

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

(ungeprüft) (in tausend CAD)	30. September 2007	31. Dezember 2006
<b>Vermögen</b>		
Gewerbeimmobilien	\$ 947.309	\$ 1.816.811
Aktive Rechnungsabgrenzung	30.105	73.455
Bauland	14.900	41.395
Forderungen	8.588	18.606
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	14.303	20.240
Barmittel und kurzfristige Einlagen	7.673	70.997
Immaterielles Vermögen	52.096	86.416
Zum Verkauf stehender Vermögenswert	14.886	-
	<b>\$ 1.089.860</b>	<b>\$ 2.127.920</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Fremdkapital	\$ 595.173	\$ 1.153.794
Zahlungsverbindlichkeiten und Rückstellungen	28.148	40.701
Fällige Ausschüttungen	3.810	8.013
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	16.495	3.950
Immaterielle Verbindlichkeiten	38.589	33.351
	18.564	-
	<b>700.779</b>	<b>1.239.809</b>
<b>Eigenkapital der Anleger</b>	<b>389.081</b>	<b>888.111</b>
	<b>\$ 1.089.860</b>	<b>\$ 2.127.920</b>

**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	
	2007	2006	2007	2006
<b>Einkünfte</b>				
Einkünfte aus Gewerbeimmobilien	\$ 39.633	\$ 29.478	\$ 109.563	\$ 65.483
Zinserträge und Honorareinkünfte	574	1.032	1.918	2.379
	<b>40.207</b>	30.510	<b>111.481</b>	67.862
<b>Ausgaben</b>				
Betriebskosten für Gewerbeimmobilien	13.863	10.560	38.014	24.112
Zinsen	9.259	9.253	26.026	23.770
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	6.003	4.828	16.768	10.718
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	5.842	4.450	15.979	8.545
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	1.887	1.687	6.066	4.951
	<b>36.854</b>	30.778	<b>102.853</b>	72.096
<b>Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung der folgenden Posten</b>	<b>3.353</b>	-268	<b>8.628</b>	-4.234
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	-	27	-1.230	-13.063
Veräußerungsgewinn von Bauland	854	-	2.328	-
<b>Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung von Einkommens- und Körperschaftssteuern</b>	<b>4.207</b>	-241	<b>9.726</b>	-17.297
<b>Einkommenssteuern</b>				
Gegenwärtige Einkommenssteuern	7	-82	22	40
Zukünftige Einkommenssteuern	107	120	15.176	369
	<b>114</b>	38	<b>15.198</b>	409
<b>Gewinn vor Berücksichtigung der Minderheitsbeteiligung und eingestellter Geschäftstätigkeiten (discontinued operations)</b>	<b>4.093</b>	-279	<b>-5.472</b>	-17.706
<b>Minderheitsbeteiligung</b>	-	-	-	-610
<b>Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten</b>	<b>4.093</b>	-279	<b>-5.472</b>	-18.316
<b>Eingestellte Geschäftstätigkeiten</b>	<b>748.357</b>	7.102	<b>738.550</b>	21.582
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 752.450</b>	\$ 6.823	<b>\$ 733.078</b>	\$ 3.266
<b>Nettogewinn (-verlust) pro Anteil (unverwässert)</b>				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,11	\$ -0,01	\$ -0,12	\$ -0,63
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	19,71	0,20	16,79	0,75
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 19,82</b>	\$ 0,19	<b>\$ 16,67</b>	\$ 0,12
<b>Nettogewinn (-verlust) pro Anteil (verwässert)</b>				
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,11	\$ -0,01	\$ -0,12	\$ -0,63
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	19,70	0,20	16,79	0,75
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 19,81</b>	\$ 0,19	<b>\$ 16,67</b>	\$ 0,12
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 752.450</b>	\$ 6.823	<b>\$ 733.078</b>	\$ 3.266
<b>Weiter umfassende Einkünfte (Verluste) (other comprehensive income (loss)):</b>				
Kumulative Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-431	90	-1.203	2.004
<b>Quartalsergebnis (Comprehensive Income)</b>	<b>\$ 752.019</b>	\$ 6.913	<b>\$ 731.875</b>	\$ 5.270

**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 (-verlust)	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn	Gesamt
<b>Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2007</b>	<b>43.419.648</b>	<b>\$ 1.067.125</b>	<b>\$ 33.388</b>	<b>\$ -207.286</b>	<b>\$ -5.116</b>	<b>\$ 888.111</b>
Anpassung in Anbetracht der neuen Buchhaltungsgrundsätze	-	-	448	-	-	448
<b>Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2007 (angepasst)</b>	<b>43.419.648</b>	<b>\$ 1.067.125</b>	<b>\$ 33.836</b>	<b>\$ -207.286</b>	<b>\$ -5.116</b>	<b>\$ 888.559</b>
Nettogewinn	-	-	733.078	-	-	733.078
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-64.748	-	-64.748
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-3.810	-	-3.810
Emission neuer Anteile	4.195.000	170.946	-	-	-	170.946
Wiederanlage der Ausschüttungen	348.418	14.305	-	-	-	14.305
Barkaufplan ( <i>Unit Purchase Plan</i> )	1.170	51	-	-	-	51
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems ( <i>Deferred Unit Incentive Plan</i> )	30.370	6.031	-	-	-	6.031
Umwandlung der 6,5%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	810.000	20.250	-	-	-	20.250
Umwandlung der 5,7%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	1.885.649	56.569	-	-	-	56.569
Ausgabe von Anteilen im Rahmen der Internalisierung der Gebäudeverwaltung	44.674	1.230	-	-	-	1.230
Emissionskosten	-	-11.197	-	-	-	-11.197
Rücknahme von Anteilen und Übertragung	-29.915.384	-781.669	-	-639.311	-	-1.420.980
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.203	-1.203
<b>Eigenkapital der Anleger per 30. September 2007</b>	<b>20.819.545</b>	<b>\$ 543.641</b>	<b>\$ 766.914</b>	<b>\$ -915.155</b>	<b>\$ -6.319</b>	<b>\$ 389.081</b>

(ungeprüft) (in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn (-verlust)	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn	Gesamt
<b>Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2006</b>	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
Emission neuer Anteile	6.080.000	169.966	-	-	-	169.966
Wiederanlage der Ausschüttungen	656.248	18.506	-	-	-	18.506
Barkaufplan ( <i>Unit Purchase Plan</i> )	12.585	342	-	-	-	342
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems ( <i>Deferred Unit Incentive Plan</i> )	16.670	816	-	-	-	816
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
Emissionskosten	-	-9.654	-	-	-	-9.654
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	2.004	2.004
Reklassifizierung der LP B Anteile, Serie 1	8.337.365	195.884	6.326	-50.504	-2.373	149.333
<b>Eigenkapital der Anleger per 30. September 2006</b>	<b>37.798.298</b>	<b>\$ 879.940</b>	<b>\$ 25.436</b>	<b>\$ -184.913</b>	<b>\$ -5.469</b>	<b>\$ 714.994</b>

## 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	
	2007	2006	2007	2006
<b>Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>				
Nettogewinn	\$ 752.450	\$ 6.823	\$ 733.078	\$ 3.266
Nicht zahlungswirksame Posten:				
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	10.960	10.824	36.791	28.648
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands, Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	10.825	9.007	33.656	21.259
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	259	619	881	1.477
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-479	-521	-1.562	-1.383
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	-	-27	1.230	13.063
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-726.520	415	-726.520	-3.013
Veräußerungsgewinn von Bauland	-854	-	-2.328	-
Rückstellung für die Wertminderung von Vermögen	7.650	-	7.650	-
Aufwendungen für Verzugsanteile	293	276	1.177	816
Zukünftige Einkommenssteuern	-25.198	-202	14.716	2.425
Amortisation der Mietanpassungen von Mieten an den Markt	-3.191	-1.895	-8.440	-2.502
Lineare Anpassung der Mieten	-963	-911	-2.746	-2.397
Minderheitsbeteiligung ( <i>non-controlling interest</i> )	-	-	-	1.876
	25.232	24.408	87.583	63.535
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-2.026	-972	-4.938	-3.745
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	-16.412	-1.378	-8.630	4.069
	6.794	22.058	74.015	63.859
<b>Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit</b>				
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-4.517	-2.745	-9.648	-6.514
Investitionen in Zusammenhang mit Mietflächenverbesserungen	-2.107	-494	-5.768	-4.005
Baulandinvestitionen	-1.229	-764	-2.973	-1.056
Erwerb von Gewerbeimmobilien und Grundstücken	-38.598	-67.928	-517.320	-386.527
Kautions in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	-639	600	-900	-
Aufnahme eines Zwischenkredits	-103	-1.420	-468	-3.655
Nettoerlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	1.488.381	-337	1.488.381	25.000
Nettoerlös aus dem Verkauf von Bauland	978	-	3.264	-
Nettoveränderung von Termineinlagen	919	-777	1.223	-578
	1.443.085	-73.865	955.791	-377.335
<b>Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>				
Hypothekenplatzierung (netto)	-415	86.322	236.173	246.662
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-6.942	-6.875	-22.112	-18.463
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-2.316	-34.131	-21.778	-47.057
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-29	-84	-86	-298
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-	-	-	-14.957
Termingeldplatzierung (netto)	17	203	78	6.095
Revolvierendes Tagesgeld (netto)	5.571	10.362	36.901	10.362
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile	-21.954	-13.846	-59.092	-34.936
Rücknahme von Anteilen	-1.420.980	-	-1.420.980	-
Zurückgenommene Verzugsanteile („Deferred units“)	-5.492	-	-5.492	-
Emission von Anteilen (netto)	-2	-203	163.548	162.665
	-1.452.542	41.748	-1.092.840	310.073
<b>Reduzierung des Finanzmittelfonds</b>	-2.663	-10.059	-63.034	-3.403
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode</b>	10.626	23.172	70.997	16.516
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode</b>	\$ 7.963	\$ 13.113	\$ 7.963	\$ 13.113
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen bestehen aus:</b>				
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen aus fortlaufenden Geschäftstätigkeiten	7.673	\$ 13.113	\$ 7.673	\$ 13.113
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen aus eingestellten Geschäftstätigkeiten	290	-	290	-
	\$ 7.963	\$ 13.113	\$ 7.963	\$ 13.113