



Record H1 Inflows for Listed RE & Inst. Funds

- ✓ Listed Real Estate: Record H1 & Q2
- ✓ Inst. Open-End Funds: Record H1
- ✓ Public Open-End Funds: H1 Halves

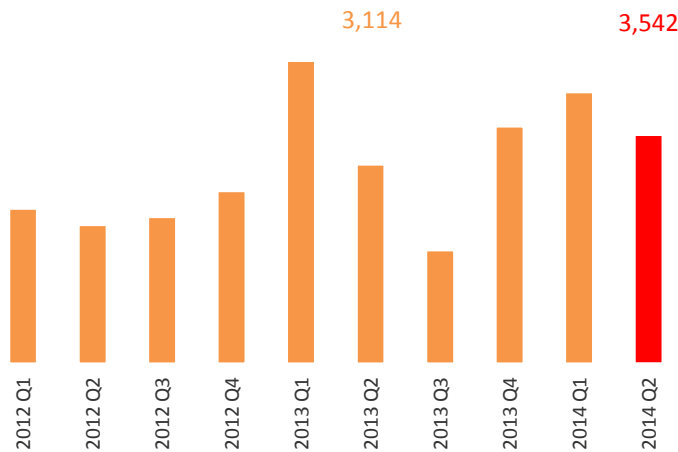
Charts 3 & 2

Chart 2

Charts 4 & 2

1 Q2 Inflows Up 14% yoy

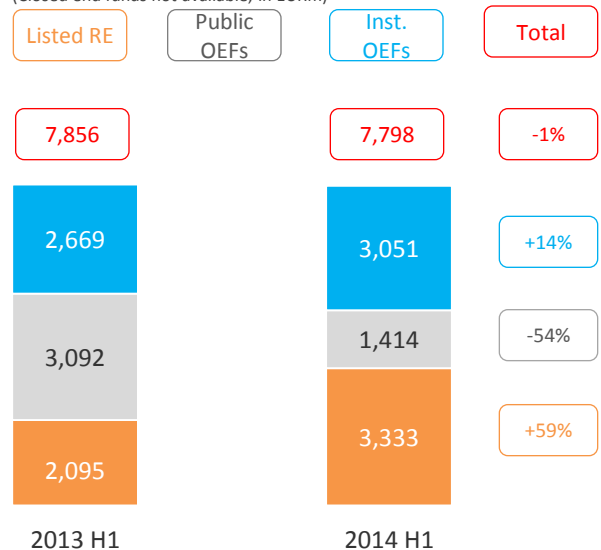
Net capital flows of indirect RE investment vehicles
(Aggregate net capital flows of listed RE, institutional and retail open-end funds in Germany; closed-end funds not available, in EURm)



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

2 Listed Real Estate with Record H1

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'

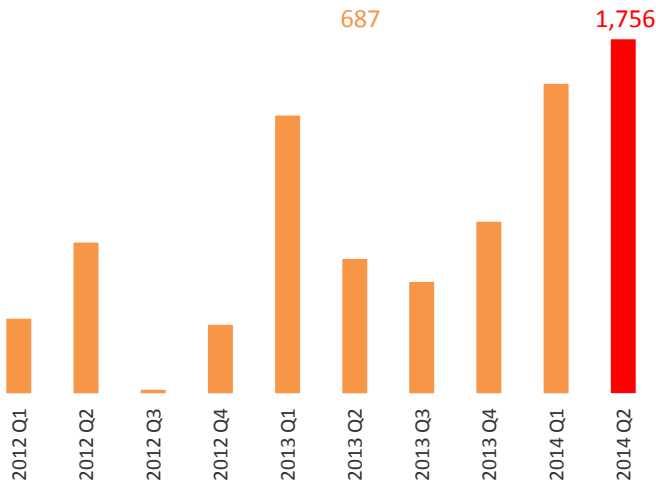
Research Highlights

- In Q2 2014 indirect real estate vehicles accounted for net capital inflows of EUR3.5bn increasing by 14% yoy (Chart 1). The number comprises listed real estate (RE), institutional open-end funds (OEFs) and public open-end funds. H1 inflows for the three categories were a whisper lower than previous years' period at EUR7.8bn (Chart 2).
- Neither a representative Q1 nor Q2 inflow or placement figure for closed-end funds (CEFs) is yet available. Indications from other market observers, however, point to an almost complete shutdown of the market. According to FER1 only 17 sales authorisations for CEFs were granted by the German regulator BAFIN in Q1. And this was across all asset classes. FER1 was able to obtain information on 8 new CEFs, of which only one was real estate.
- The two OEF categories continue along their very different growth paths. Net inflows into institutional OEFs have increased by another 14% to EUR3.1bn vs 2013 making it the best H1 ever (Chart 2). April and May placement have been particularly weak, however, which might be due to regulatory uncertainties for German insurers. With regulatory certainty increasing the June placement figure was very strong and compensated for some of the weakness over the previous two months.



3 Listed RE with Best Quarter Ever

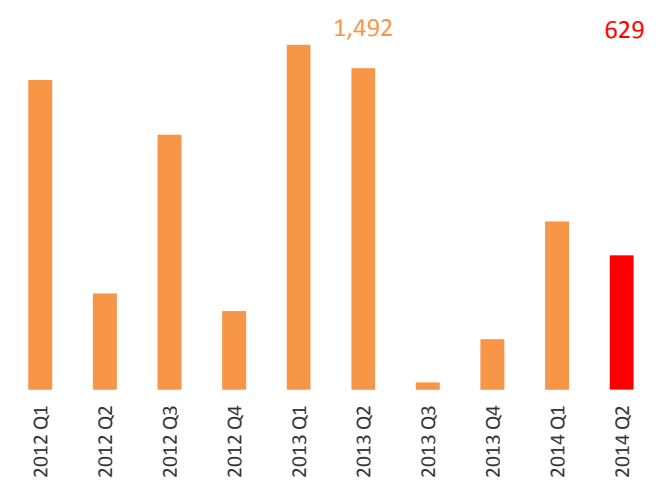
Listed RE equity placements
(in EURm)



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

4 Public OEFs: Q2 Down 58% yoy

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



Source: Deutsche Bundesbank, Akselrod Consulting | Barkow Consulting

Research Highlights (cont'd)

- By contrast net inflows into public OEFs for H1 are at less than half of the year-ago level (*Chart 2*). A part of the strong decline is attributable to the tough comparison against the unusually high volume of sales initiatives started by fund managers in 2013 ahead of the launch of the retail investor protection under Germany's new KAGB. On a more positive note the Q2 inflow number was solidly in the black at EURO.6bn and even ahead of the same period in 2012.
- Listed RE equity placement accounted for EUR3.3bn in H1 2014 making it the best start to a year ever (*Chart 2*). Looking at Q2 alone we counted equity placements of EUR1.8bn representing the best quarter ever in German RE capital markets history (*Chart 3*). RE equity capital markets activity continues to be dominated by share placements of the residential companies.
- Listed Equity placement numbers neither include the Buwog spin-off nor Adler Real Estate's takeover of Estavis. Both transactions were neutral on a net new money basis and structured as share for share offerings.
- In addition, 2014 is already the best year ever for German RE convertible issuance totaling EUR999.9m via six transactions in H1. The previous record year was 2012 with six deals and raising EUR494m. GAGFAH's recent convertible issue was the 2nd largest ever (and the largest post the financial crisis) of a German real estate company. All larger listed German real estate companies except Deutsche Annington now have convertibles outstanding.
- German RE was also a major driver of overall German ECM activity in H1. RE contributed 36% to German ECM volume in Q1 2014 making it the single most important sector. As we highlighted above, Q2 was a strong quarter for German RE ECM. The sector's share in the German ECM market dropped to 22% in Q2, however. The main reason for this were large share issues of Deutsche Bank and Volkswagen in June totalling EUR8.8bn alone

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