

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

(in tausend CAD)	2008	2007
Vermögen		
Gewerbeimmobilien	\$ 1.137.107	\$ 1.004.198
Aktive Rechnungsabgrenzung	35.199	31.433
Forderungen	11.787	9.761
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	5.424	20.928
Barmittel und kurzfristige Einlagen	69.267	37.727
Immaterielles Vermögen	49.969	52.394
Zum Verkauf stehender Vermögenswert	7.417	-
	\$ 1.316.170	\$ 1.156.441
Verbindlichkeiten		
Fremdkapital	\$ 872.314	\$ 680.479
Zahlungsverbindlichkeiten und Rückstellungen	18.605	24.389
Fällige Ausschüttungen	3.749	3.818
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	3.387	2.746
Immaterielle Verbindlichkeiten	41.941	36.869
Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit zum Verkauf stehendem Vermögenswert	11.548	-
	951.544	748.301
Eigenkapital der Anleger	364.626	408.140
	\$ 1.316.170	\$ 1.156.441

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(in tausend CAD mit der Ausnahme von Angaben pro Anteil)

	2008	2007
Einkünfte		
Einkünfte aus Gewerbeimmobilien	\$ 187.461	\$ 154.213
Zinserträge und Honorareinkünfte	3.702	2.941
	191.163	157.154
Ausgaben		
Betriebskosten für Gewerbeimmobilien	69.742	55.163
Zinsen	49.103	37.394
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	26.873	23.155
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	27.102	23.323
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	6.740	7.600
	179.560	146.635
Gewinn vor Berücksichtigung der folgenden Posten	11.603	10.519
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	-	-1.230
Veräußerungsgewinn von Gewerbeimmobilien	-	2.328
Rückstellung für die Wertminderung von Gewerbeimmobilien	-	-1.352
Gewinn vor Berücksichtigung von Einkommenssteuern	11.603	10.265
Einkommenssteuerrückstellung (-rückerstattung)		
Gegenwärtige Einkommenssteuern	13	30
Zukünftige Einkommenssteuern	327	-823
	340	-793
Gewinn vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten (discontinued operations)	11.263	11.058
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-803	751.244
Nettogewinn	\$ 10.460	\$ 762.302
Nettogewinn pro Anteil (unverwässert)		
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,53	\$ 0,29
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	- 0,03	19,66
Nettogewinn	0,50	\$ 19,95
Nettogewinn pro Anteil (verwässert)		
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,53	\$ 0,29
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	- 0,03	19,65
Nettogewinn	0,50	\$ 19,94
Nettogewinn	\$ 10.460	\$ 762.302
Weiter umfassende Einkünfte / Verluste (other comprehensive income / loss):		
Kumulative Veränderung der Fremdwährungsanpassung	968	-1.127
Quartalsergebnis (Comprehensive Income)	\$ 11.428	\$ 761.175

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 Ausschüt- tungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2008	20.863.819	\$ 544.850	\$ 796.138	\$ -926.605	\$ -6.243	\$ 408.140
Nettogewinn	-	-	10,460	-	-	10,460
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-42.353	-	-42.353
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-3.749	-	-3.749
Wiederanlage der Ausschüttungen	305.799	8.670	-	-	-	8.670
Barkaufplan (<i>Unit Purchase Plan</i>)	23.222	700	-	-	-	700
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems (<i>Deferred Unit Incentive Plan</i>)	10.492	399	-	-	-	399
Kauf von Anteilen im Rahmen des Aktienrückkauf- programms (<i>Normal Course Issuer Bid</i>)	-826.900	-21.715	-	-83	-	-21.798
Umwandlung der 6.5%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	24.920	623	-	-	-	623
Umwandlung der 5.7%igen Wandelschuldverschrei- bungen in Eigenkapital	16.392	492	-	-	-	492
Emissionskosten	-	-86	-	-	-	-86
Eigenkapitalsanteil der 6.0%igen Wandelschuldver- schreibung	-	2.160	-	-	-	2.160
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	968	968
Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2008	20.417.744	\$ 536.093	\$ 806.598	\$ -972.790	\$ -5.275	364.626

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschüt- tungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn	Gesamt
Eigenkapital der Anleger per 1. Januar 2007	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 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
Zurücknahme von Anteilen	-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

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
KAPITALFLUSSRECHNUNG

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	2008	2007
Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit		
Nettogewinn	\$ 10.460	\$ 762.302
Nicht zahlungswirksame Posten:		
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	27.106	42.984
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands		
Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	27.109	40.942
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	1.256	938
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-819	-1.811
Internalisierung der Gebäudeverwaltung	-	1.230
Gewinn im Zusammenhang mit dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	-79	-731.488
Gewinn im Zusammenhang mit dem Verkauf von Bauland	-	-2.328
Rückstellung für die Wertminderung einer ehemaligen zum Verkauf stehenden Immobilie	-	1.352
Aufwendungen für Verzugsanteile	399	1.177
Zukünftige Einkommenssteuern	327	-823
Amortisation der Mietanpassungen von Mieten an den Markt	-12.736	-11.833
Lineare Anpassung der Mieten	-1.026	-2.946
	51.997	99.696
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-4.993	-5.628
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	-5.878	-10.101
	41.126	83.967
Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit		
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-5.843	-11.295
Investitionen in Zusammenhang mit Mietflächenverbesserungen	-2.731	-6.424
Baulandinvestitionen	-	-3.111
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-155.348	-560.324
Kaution in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	-	-2.600
Investition in einen Zwischenkredit	-	-570
Erhalt eines Zwischenkredits	-	4.020
Rückzahlung / Ausgabe eines Schuldscheins	12.116	-11.747
Nettoerlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	-	1.496.351
Nettoerlös aus dem Verkauf von Bauland	-	20.034
Nettoveränderung von Termineinlagen	941	1.412
	-150.865	925.746
Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Hypothekenplatzierung (netto)	95.312	391.266
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-13.934	-24.896
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-508	-68.983
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-106	-65
Pauschalrückzahlung von Termingeldern	-	-6.921
Termingeldplatzierung (netto)	-	84
Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen (netto)	119.200	-
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile	-37.501	-70.534
Zurückgenommene Verzugsanteile (<i>Deferred units</i>)	-	-5.492
Kauf von REIT A Anteilen im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms	-21.798	-
Rücknahme von Anteilen	-	-1.420.980
Emission von Anteilen (netto)	614	163.538
	141.279	-1.042.983
Erhöhung (Reduzierung) des Finanzmittelfonds	31.540	-33.270
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	37.727	70.997
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode	\$ 69.267	\$ 37.727