

## KONSOLIDIRTER BILANZABSCHLUSS

### DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST UND DER UNTERNEHMENSBEREICH GEWERBEIMMOBILIEN VON DUNDEE REALTY CORPORATION („UNTERNEHMENSBEREICH DRC“)

#### BILANZ

(in tausend CAD)	<b>Dundee REIT (konsolidiert)</b>		Unternehmensbereich DRC (zusammengefasst)	
	<b>31. Dezember 2003</b>	30. Juni 2003	30. Juni 2003	31. Dezember 2002
<b>Vermögen</b>				
Gewerbeimmobilien (Rental properties)	<b>\$ 915.050</b>	\$ 811.339	\$ 811.339	\$ 822.415
Noch nicht fällige Kosten	<b>38.177</b>	34.802	34.802	31.725
Forderungen	<b>7.268</b>	6.156	5.850	5.568
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	<b>32.706</b>	9.631	9.631	6.852
Barmittel und kurzfristige Einlagen	<b>3.976</b>	1.582	1.582	2.651
	<b>\$ 997.177</b>	\$ 863.510	\$ 863.204	\$ 869.211
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Fremdkapital	<b>\$ 582.492</b>	\$ 505.592	\$ 505.592	\$ 504.159
Zahlungsverbindlichkeiten und entstandene, jedoch noch nicht fällige Verbindlichkeiten	<b>17.393</b>	16.191	16.191	14.620
Fällige Ausschüttungen	<b>3.600</b>	-	-	-
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	<b>7.737</b>	8.000	64.902	59.838
	<b>611.222</b>	529.783	586.685	578.617
Eigenkapital				
Eigenkapital der Anleger	<b>385.955</b>	333.727	-	-
Eigenkapital des Unternehmensbereichs DRC	-	-	276.519	290.594
	<b>\$ 997.177</b>	\$ 863.510	\$ 863.204	\$ 869.211

**DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST UND DER UNTERNEHMENSBEREICH  
GEWERBEIMMOBILIEN VON DUNDEE REALTY CORPORATION („UNTERNEHMENSBEREICH  
DRC“)**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

	2003		2002	
	Dundee REIT (Konsolidiert)	Unternehmensbereich DRC (zusammengefasst)	Unternehmensbereich DRC (zusammengefasst)	Unternehmensbereich DRC (zusammengefasst)
(in tausend CAD, mit der Ausnahme von Beträgen pro Anteil)	1. Juli bis 31. Dezember	1. Januar bis 30. Juni	Für das Jahr mit Jahresende 31. Dezember 2002	
<b>Gewerbeimmobilien (Rental Properties)</b>				
Einkünfte	\$ 78.162	\$ 74.540	\$ 146.682	
Betriebsausgaben	37.376	38.493	73.608	
<b>Nettobetriebseinnahmen</b>	<b>40.786</b>	36.047	73.074	
<b>Sonstige Ausgaben</b>				
Zinsen	18.858	18.275	35.602	
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	4.854	4.439	8.311	
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands	3.095	2.897	4.701	
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	2.109	3.339	5.613	
	28.916	28.950	54.227	
<b>Sonstige Einkünfte</b>				
Zinserträge und Honorareinkünfte	674	656	1.424	
<b>Ertrag vor der Berücksichtigung von Veräußerungsverlusten von Bauland</b>	<b>12.544</b>	7.753	20.271	
Veräußerungsverluste von Bauland	-289	-	-	
<b>Ertrag vor Abzug von Einkommens- und Körperschaftssteuern</b>	<b>12.255</b>	7.753	20.271	
<b>Einkommenssteuern</b>				
Gegenwärtige Einkommens- und Körperschaftssteuern	50	1.965	3.312	
Zukünftige Einkommenssteuern	32	1.675	4.076	
	82	3.640	7.388	
<b>Reingewinn</b>	<b>\$ 12.173</b>	\$ 4.113	\$ 12.883	
<b>Reingewinn pro Anteil</b>				
Mit und ohne Bezugsoptionen ( <i>basic and diluted</i> )	\$ 0.71			

## DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

## KONSOLIDIERTE AUFSTELLUNG ÜBER DAS EIGENKAPITAL DER ANLEGER

(in tausend CAD, mit der Ausnahme der Anzahl von Anteilen)	Anzahl der Anteile	Betrag	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
<b>Eigenkapital der Anleger per 30. Juni 2003</b>	16.279.437	\$ 355.455	\$ -1.728	\$ 333.727
Reingewinn	-	12.173	-	12.173
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-15.782	-	-15.782
Fällige Ausschüttungen	-	-3.600	-	-3.600
Emission neuer Anteile	2.600.000	56.420	-	56.420
Wiederanlage der Ausschüttungen	355.847	7.830	-	7.830
Kaufpreisplan	70.364	1.536	-	1.536
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen eines Bonussystems	-	113	-	113
Emissionskosten	-	-5.193	-	-5.193
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-1.269	-1.269
<b>Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2003</b>	<b>19.305.648</b>	<b>\$ 388.952</b>	<b>\$ -2.997</b>	<b>\$ 385.955</b>

UNTERNEHMENSBEREICH GEWERBEIMMOBILIEN VON DUNDEE REALTY CORPORATION  
(„UNTERNEHMENSBEREICH DRC“)ZUSAMMENGEFASSTE AUFSTELLUNG ÜBER DAS EIGENKAPITAL DES  
UNTERNEHMENSBEREICHS DRC

(in tausend CAD)	Für den Zeitraum 1. Januar – 30. Juni 2003	Für das Jahr mit Jahresende 31. Dezember 2002
<b>Eigenkapital am Beginn der Periode</b>	\$ 290.594	\$ 299.174
Reingewinn	4.113	12.883
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-2.471	-372
Nettoübertragung an Dundee Realty Corporation	-15.717	-21.091
<b>Eigenkapital am Ende der Periode</b>	<b>\$ 276.519</b>	<b>\$ 290.594</b>

**DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST UND DER UNTERNEHMENSBEREICH  
GEWERBEIMMOBILIEN VON DUNDEE REALTY CORPORATION („UNTERNEHMENSBEREICH  
DRC“)**

**KAPITALFLUSSRECHNUNG**

(in tausend CAD)	2003		2002
	Dundee REIT (konsolidiert)	Unternehmens- bereich DRC (zusammengefasst)	Unternehmens- bereich DRC (zusammengefasst)
	1. Juli – 31. Dezember	1. Januar – 30. Juni	Für das Jahr mit Jahresende 31. Dezember 2002
<b>Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>			
Reingewinn	\$ 12.173	\$ 4.113	\$ 12.883
Posten, welche keinen Einfluss auf Barmittel haben:			
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	4.854	4.439	8.311
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands	3.095	2.897	4.701
Veräußerungsverluste von Bauland	289	-	-
Zukünftige Einkommenssteuern	32	1.675	4.076
	<b>20.443</b>	13.124	29.971
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-5.450	-2.921	-10.361
Veränderung des Betriebskapitals	5.252	-621	-2.098
	<b>20.245</b>	9.582	17.512
<b>Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit</b>			
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-2.856	-4.309	-14.649
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-32.991	-861	-915
Anzahlung für den Erwerb von Gewerbeimmobilien	-14.300	-	-
Erlös aus dem Verkauf von Bauland	367	-	-
Nettoveränderung von Termineinlagen	-9.581	-106	-15
	<b>-59.361</b>	-5.276	-15.579
<b>Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>			
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-5.397	-7.094	-11.045
Hypothekenplazierung	-	50.918	106.931
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-12.439	-32.411	-80.467
Rückzahlung von Termingeldern	-460	-1.071	-1.572
Termingeldplazierung	-	-	-6.341
Revolvierendes Tagesgeld (netto)	7.026	-	-
Nicht revolvierendes Tagesgeld	6.619	-	-
Ausbezahlte Ausschüttungen	-7.952	-	-
Emission von Anteilen (netto)	54.113	-	-
Nettoübertragung vom Unternehmensbereich DRC	-	-15.717	-21.091
	<b>41.510</b>	-5.375	-903
<b>Anstieg (Reduzierung) des Finanzmittelfonds</b>	<b>2.394</b>	-1.069	1.030
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode</b>	<b>1.582</b>	2.651	1.621
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode</b>	<b>\$ 3.976</b>	\$ 1.582	\$ 2.651