

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

(in tausend CAD)	30. Juni 2009	31. Dezember 2008 <i>(angepasst)</i>
Vermögen		
Gewerbeimmobilien	\$ 1.111.649	\$ 1.145.993
Aktive Rechnungsabgrenzung	32.344	33.438
Forderungen	9.660	11.877
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	4.678	5.443
Barmittel und kurzfristige Einlagen	79.324	69.267
Immaterielles Vermögen	42.955	49.969
Zum Verkauf stehendes Vermögen	13.112	-
	\$ 1.293.722	\$ 1.315.987
Verbindlichkeiten		
Fremdkapital	\$ 868.522	\$ 883.695
Zahlungsverbindlichkeiten und Rückstellungen	21.843	18.772
Fällige Ausschüttungen	3.810	3.749
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	2.145	3.387
Immaterielle Verbindlichkeiten	36.349	41.941
Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit zum Verkauf stehendem Vermögen	18.689	-
	951.358	951.544
Eigenkapital der Anleger	342.364	364.443
	\$ 1.293.722	\$ 1.315.987

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(in tausend CAD mit der Ausnahme von Angaben pro Anteil)
Für die drei Monate mit Quartalsende 30. Juni

	2009	2008	2009	2008
Einkünfte				
Einkünfte aus Gewerbeimmobilien	\$ 47.378	\$ 44.479	\$ 96.354	\$ 87.671
Zinserträge und Honorareinkünfte	491	747	968	1.914
	47.869	45.226	97.322	89.585
Ausgaben				
Betriebskosten für Gewerbeimmobilien	16.704	15.732	35.174	31.919
Zinsen	12.630	11.787	25.205	23.032
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.902	6.597	13.788	12.795
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands, von Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	5.694	6.796	11.374	13.403
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	1.710	1.693	3.431	3.114
	43.640	42.605	88.972	84.263
Gewinn vor Berücksichtigung von Einkommenssteuern	4.229	2.621	8.350	5.322
Einkommenssteuerrückstellung (-rückerstattung)				
Gegenwärtige Einkommenssteuern	-	-4	5	-59
Zukünftige Einkommenssteuern	136	95	377	192
	136	91	382	133
Gewinn vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten (discontinued operations)	4.093	2.530	7.968	5.189
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-8.865	-423	-8.881	-420
Nettogewinn	\$ -4.772	\$ 2.107	-913	\$ 4.769
Nettogewinn (-verlust) pro Anteil (verwässert und unverwässert)				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	0,19	0,12	0,38	\$ 0,25
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-0,42	-0,02	-0,42	-0,02
Nettogewinn (-verlust)	\$ -0,23	\$ 0,10	-0,04	\$ 0,23
Nettogewinn (-verlust)	\$ -4.772	\$ 2.107	-913	\$ 4.769
Weiter umfassende Einkünfte / -verluste (other comprehensive income / loss):				
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-399	-39	-302	110
Quartalsergebnis (Comprehensive income / loss)	\$ -5.171	\$ 2.068	-1.215	\$ 4.879

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

KONSOLIDIERTE AUFSTELLUNG ÜBER DAS EIGENKAPITAL DER ANLEGER

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn (Verlust)	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2009	20.417.744	\$ 536.093	\$ 806.598	\$ -972.790	\$ -5.275	\$ 364.626
Anpassung aufgrund neuer Buchhaltungsgrundsätze	-	-	-183	-	-	-183
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2009 (angepasst)	20.417.744	\$ 536.093	\$ 806.415	\$ -972.790	\$ -5.275	\$ 364.443
Nettogewinn	-	-	-913	-	-	-913
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-19.004	-	-19.004
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-3.810	-	-3.810
Wiederanlage der Ausschüttungen	113.846	1.534	-	-	-	1.534
Barkaufplan (<i>Unit Purchase Plan</i>)	627	9	-	-	-	9
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems (<i>Deferred Unit Incentive Plan</i>)	-	418	-	-	-	418
Ausgabe von REIT A Anteilen für Verzugsanteile	239.873	-	-	-	-	-
Emissionskosten	-	-11	-	-	-	-11
Zurücknahme von Anteilen	-30	-	-	-	-	-
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-302	-302
Eigenkapital der Anleger per 30. Juni 2009	20.772.060	\$ 538.043	\$ 805.502	\$ -995.604	\$ -5.577	\$ 342.364

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn (Verlust)	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2008	20.863.819	\$ 544.850	\$ 796.138	\$ -926.605	\$ -6.243	\$ 408.140
Anpassung aufgrund neuer Buchhaltungsgrundsätze	-	-	-183	-	-	-183
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2008 (angepasst)	20.863.819	\$ 544.850	\$ 795.955	-926.605	-6.243	407.957
Nettogewinn	-	-	4.769	-	-	4.769
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-19.386	-	-19.386
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-3.895	-	-3.895
Wiederanlage der Ausschüttungen	156.631	5.115	-	-	-	5.115
Barkaufplan (<i>Unit Purchase Plan</i>)	19.656	639	-	-	-	639
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems (<i>Deferred Unit Incentive Plan</i>)	-	98	-	-	-	98
Umtausch von Verzugsanteilen in Dundee REIT A Anteile	10.492	-	-	-	-	-
Kauf von Anteilen im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms	-3.000	-94	-	-	-	-94
Umwandlung der 6.5%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	22.840	571	-	-	-	571
Umwandlung der 5.7%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	11.227	337	-	-	-	337
Emissionskosten	-	-51	-	-	-	-51
Eigenkapitalsanteil der 6.0%igen Wandelschuldver- schreibung	-	2.160	-	-	-	2.160
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	110	110
Eigenkapital der Anleger per 30. Juni 2008	21.081.665	\$ 553.625	\$ 800.724	\$ -949.886	\$ -6.133	\$ 398.330

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

KAPITALFLUSSRECHNUNG

	Für die drei Monate mit Ende 30. Juni		Für die sechs Monate mit Ende 30. Juni	
(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile) Für die drei Monate mit Quartalsende 30. Juni	2009	2008	2009	2008
Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit				
Nettogewinn	\$ -4.772	\$ 2.107	\$ -913	\$ 4.769
Nicht zahlungswirksame Posten:				
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	7.095	6.763	14.187	13.123
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands				
Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	5.779	6.850	11.523	13.503
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	326	332	631	645
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-196	-264	-418	-489
Verlust im Zusammenhang mit dem Verkauf von Mietobjekten	-	426	-	426
Rückstellung für die Wertminderung von zum Verkauf stehendem Vermögen	9.004	-	9.004	-
Aufwendungen für Verzugsanteile	221	98	418	98
Zukünftige Einkommenssteuern	67	76	357	144
Amortisation der Mietanpassungen von Mieten an den Markt	-2.616	-3.376	-5.393	-6.292
Lineare Anpassung der Mieten	-187	-189	-400	-434
	14.721	12.823	28.996	25.493
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-1.012	-980	-1.857	-1.740
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	1.098	-2.199	5.053	-2.524
	14.807	9.644	32.192	21.229
Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit				
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-1.351	-619	-2.031	-982
Investitionen in Zusammenhang mit Mietflächenverbesserungen	-1.644	-878	-3.452	-1.247
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-	-56.619	-	-146.256
Kaution in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	-	700	-	-100
Rückzahlung eines Schuldscheins	-	-	-	12.116
Nettoveränderung von Termineinlagen	651	530	268	426
	-2.344	-56.886	-5.215	-136.043
Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit				
Hypothekenplatzierung (netto)	36.346	95.499	36.269	95.371
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-3.843	-3.313	-7.669	-6.586
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-24.233	-508	-24.233	-508
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-28	-27	-66	-61
Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen (netto)	-	-	-	119.200
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile	-10.718	-8.707	-21.220	-18.088
Kauf von REIT A Anteilen im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms	-	-94	-	-94
Emission von Anteilen (netto)	4	16	-1	589
	-2.472	82.866	-16.920	189.823
Erhöhung (Reduzierung) des Finanzmittelfonds	9.991	35.624	10.057	75.009
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	69.333	77.112	69.267	37.727
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode	\$ 79.324	\$ 112.736	\$ 79.324	\$ 112.736