

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

(ungeprüft) (in tausend CAD)	30. September 2006	31. Dezember 2005
Vermögen		
Gewerbeimmobilien	\$ 1.725.611	\$ 1.328.395
Aktive Rechnungsabgrenzung	69.944	65.285
Bauland	40.323	-
Forderungen	15.659	13.378
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	33.606	27.175
Barmittel und kurzfristige Einlagen	13.113	16.516
Immaterielles Vermögen	84.253	56.964
	\$ 1.982.509	\$ 1.507.713
Verbindlichkeiten		
Fremdkapital	\$ 1.187.380	\$ 943.621
Zahlungsverbindlichkeiten und Rückstellungen	43.122	32.260
Fällige Ausschüttungen	6.990	5.356
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	3.969	1.577
Immaterielle Verbindlichkeiten	26.054	6.181
	1.267.515	988.995
Minderheitsbeteiligung (non-controlling interest)	-	146.976
Eigenkapital der Anleger	714.994	371.742
	\$ 1.982.509	\$ 1.507.713

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(ungeprüft) (in tausend CAD mit der Ausnahme von Angaben pro Anteil)	Für die drei Monate mit Ende 30. September		Für die neun Monate mit Ende 30. September	
	2006	2005	2006	2005
Einkünfte				
Einkünfte aus Gewerbeimmobilien	\$ 76.778	\$ 57.385	\$ 205.799	\$ 160.224
Zinserträge und Honorareinkünfte	1.038	410	2.389	1.747
	77.816	57.795	208.188	161.971
Ausgaben				
Betriebskosten für Gewerbeimmobilien	31.380	25.216	87.191	71.986
Zinsen	17.934	14.378	48.745	39.259
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	10.824	7.967	28.591	21.371
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	9.007	5.565	21.230	13.600
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	1.688	1.362	4.951	3.768
	70.833	54.488	190.708	149.984
Gewinn vor Berücksichtigung der folgenden Posten	6.983	3.307	17.480	11.987
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	27	-	-13.063	-
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-455	-	-229	-
Verwässerungsgewinn (<i>dilution gain</i>)	-	269	-	1.594
Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung von Einkommens- und Körperschaftssteuern	6.565	3.576	4.188	13.581
Einkommenssteuern				
Gegenwärtige Einkommens- und Körperschaftssteuern	-81	41	40	132
Zukünftige Einkommenssteuern	-202	259	2.425	634
	-283	303	2.465	766
Gewinn vor Berücksichtigung der Minderheitsbeteiligung und eingestellter Geschäftstätigkeiten (<i>discontinued operations</i>)	6.848	3.273	1.723	12.815
Minderheitsbeteiligung	-	-1.007	-1.840	-3.703
Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten	6.848	2.266	-117	9.112
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-25	-43	3.383	212
Nettogewinn	\$ 6.823	\$ 2.223	\$ 3.266	\$ 9.324
Nettogewinn pro Anteil (unverwässert)				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0.19	\$ 0.13	\$ -	\$ 0.54
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-	-	0.12	0.01
Nettogewinn	\$ 0.19	\$ 0.13	\$ 0.12	\$ 0.55
Nettogewinn pro Anteil (verwässert)				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0.19	\$ 0.12	\$ -	\$ 0.45
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-	-	0.12	0.01
Nettogewinn	\$ 0.19	\$ 0.12	\$ 0.12	\$ 0.46

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

(ungeprüft) (in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschüt- tungen	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2006	20.449.209	\$ 446.678	\$ 15.844	\$ -85.680	\$ -5.100	\$ 371.742
Nettogewinn	-	-	3.266	-	-	3.266
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-41.739	-	-41.739
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-6.990	-	-6.990
Wiederanlage der Ausschüttungen	656.248	18.506	-	-	-	18.506
Emission neuer Anteile	6.080.000	169.966	-	-	-	169.966
Barkaufplan (<i>Unit Purchase Plan</i>)	12.585	342	-	-	-	342
Umwandlung der 6.5%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	1.758.240	43.956	-	-	-	43.956
Umwandlung der 5.7%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	2.965	89	-	-	-	89
Ausgabe von Anteilen im Rahmen der Internalisierung der Gebäudeverwaltung	485.016	13.357	-	-	-	13.357
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems (<i>Deferred Unit Incentive Plan</i>)	16.670	816	-	-	-	816
Emissionskosten	-	-9.654	-	-	-	-9.654
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	2.004	2.004
Reklassifizierung der LP Class B Anteile, Serie 1	8.337.365	195.884	6.326	-50.504	-2.373	149.333
Eigenkapital der Anleger per 30. September 2006	37.798.298	\$879.940	\$ 25.436	\$ -184.913	\$ -5.469	\$ 714.994

(ungeprüft) (in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschüt- tungen	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2005	16.819.963	\$ 357.585	\$ 11.535	\$ -47.449	\$ -3.126	\$ 318.545
Nettogewinn	-	-	9.324	-	-	9.324
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-24.907	-	-24.907
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-3.174	-	-3.174
Wiederanlage der Ausschüttungen	279.185	7.379	-	-	-	7.379
Barkaufplan (<i>Unit Purchase Plan</i>)	7.831	210	-	-	-	210
Umwandlung der 6,5%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	81.040	2.026	-	-	-	2.026
Einlösung von Anteilen	-100	-2	-	-	-	-2
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems (<i>Deferred Unit Incentive Plan</i>)	16.764	587	-	-	-	587
Emissionskosten	-	-257	-	-	-	-257
Eigenkapitalanteil der Wandelschuldverschreibungen	-	1.200	-	-	-	1.200
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.818	-1.818
Eigenkapital der Anleger per 30. September 2005	17.204.683	\$ 368.728	\$ 20.859	\$ -75.530	\$ -4.944	\$ 309.113

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

KAPITALFLUSSRECHNUNG

(ungeprüft) (in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Für die drei Monate mit Ende 30. September		Für die neun Monate mit Ende 30. September	
	2006	2005	2006	2005
Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit				
Nettogewinn (-verlust)	\$ 6.823	\$ 2.223	\$ 3.266	\$ 9.324
Nicht zahlungswirksame Posten:				
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	10.824	8.053	28.648	21.626
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands und immaterieller Werte	9.007	5.765	21.259	14.067
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	619	440	1.477	1.137
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-521	-426	-1.383	-1.595
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	-27	-	13.063	-
Veräußerungsverlust (-gewinn) von Gewerbeimmobilien	415	-	-3.013	-217
Aufwendungen für Verzugsanteile	276	240	816	587
Zukünftige Einkommenssteuern	-202	259	2.425	634
Amortisation der Mietanpassungen von Mieten an den Markt	-1.895	-109	-2.502	-250
Lineare Anpassung der Mieten	-911	-904	-2.397	-2.849
Verwässerungsgewinn (<i>dilution gain</i>)	-	-269	-	-1.594
Minderheitsbeteiligung (<i>non-controlling interest</i>)	-	986	1.876	3.804
	24.408	16.258	63.535	44.674
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-972	-831	-3.745	-2.838
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	-1.378	924	4.069	7.952
	22.058	16.351	63.859	49.788
Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit				
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-2.745	-1.719	-6.514	-4.124
Investitionen in Zusammenhang mit Mietflächenverbesserungen	-494	-2.153	-4.005	-6.525
Baulandinvestitionen	-764	-	-1.056	-
Erwerb von Gewerbeimmobilien und Grundstücken	-67.928	-50.092	-386.527	-220.503
Kautions in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	600	500	-	-175
Aufnahme eines Zwischenkredits	-1.420	-	-3.655	-750
Nettoerlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	-337	-	25.000	2.254
Nettoveränderung von Termineinlagen	-777	1.136	-578	9.589
	-73.865	-52.328	-377.335	-220.234
Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit				
Hypothekenplatzierung (netto)	86.322	69.750	246.662	126.800
Rückzahlung von Hypothekenskapital	-6.875	-4.607	-18.463	-12.753
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-34.131	-	-47.057	-39.698
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-84	-141	-298	-380
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-	-	-14.957	-2.075
Termingeldplatzierung (netto)	203	-	6.095	-
Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen (netto)	-	-216	-	95.452
Revolvierendes Tagesgeld (netto)	10.362	-20.662	10.362	21.577
Nicht revolvingendes Tagesgeld	-	-	-	-6.107
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile	-13.846	-7.400	-34.936	-23.791
Emission von Anteilen (netto)	-203	46	162.665	48
	41.748	36.770	310.073	159.073
Anstieg (Reduzierung) des Finanzmittelfonds	-10.059	793	-3.403	-11.373
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	23.172	5.165	16.516	17.331
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode	\$ 13.113	\$ 5.958	\$ 13.113	\$ 5.958