

BRIEF AN DIE ANLEGER

Dundee REIT verzeichnet weiterhin solide finanzielle Ergebnisse und Wachstum aller Leistungsindikatoren. Der Vermietungsgrad ist auf 97% angestiegen – ein neuer Höchststand für den REIT - und liegt somit bei weitem über dem Branchendurchschnitt. Das Nettobetriebsergebnis des ersten Quartals ist im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 48% auf 50,0 Millionen Dollar und für Vergleichsimmobilien um 4% auf 33,6 Millionen Dollar angestiegen. Für diesen Anstieg sind vor allem unsere Akquisitionen verantwortlich, wobei aber das aus Vergleichsimmobilien erzielte Wachstum nicht übersehen werden soll.

Während des Quartals haben wir zwei Büroimmobilien in der Höhe von 110,8 Millionen Dollar in einem Ausmaß von 426.000 Quadratfuß in der Stadtmitte Torontos erworben. Dieser Kauf wird unsere Präsenz im Stadtteil St. Clair weiter erhöhen und unsere Marktposition verbessern. Des Weiteren kauften wir ein kleines Objekt in einem Vorort von Vancouver – die erste Akquisition in diesem Markt seit zahlreichen Jahren. Ende des Quartals schlossen wir mit dem Erwerb des Aspen Portfolios die bedeutendste Akquisition des ersten Quartals ab. Hierbei handelt es sich um vier Bürogebäude in Calgary mit einem Flächenausmaß von insgesamt 543.000 Quadratfuß, welche wir für 172,1 Millionen Dollar erwarben. Der Vermietungsgrad dieses Portfolios betrug zum Zeitpunkt der Akquisition 99%. Mietverträge für 38% der Flächen laufen bis zum Jahr 2009 aus. Die Nachfrage nach diesem Portfolio war sehr hoch und wir sind über den erfolgreichen Verkaufsabschluss sehr erfreut. Wir gehen davon aus, dass das Nettobetriebsergebnis in Bezug auf dieses Portfolio in den nächsten Jahren bedeutend ansteigen wird.

Nach Quartalsende schlossen wir zwei weitere Akquisitionen ab, und zwar ein Industriegebäude in Vaughan, Ontario für 6,8 Millionen Dollar sowie ein 2,1 Millionen Quadratfuß umfassendes Immobilienportfolio, welches wir von HCI Holdings für einen Betrag von 237,7 Millionen Dollar erworben haben. Dieses Portfolio umfaßt 59 Industriegebäude im Pine Valley Business Park in Vaughan, Ontario, ein Industriegebäude in Burlington, Ontario, ein Bürogebäude in Mississauga, Ontario sowie 14 Gewerbeimmobilien. Die Immobilien in Burlington und Mississauga befinden sich in der Nähe von etlichen weiteren Immobilien in unserem Bestand. Wir beabsichtigten bereits seit längerer Zeit, unseren Bestand an Industrieimmobilien in Toronto zu erhöhen und sind zuversichtlich, dass diese gut gelegenen und gut vermieteten Objekte unseren Immobilienbestand hervorragend ergänzen.

Wir haben seit Jahresbeginn Gebäude im Wert von insgesamt 542 Millionen Dollar erworben und haben Verträge für den Kauf weiterer Objekte in der Höhe von 51,9 Millionen Dollar abgeschlossen und somit bereits das Akquisitionsvolumen des Jahres 2006 erreicht. Der Kapitalisierungsfaktor (*Cap Rate*) unserer Akquisitionen ist niedriger als in den vergangenen Quartalen, was unter anderem mit der Lage sowie der Qualität der Immobilien zusammenhängt. Außerdem verzeichnen wir im Vergleich zu den Vorjahren eine erhöhte Konkurrenz. Wir sind jedoch der Meinung, dass unser Ruf sowie unsere innovative Vorgehensweise im Rahmen des Akquisitionsprozesses uns weiterhin helfen wird, Qualitätsimmobilien ausfindig zu machen und zu einem fairen Preis zu erwerben.

Die bereits abgeschlossenen Akquisitionen wurden durch Eigenkapitalemissionen im Dezember 2006 und März 2007 finanziert. Die ertragssteigernde Wirkung unserer Akquisitionen wird dadurch verdeutlicht, dass sich trotz der Ausgabe von 14,4 Millionen Anteilen während der letzten zwölf Monate die Werte pro Anteil weiterhin verbessern. Unser Cashflow pro Anteil ist um 6% angestiegen und der angepasste Cashflow (*Adjusted Funds*

from Operations) stieg im Vergleich zum ersten Quartal 2006 um 10% an. Wir sind sehr erfreut, dass der angepasste Cashflow seit drei Quartalen über den Ausschüttungen liegt - und dies trotz der sowohl am Quartalsbeginn als auch am Quartalsende unverwerteten Barmittel aus den beiden Eigenkapitalsemissionen.

Unsere Objekte erzielen gute Erträge. Vergleichsimmobilien verzeichneten ein 4%iges Wachstum des Nettobetriebsergebnisses. Diese Verbesserung wurde vor allem durch unser Büroportfolio erzielt, welches aufgrund eines höheren Vermietungsgrades sowie steigender Mieten zu einer 5%igen Steigerung des Nettobetriebsergebnisses auf 24,6 Millionen Dollar beitrug. Die Vergleichsimmobilien verzeichnen einen sehr hohen Vermietungsgrad. Unsere Büroimmobilien in den Regionen Alberta, Ottawa und Toronto sind voll vermietet. Unsere Industrieimmobilien sind beständig, wobei die starken Leistungen unseres Bestandes in Alberta die schwächeren Beiträge aus unserem Bestand in Québec ausgleichen.

Wir gehen davon aus, dass die Märkte in Zentralkanada weiterhin aufgrund der Schwäche in der verarbeitenden Industrie, hervorgerufen durch eine Aufwertung des kanadischen Dollars sowie eine Abschwächung der US-amerikanischen Wirtschaft, hinter dem nationalen Durchschnitt liegen werden. Es wird im Moment auch darüber spekuliert, ob die Wirtschaftsbedingungen in Alberta aufrecht erhalten werden können. Wir gehen davon aus, dass dieser Markt nach wie vor viele attraktive Möglichkeiten bietet.

Wir sind mit den Fortschritten der letzten vier Jahre sehr zufrieden. Unsere Marktkapitalisierung ist von 330 Millionen Dollar auf 2 Milliarden Dollar angestiegen. Alle Kennzahlen haben sich verbessert und unser REIT ist nun einer der fünf größten des Landes. Unsere Ergebnisse für das erste Quartal heben die Stabilität unseres Unternehmens und unsere Wachstumsdynamik hervor.