

KONSOLIDierter BILANZABSCHLUSS**DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST****BILANZ**

(ungeprüft) (in tausend CAD)	31. März 2004	31. Dezember 2003
Vermögen		
Gewerbeimmobilien (Rental properties)	\$ 1.061.395	\$ 915.050
Noch nicht fällige Kosten	42.285	38.177
Forderungen	7.842	7.268
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	45.777	32.706
Barmittel und kurzfristige Einlagen	6.652	3.976
	\$ 1.163.951	\$ 997.177
Verbindlichkeiten		
Fremdkapital	\$ 639.196	\$ 582.492
Zahlungsverbindlichkeiten und entstandene, jedoch noch nicht fällige Verbindlichkeiten	23.563	17.393
Fällige Ausschüttungen	4.470	3.600
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	7.787	7.737
	675.016	611.222
Eigenkapital		
Eigenkapital der Anleger	488.935	385.955
	\$ 1.163.951	\$ 997.177

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(ungeprüft) (in tausend CAD, mit der Ausnahme von Beträgen pro Anteil)	Dundee REIT (konsolidiert)	Unternehmensbereich DRC (zusammengefasst)
	Für die drei Monate mit Ende 31. März 2004	Für die drei Monate mit Ende 31. März 2003
Gewerbeimmobilien (Rental Properties)		
Einkünfte	\$ 45.084	\$ 37.203
Betriebsausgaben	21.110	19.319
Nettobetriebseinnahmen	23.974	17.884
Sonstige Ausgaben		
Zinsen	10.291	9.147
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.284	2.210
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und sonstiger Vermögensgegenstände	1.903	1.233
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	952	1.773
	19.430	14.363
Sonstige Einkünfte		
Zinserträge und Honorareinkünfte (netto)	583	326
Ertrag vor Berücksichtigung des Veräußerungsgewinns von Gewerbeimmobilien	5.127	3.847
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	177	-
Ertrag vor Abzug von Einkommens- und Körperschaftssteuern	5.304	3.847
Einkommenssteuern		
Gegenwärtige Einkommens- und Körperschaftssteuern	20	979
Zukünftige Einkommenssteuern	-41	832
	-21	1.811
Reingewinn	\$ 5.325	\$ 2.036
Reingewinn pro Anteil		
Mit und ohne Bezugsoptionen (<i>basic and diluted</i>)	\$ 0,25	

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**KONSOLIDIERTE AUFSTELLUNG ÜBER DAS EIGENKAPITAL DER ANLEGER**

(ungeprüft) (in tausend CAD, mit der Ausnahme der Anzahl von Anteilen)	Kumulatives Kapital	Kumulativer Reingewinn	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2004	\$ 396.161	\$ 12.173	\$ -19.382	\$ -2.997	\$ 385.955
Reingewinn	-	5.325	-	-	5.325
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-8.070	-	-8.070
Fällige Ausschüttungen	-	-	-4.470	-	-4.470
Emission neuer Anteile	110.022	-	-	-	110.022
Wiederanlage der Ausschüttungen	5.256	-	-	-	5.256
Kaufpreisplan („Unit Purchase Plan“)	48	-	-	-	48
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen eines Bonussystems	105	-	-	-	105
Einlösung von Anteilen	-2	-	-	-	-2
Emissionskosten	-5.664	-	-	-	-5.664
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	430	430
Eigenkapital der Anleger per 31. März 2004	\$ 505.926	\$ 17.498	-31.922	\$ -2.567	\$ 488.935

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

(ungeprüft) (in tausend CAD)	Für die drei Monate mit Ende 31. März 2003
Eigenkapital am 1. Januar 2003	\$ 290.594
Reingewinn	2.036
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-1.145
Nettoübertragung an Dundee Realty Corporation	1.446
Eigenkapital am 31. März 2003	\$ 292.931

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

KAPITALFLUSSRECHNUNG

(ungeprüft) (in tausend CAD)	Dundee REIT (konsolidiert)	Unternehmensbereich DRC (zusammengefasst)
	Für die drei Monate mit Ende 31. März 2004	Für die drei Monate mit Ende 31. März 2003
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit		
Reingewinn	\$ 5.325	\$ 2.036
Posten, welche keinen Einfluss auf Barmittel haben:		
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.284	2.210
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands	1.903	1.233
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-177	-
Zukünftige Einkommenssteuern	-41	832
Konstante Mieten	-949	-
	12.345	6.311
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-1.866	-1.594
Veränderung des Betriebskapitals	3.883	-2.481
	14.362	2.236
Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit		
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-1.480	-1.643
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-77.923	-3
Investition in einen Zwischenkredit	-10.068	-
Erlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	2.193	-
Nettoveränderung von Termineinlagen	-392	254
	-87.670	-1.392
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-3.727	-3.074
Hypothekenplatzierung	-	6.500
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-10.963	-4.656
Rückzahlung von Termingeldern	-240	-284
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-	-509
Revolvierendes Tagesgeld (netto)	-7.026	-
Ausbezahlte Ausschüttungen	-6.414	-
Emission von Anteilen (netto)	104.354	-
Nettoübertragung vom Unternehmensbereich DRC	-	1.446
	75.984	-577
Anstieg (Reduzierung) des Finanzmittelfonds	2.676	267
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	3.976	2.651
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode	\$ 6.652	\$ 2.918