

BRIEF AN DIE ANLEGER

Unsere Ergebnisse für das zweite Quartal sind hervorragend. Verbesserungen in allen Bereichen werden in den wichtigsten Leistungsindikatoren widergespiegelt. Der durchschnittliche Vermietungsgrad ist nach wie vor sehr hoch. Obwohl dieser verglichen mit dem ersten Quartal leicht zurückgegangen ist, liegt er weiterhin über dem nationalen Durchschnitt. Ein Anstieg unseres Nettobetriebsergebnisses wird sowohl extern durch Akquisitionen als auch intern aufgrund von Leasingaktivitäten und höherer Mieten erzielt. Die fortbestehende Stärke unseres Unternehmens wird weiterhin durch den 3%igen Anstieg des Nettobetriebsergebnisses aus Vergleichsimmobilien und durch die Erhöhung des angepassten Cashflows um 11% verdeutlicht.

Wir verzeichnen weiterhin beständige operative Ergebnisse. Unser Vermietungsgrad ist sehr hoch und liegt über dem landesweiten Durchschnitt. Unsere Büroimmobilien sind so gut wie voll vermietet, sowohl in Bezug auf das Gesamtportfolio als auch in Bezug auf die Vergleichsimmobilien. Das operative Ergebnis aus Vergleichsimmobilien ist hauptsächlich aufgrund steigender Mietraten und Neuvermietungen um 1,1 Mio. Dollar bzw. 3% angestiegen. Die Ergebnisse unserer Vergleichsimmobilien stiegen um 3% im Vergleich mit dem 2. Quartal 2006 und um 4% im ersten Halbjahr verglichen mit demselben Zeitraum vor einem Jahr an. Ein Großteil dieses Anstiegs ist unseren Büroimmobilien sowie den steigenden Mieten in Alberta zuzuschreiben.

Vor weniger als 18 Monaten waren sich die Immobilienanalysten darüber einig, dass wir einen zu hohen Betrag an die Anleger ausschütten. Dieses Quartal verzeichneten wir einen angepassten Cash-Flow („*adjusted funds from operations*“) pro Anteil in der Höhe von \$0,59, verglichen mit \$0,53 vor einem Jahr. Im ersten Halbjahr betrug der angepasste Cashflow \$1,16. Im Vergleich dazu betrug dieser im ersten Halbjahr 2006 \$1,05. Unsere Ausschüttung an die Anleger betrug \$0,55 pro Anteil während des Quartals und \$1,10 während des ersten Halbjahres. Dies stellte eine Ausschüttungsrate von 93% für das Quartal bzw. 95% für das erste Halbjahr dar.

Akquisitionen tragen weiterhin bedeutend zu unseren Ergebnissen bei. Im zweiten Quartal haben wir Flächen im Ausmaß von 2,3 Mio. Quadratfuß für einen Betrag von 276,9 Mio. Dollar und einer Anfangsrendite von 6,8% erworben. Seit Anfang des Jahres konnten wir Immobilien in der Höhe von 612,6 Mio. Dollar erwerben und vergrößerten dadurch unseren Bestand um weitere 3,5 Mio. Quadratfuß.

Ende letzten Jahres hat unser Aufsichtsrat begonnen, über Dundee REITs Wachstumspotential und über strategische Pläne zu diskutieren und sich nach Alternativen in Zusammenhang mit einer Wertmaximierung für Anleger umzusehen. Diese Diskussionen kamen unter anderem aufgrund der Bewertung unserer Anteile sowie der Unsicherheit auf dem Sektor der Income Trusts, welche aufgrund der verlautbarten Veränderungen der nationalen Gesetzgebung in Bezug auf Income Trusts hervorgerufen wurde, zustande. Am 4. Juni gaben wir die Veräußerung unserer Immobilien, welche sich vor allem in Zentral- und Ostkanada befinden, bekannt. Der Kaufpreis dieser Transaktion beträgt zirka 2,4 Mrd. Dollar. Dundee REIT wird weiterhin Immobilien im Wert von zirka 1,5 Mrd. Dollar im Westen Kanadas besitzen und den REIT in eine wachstumsorientiertere, opportunistische Gesellschaft transformieren. Der Verkaufserlös wird für den Rückkauf von zirka 35 Millionen Anteilen zu einem Preis von \$ 47,50 pro Anteil verwendet, was einem Rückkauf in der Höhe von zirka 1,7 Mrd. Dollar entspricht. Über diese Transaktion wird in einer Sondersitzung der

Anleger am 15. August 2007 abgestimmt. Im Falle der Zustimmung wird die Transaktion am 24. August abgeschlossen und der Rückkauf der Anteile wird am 27. August erfolgen.

Falls die Transaktion abgeschlossen wird, haben wir vor, unseren Bestand im Westen Kanadas weiterhin zu vergrößern. Die Wachstumsperspektiven im Westen Kanadas sind enorm aussichtsreich, jedoch unterliegen wir auch anderswo keinen Restriktionen in Bezug auf unser Wachstum. Wir werden im Westen expandieren, falls wir Immobilien mit Wachstumspotential finden, welche unseren gegenwärtigen Immobilien entsprechen bzw. diese übertreffen. Zusätzlich werden wir uns auch in anderen Landesteilen Kanadas umsehen, sollten die Immobilien Renditen erzielen, welche nicht nur zum Zeitpunkt des Immobilienkaufs sondern auch zum Zeitpunkt der Mietvertragserneuerungen zur Verbesserung der Gesamrendite beitragen.

Auch in der Vergangenheit wußten wir oft nicht, wo sich zukünftig neue Chancen bieten würden. Das gilt auch noch heute. Wir werden unseren neuen REIT in ähnlicher Weise führen, wie wir das bereits in den letzten vier Jahren getan haben und werden uns nach attraktiven Möglichkeiten umsehen. In den letzten Monaten waren die Märkte sehr turbulent - dieser Situation sehen wir mit Optimismus entgegen, da wir davon ausgehen, dass es genügend Möglichkeiten gibt, unser Unternehmen zu vergrößern und den Wert unserer Gesellschaft zu erhöhen.

Wir sind sehr bemüht, die gegenwärtige Transaktion zum Abschluss zu bringen und sind zuversichtlich, dass der Transaktion zugestimmt wird und diese wie geplant abgeschlossen wird. Wir finden immer wieder interessante Gelegenheiten und sind davon überzeugt, dass wir unser gegenwärtiges Unternehmen bzw. unseren neuen im Westen befindenden REIT weiter vergrößern werden.