

## KONSOLIDierter BILANZABSCHLUSS

## DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

## BILANZ

(ungeprüft)  
(in tausend CAD)30. September 31. Dezember  
2004 2003**Vermögen**

Gewerbeimmobilien (Rental properties)	\$ 1.062.962	\$ 915.050
Noch nicht fällige Kosten	50.137	38.177
Forderungen	7.451	7.268
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	29.238	32.706
Barmittel und kurzfristige Einlagen	11.643	3.976
Immaterielles Vermögen	31.903	-
Vermögen eingestellter Geschäftstätigkeiten („discontinued operations assets“)	43.732	-
	<b>\$ 1.237.066</b>	<b>\$ 997.177</b>

**Verbindlichkeiten**

Fremdkapital	\$ 695.309	\$ 579.168
Zahlungsverbindlichkeiten und entstandene, jedoch noch nicht fällige Verbindlichkeiten	25.421	20.717
Fällige Ausschüttungen	4.555	3.600
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	5.651	7.737
Immaterielle Verbindlichkeiten	2.850	-
Verbindlichkeiten eingestellter Geschäftstätigkeiten („discontinued operations liabilities“)	35.172	-
	<b>768.958</b>	<b>611.222</b>
Eigenkapital		
Eigenkapital der Anleger	<b>468.108</b>	<b>385.955</b>
	<b>\$ 1.237.066</b>	<b>\$ 997.177</b>

## DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	Für die drei Monate mit Ende 30. September			Für die neun Monate mit Ende 30. September	
	2004	2003	2004	2003	2003
	Dundee REIT (konsolidiert)	Unternehmens- bereich DRC (zusammen- gefasst)	Dundee REIT (konsolidiert)	Dundee REIT (konsolidiert)	Unternehmens- bereich DRC (zusammen- gefasst)
(ungeprüft) (in tausend CAD, mit der Ausnahme von Beträgen pro Anteil)				1. Juli bis 30. September	1. Januar bis 30. Juni
<b>Gewerbeimmobilien (Rental Properties)</b>					
Einkünfte	\$ 48.072	\$ 34.986	\$ 137.354	\$ 34.986	\$ 69.967
Betriebskosten	21.028	16.165	61.561	16.165	36.134
<b>Nettobetriebseinnahmen</b>	<b>27.044</b>	18.821	<b>75.793</b>	18.821	33.833
<b>Sonstige Ausgaben</b>					
Zinsen	11.761	8.481	31.671	8.481	16.748
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.605	2.111	18.804	2.111	4.152
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	3.764	1.267	8.900	1.267	2.542
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	1.145	994	3.302	994	3.339
	23.275	12.853	62.677	12.853	26.781
<b>Sonstige Einkünfte</b>					
Zinserträge und Honorareinkünfte (netto)	583	190	1.595	190	656
<b>Ertrag vor Berücksichtigung des Veräußerungsgewinns von Gewerbeimmobilien</b>	<b>4.352</b>	6.158	<b>14.711</b>	6.158	7.708
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-	-	166	-	-
<b>Ertrag vor Berücksichtigung von Einkommens- und Körperschaftssteuern</b>	<b>4.352</b>	6.158	<b>14.877</b>	6.158	7.708
<b>Einkommenssteuern</b>					
Gegenwärtige Einkommens- und Körperschaftssteuern	29	15	67	15	1.887
Zukünftige Einkommenssteuern	-1.946	-33	-1.988	-33	1.675
	-1.917	-18	-1.921	-18	3.562
<b>Ertrag vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten (discontinued operations)</b>	<b>6.269</b>	6.176	<b>16.798</b>	6.176	4.146
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	1.033	106	-16.344	106	-33
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 7.302</b>	\$ 6.282	<b>\$ 454</b>	\$ 6.282	\$ 4.113
<b>Nettogewinn (-verlust) pro Anteil (mit und ohne Bezugsoptionen)</b>					
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0.26	\$ 0.38	\$ 0.72	\$ 0.38	
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	0.04	-	-0.70	-	
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 0.30</b>	\$ 0.38	<b>\$ 0.02</b>	\$ 0.38	

## 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
Nettogewinn	-	454	-	-	454
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-35.112	-	-35.112
Fällige Ausschüttungen	-	-	-4.555	-	-4.555
Emission neuer Anteile	110.022	-	-	-	110.022
Wiederanlage der Ausschüttungen	16.002	-	-	-	16.002
Barkaufplan („Unit Purchase Plan“)	141	-	-	-	141
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen eines Bonussystems („Deferred Unit Incentive Plan“)	318	-	-	-	318
Einlösung von Anteilen	-30	-	-	-	-30
Emissionskosten	-5.400	-	-	-	-5.400
Eigenkapitalsanteil der Wandelschuldverschreibung	600	-	-	-	600
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-287	-287
<b>Eigenkapital der Anleger per 30. September 2004</b>	<b>\$ 517.814</b>	<b>\$ 12.627</b>	<b>\$ -59.049</b>	<b>\$ -3.284</b>	<b>\$ 468.108</b>

(ungeprüft) (in tausend CAD)	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
<b>Eigenkapital der Anleger per 1. Juli 2003</b>	\$ 335.455	-	-	\$ -1.728	\$ 333.727
Nettogewinn	-	6.282	-	-	6.282
Ausschüttungen	-	-	-8.982	-	-8.982
Wiederanlage der Ausschüttungen	2.672	-	-	-	2.672
Barkaufplan („Unit Purchase Plan“)	1.251	-	-	-	1.251
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen eines Bonussystems („Deferred Unit Incentive Plan“)	9	-	-	-	9
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-65	-65
<b>Eigenkapital der Anleger per 30. September 2003</b>	<b>\$ 339.387</b>	<b>\$ 6.282</b>	<b>\$ -8.982</b>	<b>\$ -1.793</b>	<b>\$ 334.894</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. September		Für die neun Monate mit Ende 30. September		
	2004	2003	2004	2003	
	Dundee REIT (konsolidiert)	Unternehmens- bereich DRC (zusammen- gefasst)	Dundee REIT (konsolidiert)	Dundee REIT (konsolidiert)	Unternehmens- bereich DRC (zusammen- gefasst)
(ungeprüft) (in tausend CAD)				1. Juli bis 30. September	1. Januar bis 30. Juni
<b>Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>					
Nettogewinn	\$ 7.302	\$ 6.282	\$ 454	\$ 6.282	4.113
<b>Posten, welche keinen Einfluss auf Barmittel haben:</b>					
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.605	2.266	19.579	2.266	4.439
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands und immaterieller Werte	3.764	1.392	9.161	1.392	2.897
Amortisation der Marktanpassung der Schulden	-315	-75	-1.123	-75	-155
Rückstellung für die Wertberichtigung von Gewerbeimmobilien	-	-	19.729	-	-
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-443	-	-3.016	-	-
Zukünftige Einkommenssteuern	-1.946	-33	-1.988	-33	1.675
Lineare Anpassung der Mieten	-1.140	-	-3.375	-	-
	13.827	9.832	39.421	9.832	12.969
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-4.868	-1.551	-9.123	-1.551	-2.921
Veränderung des Betriebskapitals	1.646	1.276	6.669	1.276	-466
	10.605	9.557	36.967	9.557	9.582
<b>Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit</b>					
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-1.100	-1.353	-5.751	-1.353	-4.309
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-60	-	-153.990	-	-861
Investition in einen Zwischenkredit	-	-	-10.476	-	-
Erlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	742	-	5.772	-	-
Nettoveränderung von Termineinlagen	84	424	-637	424	-106
	-334	-929	-165.082	-929	-5.276
<b>Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>					
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-3.658	-2.150	-11.286	-2.150	-7.094
Hypothekenplatzierung	-	-	71.912	-	50.918
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-	-	-49.802	-	-32.411
Termingeldplatzierung	-	-	60.553	-	-
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-202	-230	-679	-230	-1.071
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-	-	-79.994	-	-
Wandelschuldverschreibung (Kosten nicht einbegriffen)	-517	-	71.432	-	-
Revolvierendes Tagesgeld (netto)	-	-	-7.026	-	-
Ausbezahlte Ausschüttungen	-8.242	-3.297	-22.710	-3.297	-
Emission von Anteilen (netto)	47	1.251	103.382	1.251	-
Nettoübertragung vom Unternehmensbereich DRC	-	-	-	-	-15.717
	-12.572	-4.426	135.782	-4.426	-5.375
<b>Anstieg (Reduzierung) des Finanzmittelfonds</b>	-2.301	4.202	7.667	4.202	-1.069
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	13.944	1.582	3.976	1.582	2.651
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode</b>	\$ 11.643	\$ 5.784	\$ 11.643	\$ 5.784	1.582