

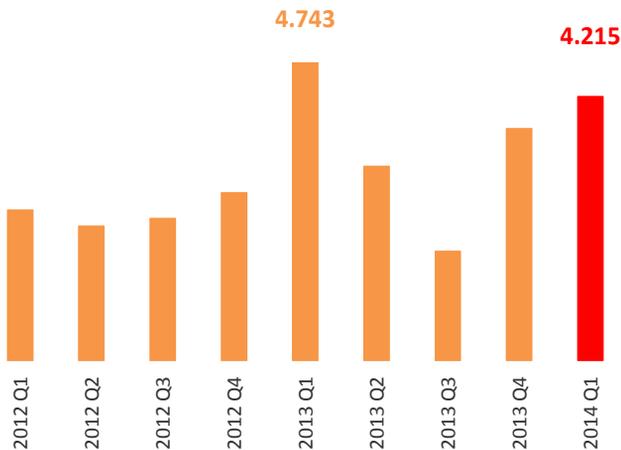


Record Q1 Flows for Listed RE & Inst. Funds

- ✓ Listed Real Estate: Record Start to the Year Charts 3 & 2
- ✓ Inst. Open-End Funds: Highest Q1 Inflows Ever Chart 2
- ✓ Public Open-End Funds: Inflows Halve vs. 2013 Charts 4 & 2

1 Ind. Vehicles' Inflows Down 11% yoy

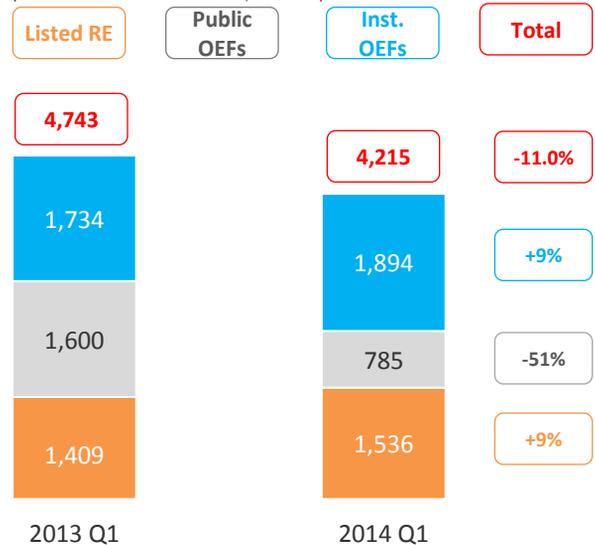
Net capital flows of indirect RE investment vehicles
(Aggregate net capital flows of listed RE, institutional and retail open-end funds in Germany; closed-end funds not available, in EURm)



Source: Deutsche Bundesbank, Akselrod Consulting | Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

2 Institutional OEFs with Record Q1

Net capital flows of indirect RE investment vehicles
(Closed end funds not available, in EURm)



Source: Deutsche Bundesbank, Akselrod Consulting | Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

Research Highlights

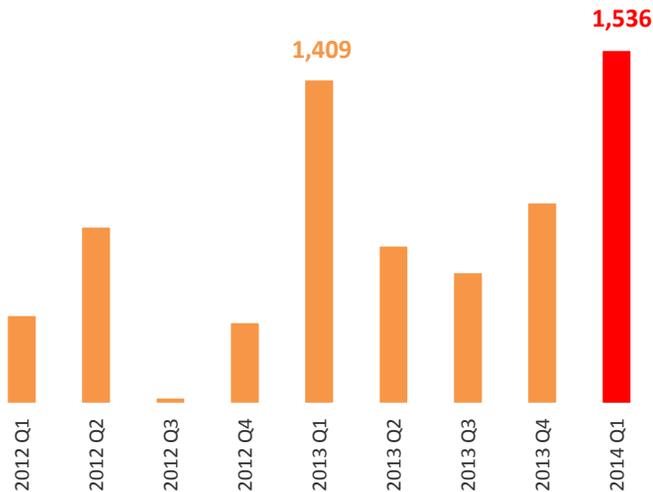
- In Q1 2014 indirect real estate vehicles accounted for net capital inflows of EUR4.2bn declining by 11% yoy. The number comprises listed real estate (RE), institutional open-end funds (OEFs) and public open-end funds (Chart 1).
- A Q1 inflow or placement figure for closed-end funds (CEFs) is not yet available. Assuming the 2013 ratio of CEFs placements to total indirect real estate flows would add another EUR1bn of indirect capital inflows in Q1 2014. This approach should, however, be taken as a rough estimate only, as various factors expected to effect CEF placement volumes - eg the launch of the retail investor protection under Germany's new KAGB act as well as investment flow seasonality - have not been considered.
- The two OEF categories continue along their very different growth paths. Net inflows into institutional OEFs have increased by another 9% to EUR1.9bn vs 2013 making it the second record Q1 in a row (Chart 2).
- By contrast net inflows into public OEFs are at less than half of the year ago level (Chart 2).
- Listed RE equity placement accounted for EUR1.5bn in Q1 2014 increasing by 9% (Chart 2).



3

Listed RE with Record First Quarter

Listed RE equity placements
(in EURm)

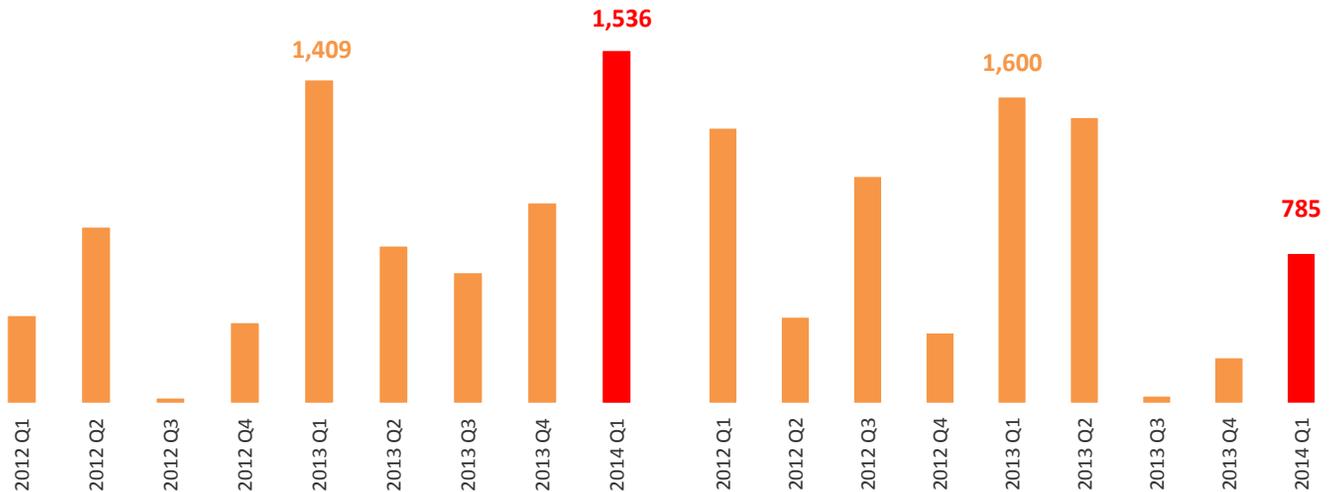


Source: Akselrod Consulting | Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

4

Public OEFs Inflows Halve vs. 2013

Net capital inflows public Open-end Funds (in EURm)



Source: Deutsche Bundesbank

Research Highlights (cont'd)

- Listed RE had a record start to the year. Q1 2014 increased by 9% over Q1 of 2013 (Chart 3). Total equity placements reached EUR1.5bn. At the same time German listed RE companies placed EURO.2bn of convertibles bringing German RE Equity Capital Markets (ECM) volume to EUR1.7bn.
- April 2014 has seen another flurry of transactions (e.g. Buwog spin-off, Grand City convertible, GAGFAH placement) so that 2014ytd German RE ECM volume of EUR3.1bn is already more than 2x the long term average of EUR1.3bn p.a.
- 2014 is dominated by equity placements so far (LEG/Dt. Ann./GAGFAH with a total of EUR 1.2bn) and the Buwog spin-off (EURO.8bn).
- Combined German residential stock overhang still waiting to be placed is currently at EUR5.3bn including new entrant Buwog.
- Looking at public OEFs there seems a number of ways to interpret the EURO.8bn net inflows in Q1 2014 (Chart 4). On the one hand this is the second quarterly increase in a row after near total halt in investment inflows following the introduction of the new KAGB act in Q3 2013.
- On the other hand, Q1 is often the strongest quarter of the year due to reinvestments of annual pay-outs. Indeed January alone accounted for EUR479 or 60% of Q1 net inflows. Finally, repayments from frozen funds are probably quite erratic distorting the underlying trend.
- We will probably have to wait a few more quarters in order to see a reliable trend after the OEFs crisis and KAGB launch. Other research seems to indicate that non-frozen public OEFs are experiencing healthy inflows at present and some are even pro-actively stopping inflows.

Nutzungsregelungen der Barkow Consulting Newsletter „Credit News“ und „Real Estate News“

Geistiges Eigentum

Dieser Newsletter ist mit allen seinen Inhalten und Bestandteilen, wie Analysen, Bildern, Daten, Graphiken, Texten, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentaren, Zitaten, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elementen geistiges Eigentum von Barkow Consulting GmbH („Barkow Consulting“) und urheberrechtlich geschützt. Verwertungen gleich welcher Art sind nur unter Angabe der vollständigen Quelle „Barkow Consulting Credit News“ und der Internetadresse „www.BarkowConsulting.com“ gestattet. Dies gilt insbesondere für die Verwendung in Form von Kopien, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen sowie bei der Verwendung in Präsentationen, als sonstiges Informationsmaterial und bei Weiterleitungen des Newsletters an Dritte. Die vorgenannten Verwendungen und Weiterleitungen sind unzulässig, wenn diese den Ruf von Barkow Consulting, z.B. aufgrund der Art und Weise der Verwendung, insbesondere in Verbindung mit Inhalten des Dritten, offensichtlich schädigen können.

Inhalte Dritter

Soweit die Inhalte in diesem Newsletter nicht vom Barkow Consulting erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet, insbesondere werden die Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bittet Barkow Consulting unter Legal@BarkowConsulting.com um entsprechenden Hinweis, so dass dieser überprüft und der Inhalt entfernt werden kann.

Haftungsausschluss

Alle Angaben im Newsletter erfolgen ausschließlich zu allgemeinen und grundsätzlichen Informations- und Weiterbildungszwecken. Sie stellen keine rechtliche, steuerrechtliche oder finanzielle Beratung dar. Insbesondere ist in den Inhalten kein Angebot, keine Empfehlung und keine Aufforderung zum Treffen von Anlage- oder Finanzierungsentscheidungen jedweder Art, wie z.B. zum Tätigen von Geschäften in Finanzinstrumente, z.B. Aktien, Renten, Investmentfonds, Zertifikate, zum Abschluss von Verträgen über Finanzdienstleistungen, z.B. Vermögensverwaltung, oder zum Abschluss sonstiger Verträge zu sehen. Die Inhalte dieses Newsletters ersetzen keine geeignete Finanzierungsberatung. Vergangene Entwicklungen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Trends. Aussagen über zukünftige Entwicklungen unterliegen einem Höchstmaß an Unsicherheit. Für Entscheidungen, die auf Basis der in diesem Newsletter bereitgestellten Inhalte getroffen werden, ist allein der Anwender verantwortlich. Barkow Consulting empfiehlt bei Fragen zu Rechts-, Steuer-, und Finanzangelegenheiten entsprechend spezialisierte und qualifizierte Berater konkret zu konsultieren.

Inhalte Dritter, wie Daten, Graphiken, Texte, Interviews, Kommentare und Zitate spiegeln deren Meinung wider und entsprechen nicht zwingend der Meinung von Barkow Consulting. Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität, Wahrheitsgehalt und Vollständigkeit der Ansichten Dritter werden seitens Barkow Consulting nicht zugesichert. Für in diesem Newsletter genannte Inhalte Dritter, einschließlich zugehöriger Angaben wie Quellen, Links und Internetpräsenzen ist mangels Einflusses auf diese nicht Barkow Consulting, sondern der jeweilige Anbieter inhaltlich verantwortlich.

Barkow Consulting ist darum besorgt, dass die im Newsletter bereitgestellten Inhalte, wie Analysen, Bilder, Daten, Graphiken, Texte, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentare, Zitate, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elemente zutreffend sind. Daher werden diese Inhalte nach bestem Wissen und mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und überprüft. Dennoch können sich diese inzwischen verändert haben, unvollständig oder gar falsch sein, weshalb Barkow Consulting keine Garantie oder Haftung für die Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit dieser bereitgestellten Inhalte übernimmt. Jegliche Gewährleistung, ob ausdrücklich oder stillschweigend, für die erwähnten Inhalte wird ausgeschlossen, insbesondere die Gewährleistung in Bezug auf die Nichtverletzung von Rechten Dritter, Eigentum, Marktgängigkeit, Eignung für einen bestimmten Zweck sowie Freiheit von Computerviren bei der Versendung des Newsletters. Daher übernimmt Barkow Consulting keinerlei Haftung oder Verantwortung gleich aus welchem Grund für direkte, indirekte und mittelbare Schäden oder Folgeschäden materieller oder ideeller Natur, die aufgrund der von Barkow Consulting in diesem Newsletter zur Verfügung gestellten Inhalte oder deren Nichtnutzung entstehen, wie z.B. Anlageentscheidungen die im Vertrauen auf Angaben in diesen Newsletter erfolgen, können unabhängig davon, ob diese Informationen richtig, falsch, ungenau, unvollständig sind oder die durch die elektronische Übertragung durch Computerviren entstehen können, sofern seitens Barkow Consulting kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Verbreitung und Verfügbarkeit des Newsletters

Der Newsletter wird von Barkow Consulting zu unregelmäßigen Zeitpunkten zur Verfügung gestellt. Barkow Consulting widmet der Verbreitung dieses Newsletters größte Sorgfalt. Trotz dieser Sorgfalt ist es möglich, dass bei der Verbreitung Störungen, Unvollkommenheiten oder anderweitige Probleme auftreten. Barkow Consulting übernimmt keine Haftung, abgesehen einer Haftung für Fälle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, für aus oder im Zusammenhang mit

1. Störungen, Unterbrechungen, Verzögerungen, Viren oder Fehlern bei der Verbreitung dieses Newsletters, 2. der Verfügbarkeit dieses Newsletters, 3. der Nutzung dieses Newsletters, 4. der Unmöglichkeit, diesen Newsletter aufrufen zu können, entstehende mittelbare oder unmittelbare Schäden.

Datenschutzerklärung

Barkow Consulting erhebt personenbezogene Daten, wie elektronische Anschrift und/oder Name, Vorname und Unternehmen lediglich zum Zwecke der Verbreitung dieses Newsletters. Diesen Newsletter erhalten Sie, weil sie ihn elektronisch unter www.BarkowConsulting.com abonniert haben, wobei Sie dieses Abonnement unter der genannten Adresse jederzeit abmelden können. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergeben. Fragen zum Datenschutz können an Datenschutz@BarkowConsulting.com gerichtet werden.

Veränderungen des Haftungsausschlusses

Barkow Consulting behält sich das Recht vor ohne gesonderte Ankündigung für die Zukunft, Änderungen, Ergänzungen oder Löschungen an den bereitgestellten Inhalten und am Newsletter und Teilen desselben vorzunehmen, den Newsletter kostenpflichtig anzubieten oder ganz einzustellen und/oder den zugehörigen Registrierungsprozess zu ändern.

Gerichtsstand und Abschlussklauseln

Streitigkeiten in Zusammenhang mit der Nutzung der in diesem Newsletter enthaltenen Inhalte unterliegen der ausschließlichen Gerichtsbarkeit der Gerichte in Düsseldorf sowie den Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine oder mehrere der vorgenannten Regelungen unwirksam sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht berühren. Barkow Consulting behält sich vor, die vorgenannten Nutzungsregelungen zum Newsletter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ändern zu können.

Fassung vom 06.09.2013

Barkow Consulting GmbH

Rethelstrasse 38
40237 Düsseldorf | Deutschland

Telefon: +49 211 17 17 256
E-Mail: Info@BarkowConsulting.com
Internet: www.BarkowConsulting.com

Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf
Registernummer: HRB 70647
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE290776709

Inhaltlich Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV: Peter Barkow
Geschäftsführer: Peter Barkow