

CACEIS Bank Deutschland GmbH

An die
Investoren des Investmentfonds
Morgan Stanley P2 Value

München, den 16. Dezember 2013

Auszahlung im Dezember 2013 und Verkauf des niederländischen Portfolios

16. Dezember 2013

- Morgan Stanley P2 Value wird am 20. Dezember 2013 an seine Anteilseigner 2,35 Euro pro Anteilschein ausschütten
- Der Fonds verkauft niederländisches Portfolio
- Nach Abschluss der Transaktion werden dem Fonds rund 28,5 Millionen Euro zufließen
- Für die beiden verbleibenden Immobilien wurden Mietverträge verlängert

Der Fonds wird am 20. Dezember 2013 die siebte Auszahlung seit Bekanntgabe der Auflösungsentscheidung an seine Anteilseigner durchführen. Per Anteilschein werden 2,35 Euro ausgezahlt, was in Summe rund 72,7 Millionen Euro sind. Für im Inland unbegrenzt steuerpflichtige Personen sind hiervon 87,77 Prozent steuerfrei bzw. nicht steuerbar, soweit die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Inklusive der sechs vorausgegangenen Ausschüttungen konnten den Anteilseignern somit im Rahmen der Auflösung bisher rund 585 Millionen Euro ausgezahlt werden.

Ermöglicht wurde diese Ausschüttung im Wesentlichen durch die zurückliegenden Verkäufe der asiatischen Objekte Ever (Logistik, Hong Kong), Bessia Sakai (Retail, Japan), Octus Shukugawa (Wohnen, Japan) sowie den heutigen Verkauf der drei niederländischen Bürogebäude.

Für letztere wurde heute der Kaufvertrag unterzeichnet. Die Transaktion umfasst die Büroobjekte Domus Medica, Flight Forum und Zoetermeer. Käufer sind Gesellschaften, die mit TPG Capital, L.P. und Patron Capital, L.P. IV verbunden sind. Die Käufer übernahmen die bestehende Finanzierung für die Immobilie Domus Medica und zahlten gleichzeitig den Kaufpreis, damit geht auch das Eigentum am heutigen Tage über.

„Domus Medica“ wurde im Jahr 2007 fertiggestellt. Es liegt ungefähr sechs Kilometer südwestlich des Stadtzentrums von Utrecht im Businesspark Papendorp. Das Objekt hat eine Mietfläche von rund 15.500 Quadratmetern und ist zu 100 Prozent vermietet.

„Flight Forum“ hat eine Nutzfläche von mehr als 11.500 Quadratmetern und ist vollständig vermietet. Das Objekt wurde im Jahr 2007 erstellt und befindet sich in Eindhoven, im Business Park "Flight Forum". Der Business Park grenzt an den Flughafen von Eindhoven.

CACEIS Bank Deutschland GmbH

Lilienthalallee 34-36, 80939 München; Tel. +49 89 5400-00, Fax +49 89 5400-1100
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung – Registergericht München HRB 119 107
USt-IdNr. DE192122659, BLZ 701 205 00 SWIFT (BIC) FMBKDE33XXX
Aufsichtsratsvorsitzende: Sylvie Philippot
Geschäftsführung: Christoph Wetzel, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand
Generalbevollmächtigter: Bastien Charpentier
Geschäftsstelle: Taunusanlage 14, 60325 Frankfurt am Main
www.caceis.com

Das voll vermietete Bürogebäude „Zoetermeer“ wurde im Jahr 2007 erbaut. Das Gebäude liegt in der 14 Kilometer östlich von Den Haag gelegenen Stadt Zoetermeer im Büropark Rokkeveen und verfügt über eine Nutzfläche von rund 16.300 Quadratmetern.

Die Ende September 2013 im Rahmen des Übergangs des Verwaltungsrechtes auf die Depotbank CACEIS Bank Deutschland angefallene niederländische Grunderwerbsteuer von rund drei Millionen Euro wurde im Zuge der Transaktion zu mehr als 90 Prozent durch die Erwerber vergütet.

Der Fonds hat die Immobilien in einem Bieterprozess vermarktet. Über die Kaufpreise wurde Stillschweigen vereinbart. Dem Fonds fließen nach Transaktionskosten und Übernahme des Darlehens durch die Erwerber rund 28,5 Millionen Euro Liquidität zu. Im Ergebnis führt der Verkauf zu einem Anteilpreiserückgang von 0,57 Euro auf 6,49 Euro.

Damit reduziert sich der verbleibende Objektbestand des Fonds auf insgesamt zwei Objekte. Für das Objekt „Santa Hortensia“ in Madrid konnte im November 2013 mit dem alleinigen Mieter IBM eine Mietvertragsverlängerung geschlossen werden. Der Mietvertrag umfasst rund 47.000 Quadratmeter und hat eine Laufzeit von zehn Jahren mit einem Sonderkündigungsrecht nach sieben Jahren. Auch für das Wiener Bürogebäude „Brehmstraße“ konnte ein auslaufender Mietvertrag über rund 2.200 Quadratmeter neu gefasst werden. Der jetzige Mietvertrag ist unbefristet und kann frühestens zum 30. Dezember 2015 gekündigt werden.

Für weitere Fragen stehen Ihnen die bekannten Ansprechpartner zur Verfügung:

Telefon: 069 2166 2800

E-Mail: info-p2value@morganstanley.com