

BRIEF AN DIE ANLEGER

Dundee REIT ist weiterhin sehr aktiv. Zum Jahreswechsel setzten wir uns einige Ziele - und zwar das weitere Wachstum unseres Immobilienbestands, die Erhöhung unseres Cashflows, die Verbesserung des Bekanntheitsgrades von Dundee REIT auf dem Aktienmarkt sowie den Anstieg unserer Börsenbewertung. Dieser Bericht ist eine Bestätigung dafür, dass wir unsere Zielsetzungen einhalten - die Ergebnisse des zweiten Quartals sprechen dafür.

Das zweite Quartal war bislang unser aktivstes:

- **Wir erwarben für weitere 385,6 Millionen Dollar qualitativ hochwertige Immobilien und erhöhten unseren Gesamtbestand auf zwei Milliarden Dollar.** Der Großteil dieser neu erworbenen Immobilien befindet sich im Westen Kanadas und steigerte unsere dortige Marktkonzentration, vor allem in der Provinz Alberta. Die stärkere Präsenz in diesen Märkten ermöglicht es uns, in größerem Ausmaß an der derzeitigen Hochkonjunktur in diesem Teil des Landes teilzuhaben. Wir haben andererseits aufgrund von Veräußerungen unseren Bestand an Einzelhandelsimmobilien fast gänzlich eliminiert und somit die Verlagerung unseres Immobilienportfolios abgeschlossen. Daraus resultierend tragen derzeit Büroimmobilien mit insgesamt 73% und Industrieimmobilien mit 27% zu unserem Nettobetriebsergebnis bei. Gemessen am Buchwert unserer Gesellschaft befinden sich nun insgesamt 40% unseres Portfolios im Westen Kanadas und dieses profitiert von der dort herrschenden Hochkonjunktur.
- **Der Cashflow aus dem Gewerbebetrieb betrug im zweiten Quartal 21,9 Millionen Dollar, verglichen mit dem zweiten Quartal 2005 ein Anstieg von 37%. Pro Anteil stieg der Cashflow um 5% auf 0,67 Dollar an.** Unser Cashflow sowie die ausschüttbaren Einkünfte (*distributable income*) sind höher als je zuvor. Aufgrund der Beiträge der im zweiten Quartal erworbenen Immobilien für das gesamte dritte Quartal gehen wir davon aus, dass sich der Cashflow im dritten Quartal weiterhin verbessern wird. Zum Anstieg des Cashflows haben ein solider Vermietungsgrad, die Reduzierung des durchschnittlichen Zinssatzes auf 6,03% sowie eine Verringerung unseres Verschuldungsgrades auf 57% des Buchwertes beigetragen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Beitrag aus Vergleichsimmobilien, welcher gegenüber dem Vorjahr um 4% und verglichen mit dem ersten Quartal um 1% angestiegen ist.
- **Die Börsenbewertung von Dundee REIT ist auf über eine Milliarde Dollar angestiegen.** Unser erfolgreiches Marketing wird durch den Anstieg unserer Börsenbewertung verdeutlicht. Während des Quartals schlossen wir zwei Eigenkapitalsemissionen ab, und zwar für 69,9 Millionen Dollar zu einem Preis von 27,75 Dollar pro Anteil und 100 Millionen Dollar zu einem Preis von 28,10 Dollar pro Anteil. Beide Ausgaben waren sehr begehrt und wurden schnell platziert. Im Frühjahr trafen wir uns mit zahlreichen Investoren, um sie über unsere Gesellschaft, unseren Immobilienbestand und unsere Strategie zu unterrichten. Unser Aktienkurs ist unter anderem aufgrund eines besseren Verständnisses seitens der Marktteilnehmer von Anfang des Jahres bis Ende des zweiten Quartals um 11% und bis zum 8. August 2006 um 13% angestiegen. Durch die Ausgabe von Eigenkapital sowie den Anstieg unseres Börsenkurses ist unsere Börsenbewertung auf über eine Milliarde Dollar angestiegen – ein bedeutender Meilenstein für Dundee REIT.
- **Ein weiterer Höhepunkt war die Internalisierung der Gebäudeverwaltung.** Wir besaßen seit jeher eine 50%ige Beteiligung an der Gebäudeverwaltung und erwarben während des

Quartals die restlichen 50%. Hierbei handelte es sich um eine strategische Transaktion – eine Transaktion, welche die Nettobetriebseinnahmen sowie ausschüttbaren Einkünfte weiter verbessern wird, sowohl in Bezug auf unser existierendes Portfolio als auch hinsichtlich zukünftiger Akquisitionen. Neben den finanziellen Vorteilen, welche die Internalisierung der Gebäudeverwaltung mit sich bringt, hat die Transaktion zu einer leichter überschaubaren Unternehmensstruktur geführt und gibt den Investoren einen guten Grund, unsere Anteile in ihrem Aktiendepot zu halten.

Relevanter noch als die Vergangenheit sind aber unsere nächsten Schritte. Erstens werden wir uns vermehrt auf unseren operativen Betrieb konzentrieren – die Vermietung, eine effizientere Gebäudeverwaltung sowie eine höhere Kostenrückerstattung. Das bedeutendste Wachstum kann grundsätzlich innerhalb des bestehenden Immobilienbestands erzielt werden. Zweitens werden wir Akquisitionen, welche wir bereits unter Vertrag haben, für insgesamt 43,8 Millionen Dollar abschließen. Zusammen mit bereits nach Ende des zweiten Quartals abgeschlossenen Akquisitionen in der Höhe von 26,9 Millionen Dollar sowie dem Erwerb der restlichen Gebäude aus unserem Joint Venture mit Pauls Properties werden wir unser Kapital vollständig einsetzen. Drittens konnten wir eine neue Pipeline für Immobilien im Rahmen der Projektentwicklung schaffen - einerseits durch unser Bauland im Westen Kanadas und andererseits durch neue Joint Ventures mit einem Projektentwicklungspartner. Viertens werden wir weiterhin vermehrt in der Öffentlichkeit über die Entwicklung unseres Unternehmens sprechen, um den Bekanntheitsgrad von Dundee REIT zu erhöhen.

Die letzten vier Quartale von Dundee REIT waren sehr erfolgreich. Dieses Jahr zeichnen wir uns nach und nach als eines der erfolgreichsten Unternehmen in unserer Sparte ab. Die durchgeführten Verbesserungen und Veränderungen innerhalb des Unternehmens schlagen sich nun auch im Börsenkurs nieder und wir gehen davon aus, dass unsere Strategie von den Marktteilnehmern zur Kenntnis genommen wird. Wir werden uns weiterhin auf unseren operativen Betrieb konzentrieren, um unsere Ergebnisse zu verbessern. Wir sind zuversichtlich, dass sich unsere Bemühungen - solange wir fortwährend zielstrebig vorgehen, neue Bauobjekte nach Fertigstellung in unseren Immobilienbestand aufnehmen und gezielte Akquisitionen vornehmen - auch im zweiten Halbjahr in unserem Börsenkurs widerspiegeln werden.