

DAMAC

August 5, 2010

Dr. Julius F. Reiter, (Liquidator of DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG),
Berrather Schloßallee 101
40597 Düsseldorf, Germany

and

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG,
Attn: Thomas Winkmann,
Eonner Straße 323,
50689 Köln, Germany

cc Axel Jacob Fichte & Co

Dear Sirs

Portfolios of Dubai Direkt Fonds GmbH & Co. KG ("DDF") and Dubai Direkt Fonds II GmbH & Co. KG ("DDF II")

We are writing to you today with reference to the ongoing negotiations

As of today DDF is in default of AED 22,332,672 with regards to its portfolio of 69 units. DDF II is in default of AED 104,447,359 with regards to its portfolio of 162 units. It is pertinent to note that the situation of default has been ongoing for the period of approximately 2 years. In order to advance the projects - which are mainly financed through the payments from buyers as per agreed payment plan - DAMAC had to resort to alternative methods of finance.

In accordance with the provisions of the sale and purchase agreements we are entitled to penalties for late payment. For DDF portfolio alone these penalties have accumulated to approximately AED 9.5 million.

DAMAC

Further, we wish to leave no doubt, that as per the rules and regulations of the Emirate of Dubai and having observed the formal requirements of Dubai Law No. 13 of 2008 (RERA letter attached), we have the right to terminate all of the mentioned sale and purchase agreements and retain the received monies in compensation for our damages.

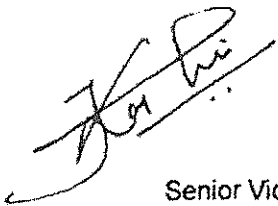
We wish to iterate that we have not yet done so for the sole reason of the level of trust that we still have in quickfunds. quickfunds has been actively in contact with us for the last two years either directly or through their legal representatives in Dubai, Fichte & Co in order to resolve the issues in and around both Dubai Direkt Fonds. We are also aware that the main reason for the payment defaults are to be found in the long term deadlock that had occurred between quickfunds and Accept, the previous liquidator of DDF, the reason of which we credit mainly to the actions and omission of Accept.

With Dr. Reiter being installed as the new liquidator of DDF we are now willing to further extent our good will in order to allow DDF and DDF II to reach an agreement and to retain their respective portfolios with us.

However, we would like to make it very clear, that we will not make any concessions, be it on the subject of potential waivers of penalties, the subject of a potential reduction and consolidation of portfolio and/or the potential postponement of payment plans, unless DDF and DDF II reach at and agree with us on a final payment plan comprising both portfolios and including clear deadlines for all remaining payments as was discussed in our meeting on 20 July 2010.

If the same is not being reached by the end of August, 2010, we will have little choice but to proceed with the terminations. All rights expressly reserved.

Yours sincerely,



Senior Vice President (Business Planning)

Übersetzung aus der englischen Sprache

[Logo DAMAC]

5. August 2010

Dr. Julius F. Reiter (Liquidator der DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG)
Benrather Schloßallee 101
40597 Düsseldorf

und

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG
z. Hd. Thomas Winkmann
Bonner Straße 323
50689 Köln

cc: Axel Jacob, Fichte & Co

Portfolios der Dubai Direkt Fonds GmbH & Co. KG ("DDF") und der Dubai Direkt Fonds II GmbH & Co. KG ("DDF II")

Sehr geehrte Herren,

in unserem heutigen Schreiben nehmen wir Bezug auf die laufenden Verhandlungen.

Seit heute befindet sich die DDF mit AED 22.332.672 in Verzug hinsichtlich ihres Portfolios mit 69 Einheiten. Die DDF II ist mit AED 104.447.359 hinsichtlich ihres Portfolios mit 162 Einheiten in Verzug. Es ist sachdienlich anzumerken, dass die Verzugssituation seit ungefähr 2 Jahren besteht. Um die Projekte voranzutreiben - die hauptsächlich durch Zahlungen von Käufern gemäß dem vereinbarten Zahlungsplan finanziert werden - musste DAMAC auf alternative Finanzierungsmethoden zurück greifen.

Gemäß den Bestimmungen der Verkaufsverträge sind wir berechtigt, Vertragsstrafen bei Zahlungsverzug zu verlangen. Allein für das Portfolio der DDF betragen diese Vertragsstrafen inzwischen ungefähr AED 9,5 Millionen.

Des Weiteren möchten wir keinen Zweifel darüber aufkommen lassen, dass wir gemäß den Regeln und Vorschriften des Emirats Dubai und nach Einhaltung der formalen Anforderungen des Dubai Gesetzes Nr. 13 von 2008 (Schreiben der Aufsichtsbehörde RERA ist beigefügt) dazu berechtigt sind, alle erwähnten Verkaufsverträge zu kündigen und die erhaltenen Zahlungen als Entschädigungssumme einzubehalten.

Wir möchten wiederholt anmerken, dass wir dies bisher nicht getan haben aufgrund des Vertrauens, das wir immer noch in quickfunds haben. Quickfunds stand während

DAMAC Properties Co. LLC, Postfach 2195, Dubai, Vereinigte Arabische Emirate
Tel: +971 4 373 1000, Fax +971 4 373 1291, www.damacproperties.com

[nicht lesbar]

der letzten zwei Jahre aktiv mit uns in Verbindung, entweder direkt oder durch ihre Rechtsvertreter in Dubai, Fichte & Co. um die Probleme bei und um beide Dubai Direkt Fonds zu beheben. Uns ist auch bewusst, dass der Hauptgrund für den Zahlungsverzug in dem langzeitigen Stillstand zwischen quickfunds und Accept, dem vorherigen Liquidator der DDF, zu finden ist; die Gründe hierfür schreiben wir hauptsächlich den Taten und Unterlassungen von Accept zu.

Da Dr. Reiter nun zum neuen Liquidator der DDF bestellt wurde, sind wir bereit, unseren guten Willen fortzusetzen, um es der DDF und der DDF II zu ermöglichen, eine Einigung zu erzielen und ihre jeweiligen Portfolios bei uns zu behalten.

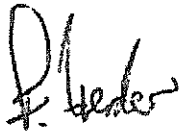
Allerdings weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Zugeständnisse machen werden, sei es ein möglicher Verzicht auf Vertragsstrafen, eine mögliche Reduzierung und Konsolidierung der Portfolios und/oder eine mögliche Vertagung der Zahlungspläne, es sei denn DDF und DDF II einigen sich untereinander und mit uns auf einen endgültigen Zahlungsplan, der beide Portfolios umfasst und klare Fristen für alle ausstehenden Zahlungen, wie auf unserem Treffen vom 20. Juli 2010 besprochen, beinhaltet.

Wird keine Einigung bis Ende August 2010 erreicht, werden wir keine andere Wahl haben, als die Kündigungen voranzutreiben. Alle Rechte ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

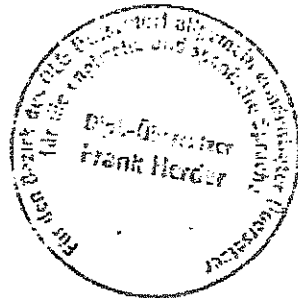
[Unterschrift]
Senior Vice President (Unternehmensplanung)

Die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Übersetzung
aus der englischen Sprache wird bescheinigt.



Frank Herder

(vom Oberlandesgericht Düsseldorf für die englische und
spanische Sprache ermächtigter Übersetzer)



Solingen, den ...09.08.2010...