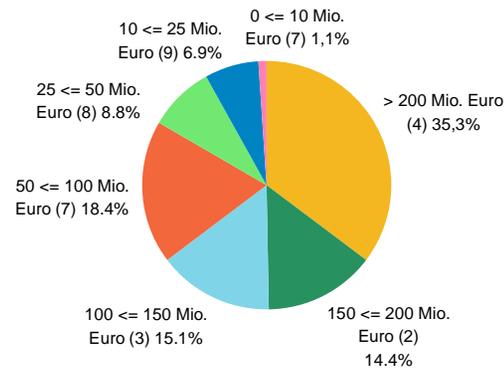


Anmerkung: Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

Übersicht Gesamtportfolio (Forts.)

Größenklassen der Fondsobjekte ⁽¹⁾

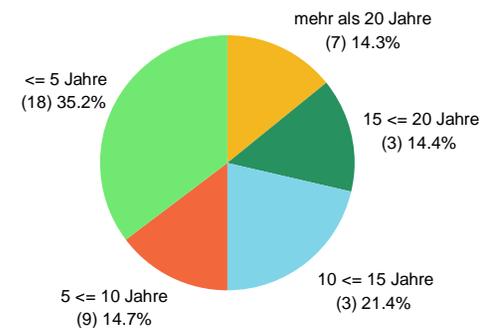
Verkehrswerte in %/ Anzahl der Immobilien in ()



Anmerkung: Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

Altersstruktur Portfolio

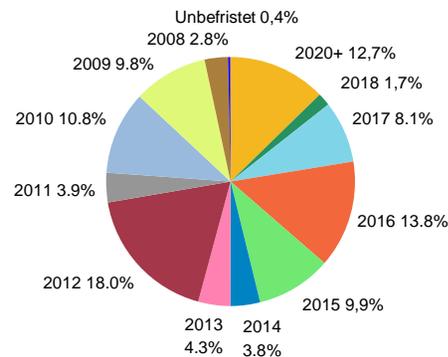
Verkehrswerte in %/ Anzahl der Immobilien in ()



Anmerkung: Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

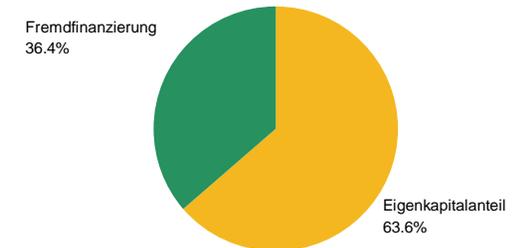
Restlaufzeit der Mietverträge

Jahresnettomiete



Anmerkung: Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

Finanzierungsquote auf Gesamtfondenebene



Anmerkung: Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien

Quelle Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Stand 31.10.2008

Anmerkungen

1. 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)

Übersicht Gesamtportfolio (Forts.)

Top-10 Immobilien des Morgan Stanley P2 Value nach Verkehrswerten

Top-10 Immobilien des Morgan Stanley P2 Value nach Verkehrswerten

Objektname	Trianon	Citigroup Center Building	Ever Gain Plaza	Legends Village West	Equinox	Itochu Headquarter	Santa Hortensia	Blue Tower	Startboxen	Draycott Park
Land										
Stadt	Frankfurt am Main	Tokio	Hongkong	Kansas-City	Paris	Osaka	Madrid	Brüssel	Stockholm	Singapur
Anteil des Morgan Stanley P2 Value am Verkehrswert des Objektes in Euro	359,715,938	195,652,136	168,603,506	161,338,270	136,170,000	135,762,484	121,150,000	108,550,000	101,670,445	96,309,022
Anteil Morgan Stanley P2 Value am Verkehrswert des Objekts in %	56.95%	50.46%	100.00%	95.00%	100.00%	50.32%	50.00%	100%	100.00%	100.00%
Verkehrswert des Objekts in Euro	631,600,000	387,737,091	168,603,506	169,829,758	136,170,000	269,798,260	242,300,000	108,550,000	101,670,445	96,309,022
Prozentualer Anteil des auf den MS P2 Value entfallenden Verkehrswerts am Immobilienvermögen des Fonds	15.66%	8.52%	7.34%	7.02%	5.93%	5.91%	5.27%	4.73%	4.43%	4.19%

Quelle Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Stand 31.10.2008

Kapitel 2

Offene Immobilienfonds – eine wichtige Asset-Klasse

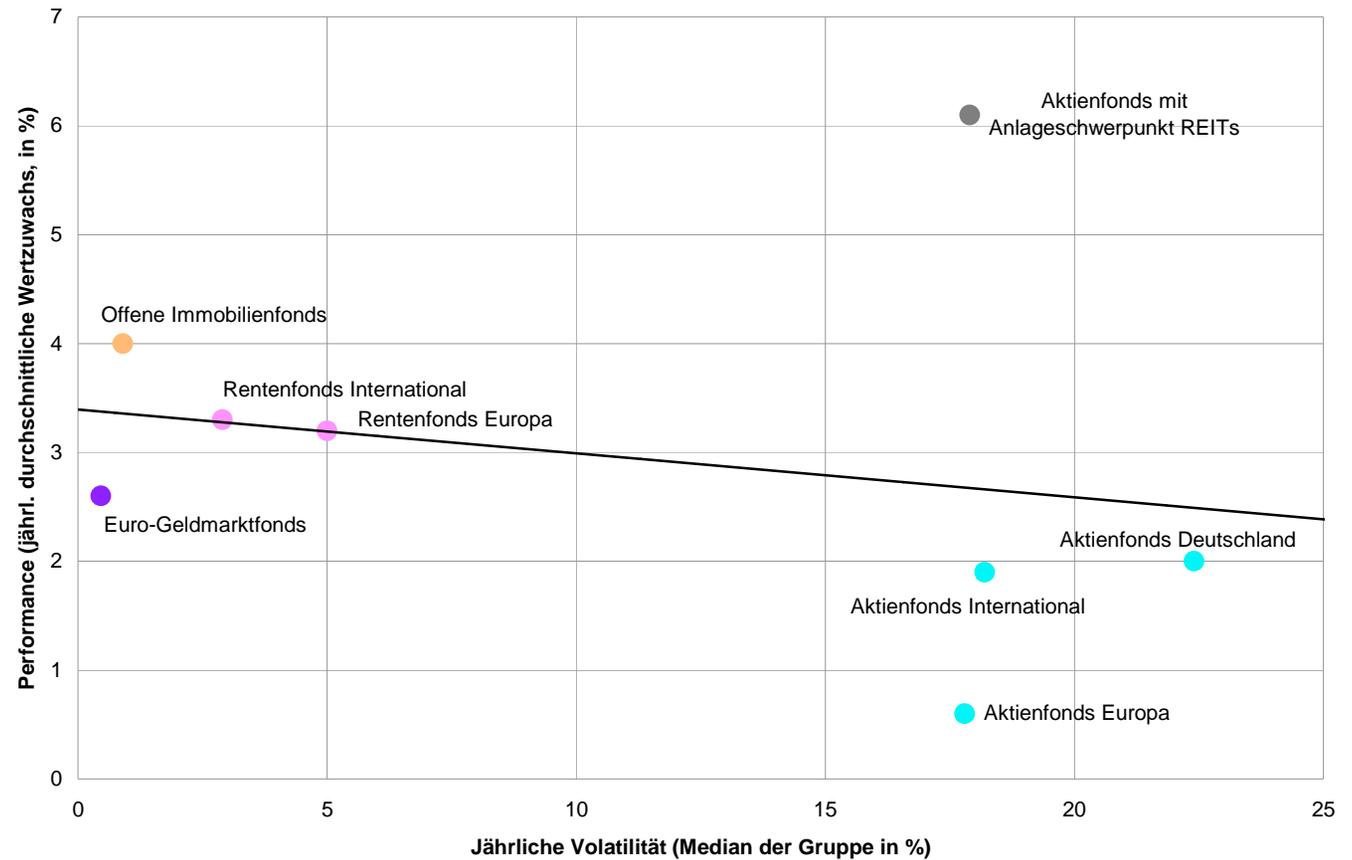
- Offene Immobilienfonds haben im 10-Jahresvergleich bei sehr niedriger Volatilität eine über dem Schnitt liegende Performance erwirtschaftet

OFFENE IMMOBILIENFONDS – EINE WICHTIGE ASSETKLASSE

Performance und Volatilität ausgewählter Fondsgruppen⁽¹⁾

Performance und Volatilität

30. September 1998 – 30. September 2008



Quelle BVI, Zeitraum 30. September 1998 bis 30. September 2008

Anmerkungen

- Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die Wertentwicklung in der Zukunft zu

Wertentwicklung der Fondsgruppen auf einen Blick⁽¹⁾

Fondsgruppen auf einen Blick

Fondsgruppe	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	Volatilität	20 Jahre
Aktienfonds Deutschland						
<i>kumuliert</i>	-30,4	3,8	53,5	21,3		312,4
<i>p.a.</i>	-30,4	1,2	9,0	2,0	22,4	7,3
Aktienfonds Europa						
<i>kumuliert</i>	-31,9	-9,8	26,1	6,3		192,1
<i>p.a.</i>	-31,9	-3,4	4,8	0,6	17,8	5,5
Aktienfonds International						
<i>kumuliert</i>	-28,6	-12,9	15,2	20,7		209,1
<i>p.a.</i>	-28,6	-4,5	2,9	1,9	18,2	5,8
Euro-Rentenfonds						
<i>kumuliert</i>	-0,3	-3,0	2,8	37,3		171,5
<i>p.a.</i>	-0,3	-1,0	0,6	3,2	5,0	5,1
Rentenfonds International						
<i>kumuliert</i>	1,4	0,7	11,7	37,9		184,5
<i>p.a.</i>	1,4	0,2	2,2	3,3	2,9	5,4
Mischfonds International						
<i>kumuliert</i>	-15,7	-7,3	10,8	24,1		./.
<i>p.a.</i>	-15,7	-2,5	2,1	2,2	9,7	./.
Euro-Geldmarktfonds						
<i>kumuliert</i>	1,7	6,6	10,6	28,7		./.
<i>p.a.</i>	1,7	2,1	2,0	2,6	0,5	./.
Offene Immobilienfonds						
<i>kumuliert</i>	5,1	15,4	22,2	48,2		179,7
<i>p.a.</i>	5,1	4,9	4,1	4,0	0,9	5,3

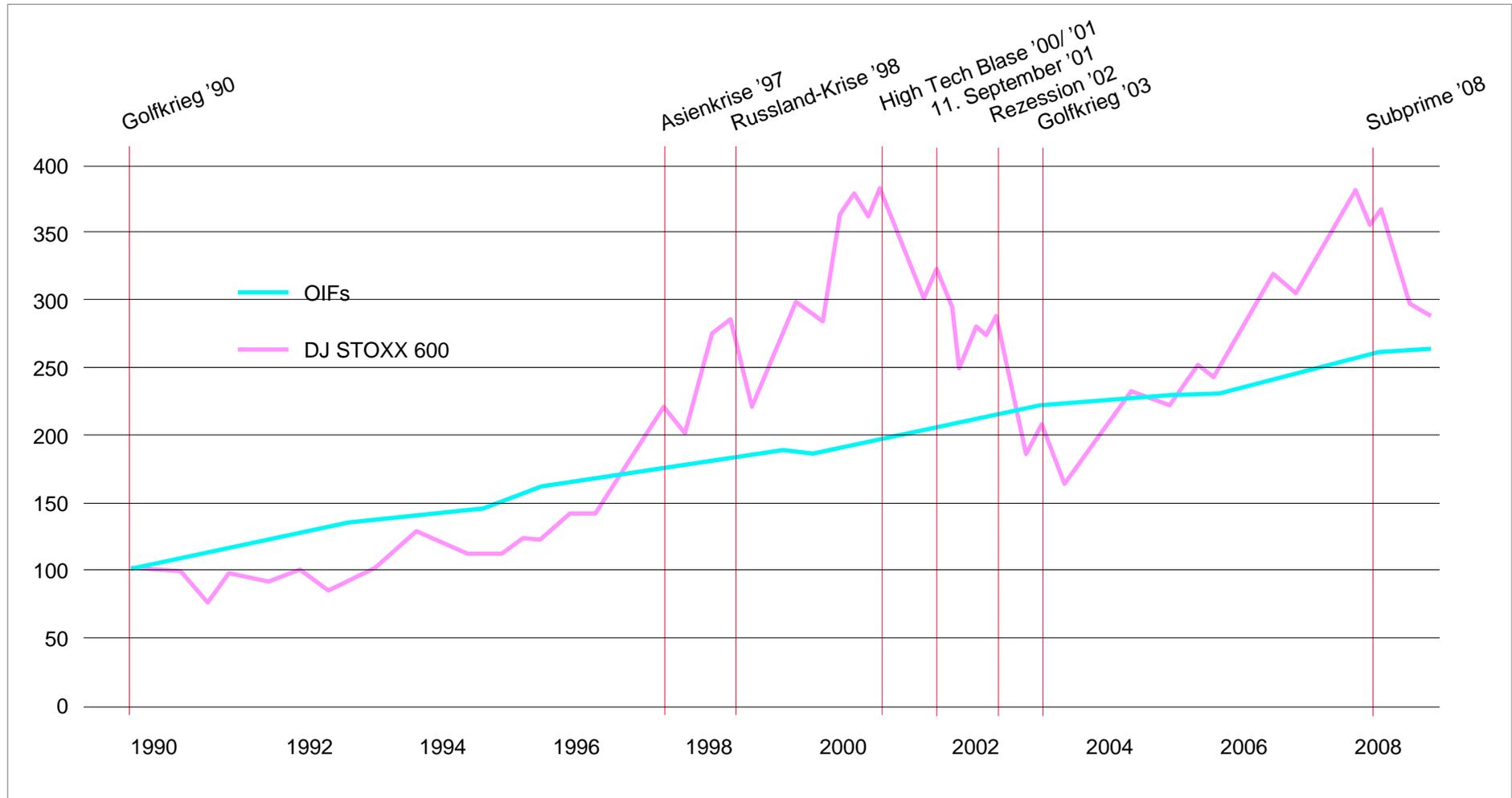
Quelle BVI, Angaben sind Durchschnittswerte der jeweiligen Fondsgruppe in Prozent, bei Volatilität Median. Stichtag: 30. September 2008

Anmerkungen

- Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die Wertentwicklung in der Zukunft zu

Wertentwicklung Offener Immobilienfonds ...

... und des europäischen Aktienmarktes unter Berücksichtigung von Aktienmarktkrisen ^(1,2)



Quelle Studie des Lehrstuhls für Empirische Kapitalmarktforschung WHU-Otto Beisheim School of Management und des Instituts für Kapitalmarktforschung und Finanzierung Ludwig-Maximilians-Universität München vom August 2008

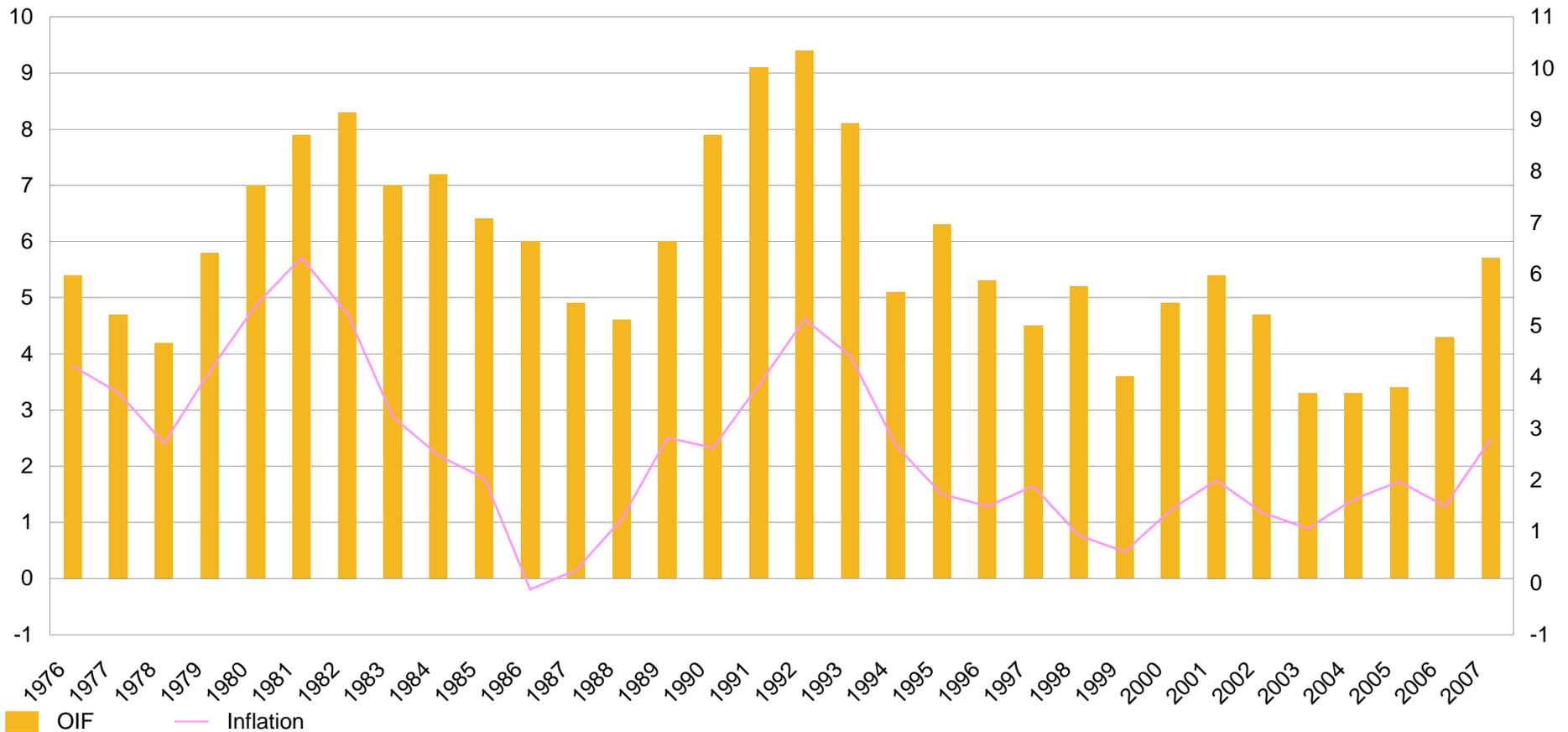
Anmerkungen

1. Durchschnittliche indizierte Wertentwicklung der Offenen Immobilienfonds und des DJ STOXX 600. 1990 = 100
2. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die Wertentwicklung in der Zukunft zu

Offene Immobilienfonds vs. Inflation

Offene Immobilienfonds bieten Inflationsschutz und stetige Wertentwicklung⁽¹⁾

durchschnittl. jährliche Wertentwicklung OIF vs. jährl. Veränderung des Verbraucherpreisindizes in %



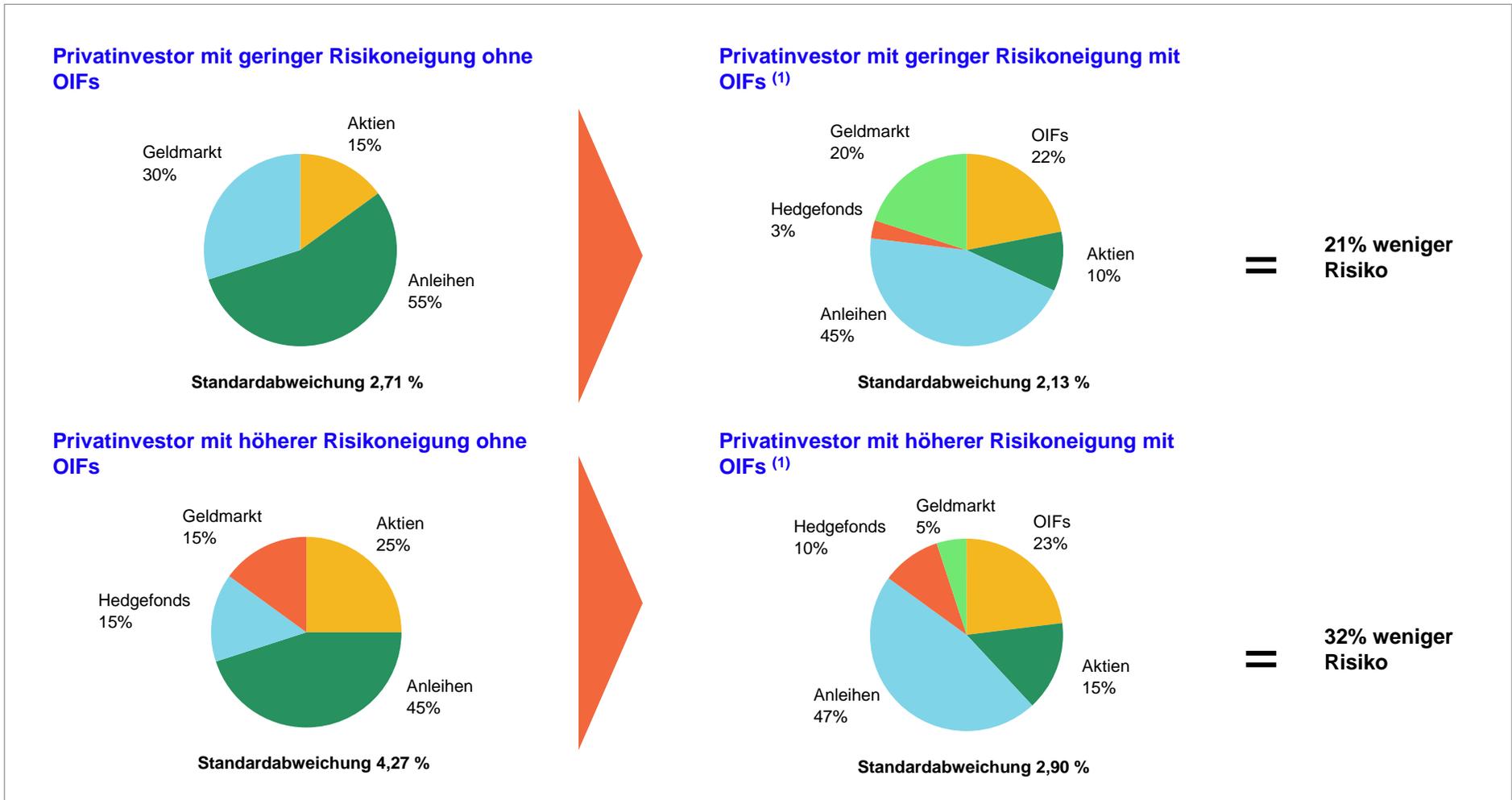
Quelle: BVI / Statistisches Bundesamt, 31.12.2007

Anmerkungen

1. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die Wertentwicklung in der Zukunft zu

Risikoreduktionspotenzial durch Offene Immobilienfonds⁽¹⁾

(nach Markowitz)



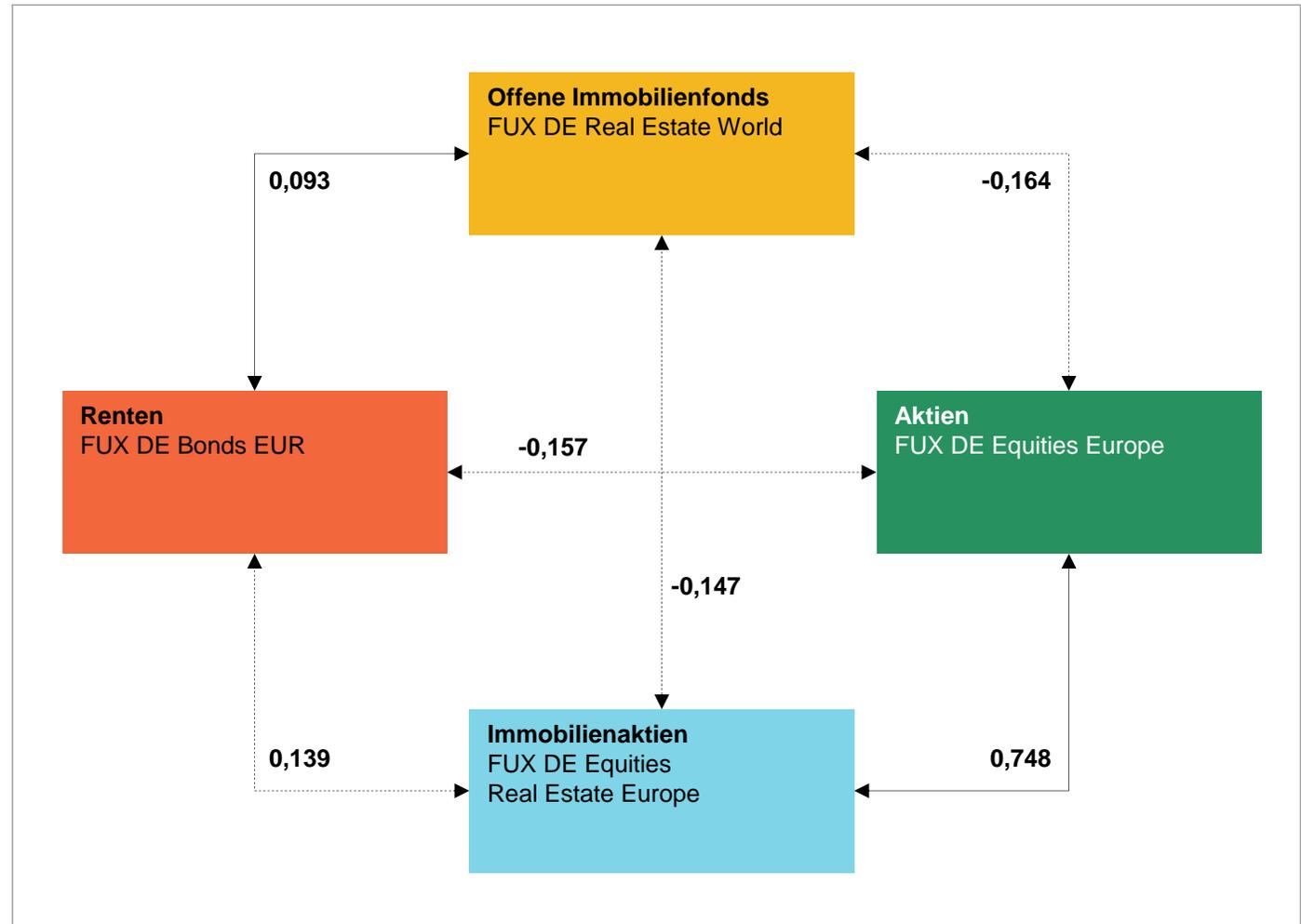
Quelle Studie des Lehrstuhls für Empirische Kapitalmarktforschung WHU-Otto Beisheim School of Management und des Instituts für Kapitalmarktforschung und Finanzierung Ludwig-Maximilians-Universität München vom August 2008

Anmerkungen

- OIFs = Offene Immobilienfonds. Risiko gemessen als Standardabweichung
Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die Wertentwicklung in der Zukunft zu

Korrelationen zwischen 2003 und 2008

- Niedrige Korrelation von Immobilien zu anderen Asset-Klassen und daraus resultierende positive Diversifikationseffekte



Quelle: Feri Rating & Research GmbH: Berechnungen Feri Rating & Research GmbH. Zugrunde liegende Indizes für Aktien (FUX DE Equities Europe Aktien Europa), für Renten (FUX DE Bonds EUR Renten Europa), Immobilienaktien (FUX DE-Equities Real Estate Europe Immobilienaktien Europa), Immobilien (FUX DE Real Estate World Immobilienfonds Weltweit). Zeitraum 11/2003-10/2008

Anhang A

Wichtige Informationen/ Disclaimer

Wichtige Informationen/ Disclaimer

Diese Präsentation wurde von 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).

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich und werden nur einer begrenzten Anzahl von erfahrenen und professionellen Investoren zur Verfügung gestellt, um sie über das hier beschriebene Produkt zu informieren. Die Präsentation richtet sich insbesondere nicht an Privatanleger und darf an solche nicht weitergegeben werden.

Der Inhalt dieser Präsentation ist ausschließlich zu Informationszwecken sowie zur Werbung bzw. Vertriebsunterstützung in Bezug auf das hier beschriebene Produkt erstellt worden. Diese Präsentation stellt 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 dar. Dies ist insbesondere keine auf die individuellen Verhältnisse eines Anlegers bestimmte Handlungsempfehlung. Für den Erwerb der in dieser Präsentation genannten Finanzinstrumente sind ausschließlich der aktuelle Jahresbericht/Halbjahresbericht und der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen maßgeblich. Diese werden 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 können über das Internet unter www.morganstanley-p2value.de abgerufen werden.

Der Inhalt dieser Präsentation 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 der Präsentation 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 der Präsentation 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 Präsentation. 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.

Der Inhalt dieser Präsentation ist kein Produkt der Morgan Stanley Research Abteilung und auch nicht als Finanzanalyse bzw. Analystenbericht aufzufassen. Der Inhalt dieser Präsentation genügt 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 in dieser Präsentation 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.

© Copyright 2008 Morgan Stanley - Alle Rechte vorbehalten.

Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Junghofstraße 13-15, 60311 Frankfurt am Main; Sitz Frankfurt am Main; Handelsregister Frankfurt am Main HR B 74622; Geschäftsführer: Walter Klug und Dietmar Riemenschneider; Vorsitzender des Aufsichtsrats: John A. Carrafiell.