

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

(in tausend CAD)	2009	2008
Vermögen		
Gewerbeimmobilien	\$ 1.181.058	\$ 1.145.993
Vermietungskosten und Ausbau von Mietflächen	39.589	33.438
Forderungen	8.881	11.877
Rechnungsabgrenzungsposten und sonstige Vermögensgegenstände	17.718	5.443
Barmittel und kurzfristige Einlagen	12.022	69.267
Immaterielles Vermögen	57.558	49.969
Zur Veräußerung stehende Vermögenswerte	18.416	-
	\$ 1.335.242	\$ 1.315.987
Verbindlichkeiten		
Fremdkapital	\$ 857.060	\$883.695
Zahlungsverbindlichkeiten und Rückstellungen	22.525	18.772
Fällige Ausschüttungen	4.534	3.749
Zukünftige Steuerverbindlichkeiten	-	3.387
Immaterielle Verbindlichkeiten	35.031	41.941
Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	16.940	-
	936.090	951.544
Eigenkapital der Anleger	399.152	364.443
	\$ 1.335.242	\$ 1.315.987

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

	2009	2008
Einkünfte		
Einkünfte aus Gewerbeimmobilien	\$ 192.083	\$ 179.779
Zinserträge und Honorareinkünfte	1.676	3.663
	193.759	183.442
Ausgaben		
Betriebskosten für Gewerbeimmobilien	71.129	66.026
Zinsen	49.736	48.226
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	27.512	26.018
Amortisation des noch nicht fälligen Leasingaufwands und immaterieller Werte	22.231	26.609
Verwaltungsaufwand und sonstige Ausgaben	6.706	6.740
	177.314	173.619
Gewinn vor Berücksichtigung von Einkommenssteuern	16.445	9.823
Einkommenssteuerrückstellung (-rückerstattung)		
Gegenwärtige Einkommenssteuern	12	13
Zukünftige Einkommenssteuern	-1.768	349
	-1.756	362
Gewinn vor Berücksichtigung eingestellter Geschäftstätigkeiten (discontinued operations)	18.201	9.461
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	-4.781	999
Nettogewinn	\$ 13.420	\$ 10.460
Nettogewinn pro Anteil (verwässert und unverwässert)		
Fortlaufende Geschäftstätigkeiten	\$ 0,82	\$ 0,45
Eingestellte Geschäftstätigkeiten	- 0,22	0,05
Nettogewinn	0,60	\$ 0,50
Nettogewinn	13.420	\$ 10.460
Weiter umfassende Einkünfte / Verluste (other comprehensive income / loss):		
Kumulative Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-1.334	968
Quartalsergebnis (Comprehensive Income)	\$ 12.086	\$ 11.428

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 Ausschüttungen	Kumulativer weiter umfassender Gewinn	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	-	-	13.420	-	-	13.420
Ausbezahlte Ausschüttungen	-	-	-	-44.032	-	-44.032
Fällige Ausschüttungen	-	-	-	-4.534	-	-4.534
Emission neuer Anteile	3.852.500	70.693	-	-	-	70.693
Wiederanlage der Ausschüttungen	196.987	3.051	-	-	-	3.051
Barkaufplan (<i>Unit Purchase Plan</i>)	10.997	180	-	-	-	180
Ausgabe von Verzugsanteilen im Rahmen des Bonussystems (<i>Deferred Unit Incentive Plan</i>)	-	858	-	-	-	858
Umwandlung von Verzugsanteilen in REIT A Anteile	239.873	-	-	-	-	-
Emissionskosten	-	-3.590	-	-	-	-3.590
Rücknahme von Anteilen	-200	-3	-	-	-	-3
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	-1.334	-1.334
Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2009	24.717.901	\$ 607.282	\$ 819.835	\$ -1.021.356	\$ -6.609	399.152

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	Anzahl der Anteile	Kumulatives Kapital	Kumulativer Nettogewinn	Kumulative Ausschüttungen	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
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	-	-	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>)	-	399	-	-	-	399
Umwandlung von Verzugsanteilen in REIT A Anteile	10.492	-	-	-	-	-
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 Wandelschuldverschreibungen in Eigenkapital	24.920	623	-	-	-	623
Umwandlung der 5.7%igen Wandelschuldverschreibungen in Eigenkapital	16.392	492	-	-	-	492
Emissionskosten	-	-86	-	-	-	-86
Eigenkapitalsanteil der 6.0%igen Wandelschuldverschreibung	-	2.160	-	-	-	2.160
Veränderung der Fremdwährungsanpassung	-	-	-	-	968	968
Eigenkapital der Anleger per 31. Dezember 2008	20.417.744	\$ 536.093	\$ 806.415	\$ -972.790	\$ -5.275	364.443

DUNDEE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
KAPITALFLUSSRECHNUNG

(in tausend CAD mit Ausnahme der Anzahl der Anteile)	2009	2008
Mittelzu/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit		
Nettogewinn	\$ 13.420	\$ 10.460
Nicht zahlungswirksame Posten:		
Abschreibung von Gewerbeimmobilien	28.283	27.106
Amortisation des zurückgestellten Leasingaufwands		
Mietflächenverbesserungen und immaterieller Werte	22.583	27.109
Amortisation der zurückgestellten Finanzierungskosten	1.260	1.256
Amortisation der Marktanpassung der aufgenommenen Schulden	-800	-819
Gewinn im Zusammenhang mit dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	-4.255	-79
Rückstellung für die Wertminderung einer zum Verkauf stehenden Immobilie	11.513	-
Aufwendungen für Verzugsanteile	858	399
Zukünftige Einkommenssteuern	-3.739	327
Amortisation der Mietanpassungen von Mieten an den Markt	-10.276	-12.736
Lineare Anpassung der Mieten	-1.053	-1.026
	57.794	51.997
Angefallener zurückgestellter Leasingaufwand	-4.296	-4.993
Veränderung des nicht zahlungswirksamen Betriebskapitals	6.009	-5.878
	59.507	41.126
Mittelzu/-abfluss aus Investitionstätigkeit		
Gewerbeimmobilieninvestitionen	-5.921	-5.843
Investitionen in Zusammenhang mit Mietflächenverbesserungen	-6.121	-2.731
Erwerb von Gewerbeimmobilien	-94.526	-155.348
Kautions in Zusammenhang mit dem Erwerb von Gewerbeimmobilien	-13.755	-
Nettoerlös aus dem Verkauf von Gewerbeimmobilien	14.927	-
Rückzahlung / Ausgabe eines Schuldscheins	-	12.116
Nettoveränderung von Termineinlagen	419	941
	-104.977	-150.865
Mittelzu/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Hypothekenplatzierung (netto)	35.993	95.312
Rückzahlung von Hypothekenkapital	-15.498	-13.934
Pauschalrückzahlung von Hypotheken	-54.496	-508
Kapitalrückzahlung von Termingeldern	-126	-106
Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen (netto)	-	119.200
Ausbezahlte Ausschüttungen für REIT Anteile	-44.730	-37.501
Kauf von REIT A Anteilen im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms	-	-21.798
Emission von Anteilen (netto)	67.280	614
	-11.577	141.279
Erhöhung (Reduzierung) des Finanzmittelfonds	-57.047	31.540
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Anfang der Periode	69.267	37.727
Finanzmittelfonds und kurzfristige Einlagen am Ende der Periode	\$ 12.220	\$ 69.267