

Morgan Stanley P2 Value

Fondsinformationen zum 31. August 2013

Die Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH hat das Verwaltungsmandat für den Offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value gekündigt. Der Fonds wird aufgelöst und die Erlöse aus dem Verkauf der Immobilien an die Investoren ausgezahlt. Die Auflösungsperiode wurde auf drei Jahre, bis zum 30. September 2013, angesetzt. Aktuelle Informationen unter www.morganstanley-p2value.de

WERBEMITTEL

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.

Ausschüttung: Jährlich

Preisermittlung: Börsentäglich

Anteilpreis: 7,76 EUR¹⁾

Zwischengewinn: 0,01 EUR¹⁾

Fondsvolumen: 240.066.279 EUR¹⁾

Bruttoliquidität: 83.026.466 EUR¹⁾

Bruttoliquiditätsquote: ca. 34,6 %¹⁾

Währung: Euro

Anteil der offenen Fremdwährungsposition

am Fondsvermögen: 10,17 %

(Der Fremdwährungsanteil liegt unterhalb der Bagatellgrenze von 15 %)

Finanzierungsquote: 47,7 %¹⁾

Vermietungsquote²⁾: 100,0 %¹⁾

TER³⁾: 0,98 %

Management-Fee⁴⁾: 0,80 % p.a.

Aktiegewinn: – 177,90 %¹⁾

(Relevant für Anteile im Betriebsvermögen; ebenso im Privatvermögen, sofern Anteile nach dem 31.12.2008 erworben wurden.)

Immobilien Gewinn: – 116,87 %¹⁾

(Relevant für Anteile im Betriebsvermögen; ebenso im Privatvermögen, sofern Anteile nach dem 31.12.2008 erworben wurden.)

Fondsmanagementkommentar – August 2013

Im August 2013 wurden weder Objekte des Morgan Stanley P2 Value veräußert noch gab es weitere Bewertungen der Fondsimmobilen.

In dem am 7. Februar 2012 abgeschlossenen Kaufvertrag für die Büroimmobilie Etoile Pleyel in St. Denis bei Paris wurde eine Nachbesserung des Kaufpreises vereinbart, für die eine Mietvertragsverlängerung mit dem Hauptmieter die Voraussetzung war. Da der Hauptmieter der Immobilie zwischenzeitlich seinen Mietvertrag verlängert hat, erfolgte eine Kaufpreisanzahlung in Höhe von 0,7 Millionen Euro, die dem Fonds im August zugeflossen ist.

Im Monatsverlauf stieg der Anteilpreis um 0,05 Euro auf 7,76 Euro. Zum Monatsende beläuft sich das Fondsvermögen auf rund 240 Millionen Euro.

Wertentwicklung

Veränderung nach BVI-Berechnung

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.

Zeitraum		
seit Auflage	Performance seit Auflage	– 48,34 %
Wertentwicklung seit Jahresbeginn	Laufendes Kalenderjahr	– 4,13 %
60 Monate	5-Jahres-Performance	– 55,51 %
36 Monate	3-Jahres-Performance	– 37,44 %
12 Monate	12 Monate	– 10,28 %

* bzw. erstmaliger Ermittlung des Anteilpreises

1) Stand: 31. August 2013

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

3) Angaben zu den Gesamtkosten (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens (Gesamtkostenquote). Stand: Geschäftsjahresabschluss 31. März 2012

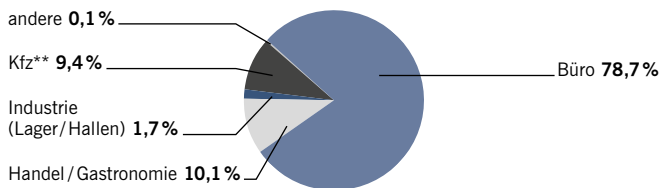
4) Die Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH zahlt aus der Verwaltungsvergütung an Vertriebe eine Bestandsprovision. Gerne gibt Ihnen Ihr Vermittler bzw. Ihre Hausbank auf Nachfrage nähere Informationen.

Fondsinvestitionen / Ist-Portfolio*

STRUKTUR DES FONDSVERMÖGENS / NUTZUNGSARTEN

nach Jahresmieten:

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

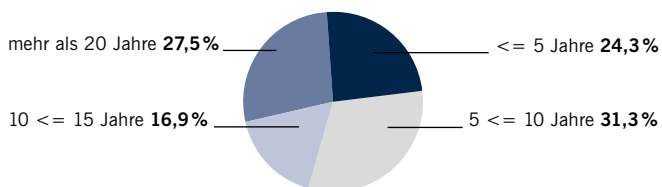


** Ausweis aller Stellplätze unter der Nutzungsart „Kfz“, die nicht im Rahmen der bestehenden Industrie-, Handel- und Bürohauptverträge mitvermietet werden.

STRUKTUR DES FONDSVERMÖGENS / ALTERSSTRUKTUR

nach Verkehrswerten:

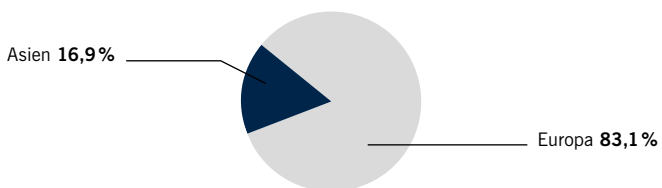
Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG

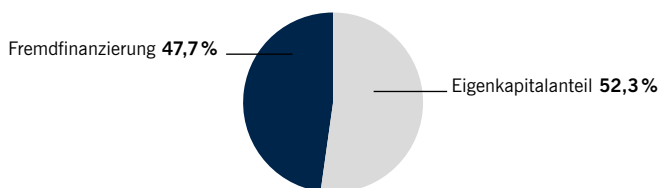
nach Verkehrswerten:

Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



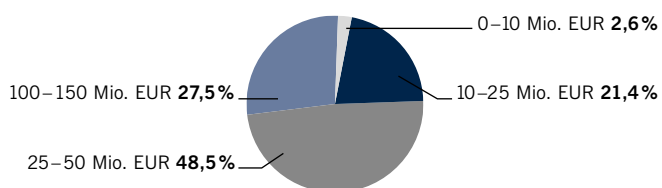
FINANZIERUNGSQUOTE AUF GESAMTFONDS EBENE:

Inklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



GRÖSSENKLASSEN DER IMMOBILIEN

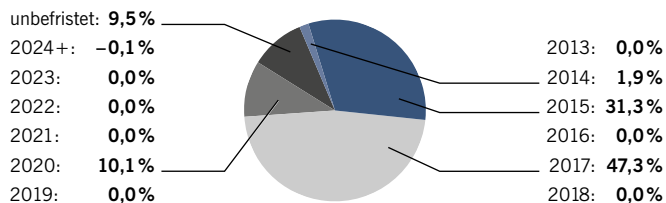
Indirekt gehaltene Immobilien werden entsprechend ihrem Gesamtverkehrswert in eine der Größenklassen eingeteilt, jedoch nur anteilig entsprechend der Höhe der Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gewichtet (BVI-Vorgabe).



RESTLAUFZEIT MIETVERTRÄGE

nach Jahres-Nettosollmiete:

Exklusive der unbebauten und im Bau befindlichen Immobilien



BRANCHENAUSWERTUNG NACH JAHRES-NETTOISTMIETE

Branche	% der Jahres-Nettoistmiete
Technologie und Software	63,03%
Gesundheitswesen	14,61%
Großhandel (Im-/Export)	10,05%
Behörden, Verbände und Bildungseinrichtungen	6,47%
Sonstige Branchen	2,68%
Hotel und Gastronomie	1,53%
Baubranche / Immobilien	1,07%
Banken und Finanzdienstleistung	0,31%
Versorger und Telekommunikation	0,25%
Automobilbranche	0,00%
Medien und Werbung	0,00%
Konsumgüterindustrie und Einzelhandel	0,00%
Freizeit und Unterhaltung	0,00%
Chemie- und pharmazeutische Industrie	0,00%
Unternehmens-, Rechts- und Steuerberatung	0,00%
Logistik	0,00%
Maschinenbau und Rohstoffe	0,00%
Privat	0,00%
Versicherungen	0,00%
Summe	100,00%

Überblick des bestehenden Immobilien-Portfolios

VOM VERTRIEBSSTART BIS HEUTE

Der Offene Immobilienfonds „Morgan Stanley P2 Value“ wurde am 23. November 2005 aufgelegt. Nach erfolgreichem Vertriebsstart wurden die ersten Immobilien ab Dezember 2005 angekauft. Nach dem Erwerb des letzten Fondsobjektes im Februar 2008 umfasste das Immobilienportfolio insgesamt 40 Objekte: 23 Immobilien in Europa, 16 in Asien und ein Objekt in den USA.

Einhergehend mit der weltweiten Finanz- und Immobilienkrise setzte der Fonds aufgrund sehr hoher Mittelrückflüsse am 30. Oktober 2008 die Anteilrücknahme aus. Trotz intensiver Bemühungen gelang die Wiedereröffnung nicht, und so musste die Kündigung der Verwaltung des Fonds nach Ablauf der maximalen Schließungsphase am 25. Oktober 2010 bekannt gegeben werden. Der Fonds wird seither aufgelöst und ausgezahlt. Das Verwaltungsmandat für den Fonds wurde durch die Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH entsprechend zum 30. September 2013 gekündigt. Die dreijährige Kündigungsfrist soll ermöglichen, die Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften des Fonds zu angemessenen Konditionen zu veräußern. Ziel ist es, die Verkäufe bis zum Wirksamwerden der Kündigung am 30. September 2013 abzuschließen. Die Auflösung und Auszahlung findet in enger Abstimmung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Depotbank statt. Der Anteilpreis wird weiterhin börsentäglich ermittelt und veröffentlicht. Nach der Entscheidung über die Auflösung des Fonds war es notwendig, eine wertmaximierende Verkaufsstrategie für das gesamte Portfolio bis zum 30. September 2013 abzustimmen. So wurde das gesamte Portfolio analysiert, um für jedes Objekt den optimalen Verkaufszeitpunkt zu definieren. Im ersten Halbjahr 2011 wurden eine Reihe vorbereitender Asset-Management-Maßnahmen abgeschlossen und verschiedene Verkaufsprozesse vorbereitet.

Zu Beginn des zweiten Halbjahres 2011 wurden eine Reihe von Transaktionsprozessen in verschiedenen Ländern gestartet.

Zum 31.08.2013 befinden sich noch sechs Immobilien im Bestand.

Während der gesamten Dauer der Kündigungsfrist erhalten die Anleger des Morgan Stanley P2 Value im halbjährlichen Rhythmus Auszahlungen, soweit hierfür ausreichende Liquidität zur Verfügung steht. Die Liquidität wird maßgeblich von den Immobilienverkäufen abhängen. Eine Prognose über die Höhe und Wahrscheinlichkeit der künftigen Auszahlungen kann allerdings nicht abgegeben werden. Bislang erfolgten die Auszahlungen planmäßig per Dezember 2010, Juli 2011, Dezember 2011 und Juli 2012 und Dezember 2012. Nach dem 30. September 2013 gehen die gegebenenfalls noch verbleibenden Vermögensgegenstände des Fonds auf die Depotbank über. Die Depotbank wird den Fonds endgültig auflösen und die Erlöse nach Abzug der Kosten an Sie, die Anleger des Morgan Stanley P2 Value, auszahlen. Im Anschluss wird die endgültige Auflösung des Fonds im elektronischen Bundesanzeiger sowie auf unserer Internetseite veröffentlicht.

DETAILINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN



Objekt: Santa Hortensia – Madrid, Spanien

Baujahr*: 1989



Objekt: Brehmstraße – Wien-Simmering, Österreich

Baujahr*: 2003



Objekt: Zoetermeer, Niederlande

Baujahr*: 2007



Objekt: Flight Forum – Eindhoven, Niederlande

Baujahr*: 2008

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

DETAILINFORMATIONEN DER IMMOBILIEN (FORTSETZUNG)



Objekt: Domus Medica –
Utrecht, Niederlande
Baujahr*: 2007



Objekt: Bespia Sakai –
Sakai-City, bei Osaka, Japan
Baujahr*: 2000

Stand: 31. August 2013

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 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.

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

© 2013 Morgan Stanley. Alle Rechte vorbehalten.

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

Geschäftsführung: Dietmar Riemenschneider, Silvia Schmitt-Walgenbach
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Brian Niles
Sitz Frankfurt am Main, Handelsregister Frankfurt am Main, HRB 74622