

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

(in tausend CAD)	31. Dezember 2006	31. Dezember 2005
<b>Vermögen</b>		
Gewerbeimmobilien	\$ 1.816.811	\$ 1.328.395
Aktive Rechnungsabgrenzung	73.455	65.285
Bauland	41.395	-
Forderungen	18.606	13.378
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	20.240	27.175
Barmittel und kurzfristige Einlagen	70.997	16.516
Immaterielles Vermögen	86.416	56.964
	<b>\$ 2.127.920</b>	<b>\$ 1.507.713</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Fremdkapital	\$ 1.153.794	\$ 943.621
Zahlungsverbindlichkeiten und Rückstellungen	40.701	32.260
Fällige Ausschüttungen	8.013	5.356
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	3.950	1.577
Immaterielle Verbindlichkeiten	33.351	6.181
	<b>1.239.809</b>	<b>988.995</b>
<b>Minderheitsbeteiligung (non-controlling interest)</b>	-	146.976
<b>Eigenkapital der Anleger</b>	<b>888.111</b>	<b>371.742</b>
	<b>\$ 2.127.920</b>	<b>\$ 1.507.713</b>

**DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

(in tausend CAD mit der Ausnahme von Angaben pro Anteil)	Für die Jahre mit Jahresende 31. Dezember	
	2006	2005
<b>Einkünfte</b>		
Einkünfte aus Gewerbeimmobilien	\$ 287.794	\$ 220.615
Zinserträge und Honorareinkünfte	3.646	2.144
	<b>291.440</b>	<b>222.759</b>
<b>Ausgaben</b>		
Betriebskosten für Gewerbeimmobilien	122.150	99.176
Zinsen	66.052	53.960
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	39.850	29.459
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands, der Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	30.614	19.508
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	6.812	5.408
	<b>265.478</b>	<b>207.511</b>
<b>Gewinn vor Berücksichtigung der folgenden Posten</b>	<b>25.962</b>	<b>15.248</b>
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	-13.678	-
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-220	-
Rückstellung für die Wertminderung von Gewerbeimmobilien	-	-11.533
Verwässerungsgewinn ( <i>dilution gain</i> )	-	1.890
<b>Gewinn vor Berücksichtigung von Einkommens- und Körperschaftssteuern</b>	<b>12.064</b>	<b>5.605</b>
<b>Einkommenssteuern</b>		
Gegenwärtige Einkommens- und Körperschaftssteuern	62	181
Zukünftige Einkommenssteuern	2.314	-3.653
	<b>2.376</b>	<b>-3.472</b>
<b>Gewinn vor Berücksichtigung der Minderheitsbeteiligung und eingestellter Geschäftstätigkeiten (<i>discontinued operations</i>)</b>	<b>9.688</b>	<b>9.077</b>
<b>Minderheitsbeteiligung</b>	<b>-1.840</b>	<b>-2.511</b>
<b>Gewinn vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten</b>	<b>7.848</b>	<b>6.566</b>
<b>Eingestellte Geschäftstätigkeiten</b>	<b>3.370</b>	<b>-2.257</b>
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 11.218</b>	<b>\$ 4.309</b>
<b>Nettogewinn pro Anteil (unverwässert)</b>		
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,25	\$ 0,38
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	0,10	-0,13
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 0,35</b>	<b>\$ 0,25</b>
<b>Nettogewinn pro Anteil (verwässert)</b>		
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,25	\$ 0,29
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	0,10	-0,13
<b>Nettogewinn</b>	<b>\$ 0,35</b>	<b>\$ 0,16</b>

**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	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
<b>Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2006</b>	<b>20.449.209</b>	<b>\$ 446.678</b>	<b>\$ 15.844</b>	<b>\$ -85.680</b>	<b>\$ -5.100</b>	<b>\$ 371.742</b>
Nettogewinn	-	-	11.218	-	-	11.218
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-63.089	-	-63.089
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-8.013	-	-8.013
Emission neuer Anteile	10.190.000	319.981	-	-	-	319.981
Wiederanlage der Ausschüttungen	830.516	24.717	-	-	-	24.717
Barkaufplan ( <i>Unit Purchase Plan</i> )	13.087	359	-	-	-	359
Umwandlung der 6,5%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	1.935.640	48.391	-	-	-	48.391
Umwandlung der 5,7%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	1.135.617	34.069	-	-	-	34.069
Ausgabe von Anteilen im Rahmen der Internalisierung der Gebäudeverwaltung	505.326	13.917	-	-	-	13.917
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems ( <i>Deferred Unit Incentive Plan</i> )	22.888	1.170	-	-	-	1.170
Emissionskosten	-	-18.041	-	-	-	-18.041
Auflösung der kumulativen Fremdwährungsanpassung in Zusammenhang mit der Veräußerung von Gewerbeimmobilien	-	-	-	-	3.686	3.686
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.329	-1.329
Reklassifizierung der LP Class B Anteile, Serie 1	8.337.365	195.884	6.326	-50.504	-2.373	149.333
<b>Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2006</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>

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulative Fremdwähr- ungsanpass- ung	Gesamt
<b>Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2005</b>	16.819.963	\$ 357.585	\$ 11.535	\$ -47.449	\$ -3.126	\$ 318.545
Nettogewinn	-	-	4.309	-	-	4.309
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-34.462	-	-34.462
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-3.769	-	-3.769
Emission neuer Anteile	2.990.000	74.750	-	-	-	74.750
Wiederanlage der Ausschüttungen	532.817	13.785	-	-	-	13.785
Barkaufplan ( <i>Unit Purchase Plan</i> )	8.725	232	-	-	-	232
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	830	-	-	-	830
Emissionskosten	-	-3.728	-	-	-	-3.728
Eigenkapitalanteil der 5,7%igen Wandelschuldverschreibungen	-	1.200	-	-	-	1.200
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.974	-1.974
<b>Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2005</b>	<b>20.449.209</b>	<b>\$ 446.678</b>	<b>\$ 15.844</b>	<b>\$ -85.680</b>	<b>\$ -5.100</b>	<b>\$ 371.742</b>

**DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**  
**KAPITALFLUSSRECHNUNG**

Für die Jahre mit Jahresende 31. Dezember

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	2006	2005
<b>Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Nettogewinn (-verlust)	\$ 11.218	\$ 4.309
Nicht zahlungswirksame Posten:		
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	39.908	29.743
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands, der Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	30.643	19.985
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	1.922	1.551
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-1.882	-2.012
Rückstellung für die Wertminderung von Gewerbeimmobilien	-	11.533
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	13.678	-
Veräußerungsverlust (-gewinn) von Gewerbeimmobilien	-3.009	3.620
Aufwendungen für Verzugsanteile	1.170	830
Zukünftige Einkommenssteuern	2.314	-3.653
Amortisation der Mietanpassungen von Mieten an den Markt	-4.124	-331
Lineare Anpassung der Mieten	-3.164	-3.688
Verwässerungsgewinn ( <i>dilution gain</i> )	-	-1.890
Minderheitsbeteiligung ( <i>non-controlling interest</i> )	1.876	1.523
	<b>90.550</b>	<b>61.520</b>
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-6.097	-4.440
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	3.409	5.912
	<b>87.862</b>	<b>62.992</b>
<b>Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-9.173	-7.833
Investitionen in Zusammenhang mit Mietflächenverbesserungen	-7.667	-9.033
Baulandinvestitionen	-2.103	-
Erwerb von Gewerbeimmobilien und Grundstücken	-484.667	-275.024
Kautions in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	-3.600	-880
Aufnahme eines Zwischenkredits	-3.680	-750
Aufnahme eines Zwischenkredits	13.167	-
Rückzahlung einer Restkaufgeldhypothek	3.450	-
Nettoerlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	24.922	8.118
Nettoveränderung von Termineinlagen	-1.244	8.677
	<b>-470.595</b>	<b>-276.725</b>
<b>Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Hypothekenplatzierung (netto)	294.985	155.621
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-25.380	-17.957
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-79.486	-46.076
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-364	-501
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-14.957	-7.492
Termingeldplatzierung (netto)	6.139	-
Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen (netto)	-	95.443
Nicht revolving Tagesgeld	-	-6.107
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile	-50.074	-31.700
Emission von Anteilen (netto)	306.351	71.687
	<b>437.214</b>	<b>212.918</b>
<b>Anstieg (Reduzierung) des Finanzmittelfonds</b>	<b>54.481</b>	<b>-815</b>
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode</b>	<b>16.516</b>	<b>17.331</b>
<b>Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode</b>	<b>\$ 70.997</b>	<b>\$ 16.516</b>