

Schreiben an die Anleger

Wir sind mit unserem ersten Quartalsergebnis sehr zufrieden. Der Vermietungsgrad unseres Portfolios ist nach wie vor hoch. Darüber hinaus konnten wir mit einem eindrucksvollen Anstieg unserer Erträge aus Vergleichsimmobilien in das Jahr 2009 starten. Diese Faktoren trugen zu einem Anstieg der Mittel aus laufender Geschäftstätigkeit (FFO – Funds from Operations) pro Anteil von 9 % gegenüber dem ersten Quartal des Vorjahres und einem Anstieg unserer angepassten Mittel aus laufender Geschäftstätigkeit (AFFO – Adjusted Funds from Operations) pro Anteil von 18 % gegenüber der Vergleichsperiode bei, was unsere Stärke und Erfahrung weiter verdeutlicht.

Eine solide Bilanz sowie unser starkes Mieterprofil stellen weiterhin einen Wettbewerbsvorteil für uns dar. Wir behalten einen konservativen Verschuldungsgrad und eine hohe Zinsdeckung bei und sehen uns die Fälligkeiten unserer Verbindlichkeiten sehr genau an. Während wir 2009 als schwieriges Jahr einschätzen, sind wir nach wie vor zuversichtlich, dass wir auch in einem schwierigeren Umfeld hinsichtlich der Kreditmärkte in der Lage sein werden, Refinanzierungen durchzuführen. Durch die Aufrechterhaltung einer sehr hohen Liquidität verfügt unser Unternehmen über die Flexibilität, auch mit unvorhergesehenen Situationen umgehen zu können.

Unser Mieterprofil ist gut diversifiziert, wobei ein signifikanter Anteil der Büroflächen an Regierungsbehörden vermietet ist und Mieter mit hohem Risiko nur einen geringen Teil unserer Kunden darstellen. Wir waren in der Lage, unseren Vermietungsgrad kontinuierlich auf einem hohem Niveau zu halten. Mit 96,5 % liegt unser Vermietungsgrad über dem nationalen Branchendurchschnitt. Die Mehrzahl unserer Immobilien befindet sich im westlichen Teil Kanadas. Obwohl die Marktpreise für Gewerbeflächen aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen gesunken sind, konnten wir bei Vertragsverlängerungen weiterhin höhere Mietpreise für unsere Flächen erzielen. Das Vermietungsumfeld ist über die letzten Quartale, insbesondere in Calgary, schwieriger geworden. Jedoch weisen unsere sich verbessernden Ergebnisse auf die Fortschritte hin, die wir in Bezug auf die Erneuerung bestehender Mietverträge und die Gewinnung von neuen Mietern gemacht haben.

Während sich die kanadische Wirtschaft in finanzieller Hinsicht weiterhin in besserem Zustand befindet als die Volkswirtschaften vieler anderer Industrieländer, erfasste der Konjunkturrückgang viele der für das Land wichtigen Branchen, insbesondere die Öl- und Gasindustrie in Westkanada und die verarbeitenden Industrien in Ontario und im Osten Kanadas. Regierungen haben weltweit auf den Konjunkturrückgang mit massiven Steuer- und Konjunkturpaketen reagiert, deren Wirkungen nun zu greifen beginnen. Kanada wird, so hoffen wir, eines der ersten Länder in der nächsten Aufschwungphase sein, da sich Rohstoffpreise in der Regel schnell erholen, sobald die Wirtschaft wieder wächst.

Wir sind hinsichtlich der finanziellen Lage unseres Unternehmens sehr zuversichtlich. In einem schwierigen Wirtschaftsumfeld, sowohl in Bezug auf die Vermietung von Flächen als auch in Zusammenhang mit Finanzierungen, haben wir Stabilität demonstriert und Verbesserungen in nahezu jeder finanziellen Kenngröße erzielt. Das eindrucksvolle Wachstum unseres Vergleichsportfolios und weitere Verbesserungen unserer Geschäftsführung trugen hauptsächlich zu unserem Erfolg bei. Wir werden unseren Fokus weiterhin auf ein starkes operatives Geschäft sowie nachhaltigen Cashflow und Liquidität ausrichten und darüber hinaus unser Geschäft mit der gleichen Disziplin führen, wie wir das über die letzten Jahre hinweg getan haben.



MICHAEL J. COOPER
Vice Chairman und
Chief Executive Officer