

KONSOLIDierter BILANZABSCHLUSS

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
KONSOLIDIERTE BILANZ

(in tausend CAD)	31. Dezember 2004	31. Dezember 2003
Vermögen		
Gewerbeimmobilien (Rental properties)	\$ 1.057.231	\$ 915.050
Noch nicht fällige Kosten	50.346	38.177
Forderungen	9.276	7.268
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	32.927	32.706
Barmittel und kurzfristige Einlagen	17.331	3.976
Immaterielles Vermögen	30.297	-
Vermögen eingestellter Geschäftstätigkeiten („discontinued operations’ assets“)	2.384	-
	1.199.792	997.177
Verbindlichkeiten		
Fremdkapital	693.155	579.168
Zahlungsverbindlichkeiten und entstandene, jedoch noch nicht fällige Verbindlichkeiten	24.628	20.717
Fällige Ausschüttungen	4.597	3.600
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	5.359	7.737
Immaterielle Verbindlichkeiten	3.239	-
Verbindlichkeiten eingestellter Geschäftstätigkeiten („discontinued operations’ liabilities“)	2.013	-
	732.991	611.222
Minderheitsbeteiligung (non-controlling interest“)	148.256	144.874
Eigenkapital der Anleger	318.545	241.081
	\$ 1.199.792	\$ 997.177

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2004		2003	
	Dundee REIT (Konsolidiert)	Dundee REIT (Konsolidiert)	Unternehmens- bereich DRC (Zusammengefasst)	
(in tausend CAD mit der Ausnahme von Angaben pro Anteil)	Für das Jahresende per 31. Dezember	1. Juli – 31. Dezember	1. Januar – 30. Juni	
Gewerbeimmobilien (Rental Properties)				
Einkünfte	\$ 187.180	\$ 73.447	\$ 69.788	
Betriebskosten	85.307	35.102	36.080	
Nettobetriebseinnahmen	101.873	38.345	33.708	
Sonstige Ausgaben				
Zinsen	43.267	17.317	16.689	
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	25.546	4.535	4.142	
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	12.562	2.803	2.535	
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	5.201	2.109	3.339	
	86.576	26.764	26.705	
Sonstige Einkünfte				
Zinserträge und Honorareinkünfte (netto)	2.232	676	659	
Ertrag vor Berücksichtigung des Veräußerungsgewinnes von Gewerbeimmobilien und des Verwässerungsgewinnes („dilution gain“)	17.529	12.257	7.662	
Veräußerungsgewinn (-verlust) von Gewerbeimmobilien	155	-289	-	
Verwässerungsgewinn („dilution gain“)	1.731	-	-	
Ertrag vor Berücksichtigung von Einkommens- und Körperschaftssteuern	19.415	11.968	7.662	
Einkommenssteuern				
Gegenwärtige Einkommens- und Körperschaftssteuern	113	50	1.885	
Zukünftige Einkommenssteuern	-2.013	32	1.675	
	-1.900	82	3.560	
Ertrag vor Berücksichtigung der Minderheitsbeteiligung und eingestellter Geschäftstätigkeiten („discontinued operations“)	21.315	11.886	4.102	
Anteiliger Ertrag der Minderheitsbeteiligung	6.337	4.873	-	
Ertrag vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten	14.978	7.013	4.102	
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-10.625	169	11	
Nettogewinn	\$ 4.353	\$ 7.182	\$ 4.113	
Nettogewinn (-verlust) pro Anteil				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,93	\$ 0,69		
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-0,66	0,02		
Nettogewinn	\$ 0,27	\$ 0,71		
Nettogewinn (-verlust) pro Anteil (verwässert)				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,83	\$ 0,69		
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-0,65	0,02		
Nettogewinn	\$ 0,18	\$ 0,71		

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

KONSOLIDIERTE AUFSTELLUNG ÜBER DAS EIGENKAPITAL DER ANLEGER

(ungeprüft) (in tausend CAD)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Juli 2003	9.370.192	\$ 193.081	\$ -	\$ -	\$ -995	\$ 192.086
Nettogewinn	-	-	7.182	-	-	7.182
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-9.142	-	-9.142
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-2.228	-	-2.228
Emmission neuer Anteile	2.600.000	56.420	-	-	-	56.420
Wiederanlage der Ausschüttungen	53.661	1.190	-	-	-	1.190
Barkaufplan („Unit Purchase Plan“)	70.364	1.536	-	-	-	1.536
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen eines Bonussystems („Deferred Unit Incentive Plan“)	-	113	-	-	-	113
Emissionskosten	-	-5.193	-	-	-	-5.193
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-883	-883
Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2003	12.094.217	247.147	7.182	-11.370	-1.878	241.081
Nettogewinn	-	-	4.353	-32.990	-	4.353
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-3.089	-	-32.990
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-	-	-3.089
Emission neuer Anteile	4.537.000	110.022	-	-	-	110.022
Wiederanlage der Ausschüttungen	175.009	4.214	-	-	-	4.214
Barkaufplan („Unit Purchase Plan“)	7.027	169	-	-	-	169
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen eines Bonussystems („Deferred Unit Incentive Plan“)	8.189	886	-	-	-	886
Einlösung von Anteilen	-1.479	-30	-	-	-	-30
Emissionskosten	-	-5.423	-	-	-	-5.423
Eigenkapitalsanteil der Wandelschuldverschreibung	-	600	-	-	-	600
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.248	-1.248
Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2004	16.819.963	\$ 357.585	\$ 11.535	\$ -47.449	\$ -3.126	\$ 318.545

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

Eigenkapital am 1. Januar 2003	\$ 290.594
Nettogewinn	4.113
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-2.471
Nettoübertragung an Dundee Realty Corporation	-15.717
Eigenkapital am 30. Juni 2003	\$ 276.519

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

KAPITALFLUSSRECHNUNG

	2004		2003	
	Dundee REIT (Konsolidiert)	Dundee REIT (Konsolidiert)	Unternehmensbereich DRC (zusammengefasst)	
(in tausend CAD)	Für das Jahresende per 31. Dezember	1. Juli – 31. Dezember	1. Januar – 30. Juni	
Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit				
Nettogewinn	\$ 4.353	\$ 7.182	\$ 4.113	
Nicht zahlungswirksame Posten:				
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	26.364	4.854	4.439	
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands und immaterieller Werte	12.833	3.095	2.897	
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	1.055	618	465	
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-1.438	-181	-155	
Veräußerungsverlust von Gewerbeimmobilien (netto)	16.426	289	-	
Aufwand in Zusammenhang mit der Ausgabe von Verzugsanteilen	886	113	-	
Zukünftige Einkommenssteuern	-2.013	32	1.675	
Amortisation der Marktanpassung erworbener Mietverträgen	-130	-	-	
Lineare Anpassung der Mieten	-4.264	-	-	
Verwässerungsgewinn („ <i>dilution gain</i> “)	-1.731	-	-	
Minderheitsbeteiligung („ <i>non-controlling interest</i> “)	1.556	4.991	-	
	53.897	20.993	13.434	
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-14.347	-5.509	-4.280	
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	3.770	4.761	428	
	43.320	20.245	9.582	
Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit				
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-7.063	-2.856	-4.309	
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-168.525	-32.991	-861	
Kautions in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	14.300	-14.300	-	
Aufnahme eines Zwischenkredits	-10.476	-	-	
Nettoerlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	52.647	367	-	
Nettoveränderung von Termineinlagen	-351	-9.581	-106	
	-119.468	-59.361	-5.276	
Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit				
Hypothekenplatzierung	84.412	-	50.918	
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-15.150	-5.397	-7.094	
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-56.538	-12.439	-32.411	
Termingeldplatzierung	60.770	-	-	
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-956	-460	-1.071	
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-121.153	-	-	
Wandelschuldverschreibung (Kosten nicht einbegriffen)	71.410	-	-	
Revolvierendes Tagesgeld (netto)	-7.026	7.026	-	
Nicht revolvierendes Tagesgeld	-	6.619	-	
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile der Serie A	-31.003	-7.952	-	
Emission von Anteilen (netto)	104.737	54.113	-	
Nettoübertragung vom Unternehmensbereich DRC	-	-	-15.717	
	89.503	41.510	-5.375	
Anstieg (Reduzierung) des Finanzmittelfonds	13.355	2.394	-1.069	
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	3.976	1.582	2.651	
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode	\$ 17.331	\$ 3.976	\$ 1.582	