

Schreiben an die Anleger

Dundee REIT erzielte auch im zweiten Quartal 2009 eindrucksvolle Finanzergebnisse, wobei nahezu jede finanzielle Kenngröße verbessert werden konnte. Die Mittel aus laufender Geschäftstätigkeit („FFO“ – Funds from Operations) pro Anteil lagen bei CAD 0,82, ein Anstieg von 8% gegenüber dem zweiten Quartal des Vorjahres, und die angepassten Mittel aus laufender Geschäftstätigkeit („AFFO“ – Adjusted Funds from Operations) pro Anteil erhöhten sich im gleichen Zeitraum um 20%, was die Zuverlässigkeit unserer Geschäftstätigkeit deutlich hervorhebt.

Dundee REIT verfügt über eine sehr gute Bilanz mit einem signifikanten Anteil an Barmitteln und einer verfügbaren Kreditlinie, welche in erheblichem Umfang Liquidität und Flexibilität verleihen. Wir entschieden uns letztes Jahr, vorübergehend mit einem erhöhten Barvermögen zu arbeiten, bis wir davon überzeugt sind, dass sich die Kreditmärkte wieder erholen. Während die Kreditverfügbarkeit insgesamt immer noch etwas eingeschränkt erscheint, hat sich die Lage generell verbessert. Dundee REIT's Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wächst weiterhin an und deckt die Ausschüttungen an die Anteilsinhaber zu mehr als 100%. Wir behalten unsere konservative Fremdverschuldung und eine hohe Zinsdeckung bei und kontrollieren die Fälligkeiten unserer Verbindlichkeiten sehr genau. Während des Quartals haben wir eine Reihe von Hypotheken refinanziert, wodurch unser durchschnittlicher Zinssatz auf 5,79% sank.

Obwohl sich unser Vermietungsgrad am Ende des zweiten Quartals auf 94% verringerte, steigen unsere durchschnittlichen Mieten weiter an und unser Immobilienportfolio hat zum wiederholten Male außergewöhnliche Ergebnisse erzielt: jährliche Steigerungen des Nettobetriebsinkommens („NOI“ – Net Operating Income) in allen Märkten, angeführt von zweistelligen Steigerungen der Portfolios in British Columbia, Saskatchewan & Northwest Territories und Ontario. Der Vermietungsgrad unseres Büroportfolios bleibt deutlich über dem nationalen Durchschnitt, während der niedrigere Vermietungsgrad in unserem Industrieportfolio in erster Linie auf das Auslaufen des Mietvertrages eines großen Mieters zurückzuführen ist. Die Mieterschaft von Dundee REIT ist weiterhin breit gestreut, wobei ein signifikanter Anteil der Büroflächen an Regierungsbehörden vermietet ist und mit höheren Risiken behaftete Mieter nur einen geringen Teil unserer Kunden darstellen. Während das Leasingumfeld, insbesondere in Calgary, anhaltend schwierig ist, konnten wir bereits die Hälfte der in der zweiten Jahreshälfte 2009 auslaufenden Leasingverträge verlängern, so dass nur noch 4% der Verträge offen sind.

Darüber hinaus verdichten sich die Anzeichen, dass die kanadische Wirtschaft, welche für drei Quartale einen Konjunkturrückgang verzeichnetete, wieder wachsen wird. Der Governor der Bank of Canada erklärte Ende Juli, dass er für das dritte Quartal mit einem Wachstum in Kanada rechnet und sich die Weltwirtschaft insgesamt auf dem Weg der Besserung befindet. Während die Arbeitslosigkeit ein Anlass zur Sorge bleibt, und ihr Einfluss auf den Vermietungsgrad abgewartet werden muss, wird allgemein davon ausgegangen, dass das Schlimmste überstanden ist.

Angesichts solider Ergebnisse und Anzeichen einer Verbesserung der wirtschaftlichen Lage, sehen wir mit Optimismus in die Zukunft. Ungeachtet der Herausforderungen durch die weltweite Rezession hat unser Portfolio hervorragend abgeschnitten – die Ergebnisse des zweiten Quartals gehören zu den besten seit der Unternehmensgründung. Während viele wirtschaftlichen Faktoren, die für unseren Erfolg entscheidend sind, sich unserer Kontrolle entziehen, konzentrieren wir uns auf jene Aspekte unseres Unternehmens, die wir selbst in der Hand haben – wie zum Beispiel unser operatives Geschäft und das Bilanzmanagement - und erzielen somit nachhaltige Werte für unsere Anleger. Unsere disziplinierte Unternehmensführung versetzt uns in eine gute Position, von einer sich verbessernden Konjunktur zu profitieren.



MICHAEL J. COOPER
Vice Chairman und
Chief Executive Officer