

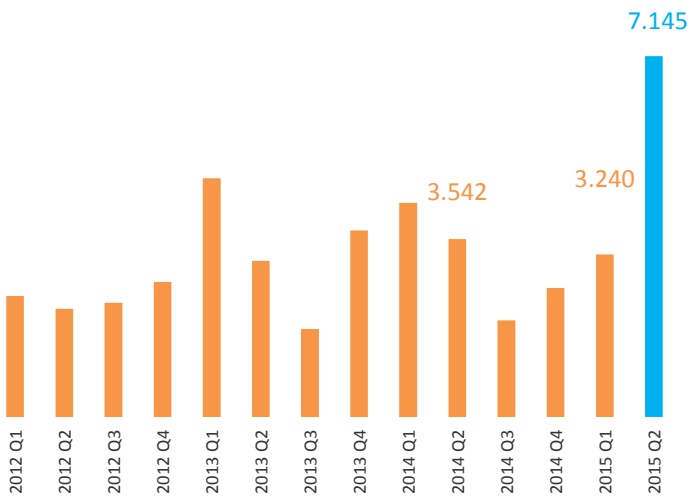


Capital Flows at Post Crisis High

- ✓ Listed Real Estate: Triple Record *Charts 3 & 2*
- ✓ Inst. Open-End Funds: Slightly up *Chart 2*
- ✓ Public Open-End Funds: Strongly Up *Charts 4 & 2*

1 Q2 Capital Flows: Through the Roof!

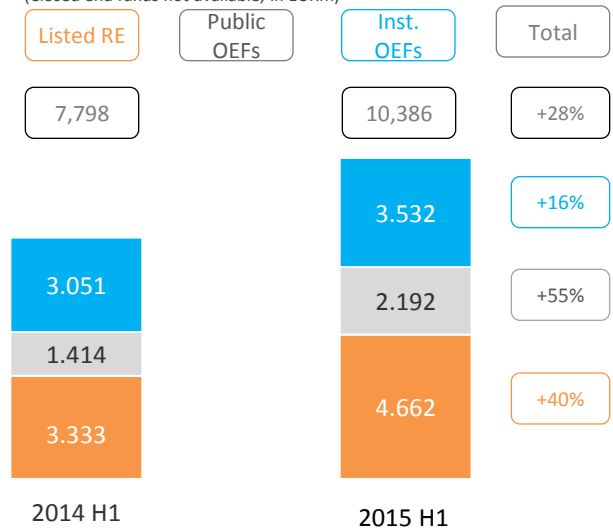
Net capital flows of indirect RE investment vehicles
(Aggregate net capital flows of listed RE, institutional and retail open-end funds in Germany, in EURm)



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

2 Listed RE: Star Performer

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



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

Research Highlights

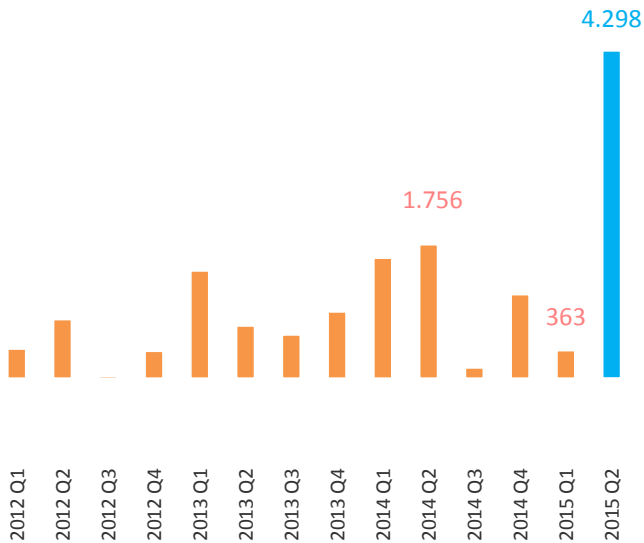
- In H1 2015 indirect real estate vehicles accounted for net capital inflows of EUR10.4bn increasing by 28% yoy. The inflow number comprises listed real estate (RE), institutional open-end funds (OEFs) and public open-end funds. Again we have not included closed-end funds (CEFs) due to a lack of official data. We continue to describe their development verbally below. *(Chart 1 & 2)*
- With EUR10.4bn indirect capital flows have reached a post crisis high for H1.
- As there are still no (official) inflow or placement figures for **closed-end funds** (CEFs) available we have to rely on market observers' data. The latter currently point to a ca. EUR350m equity placement volume in Q2 (regulated product only). These numbers reflect a substantial increase of ca. 50% over Q1, but continue to reflect an overall difficult issuance environment in the face of increased regulatory requirements.
- H1 2015 inflows into **institutional OEFs** were up 16% yoy to EUR3.5bn. *(Chart 2)*
- Q2 has therefore shown a substantial improvement after negative growth in Q1.



3

Listed RE: Über Record Quarter

Listed RE equity placements
(in EURm)

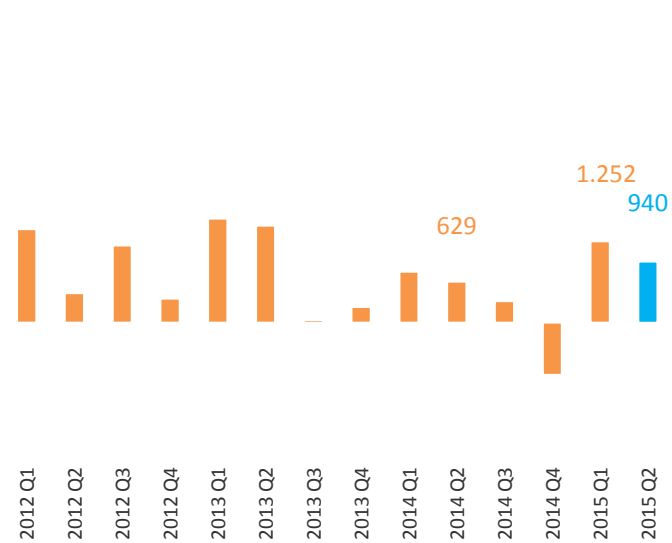


Source: Akselrod Consulting | Barkow Consulting 'German RE Capital Markets Database'

4

Public OEFs: Back to Normal?

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



Source: Deutsche Bundesbank, Akselrod Consulting | Barkow Consulting

Research Highlights (cont'd)

- Net inflows into **public OEFs** were relatively strong in H1 at EUR2.2bn, representing a 55% increase over the year ago period. This is a continuation of the growth trend of Q1 and an impressive reversal versus Q4 2014, which recorded net outflows. (Charts 4 & 2)
- Public OEFs seem to have achieved the turnaround with H1 2015 roughly slightly exceeding average post crisis inflows of EUR1.8bn. Nonetheless, reaching pre crisis levels seems out or reach at present.
- **Listed RE** inflows were stellar in Q2 2015 reaching a new quarterly record by quite a margin. Inflows of EUR4.3bn are more than twice the previous record of Q2 2014 at EUR1.8bn. (Charts 3 & 2)
- Q2 is therefore quite a turnaround from a weak Q1, which was the slowest start to a year since the financial crisis (2009).
- A stellar Q2 made H1 the best start to a year ever and FY2015 a record year for equity placements already. FY2014 was the previous record at EUR4.7bn. FY2015 currently stands at EUR5.1bn.
- There have been a number of remarkable transactions in Q2. First, Deutsche Wohnen executed a record rights issue worth EURO.9bn only to be dwarfed by Deutsche Anningtons bumper capital raising (EUR2.3bn) a few weeks later. Deutsche Annington alone raised more than EUR3bn in Q2 via two transactions.
- With quite a few smaller deals (LEG, WCM, Hamborner, etc.) companies generally seem to be preparing balance sheets for a tougher environment should rates start to rise at some point in time.
- Finally, consolidation has reached the commercial subsector with Alstria bidding for Deutsche Office and DEMIRE for Fair Value REIT. The number of German REITs is therefore likely to shrink further.
- Q3 will likely be much calmer reflecting the usual summer break. Nonetheless, it has already delivered the first IPO of the year on a German exchange. Via its IPO APO Properties placed EURO0.5bn of primary and secondary shares.

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