

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

(in tausend CAD)	2007	2006
Vermögen		
Gewerbeimmobilien	\$ 1.004.198	\$ 1.816.811
Aktive Rechnungsabgrenzung	31.433	73.455
Bauland	-	41.395
Forderungen	9.761	18.606
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	20.928	20.240
Barmittel und kurzfristige Einlagen	37.727	70.997
Immaterielles Vermögen	52.394	86.416
	\$ 1.156.441	\$ 2.127.920
Verbindlichkeiten		
Fremdkapital	\$ 680.479	\$ 1.153.794
Zahlungsverbindlichkeiten und Rückstellungen	24.389	40.701
Fällige Ausschüttungen	3.818	8.013
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	2.746	3.950
Immaterielle Verbindlichkeiten	36.869	33.351
	748.301	1.239.809
Eigenkapital der Anleger	408.140	888.111
	\$ 1.156.441	\$ 2.127.920

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(in tausend CAD mit der Ausnahme von Angaben pro Anteil)	2007	2006
Einkünfte		
Einkünfte aus Gewerbeimmobilien	\$ 155.161	\$ 102.389
Zinserträge und Honorareinkünfte	2.941	3.631
	158.102	106.020
Ausgaben		
Betriebskosten für Gewerbeimmobilien	55.603	38.978
Zinsen	37.822	34.032
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	23.361	16.567
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	23.346	12.397
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	7.600	6.812
	147.732	108.786
Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung der folgenden Posten	10.370	-2.766
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	-1.230	-13.678
Veräußerungsgewinn von Bauland	2.328	-
Veräußerungsverlust von Gewerbeimmobilien	-	-220
Rückstellung für die Wertminderung von Gewerbeimmobilien	-1.352	-
Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung von Einkommens- und Körperschaftssteuern	10.116	-16.664
Einkommenssteuerrückstellung (-rückerstattung)		
Gegenwärtige Einkommenssteuern	30	62
Zukünftige Einkommenssteuern	-823	2.314
	-793	2.376
Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung der Minderheitsbeteiligung und eingestellter Geschäftstätigkeiten (discontinued operations)	10.909	-19.040
Minderheitsbeteiligung	-	-1.003
Gewinn (Verlust) vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten	10.909	-20.043
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	751.393	31.261
Nettogewinn	\$ 762.302	\$ 11.218
Nettogewinn (-verlust) pro Anteil (unverwässert)		
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,29	\$ -0.63
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	19,66	0.98
Nettogewinn	\$ 19,95	\$ 0.35
Nettogewinn (-verlust) pro Anteil (verwässert)		
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,29	\$ -0.63
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	19,65	0.98
Nettogewinn	\$ 19,94	\$ 0.35
Nettogewinn	\$ 762,302	\$ 11.218
Weiter umfassende Einkünfte (other comprehensive income):		
Kumulative Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-1.127	-16
Jahresergebnis (Comprehensive Income)	\$ 761.175	\$ 11.202

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 (-verlust)	Kumulative Ausschütt- ungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2007	43.419.648	\$ 1.067.125	\$ 33.388	\$ -207.286	\$ -5.116	\$ 888.111
Anpassung in Anbetracht der neuen Buchhaltungsgrundsätze	-	-	448	-	-	448
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2007 (angepasst)	43.419.648	\$ 1.067.125	\$ 33.836	\$ -207.286	\$ -5.116	\$ 888.559
Nettogewinn	-	-	762.302	-	-	762.302
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-76.190	-	-76.190
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-3.818	-	-3.818
Emission neuer REIT A Anteile	4.195.000	170.946	-	-	-	170.946
Wiederanlage der Ausschüttungen	348.418	14.304	-	-	-	14.304
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	818.880	20.472	-	-	-	20.472
Umwandlung der 5.7%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	1.921.043	57.631	-	-	-	57.631
Ausgabe von Anteilen im Rahmen der Internalisierung der Gebäudeverwaltung	44.674	1.230	-	-	-	1.230
Emissionskosten	-	-11.271	-	-	-	-11.271
Rücknahme von Anteilen und Übertragung	-29.915.384	-781.669	-	-639.311	-	-1.420.980
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.127	-1.127
Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2007	20.863.819	\$ 544.850	\$ 796.138	\$ -926.605	\$ -6.243	\$ 408.140

(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
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2006	20.449.209	\$ 446.678	\$ 15.844	\$ -85.680	\$ -5.100	\$ 371.742
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 Objektveräußerung	-	-	-	-	3.686	3.686
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.329	-1.329
Reklassifizierung der LP B Anteile	8.337.365	195.884	6.326	-50.504	-2.373	149.333
Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2006	43.419.648	\$ 1.067.125	\$ 33.388	\$ -207.286	\$ -5.116	\$ 888.111

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
KAPITALFLUSSRECHNUNG

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	2007	2006
Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit		
Nettogewinn	\$ 762.302	\$ 11.218
Nicht zahlungswirksame Posten:		
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	42.984	39.908
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands		
Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	40.942	30.643
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	938	1.922
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-1.811	-1.882
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	1.230	13.678
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-731.488	-3.009
Veräußerungsgewinn von Bauland	-2.328	-
Rückstellung für die Wertminderung einer ehemaligen zum Verkauf stehenden Immobilie	1.352	-
Aufwendungen für Verzugsanteile	1.177	1.170
Zukünftige Einkommenssteuern	-823	2.314
Amortisation der Mietanpassungen von Mieten an den Markt	-11.833	-4.124
Lineare Anpassung der Mieten	-2.946	-3.164
Minderheitsbeteiligung (<i>non-controlling interest</i>)	-	1.876
	99.696	90.550
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-5.628	-6.097
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	-10.101	3.409
	83.967	87.862
Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit		
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-11.295	-9.173
Investitionen in Zusammenhang mit Mietflächenverbesserungen	-6.424	-7.667
Baulandinvestitionen	-3.111	-2.103
Erwerb von Gewerbeimmobilien und Grundstücken	-560.324	-484.667
Kautions in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	-2.600	-3.600
Investition in einen Zwischenkredit	-570	-3.680
Aufnahme eines Zwischenkredits	4.020	13.167
Ausgabe eines Schuldscheins	-11.747	-
Rückzahlung einer Restkaufgeldhypothek	-	3.450
Nettoerlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	1.496.351	24.922
Nettoerlös aus dem Verkauf von Bauland	20.034	-
Nettoveränderung von Termineinlagen	1.412	-1.244
	925.746	-470.595
Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Hypothekenplatzierung (netto)	391.266	294.985
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-24.896	-25.380
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-68.983	-79.486
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-65	-364
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-6.921	-14.957
Termingeldplatzierung (netto)	84	6.139
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile	-70.534	-50.074
Rücknahme von Anteilen	-1.420.980	-
Zurückgenommene Verzugsanteile („Deferred units“)	-5.492	-
Emission von Anteilen (netto)	163.538	306.351
	-1.042.983	437.214
Erhöhung (Reduzierung) des Finanzmittelfonds	-33.270	54.481
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	70.997	16.516
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode	\$ 37.727	\$ 70.997