

## KONSOLIDierter BILANZABSCHLUSS

### DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

#### BILANZ

(ungeprüft) (in tausend CAD)	30. Juni 2004	31. Dezember 2003
<b>Vermögen</b>		
Gewerbeimmobilien (Rental properties)	\$ 1.071.212	\$ 915.050
Noch nicht fällige Kosten	45.783	38.177
Forderungen	6.827	7.268
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	29.590	32.706
Barmittel und kurzfristige Einlagen	13.944	3.976
Immaterielles Vermögen	33.566	-
Vermögen eingestellter Geschäftstätigkeiten („discontinued operations assets“)	46.746	-
	<b>\$ 1.247.668</b>	<b>\$ 997.177</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Fremdkapital	\$ 704.433	\$ 582.492
Zahlungsverbindlichkeiten und entstandene, jedoch noch nicht fällige Verbindlichkeiten	20.166	17.393
Fällige Ausschüttungen	4.515	3.600
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	7.961	7.737
Immaterielle Verbindlichkeiten	3.130	-
Verbindlichkeiten eingestellter Geschäftstätigkeiten („discontinued operations liabilities“)	37.576	-
	<b>777.781</b>	<b>611.222</b>
Eigenkapital		
Eigenkapital der Anleger	469.887	385.955
	<b>\$ 1.247.668</b>	<b>\$ 997.177</b>

**DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

	Für die drei Monate mit Ende 30. Juni		Für die sechs Monate mit Ende 30. Juni	
	2004	2003	2004	2003
(ungeprüft) (in tausend CAD, mit der Ausnahme von Beträgen pro Anteil)	<b>Dundee REIT (konsolidiert)</b>	Unternehmens- bereich DRC (zusammengefasst)	<b>Dundee REIT (konsolidiert)</b>	Unternehmens- bereich DRC (zusammengefasst)
<b>Gewerbeimmobilien (Rental Properties)</b>				
Einkünfte	\$ 46.282	\$ 35.052	\$ 89.282	\$ 69.967
Ausgaben	20.449	18.002	40.533	36.134
<b>Nettobetriebseinnahmen</b>	<b>25.833</b>	17.050	<b>48.749</b>	33.833
<b>Sonstige Ausgaben</b>				
Zinsen	10.321	8.382	19.910	16.748
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.303	2.085	12.199	4.152
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	3.366	1.433	5.136	2.542
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	1.205	1.566	2.157	3.339
	<b>21.195</b>	13.466	<b>39.402</b>	26.781
<b>Sonstige Einkünfte</b>				
Zinserträge und Honorareinkünfte (netto)	429	330	1.012	656
<b>Ertrag vor Berücksichtigung des Veräußerungsgewinns von Gewerbeimmobilien</b>	<b>5.067</b>	3.914	<b>10.525</b>	7.708
Veräußerungsgewinn (-verlust) von Gewerbeimmobilien	-11	-	166	-
<b>Ertrag vor Abzug von Einkommens- und Körperschaftssteuern</b>	<b>5.056</b>	3.914	<b>10.525</b>	7.708
<b>Einkommenssteuern</b>				
Gegenwärtige Einkommens- und Körperschaftssteuern	18	947	38	1.887
Zukünftige Einkommenssteuern	-1	843	-42	1.675
	<b>17</b>	1.790	<b>-4</b>	3.562
<b>Ertrag ohne eingestellte Geschäftstätigkeiten (discontinued operations)</b>	<b>5.039</b>	2.124	<b>10.529</b>	4.146
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-17.212	-47	-17.377	-33
<b>Nettogewinn (-verlust)</b>	<b>\$ -12.173</b>	\$ 2.077	<b>\$ -6.848</b>	\$ 4.113
<b>Nettogewinn pro Anteil (mit und ohne Bezugsoptionen)</b>				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,21		\$ 0,46	
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-0,71		-0,76	
<b>Nettoverlust</b>	<b>\$ -0,50</b>		<b>\$ -0,30</b>	

## DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

## KONSOLIDIERTE AUFSTELLUNG ÜBER DAS EIGENKAPITAL DER ANLEGER

(ungeprüft) (in tausend CAD)	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
<b>Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2004</b>	\$ 396.161	\$ 12.173	\$ -19.382	\$ -2.997	\$ 385.955
Nettoverlust	-	-6.848	-	-	-6.848
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-21.527	-	-21.527
Fällige Ausschüttungen	-	-	-4.515	-	-4.515
Emission neuer Anteile	110.022	-	-	-	110.022
Wiederanlage der Ausschüttungen	10.659	-	-	-	10.659
Kaufpreisplan („Unit Purchase Plan“)	66	-	-	-	66
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen eines Bonussystems („Deferred Unit Incentive Plan“)	211	-	-	-	211
Einlösung von Anteilen	-30	-	-	-	-30
Emissionskosten	-5.677	-	-	-	-5.677
Eigenkapitalsanteil der Wandelschuldverschreibung	600	-	-	-	600
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	971	971
<b>Eigenkapital der Anleger per 30. Juni 2004</b>	<b>\$ 512.012</b>	<b>\$ 5.325</b>	<b>\$ -45.424</b>	<b>\$ -2.026</b>	<b>\$ 469.887</b>

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

(ungeprüft) (in tausend CAD)	Für die sechs Monate mit Ende 30. Juni 2003
<b>Eigenkapital am 1. Januar 2003</b>	\$ 290.594
Nettogewinn	4.113
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-2.471
Nettoübertragung an Dundee Realty Corporation	15.717
<b>Eigenkapital am 30. Juni 2003</b>	<b>\$ 276.519</b>

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

	Für die drei Monate mit Ende 30. Juni		Für die sechs Monate mit Ende 30. Juni	
	2004	2003	2004	2003
(ungeprüft) (in tausend CAD)	<b>Dundee REIT (konsolidiert)</b>	Unternehmens- bereich DRC (zusammengefasst)	<b>Dundee REIT (konsolidiert)</b>	Unternehmens- bereich DRC (zusammengefasst)
<b>Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>				
Nettogewinn (-verlust)	\$ -12.173	\$ 2.077	\$ -6.848	\$ 4.113
Posten, welche keinen Einfluss auf Barmittel haben:				
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.690	2.229	12.974	4.439
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands und immaterieller Werte	3.494	1.664	5.397	2.897
Rückstellung für die Wertberichtigung von Gewerbeimmobilien	19.729	-	19.729	-
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-2.396	-	-2.573	-
Zukünftige Einkommenssteuern	-1	843	-42	1.675
Lineare Anpassung der Mieten	-1.286	-	-2.235	-
	14.057	6.813	26.402	13.124
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-2.389	-1.327	-4.255	-2.921
Veränderung des Betriebskapitals	90	1.860	3.973	-621
	11.758	7.346	26.120	9.582
<b>Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit</b>				
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-3.171	-2.666	-4.651	-4.309
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-75.765	-858	-153.688	-861
Investition in einen Zwischenkredit	-408	-	-10.476	-
Erlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	2.837	-	5.030	-
Nettoveränderung von Termineinlagen	-239	-360	-721	-106
	-76.836	-3.884	-164.506	-5.276
<b>Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>				
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-3.901	-4.020	-7.628	-7.094
Hypothekenplatzierung	71.912	44.418	71.912	50.918
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-38.839	-27.755	-49.802	-32.411
Termingeldplatzierung	60.553	-	60.553	-
Rückzahlung von Termingeldern	-237	-787	-477	-1.071
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-79.994	509	-79.994	-
Wandelschuldverschreibung (Kosten nicht einbegriffen)	71.949	-	71.949	-
Revolvierendes Tagesgeld (netto)	-	-	-7.026	-
Ausbezahlte Ausschüttungen	-8.054	-	-14.468	-
Emission von Anteilen (netto)	-1.019	-	103.335	-
Nettoübertragung auf den Unternehmensbereich DRC	-	-17.163	-	-15.717
	72.370	-4.798	148.354	-5.375
<b>Anstieg (Reduzierung) des Finanzmittelfonds</b>	7.292	-1.336	9.968	-1.069
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	6.652	2.918	3.976	2.651
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode</b>	\$ 13.944	\$ 1.582	\$ 13.944	\$ 1.582