

États financiers consolidés intermédiaires de

# **ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008  
(non vérifié)

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Bilans consolidés intermédiaires

(En milliers de dollars)

	30 juin 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
<b>ACTIF</b>		
Immeubles productifs de revenu (note 4)	973 467 \$	1 030 181 \$
Autres actifs (note 5)	122 112	139 217
Impôts futurs (note 18)	–	11 127
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu (note 6)	300	6 712
Charges payées d'avance	2 665	2 332
Billets à recevoir (note 7)	29 793	28 830
Loyers et autres débiteurs	10 395	10 859
Encaisse détenue en fiducie	439	588
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14 327	13 847
	<b>1 153 498 \$</b>	<b>1 243 693 \$</b>
<b>PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		
Passif :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 8)	637 436 \$	676 369 \$
Débetures convertibles (note 9)	45 641	44 906
Passifs incorporels (note 10)	83 394	91 186
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	5 751	4 822
Créditeurs et autres passifs (note 11)	12 259	25 109
Dette bancaire (note 12)	32 500	32 500
	<b>816 981</b>	<b>874 892</b>
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	–	10 258
Capitaux propres	<b>336 517</b>	<b>358 543</b>
Engagements et garanties (note 22)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 26)		
	<b>1 153 498 \$</b>	<b>1 243 693 \$</b>

Se reporter aux notes complémentaires.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des résultats  
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008  
(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les montants par part)

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009	2008	2009	2008
Produits	35 486 \$	34 324 \$	71 947 \$	66 813 \$
Charges d'exploitation des immeubles	11 198	10 557	22 972	20 383
	24 288	23 767	48 975	46 430
Intérêts	10 148	9 905	20 406	19 458
	14 140	13 862	28 569	26 972
Charges (produits) :				
Siège social	1 288	1 342	2 489	2 482
Amortissement	13 548	14 112	29 854	28 961
(Gain) perte non réalisé(e) sur les instruments dérivés sur marchandises	60	(455)	264	(1 383)
	14 896	14 999	32 607	30 060
Perte avant autres éléments	(756)	(1 137)	(4 038)	(3 088)
Perte à la résiliation de la convention relative à Interplex II (note 13)	(7 287)	–	(7 287)	–
Charge d'impôts futurs (note 18)	–	(969)	(10 892)	(601)
Perte avant part des porteurs sans contrôle et activités abandonnées	(8 043)	(2 106)	(22 217)	(3 689)
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	(43)	(9)	(47)	(152)
Perte provenant des activités poursuivies	(8 086)	(2 115)	(22 264)	(3 841)
Bénéfice provenant des activités abandonnées (note 21)	8 196	135	8 843	4
<b>Bénéfice (perte) et résultat étendu pour la période</b>	<b>110 \$</b>	<b>(1 980) \$</b>	<b>(13 421) \$</b>	<b>(3 837) \$</b>
Bénéfice (perte) par part – de base (note 14e)				
Activités poursuivies	(0,25) \$	(0,06) \$	(0,68) \$	(0,12) \$
Activités abandonnées	0,25 \$	0,00 \$	0,27 \$	0,00 \$
Bénéfice (perte) par part – dilué (note 14e)				
Activités poursuivies	(0,25) \$	(0,06) \$	(0,68) \$	(0,12) \$
Activités abandonnées	0,25 \$	0,00 \$	0,27 \$	0,00 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des capitaux propres  
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008  
(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les montants par part)

	Nombre de parts	Apports de capital	Composante capitaux propres des débetures convertibles	Déficit	Surplus d'apport	Total
Capitaux propres au 31 décembre 2007	31 158 068	422 266 \$	11 440 \$	(49 724) \$	1 518 \$	385 500 \$
Adoption de nouvelles conventions comptables (note 2b)	–	–	–	(431)	–	(431)
Émission de parts	294 567	4 652	–	–	(47)	4 605
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	280	280
Conversion de débetures convertibles	829 406	11 543	(2 153)	–	–	9 390
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(48 700)	(645)	–	(78)	–	(723)
Parts acquises en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités et non annulées à la fin	(3 500)	(57)	–	–	–	(57)
Perte de la période	–	–	–	(3 837)	–	(3 837)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(16 912)	–	(16 912)
Capitaux propres au 30 juin 2008	32 229 841	437 759	9 287	(70 982)	1 751	377 815
Émission de parts	257 790	2 586	–	–	–	2 586
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	287	287
Conversion de débetures convertibles	7 935	108	(19)	–	–	89
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(148 700)	(2 028)	–	(34)	552	(1 510)
Parts acquises en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités et non annulées à la fin	(40 100)	(169)	–	–	–	(169)
Perte de la période	–	–	–	(3 115)	–	(3 115)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(17 440)	–	(17 440)
Capitaux propres au 31 décembre 2008	32 306 766	438 256	9 268	(91 571)	2 590	358 543
Émission de parts	166 713	1 086	–	–	–	1 086
Parts émises lors de l'échange de parts de catégorie B (note 13)	543 781	8 059	–	–	–	8 059
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	115	115
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(44 100)	(961)	–	–	677	(284)
Perte de la période	–	–	–	(13 421)	–	(13 421)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(17 581)	–	(17 581)
Capitaux propres au 30 juin 2009	32 973 160	446 440 \$	9 268 \$	(122 573) \$	3 382 \$	336 517 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des flux de trésorerie  
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008  
(non vérifié)

(En milliers de dollars)

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009	2008	2009	2008
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :				
Activités d'exploitation :				
Bénéfice (perte) de la période	110 \$	(1 980) \$	(13 421) \$	(3 837) \$
Ajustements pour les éléments hors trésorerie :				
Amortissement :				
Immeubles productifs de revenu	6 529	6 709	14 009	13 635
Matériel de bureau	25	2	50	4
Loyers supérieurs au marché	58	66	131	135
Contrats de location existants acquis	6 414	7 598	14 865	16 222
Relations clients	2	6	4	11
Loyers inférieurs au marché	(2 891)	(3 585)	(6 923)	(7 416)
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	612	307	1 317	568
Mesures incitatives à la prise à bail imputées aux produits	63	—	128	—
Emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché, montant net	(46)	(31)	(91)	(80)
Accroissement de la composante passif des débetures convertibles	373	384	735	760
Ajustement des loyers selon une formule linéaire	(509)	(548)	(918)	(1 110)
Perte à la résiliation de la convention relative à Interplex II (note 13)	7 287	—	7 287	—
Gain à la cession d'immeubles productifs de revenu	(7 988)	—	(8 579)	—
(Gain) perte non réalisé(e) sur instruments dérivés sur marchandises	60	(455)	264	(1 383)
Charge de rémunération à base de parts	54	144	115	280
Amortissement des frais de financement compris dans les intérêts	198	95	402	186
Charge (économie) d'impôts futurs	—	1 020	11 127	603
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	58	14	91	152
	10 409	9 746	20 593	18 730
Variations des éléments hors trésorerie liés à l'exploitation (note 16)	1 187	(90)	(1 288)	1 213
	11 596	9 656	19 305	19 943
Activités d'investissement :				
Acquisition d'immeubles productifs de revenu, déduction faite de la dette connexe et de l'émission de parts (note 3)	—	(4 646)	—	(19 306)
Cession d'immeubles productifs de revenu, déduction faite des emprunts hypothécaires et des coûts	22 366	—	25 129	—
Acquisitions d'immeubles productifs de revenu	(1 484)	(4 293)	(1 573)	(6 448)
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu destinés à la vente (notes 11 et 21)	(8 043)	—	(10 000)	—
Avance sur un billet à recevoir	(1 800)	—	(1 800)	—
Remboursement de capital sur les billets à recevoir	421	424	837	843
Variation nette du matériel de bureau et des logiciels	(8)	9	47	(8)
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	(958)	(669)	(3 918)	(2 023)
Variation des acomptes sur des immeubles productifs de revenu	(868)	(73)	(815)	2 810
	9 626	(9 248)	7 907	(24 132)
Activités de financement :				
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	396	1 320	1 086	2 528
Achat de parts en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	—	(289)	(284)	(780)
Dette bancaire	—	—	—	10 200
Distributions versées sur les parts de la FPI	(8 849)	(8 598)	(17 581)	(16 912)
Distributions versées sur les parts de série B, imputées à la part des porteurs sans contrôle (note 13)	(16)	(46)	(65)	(92)
Remboursements sur le capital d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	(2 866)	(2 708)	(6 232)	(5 390)
Remboursement d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	(5 000)	—	(5 000)	—
Avance sur l'emprunt hypothécaire	—	7 790	1 343	7 790
	(16 335)	(2 531)	(26 733)	(2 656)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	4 887	(2 123)	479	(6 845)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	9 440	24 664	13 847	29 386
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	14 327 \$	22 541 \$	14 327 \$	22 541 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des flux de trésorerie (suite)

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars)

	Trimestres terminés les		Semestres terminés les	
	2009	30 juin 2008	2009	30 juin 2008
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie :				
Intérêts payés, déduction faite des intérêts reçus	10 177 \$	10 014 \$	19 174 \$	17 967 \$
Activités d'investissement et de financement hors trésorerie :				
Élimination de la part des porteurs sans contrôle et échange connexe de parts de catégorie B contre des parts de la FPI exclus des activités d'investissement et de financement (note 13)	8 059	–	8 059	–
Élimination de la part des porteurs sans contrôle et annulation connexe de parts de catégorie B exclues des activités d'investissement et de financement (note 13)	2 226 \$	– \$	2 226 \$	– \$

Se reporter aux notes complémentaires.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 1. Entreprise :

Artis Real Estate Investment Trust (la « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société (note 14) établie en vertu des lois de la province du Manitoba et régie par ces lois. La FPI a été créée aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 8 novembre 2004, modifiée et mise à jour en date du 31 octobre 2006 (la « déclaration de fiducie »). La FPI a pour fins de détenir, de gérer, de louer et (le cas échéant) de mettre en valeur des immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que des immeubles industriels au Canada, et ce, directement ou indirectement.

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI doit verser des distributions en espèces mensuelles à ses porteurs de parts. Les distributions effectuées chaque année (actuellement un montant correspondant à 1,08 \$ par part) correspondent à un montant au moins égal au bénéfice distribuable pour l'exercice établi dans une politique des fiduciaires.

## 2. Principales conventions comptables :

### a) Mode de présentation :

Les états financiers intermédiaires ne comprennent pas, à tous les égards importants, l'ensemble des renseignements à fournir conformément aux principes comptables généralement reconnus (les « PCGR ») du Canada pour les états financiers annuels. Les présents états financiers consolidés intermédiaires doivent être lus conjointement avec les états financiers consolidés de la FPI au 31 décembre 2008 et pour l'exercice terminé à cette date.

Les présents états financiers consolidés intermédiaires ont été dressés selon les mêmes conventions comptables et les mêmes méthodes d'application que celles utilisées dans les états financiers au 31 décembre 2008, sauf en ce qui concerne les modifications décrites à la note 2b.

### b) Modifications de conventions comptables :

L'ICCA a publié une nouvelle norme comptable : le chapitre 3064, intitulé « Écarts d'acquisition et actifs incorporels ». Selon le chapitre 3064, les coûts ne peuvent être capitalisés que s'ils se rapportent à un élément répondant à la définition d'un actif. Le chapitre 1000, intitulé « Fondements conceptuels des états financiers », a également été modifié afin de le rendre conforme à cette nouvelle norme. Les nouvelles normes et celles qui ont été modifiées ont été adoptées par la FPI le 1<sup>er</sup> janvier 2009, et des ajustements rétrospectifs ont été apportés aux données de la période comparative. L'adoption de ces normes a donné lieu i) au reclassement des charges d'exploitation recouvrables aux éléments des immeubles productifs de revenu; ii) au reclassement de l'amortissement relatif aux charges d'exploitation recouvrables, des charges d'exploitation des immeubles à l'amortissement.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, la valeur comptable nette des charges d'exploitation recouvrables de 6 174 \$ a été reclassée dans les éléments des immeubles productifs de revenu. Pour le trimestre terminé le 30 juin 2008, les charges d'exploitation ont diminué de 107 \$ et l'amortissement a augmenté de 145 \$, engendrant une augmentation de 38 \$ de la perte nette de la FPI pour la période. Pour le semestre terminé le 30 juin 2008, les charges d'exploitation ont diminué de 187 \$ et l'amortissement a augmenté de 271 \$, engendrant une augmentation de 84 \$ de la perte nette de la FPI pour la période.

## 3. Acquisitions et cessions d'immeubles productifs de revenu :

### Acquisitions :

Au cours du semestre terminé le 30 juin 2009, la FPI n'a acquis aucun immeuble.

Au cours du semestre terminé le 30 juin 2008, la FPI a acquis les immeubles suivants :

<i>Immeuble</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date d'acquisition</i>	<i>Type d'immeuble</i>
King Edward Centre	15 et 25 King Edward Centre, Coquitlam, Colombie-Britannique	15 janvier 2008	Commerces de détail
Leon's Building	6461 Metral Drive, Nanaimo, Colombie-Britannique	1 <sup>er</sup> février 2008	Commerces de détail
Sobeys – Estevan <sup>1</sup>	440 King Street, Estevan, Saskatchewan	20 mars 2008	Commerces de détail
Sobeys – Moose Jaw <sup>1</sup>	769 Thatcher Drive East, Moose Jaw, Saskatchewan	20 mars 2008	Commerces de détail
Edson Shoppers	303 54 <sup>th</sup> Street et 2 <sup>nd</sup> Avenue, Edson, Alberta	15 avril 2008	Commerces de détail
Raleigh Shopping Centre	686 Springfield Road, Winnipeg, Manitoba	15 avril 2008	Commerces de détail

1. Les immeubles Sobeys Estevan et Moose Jaw ont été acquis sous forme de portefeuille.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 3. Acquisitions et cessions d'immeubles productifs de revenu (suite) :

### Acquisitions (suite) :

Ces acquisitions ont été comptabilisées selon la méthode de l'acquisition, et les résultats de leur exploitation ont été inclus dans les comptes de la FPI à compter de leur date d'acquisition respective.

L'actif net acquis, y compris les frais d'acquisition, s'est établi comme suit :

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009 (non vérifié)	2008 (non vérifié)	2009 (non vérifié)	2008 (non vérifié)
Terrains	– \$	1 819 \$	– \$	13 419 \$
Bâtiments	–	4 967	–	26 976
Parcs de stationnement	–	4 886	–	5 186
Améliorations locatives	–	256	–	2 883
Contrats de location existants acquis	–	1 061	–	8 773
Loyers supérieurs au marché	–	–	–	9
Loyers inférieurs au marché	–	(317)	–	(3 466)
Dette à long terme, y compris les emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché acquis	–	(8 026)	–	(32 374)
Total de la contrepartie	–	4 646	–	21 406
Émission de parts (note 14)	–	–	–	(2 100)
Contrepartie en espèces	– \$	4 646 \$	– \$	19 306 \$
Frais d'acquisition inclus dans les montants qui précèdent	– \$	298 \$	– \$	897 \$

### Cessions :

Au cours du semestre terminé le 30 juin 2009, la FPI a cédé les immeubles suivants :

Immeuble	Emplacement	Date de cession	Type d'immeuble
Plainsman Building	301 Victoria Street, Kamloops, C.-B.	31 mars 2009	Bureaux
Airways Business Plaza <sup>1</sup>	1935 32 <sup>nd</sup> Avenue NE, Calgary, Alberta	1 <sup>er</sup> avril 2009	Bureaux
Glenmore Commerce Court <sup>1</sup>	2880 Glenmore Trail SE, Calgary, Alberta	1 <sup>er</sup> avril 2009	Bureaux
McKnight Village Mall	5220 Falsbridge Dr. NE, Calgary, Alberta	15 mai 2009	Commerces de détail

1. Airways Business Plaza et Glenmore Commerce Court ont été cédés sous forme de portefeuille.

Le produit de la vente du Plainsman Building, déduction faite des frais, s'est établi à 7 855 \$. La contrepartie reçue consistait en la prise en charge, par l'acheteur, de l'emprunt hypothécaire existant d'un montant de 5 128 \$ et en une somme de 2 727 \$ en espèces. Les actifs, les actifs incorporels et les passifs rattachés à cet immeuble ont été sortis des comptes et un gain de 555 \$ sur la cession de l'immeuble a été comptabilisé dans le cadre des activités abandonnées.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 3. Acquisitions et cessions d'immeubles productifs de revenu (suite) :

### Cessions (suite) :

Le produit de la vente de Airways Business Plaza et de Glenmore Commerce Court, déduction faite des frais, s'est établi à 24 419 \$. La contrepartie reçue consistait en la prise en charge, par l'acheteur, des emprunts hypothécaires existants d'un montant de 10 480 \$, un billet d'un montant de 1 800 \$ (note 7) et une somme de 12 133 \$ en espèces. Les actifs, les actifs incorporels et les passifs rattachés à ces immeubles ont été sortis des comptes et un gain de 6 311 \$ à la cession des immeubles a été comptabilisé dans le cadre des activités abandonnées.

Le produit de la vente du McKnight Village Mall, déduction faite des frais, s'est établi à 22 836 \$. La contrepartie reçue consistait en la prise en charge, par l'acheteur, de l'emprunt hypothécaire existant d'un montant de 13 865 \$ et en une somme de 8 971 \$ en espèces. Les actifs, les actifs incorporels et les passifs rattachés à cet immeuble ont été sortis des comptes et un gain de 2 212 \$ à la cession des immeubles a été comptabilisé dans le cadre des activités abandonnées.

Le 11 mai 2009, la FPI a négocié la résiliation de la convention relative au projet d'aménagement en coentreprise appelé Interplex III à Calgary, en Alberta. En vertu du règlement, les 177 566 parts de catégorie B d'AXLP qui avaient été émises pour une participation de 50 % dans les terrains d'Interplex III ont été remises à AXLP à des fins d'annulation, et la participation de 50 % dans les terrains a été transférée au vendeur. Des immeubles en cours d'aménagement d'une valeur de 2 725 \$ ont été sortis des comptes, une part des porteurs sans contrôle de 2 226 \$ a été éliminée (note 13) et une perte de 499 \$ à la cession des immeubles a été comptabilisée dans le cadre des activités abandonnées.

Au cours du semestre terminé le 30 juin 2008, la FPI n'a cédé aucun immeuble.

## 4. Immeubles productifs de revenu :

	30 juin 2009 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	248 229 \$	– \$	248 229 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	703 560	40 769	662 791
Droits de tenure à bail	8 015	785	7 230
Améliorations locatives	57 770	24 935	32 835
Parcs de stationnement	22 165	2 386	19 779
	1 039 739	68 875	970 864
Immeubles productifs de revenu destinés à la vente (note 21)	2 838	235	2 603
	1 042 577 \$	69 110 \$	973 467 \$

  

	31 décembre 2008		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	254 501 \$	– \$	254 501 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	733 090	35 023	698 067
Droits de tenure à bail	8 015	692	7 323
Améliorations locatives	51 218	20 227	30 991
Parcs de stationnement	22 300	1 906	20 394
Immeubles en cours d'aménagement (notes 13 et 21)	2 725	–	2 725
	1 071 849	57 848	1 014 001
Immeubles productifs de revenu destinés à la vente (note 21)	16 933	753	16 180

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

	1 088 782 \$	58 601 \$	1 030 181 \$
<b>5. Autres actifs :</b>			
	30 juin 2009 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	186 724 \$	79 731 \$	106 993 \$
Loyers supérieurs au marché	1 744	906	838
Relations clients	105	90	15
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	17 143	3 650	13 493
Matériel de bureau et logiciels	505	70	435
	206 221	84 447	121 774
Autres actifs destinés à la vente (note 21)	661	323	338
	206 882 \$	84 770 \$	122 112 \$
	31 décembre 2008		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Valeur comptable nette	191 242 \$	67 437 \$	123 805 \$
Loyers supérieurs au marché	1 795	821	974
Relations clients	105	86	19
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	13 886	2 346	11 540
Matériel de bureau et logiciels	551	20	531
	207 579	70 710	136 869
Autres actifs destinés à la vente (note 21)	3 721	1 373	2 348
	211 300 \$	72 083 \$	139 217 \$
<b>6. Acomptes sur des immeubles productifs de revenu :</b>			
		Semestre terminé le 30 juin 2009 (non vérifié)	Exercice terminé le 31 décembre 2008
Acomptes sur un immeuble productif de revenu (note 13) :			
Solde au début		6 712 \$	7 330 \$
Loyers de l'immeuble		(300)	(1 200)
Frais engagés		618	-
Distributions relatives aux 543 781 parts de catégorie B d'AX L.P.		196	582
		7 226	6 712
Annulation à la suite du règlement de la convention relative à Interplex II (note 13)		(7 226)	-
		-	6 712
Acomptes sur d'autres immeubles productifs de revenu		300	-
		300 \$	6 712 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 7. Billets à recevoir :

	30 juin 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
Billet à recevoir d'un locataire venant à échéance en mai 2023, portant intérêt au taux de 5,894 % par an, remboursable en divers versements mensuels du principal et des intérêts. Le billet est non garanti et est transférable au gré du porteur. Un cas de défaut aux termes du billet constitue un défaut au bail du locataire.	27 707 \$	30 187 \$
Billet à recevoir venant à échéance en novembre 2010, portant intérêt au taux de 5,5 % par an, remboursable en versements mensuels du principal et des intérêts de 11 \$. Le billet a été reçu à titre de contrepartie partielle pour la vente d'Airways Business Plaza et de Glenmore Commerce Court et est garanti par une hypothèque de second rang grevant les immeubles.	1 800	—
Billet à recevoir venant à échéance en novembre 2010, portant intérêt à 5,06 % par an, remboursable en versements mensuels du principal et des intérêts de 2 \$, non garanti. Le billet a été reçu à titre de contrepartie partielle pour la vente de Royal Square.	286	307
	29 793 \$	30 494 \$

## 8. Emprunts hypothécaires et autres emprunts :

La quasi-totalité des actifs de la FPI ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires et d'autres accords de garantie. Les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer portent intérêt à des taux fixes et, au 30 juin 2009, leur taux d'intérêt effectif moyen pondéré était de 5,52 % et leur taux nominal moyen pondéré, de 5,41 % (taux effectif et taux nominal de 5,53 % et de 5,44 %, respectivement, au 30 juin 2008). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 2 septembre 2009 au 1<sup>er</sup> juin 2024.

Le tableau suivant présente les paiements devant être effectués sur le capital des emprunts hypothécaires et des autres emprunts au 30 juin 2009 :

2010	90 111 \$
2011	58 161
2012	51 474
2013	174 452
2014	27 619
2015 et par la suite	234 994
	636 811
Ajustements nets relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché	690
Frais de financement	(2 050)
Emprunts hypothécaires sur les actifs destinés à la vente (note 21)	1 985
	637 436 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 9. Débentures convertibles :

Le tableau suivant présente des renseignements sur les débentures convertibles de la FPI en circulation au 30 juin 2009 et au 31 décembre 2008 :

Émission de débentures convertibles	Débentures rachetables convertibles de série A	Débentures rachetables convertibles de série B	Débentures rachetables convertibles de série C	Débentures rachetables convertibles de série D	2009 (non vérifié)	2008
Date d'émission	4 août 2005	9 novembre 2005	4 mai 2006	30 novembre 2007		
Date d'échéance	4 août 2010	9 novembre 2010	31 mai 2013	30 novembre 2014		
Taux d'intérêt	7,75 %	7,50 %	6,25 %	5,00 %		
Valeur nominale	620 \$	2 313 \$	29 920 \$	20 000 \$	52 853 \$	52 853 \$
Composante capitaux propres	116	457	7 570	1 125	9 268	9 268
Composante passif	504	1 856	22 350	18 875	43 585	43 585
Accroissement	100	368	2 574	216	3 258	2 590
Frais de financement	(30)	(122)	(1 011)	(39)	(1 202)	(1 269)
Valeur comptable	574 \$	2 102 \$	23 913 \$	19 052 \$	45 641 \$	44 906 \$

L'accroissement de la valeur comptable de la composante passif des débentures a été de 373 \$ pour le trimestre terminé le 30 juin 2009 (384 \$ en 2008) et de 735 \$ pour le semestre terminé le 30 juin 2009 (760 \$ en 2008). Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré des débentures au 30 juin 2009 était de 10,33 % (10,39 % au 30 juin 2008).

## 10. Passifs incorporels :

	30 juin 2009 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché des immeubles productifs de revenu	117 480 \$	34 108 \$	83 372 \$
Loyers inférieurs au marché des actifs destinés à la vente (note 21)	42	20	22
<b>Loyers inférieurs au marché</b>	<b>117 522 \$</b>	<b>34 128 \$</b>	<b>83 394 \$</b>

  

	31 décembre 2008		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché des immeubles productifs de revenu	118 260 \$	27 622 \$	90 638 \$
Loyers inférieurs au marché des actifs destinés à la vente (note 21)	821	273	548
<b>Loyers inférieurs au marché</b>	<b>119 081 \$</b>	<b>27 895 \$</b>	<b>91 186 \$</b>

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 11. Crédoiteurs et autres passifs :

	30 juin 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
Créditeurs et charges à payer	9 291 \$	12 133 \$
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu destinés à la vente (note 21)	–	10 000
Distributions à payer (note 15)	2 968	2 976
	12 259 \$	25 109 \$

## 12. Dette bancaire :

Le 28 septembre 2008, la FPI a conclu une convention de prêt modifiée et reformulée à l'égard d'une facilité de crédit à terme renouvelable d'un montant de 60 000 \$ pouvant servir à financer les acquisitions d'immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que d'immeubles industriels. Une tranche de 7 500 \$ de la facilité de crédit est disponible pour acheter des parts en vertu de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités, une tranche de 10 000 \$ peut servir à offrir un financement mezzanine, et une autre tranche de 10 000 \$ peut servir aux fins générales du siège social. La facilité de crédit peut être prorogée d'un an au gré de la FPI; si l'option de prorogation n'est pas exercée, la facilité de crédit viendra à échéance le 28 septembre 2009. Les montants prélevés sur la facilité portent intérêt à un taux variable équivalent au taux des acceptations bancaires canadiennes ayant une échéance de 30 jours majoré de 3,40 % par an. La facilité de crédit est garantie par une charge de premier rang grevant les immeubles Delta Centre, Grain Exchange Building, Johnston Terminal et Sears Centre. Au 30 juin 2009, la FPI avait prélevé 32 500 \$ (32 500 \$ au 31 décembre 2008) sur la facilité.

## 13. Part des porteurs sans contrôle :

La part des porteurs sans contrôle correspond aux capitaux propres se rapportant aux parts de catégorie B d'une filiale, AX L.P. (« AXLP »). Cette part des porteurs sans contrôle a été comptabilisée conformément au CPN-151, intitulé « Titres échangeables émis par des filiales de fiducies de revenu ». Les comptes d'AXLP sont consolidés dans les présents états financiers consolidés. Les parts de catégorie B d'AXLP sont échangeables au gré du porteur contre des parts de la FPI, à raison de une pour une uniquement, et elles peuvent être cédées à des tiers sous réserve du consentement de la FPI.

Les porteurs de parts de catégorie B d'AXLP ont le droit de recevoir des distributions dont le montant par part est égal à celui des distributions versées aux porteurs de parts de la FPI.

En date du 31 octobre 2006, la FPI a conclu une convention d'achat-vente avec un tiers, aux termes de laquelle le vendeur devait aménager un immeuble de bureaux de catégorie A, à Calgary, en Alberta, appelé Interplex II. Aux termes de la convention d'achat-vente, la date de clôture prévue était le 1<sup>er</sup> novembre 2008, le vendeur ayant la possibilité de proroger la date de clôture de 12 mois. Le prix d'achat final de l'immeuble productif de revenu devait être calculé selon une formule préétablie, en fonction des baux approuvés existants. Aux termes de la convention, la FPI a versé 7 800 \$ à titre de paiement provisoire sur le prix d'achat de cet immeuble productif de revenu et elle a comptabilisé ce montant dans les acomptes sur des immeubles productifs de revenu. Au titre de la contrepartie, la FPI a émis 543 781 parts de catégorie B d'AXLP au prix de 14,34 \$ la part, ainsi qu'un nombre équivalent de parts à droit de vote spécial de la FPI. Aux termes de la convention, la FPI a touché un loyer mensuel de 100 \$ sur l'immeuble, versé par le vendeur, jusqu'à la conclusion de l'acquisition. Les distributions versées au vendeur sur les parts de catégorie B étaient déduites du loyer et le montant résiduel, le cas échéant, était comptabilisé en tant que réduction de l'acompte sur l'immeuble productif de revenu.

En date du 30 novembre 2006, la FPI a acquis, par l'intermédiaire d'AXLP, une participation indivise de 50 % dans certains terrains situés à Calgary, en Alberta. AXLP a conclu une convention de copropriété avec le vendeur à l'égard d'une participation de 50 % dans un immeuble de bureaux de catégorie A, devant être appelé Interplex III, et de l'aménagement de celui-ci. Tant la FPI que le vendeur ont cédé leur participation de 50 % dans les terrains à la coentreprise. À titre de paiement pour sa participation dans les terrains, AXLP a émis 177 566 parts de catégorie B au prix de 14,71 \$ la part, soit une contrepartie globale de 2 612 \$. La FPI a également émis un nombre égal de parts avec droit de vote spécial.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 13. Part des porteurs sans contrôle (suite) :

Le 11 mai 2009, Artis a conclu un arrangement avec le vendeur des projets Interplex II et Interplex III et a accepté de résilier les deux conventions. Depuis la conclusion de la convention relative à Interplex II jusqu'au 30 juin 2009, Artis a reçu 2 800 \$ en loyers de l'immeuble. Aux termes du règlement, le vendeur d'Interplex II a conservé les 543 781 parts de catégorie B d'AXLP qui avaient été émises en guise d'acompte. Les parts de catégorie B ont été converties en parts de la FPI à la conclusion de l'entente de règlement et la participation d'AXLP dans le projet Interplex II a été transférée au vendeur. Les parts émises en guise d'acompte sur les immeubles productifs de revenu, d'un montant de 7 227 \$, ont été éteintes, les créiteurs et charges à payer ont augmenté de 60 \$, la part des porteurs sans contrôle d'un montant de 8 059 \$ a été éliminée, les apports de capital ont augmenté de 8 059 \$ et une perte de 7 287 \$ a été comptabilisée.

Les 177 566 parts de catégorie B d'AXLP qui avaient été émises pour la participation de 50 % dans les terrains d'Interplex III ont été remises à AXLP à des fins d'annulation, et la participation de 50 % dans les terrains a été transférée au vendeur. Des immeubles en cours d'aménagement d'une valeur de 2 725 \$ ont été sortis des comptes, la part des porteurs sans contrôle de 2 226 \$ a été éliminée (note 13) et une perte de 499 \$ à la cession de l'immeuble a été comptabilisée dans le cadre des activités abandonnées.

Le tableau suivant présente des renseignements sur la part des porteurs sans contrôle :

Émission de 543 781 parts de catégorie B d'AXLP le 31 octobre 2006	7 800 \$
Émission de 177 566 parts de catégorie B d'AXLP le 30 novembre 2006	2 612
Frais liés à l'émission des parts de catégorie B d'AXLP	(13)
<u>Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP</u>	<u>(31)</u>
Solde au 31 décembre 2006	10 368
<u>Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP</u>	<u>(186)</u>
Solde au 31 décembre 2007	10 182
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(189)
Part des porteurs sans contrôle provenant des activités poursuivies	247
<u>Part des porteurs sans contrôle provenant des activités abandonnées (note 21)</u>	<u>18</u>
Solde au 31 décembre 2008	10 258
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(64)
Part des porteurs sans contrôle provenant des activités poursuivies	47
Part des porteurs sans contrôle provenant des activités abandonnées (note 21)	44
Part des porteurs sans contrôle éliminée à la suite de l'annulation de 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(2 226)
Part des porteurs sans contrôle éliminée à la suite de l'échange de 543 781 parts de catégorie B d'AXLP contre 543 781 parts de la FPI	(8 059)
<u>Solde au 30 juin 2009</u>	<u>- \$</u>

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 14. Apports de capital :

### a) Autorisé :

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut émettre un nombre illimité de parts, lesquelles représentent chacune un intérêt bénéficiaire indivis fractionnaire égal dans toutes les distributions de la FPI ainsi que dans l'actif net de celle-ci advenant sa dissolution ou sa liquidation. Les parts sont regroupées en une seule catégorie et sont assorties de droits et de privilèges égaux. Toutes les parts peuvent être rachetées en tout temps au gré du porteur au prix établi dans la déclaration de fiducie, et les rachats en espèces effectués par la FPI au cours d'un mois donné ne peuvent dépasser 30 \$. Les rachats dépassant ce montant seront réglés au moyen de la distribution de billets de la FPI ou de billets d'une filiale en propriété exclusive de la FPI.

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut également émettre des parts à droit de vote spécial d'une même catégorie, lesquelles sont des parts à droit de vote non participantes de la FPI émises aux porteurs de titres échangeables contre des parts de la FPI (note 13). Les parts à droit de vote spécial sont annulées suivant l'émission de parts de la FPI au moment de l'exercice, de la conversion ou de l'annulation de ces titres échangeables.

### b) Émis et en circulation :

	Nombre de parts	Montant
Solde au 31 décembre 2007	31 158 068	422 266 \$
Conversion de débetures convertibles de série A	202 379	2 656
Conversion de débetures convertibles de série B	634 962	8 995
Options exercées	22 752	263
Régime de réinvestissement des distributions (le « RRD »)	411 297	4 875
Parts émises à l'acquisition d'un immeuble productif de revenu	118 308	2 100
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(197 400)	(2 673)
Parts acquises en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités et non annulées à la fin	(43 600)	(226)
Solde au 31 décembre 2008	32 306 766	438 256
Frais d'émission	—	(34)
Régime de réinvestissement des distributions (le « RRD »)	166 713	1 120
Parts émises à l'échange de parts de catégorie B	543 781	8 059
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(44 100)	(961)
Solde au 30 juin 2009	32 973 160	446 440 \$

Au 30 juin 2009, il n'y avait aucune part à droit de vote spécial émise et en circulation (note 13).

La FPI a un régime de réinvestissement des distributions (le « RRD ») aux termes duquel les porteurs de parts peuvent choisir de recevoir la totalité ou une partie de leurs distributions mensuelles régulières en parts de la FPI supplémentaires.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 14. Apports de capital (suite) :

### c) Surplus d'apport :

	Semestre terminé le 30 juin 2009 (non vérifié)	Exercice terminé le 31 décembre 2008
Solde au début	2 590 \$	1 518 \$
Charge de rémunération à base de parts	115	567
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités (note 14f)	677	552
Valeur des options exercées	–	(47)
<b>Solde à la fin</b>	<b>3 382 \$</b>	<b>2 590 \$</b>

Le surplus d'apport comprend la comptabilisation des options octroyées aux termes du régime d'options sur parts à leur juste valeur (se reporter à la note 14d). La juste valeur des options est inscrite au surplus d'apport à mesure que les droits visant ces options sont acquis. Au moment de l'exercice, le produit reçu ainsi que tout solde comptabilisé auparavant au surplus d'apport sont portés au crédit des apports de capital.

### d) Options sur parts :

La FPI a un régime d'options sur parts qui est géré par son conseil des fiduciaires, aux termes duquel des options sur parts sont octroyées à titre de rémunération aux fiduciaires, aux dirigeants, aux salariés de l'entreprise de gestion et aux consultants. Le nombre total de parts réservées aux fins d'émission dans le cadre de l'exercice d'options ne doit pas dépasser 5 % des parts en circulation.

Le tableau suivant présente un sommaire des options sur parts de la FPI pour les semestres terminés les 30 juin :

	2009		2008	
	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début	1 458 336	15,52 \$	1 481 088	15,47 \$
Exercées	–	–	(22 752)	11,25
Expirées	(15 000)	16,75	–	–
<b>Solde à la fin</b>	<b>1 443 336</b>	<b>15,51 \$</b>	<b>1 458 336</b>	<b>15,52 \$</b>
Options pouvant être exercées à la fin	926 226		468 852	

Le tableau suivant présente les options en cours au 30 juin 2009 :

Fourchette des prix d'exercice	Nombre d'options en cours	Durée contractuelle résiduelle moyenne pondérée	Prix d'exercice moyen pondéré des options en cours	Nombre d'options pouvant être exercées
11,25 \$	217 036	1,75 an	11,25 \$	145 938
14,40 \$	378 500	2,5 ans	14,40 \$	279 500
15,85 \$	265 750	2,75 ans	15,85 \$	198 250
17,60 \$	314 050	3,25 ans	17,60 \$	235 538
17,75 \$	268 000	3,5 ans	17,75 \$	67 000
	<b>1 443 336</b>		<b>15,51 \$</b>	<b>926 226</b>

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 14. Apports de capital (suite) :

e) Nombre moyen pondéré de parts :

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009	2008	2009	2008
Perte de base et diluée	110 \$	(1 980) \$	(13 421) \$	(3 837) \$
Le nombre moyen pondéré de parts en circulation se détaillait comme suit :				
Parts de base et diluées	32 725 874	32 058 889	32 557 008	31 843 162
Perte par part :				
De base	0,00 \$	(0,06) \$	(0,41) \$	(0,12) \$
Diluée	0,00 \$	(0,06) \$	(0,41) \$	(0,12) \$

Le calcul de la perte diluée par part pour les trimestres et les semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008 ne tient pas compte des parts de catégorie B, des débetures convertibles et des options sur parts, puisque ces instruments ont un effet antidilutif.

f) Offre publique de rachat dans le cours normal des activités :

Le 11 décembre 2008, la FPI a annoncé que la Bourse de Toronto (la « Bourse ») avait approuvé le renouvellement de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités. En vertu de l'offre renouvelée, la FPI aura la possibilité d'acheter aux fins d'annulation jusqu'à 3 122 697 parts, ce qui représentait 10 % du flottant de 31 226 967 parts de la FPI au 15 décembre 2008. Les achats seront effectués au cours du marché par l'entremise de la Bourse. L'offre a commencé le 14 décembre 2007, a été prorogée d'une période d'un an le 15 décembre 2008 et demeurera en vigueur jusqu'à la première des deux dates suivantes, soit le 14 décembre 2009 ou la date à laquelle la FPI aura acheté le nombre maximal de parts permis en vertu de l'offre. Au cours du semestre terminé le 30 juin 2009, la FPI a acheté 44 100 parts et annulé 87 700 parts au cours du marché pour un montant total de 284 \$. Comme le montant des achats est inférieur au capital déclaré, un montant de 677 \$ a été comptabilisé au titre du surplus d'apport. Du 14 décembre 2007 au 30 juin 2009, la FPI a acquis 298 100 parts aux fins d'annulation.

## 15. Distributions aux porteurs de parts :

Le bénéfice distribuable, qui est défini dans la déclaration de fiducie, correspond au bénéfice net établi conformément aux principes comptables généralement reconnus ayant pu faire l'objet de certains ajustements énoncés dans la déclaration de fiducie, notamment i) la réintégration de l'amortissement (à l'exception des frais de location) et de l'accroissement de la valeur comptable de la dette, ii) l'exclusion des gains et des pertes à la cession de tout actif et iii) l'ajout ou la déduction d'autres ajustements déterminés par les fiduciaires à leur gré. Le bénéfice distribuable n'est pas une mesure du rendement financier définie en vertu des principes comptables généralement reconnus et il ne devrait pas être considéré comme une mesure de remplacement du bénéfice net ni des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation établis conformément aux principes comptables généralement reconnus, à titre d'indicateur du rendement de la FPI.

La FPI a déclaré des distributions à ses porteurs de parts inscrits totalisant 8 849 \$ au cours du trimestre terminé le 30 juin 2009 (8 598 \$ en 2008) et 17 581 \$ au cours du semestre terminé le 30 juin 2009 (16 912 \$ en 2008). La FPI a déclaré des distributions aux porteurs de parts de catégorie B d'AXLP se chiffrant à 65 \$ au cours du trimestre terminé le 30 juin 2009 (189 \$ en 2008) et à 261 \$ au cours du semestre terminé le 30 juin 2009 (378 \$ en 2008). Le montant total des distributions à payer au 30 juin 2009 s'élevait à 2 968 \$ (2 976 \$ au 31 décembre 2008).

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 16. Variation des éléments hors trésorerie liés à l'exploitation :

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009	2008	2009	2008
Charges payées d'avance	(860) \$	(666) \$	(556) \$	(715) \$
Loyers et autres débiteurs	362	(1 264)	641	(779)
Encaisse détenue en fiducie	662	(111)	149	(32)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	1 038	374	929	909
Créditeurs et autres passifs	(15)	1 577	(2 451)	1 830
	1 187 \$	(90) \$	(1 288) \$	1 213 \$

## 17. Opérations entre apparentés :

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009	2008	2009	2008
Frais juridiques passés en charges	61 \$	27 \$	141 \$	54 \$
Frais juridiques capitalisés	133	82	578	273
Frais de services-conseils	727	631	1 388	1 216
Frais d'acquisition capitalisés	—	63	—	262
Frais de gestion des immeubles	1 265	1 139	2 556	2 142
Commissions de renouvellement des baux capitalisées	95	239	661	1 483
Frais liés aux améliorations aux bâtiments capitalisés	1 095	3 150	1 383	4 923
Mesures incitatives à la prise à bail	37	—	90	—
Frais de service	198	—	198	—

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement à des acquisitions d'immeubles et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 30 juin 2009 s'élevait à 100 \$ (néant au 31 décembre 2008).

La FPI a engagé des frais de services-conseils et des frais d'acquisition aux termes de la convention de gestion d'actifs conclue avec Marwest Management Canada Ltd. (« Marwest »), société qui appartient à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI et est contrôlée par ceux-ci. Il n'y avait aucun montant à payer au 30 juin 2009 (néant au 31 décembre 2008). Aux termes de la convention de gestion d'actifs, Marwest touche des honoraires de consultation annuels correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs de la FPI, ainsi que des frais d'acquisition correspondant à 0,5 % du coût d'acquisition de chaque immeuble.

La FPI a engagé des frais de gestion d'immeubles, des commissions de renouvellement des baux et des frais liés aux améliorations locatives aux termes de la convention de gestion d'immeubles conclue avec Marwest. Le montant à payer au 30 juin 2009 était de 87 \$ (546 \$ au 31 décembre 2008). Agissant en qualité de gestionnaire général d'immeubles de la FPI, Marwest touche des honoraires de gestion, des commissions de renouvellement des baux et des honoraires liés aux améliorations locatives à des taux commercialement raisonnables.

La FPI a engagé des frais liés aux améliorations aux bâtiments et à l'incitation à la prise à bail qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd., société apparentée à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Il n'y avait aucun montant à payer au 30 juin 2009 (292 \$ au 31 décembre 2008).

Les frais de service se rapportent aux services rendus en prévision de l'achat des immeubles Interplex II et Interplex III et pour la résiliation des dites conventions. Le montant à payer au 30 juin 2009 s'élevait à 198 \$ (néant au 31 décembre 2008).

Ces opérations ont eu lieu dans le cours normal des activités et sont évaluées à la valeur d'échange, qui correspond au montant de la contrepartie, conformément à ce qui a été établi et convenu par les apparentés.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008  
(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

## 18. Impôts futurs :

La FPI est actuellement admissible en tant que fiducie de fonds commun de placement aux fins de l'impôt sur le revenu canadien. Avant la nouvelle législation fédérale relative à l'imposition des bénéfices des fiducies cotées ou négociées en Bourse, comme il est expliqué ci-dessous, l'impôt sur le bénéfice réalisé par la FPI et distribué annuellement aux porteurs de parts n'était pas et ne devait pas être perçu auprès de la FPI, mais auprès des porteurs de parts. À des fins de présentation de l'information financière, le droit à la déduction fiscale des distributions de la FPI était traité comme une exception, puisque la FPI a distribué, et s'est engagée à continuer de distribuer, tous ses bénéfices imposables à ses porteurs de parts. Par conséquent, la FPI n'a enregistré aucune provision relative aux impôts sur les bénéfices ni aucun actif ou passif d'impôts futurs.

Le 22 juin 2007, une nouvelle loi relative, entre autres, à l'imposition par le fédéral, d'une fiducie ou d'une société de personnes intermédiaire de placement déterminée (une « EIPD ») (les « nouvelles règles relatives aux EIPD ») a été promulguée. Une EIPD s'entend d'une fiducie ou d'une société de personnes dont les titres sont inscrits en Bourse ou négociés publiquement, comme une fiducie de revenu.

Aux termes des nouvelles règles, après une période transitoire pour les EIPD admissibles, certaines distributions effectuées par une EIPD ne seront plus déductibles au moment de calculer le bénéfice imposable de cette EIPD, et cette dernière sera assujettie à l'impôt sur les distributions à un taux essentiellement équivalent au taux d'imposition général applicable à une société par actions canadienne. Toutefois, les distributions versées par une EIPD à titre de remboursements de capital ne seraient généralement pas assujetties à l'impôt.

Les nouvelles règles relatives aux EIPD ne s'appliquent pas aux fiducies de placement immobilier qui satisfont aux conditions prescrites relativement à la nature de leurs actifs et de leurs bénéfices (les « conditions relatives aux FPI »). La FPI a passé en revue les nouvelles règles relatives aux EIPD et a évalué leur interprétation et leur application à l'égard des actifs et des bénéfices de la FPI. Bien qu'il existe des incertitudes quant à l'interprétation et à l'application des nouvelles règles relatives aux EIPD, la FPI est d'avis qu'elle satisfaisait aux conditions relatives aux FPI au 1<sup>er</sup> janvier 2009. Par conséquent, l'actif d'impôts futurs comptabilisé au cours des périodes antérieures a été repris et imputé aux activités poursuivies et abandonnées pour la période considérée.

En ce qui concerne les actifs et les passifs de la FPI et de ses autres entités intermédiaires, la valeur fiscale des actifs nets excédait leur valeur comptable nette aux fins de la comptabilité d'approximativement 48 244 \$ au 30 juin 2009 (43 045 \$ au 31 décembre 2008). Ce solde comprend les pertes autres qu'en capital disponibles pour report en avant d'un montant de 2 474 \$, pouvant servir à contrebalancer le bénéfice imposable au cours de périodes futures.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 19. Activités en copropriété :

Les présents états financiers consolidés comprennent la quote-part des actifs, des passifs, des produits, des charges et des flux de trésorerie revenant à la FPI dans les copropriétés auxquelles elle participe. La FPI est responsable, de façon conditionnelle, des obligations de ses associés dans certaines copropriétés. La direction est d'avis que les actifs des copropriétés sont disponibles et suffisants pour satisfaire à ces obligations. La quote-part revenant à la FPI de ces copropriétés se situe entre 38 % et 85 % et est résumée dans le tableau suivant :

	30 juin 2009 (non vérifié)		31 décembre 2008	
Actif	68 456 \$		69 068 \$	
Passif	70 416		70 708	

  

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009	2008	2009	2008
Produits	2 575	2 774	5 212	5 389
Charges	3 456	3 063	6 429	6 062
Perte d'exploitation liée aux immeubles	(881)	(283)	(1 217)	(667)
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	177	624	1 065	1 567
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	(74)	(97)	(644)	(383)
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	(2 720)	(413)	(2 911)	(997)

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 20. Informations sectorielles :

La FPI possède et exploite différents immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que divers immeubles industriels dans l'Ouest canadien. Le tableau suivant présente des informations sur ces immeubles classés selon leur type. Les charges de la FPI ainsi que les intérêts et l'amortissement des frais de financement se rapportant aux débetures convertibles n'ont pas été attribués à ces secteurs.

Trimestre terminé le 30 juin 2009					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	11 572 \$	19 250 \$	4 621 \$	43 \$	35 486 \$
Charges d'exploitation des immeubles	3 232	6 553	1 413	–	11 198
	8 340	12 697	3 208	43	24 288
Intérêts	2 949	4 623	1 050	1 526	10 148
Charges du siège social	–	–	–	1 288	1 288
Amortissement	3 957	7 216	2 341	34	13 548
Perte non réalisée sur instruments dérivés sur marchandises	–	–	–	60	60
	6 906	11 839	3 391	2 908	25 044
Perte à la résiliation de la convention relative à Interplex II	1 434	858	(183)	(2 865)	(756)
Part des porteurs sans contrôle	–	–	–	(7 287)	(7 287)
Bénéfice (perte) provenant des activités abandonnées	–	–	–	(43)	(43)
	2 371	6 324	–	(499)	8 196
Bénéfice (perte) pour la période	3 805 \$	7 182 \$	(183) \$	(10 694) \$	110 \$
Total de l'actif	390 390 \$	607 648 \$	142 812 \$	12 648 \$	1 153 498 \$
Trimestre terminé le 30 juin 2008					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	11 775 \$	19 089 \$	3 279 \$	181 \$	34 324 \$
Charges d'exploitation des immeubles	3 294	6 431	832	–	10 557
	8 481	12 658	2 447	181	23 767
Intérêts	3 125	4 497	816	1 467	9 905
Charges du siège social	–	–	–	1 342	1 342
Amortissement	4 330	7 788	1 982	12	14 112
Gain non réalisé sur instruments dérivés sur marchandises	–	–	–	(455)	–
	7 455	12 285	2 798	2 366	25 359
Charge d'impôts futurs	1 026	373	(351)	(2 185)	(1 592)
Part des porteurs sans contrôle	–	–	–	(969)	(969)
Bénéfice provenant des activités abandonnées	–	–	–	(9)	(9)
	57	78	–	–	135
Bénéfice (perte) pour la période	1 083 \$	451 \$	(351) \$	(3 163) \$	(1 980) \$
Total de l'actif	426 026 \$	633 335 \$	111 712 \$	33 609 \$	1 204 682 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 20. Informations sectorielles (suite) :

Semestre terminé le 30 juin 2009					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	23 976 \$	38 483 \$	9 425 \$	63 \$	71 947 \$
Charges d'exploitation des immeubles	6 824	13 042	3 106	–	22 972
	17 152	25 441	6 319	63	48 975
Intérêts	5 906	9 274	2 158	3 068	20 406
Charges du siège social	–	–	–	2 489	2 489
Amortissement	9 120	16 092	4 572	70	29 854
Perte non réalisée sur instruments dérivés sur marchandises	–	–	–	264	264
	15 026	25 366	6 730	5 891	53 013
Perte à la résiliation de la convention relative à Interplex II	2 126	75	(411)	(5 828)	(4 038)
Charge d'impôts futurs	–	–	–	(7 287)	(7 287)
Part des porteurs sans contrôle	–	–	–	(10 892)	(10 892)
Bénéfice (perte) provenant des activités abandonnées	–	–	–	(47)	(47)
	2 534	6 816	(8)	(499)	8 843
Bénéfice (perte) pour la période	4 660 \$	6 891 \$	(419) \$	(24 553) \$	(13 421) \$
Total de l'actif	390 390 \$	607 648 \$	142 812 \$	12 648 \$	1 153 498 \$
Semestre terminé le 30 juin 2008					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	22 840 \$	37 016 \$	6 555 \$	402 \$	66 813 \$
Charges d'exploitation des immeubles	6 433	12 305	1 645	–	20 383
	16 407	24 711	4 910	402	46 430
Intérêts	5 783	9 089	1 637	2 949	19 458
Charges du siège social	–	–	–	2 482	2 482
Amortissement	9 270	15 498	4 170	23	28 961
Gain non réalisé sur instruments dérivés sur marchandises	–	–	–	(1 383)	(1 383)
	15 053	24 587	5 807	4 071	49 518
Charge d'impôts futurs	1 354	124	(897)	(3 669)	(3 088)
Part des porteurs sans contrôle	–	–	–	(601)	(601)
Bénéfice (perte) provenant des activités abandonnées	–	–	–	(152)	(152)
	40	(36)	–	–	4
Bénéfice (perte) pour la période	1 394 \$	88 \$	(897) \$	(4 422) \$	(3 837) \$
Total de l'actif	426 026 \$	633 335 \$	111 712 \$	33 609 \$	1 204 682 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 21. Bénéfice provenant des activités abandonnées :

Les activités abandonnées comprennent Plainsman Building, Airways Business Plaza, Glenmore Commerce Court, McKnight Village Mall, Interplex III et Albert Street Mall.

La FPI a conclu une entente sans condition visant la vente d'Albert Street Mall, un immeuble abritant des commerces de détail situé à Regina, en Saskatchewan. L'immeuble sera vendu pour un montant de 4 400 \$, et la contrepartie devra être versée en espèces. La FPI est responsable du remboursement de l'emprunt hypothécaire existant, qui s'élève à 2 175 \$. La vente donnera lieu à un gain estimatif de 1 225 \$. La cession s'est conclue le 15 juillet 2009.

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2009	2008	2009	2008
Produits	463 \$	1 773 \$	2 134 \$	3 603 \$
Charges d'exploitation des immeubles	90	650	662	1 274
	373	1 123	1 472	2 329
Intérêts	116	422	538	847
Amortissement	34	510	391	1 476
Bénéfice net d'exploitation lié aux immeubles	223	191	543	6
Gain à la cession d'un immeuble productif de revenu	7 988	–	8 579	–
Charge d'impôts futurs (note 18)	–	(51)	(235)	(2)
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	(15)	(5)	(44)	–
Bénéfice provenant des activités abandonnées	8 196 \$	135 \$	8 843 \$	4 \$

## 22. Engagement et garanties :

### a) Lettres de crédit :

Au 30 juin 2009, la FPI avait émis des lettres de crédit d'un montant de 2 215 \$ (2 215 \$ au 31 décembre 2008).

### b) Garantie :

AXLP a garanti certaines dettes prises en charge par un acquéreur relativement à la cession de Royal Square. Cette garantie demeurera en vigueur jusqu'à ce que la dette soit modifiée, refinancée ou éteinte. Le risque de crédit survient en cas de défaut sur le remboursement de la dette de la part de l'acquéreur, puisqu'elle est garantie par la FPI. Le risque de crédit est atténué, puisque la FPI a un recours en vertu de cette garantie en cas de défaut de l'acquéreur. Dans un tel cas, la FPI aurait un droit sur l'immeuble sous-jacent. Au 30 juin 2009, le montant estimatif de la dette assujettie à la garantie était de 1 617 \$ (1 649 \$ au 31 décembre 2008), et la durée estimative restante moyenne pondérée, de 1,3 an (1,8 an au 31 décembre 2008). Aucun passif excédant la juste valeur de la garantie n'a été constaté dans les présents états financiers consolidés, puisque la juste valeur estimative de la participation de l'emprunteur dans l'immeuble sous-jacent excède l'emprunt hypothécaire à payer pour lequel la FPI a offert la garantie.

## 23. Gestion du capital :

Les objectifs de la FPI en matière de gestion du capital consistent à préserver sa capacité de poursuivre ses activités de façon continue et de générer des rendements suffisants pour offrir aux porteurs de parts des distributions en espèces stables. La FPI définit le capital comme la dette bancaire, les emprunts hypothécaires et les emprunts à payer, les débiteures convertibles, la part des porteurs sans contrôle et les capitaux propres.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 23. Gestion du capital (suite) :

La déclaration de fiducie de la FPI lui permet de contracter des dettes, pourvu que compte tenu de la dette contractée ou prise en charge (comme le définit la déclaration de fiducie), le montant de cette dette n'excède pas 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI. Aux termes de la déclaration de fiducie, la valeur comptable brute est définie comme la valeur comptable consolidée des actifs de la FPI, plus le montant de l'amortissement cumulé comptabilisé dans les livres et registres de la FPI, plus le montant de tout passif d'impôts futurs découlant d'acquisitions indirectes, calculé conformément aux principes comptables généralement reconnus. Au 30 juin 2009, le ratio de la dette sur la valeur comptable brute était de 51,2 % (51,6 % au 31 décembre 2008), ce qui est conforme à l'exigence de la déclaration de fiducie et cadre avec les objectifs de la FPI.

Outre la clause restrictive présentée dans la déclaration de fiducie, la FPI doit maintenir un ratio de la dette sur la valeur comptable brute de 70 %, un ratio de couverture du service de la dette de 1,4 et des capitaux propres d'un minimum de 275 000 \$ aux fins de la facilité de crédit (note 12). Au 30 juin 2009, la FPI était conforme à ces exigences.

Les fournisseurs de prêts hypothécaires de la FPI ont également des seuils minimaux relatifs aux ratios de couverture du service de la dette. La FPI surveille ces ratios et est conforme à ces exigences.

Le tableau qui suit présente le total du capital géré pour la FPI :

	30 juin 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	637 436 \$	676 369 \$
Débiteures convertibles	45 641	44 906
Dette bancaire	32 500	32 500
Total de la dette	715 577	753 775
Part des porteurs sans contrôle	–	10 258
Capitaux propres	336 517	358 543
	1 052 094 \$	1 122 576 \$

## 24. Gestion du risque et juste valeur :

### a) Gestion du risque :

Dans le cours normal des activités, la FPI est exposée à un certain nombre de risques qui peuvent influencer sur le rendement de son exploitation. Ces risques, et les mesures prises pour les gérer, sont présentés ci-dessous :

#### i) Risque de marché :

##### a) Risque de taux d'intérêt :

La FPI est exposée au risque de taux d'intérêt sur ses emprunts. Elle atténue le risque en limitant le ratio d'endettement à 70 % de la valeur comptable brute et en contractant une dette à taux fixe pour remplacer les emprunts à taux variable à court terme. En outre, la direction compare la durée restante moyenne pondérée de la dette à long terme à la durée moyenne résiduelle des contrats de location. Au 30 juin 2009, la FPI est partie à une dette à taux variable de 40 240 \$, y compris le solde en cours de la dette bancaire.

##### b) Autre risque de prix :

La FPI conclut de temps à autre des opérations sur instruments dérivés à l'égard d'éléments non financiers, principalement des contrats liés au gaz naturel et à l'électricité, en vue de gérer le risque de prix associé aux fluctuations de ces marchandises.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 24. Gestion du risque et juste valeur (suite) :

### ii) Risque de crédit :

À titre de propriétaire de biens immobiliers, la FPI est exposée à un risque de crédit du fait que les locataires pourraient ne pas être en mesure de payer les loyers contractuels. La direction atténue ce risque en procédant à des vérifications appropriées de la solvabilité des locataires importants et aux vérifications diligentes s'y rapportant. La direction a diversifié le portefeuille de la FPI afin qu'il comprenne plusieurs catégories d'immeubles (commerces de détail, bureaux et immeubles industriels) et fait l'acquisition d'immeubles partout dans l'Ouest canadien. Au 30 juin 2009, la provision pour créances douteuses s'élevait à 307 \$, alors qu'elle était de 336 \$ au 31 décembre 2008. La qualité du crédit des loyers et autres débiteurs est considérée comme adéquate.

La FPI est également exposée au risque de crédit à titre de détentrice de billets à recevoir. La direction atténue ce risque en procédant à des vérifications appropriées de la solvabilité des emprunteurs et aux vérifications diligentes s'y rapportant.

### iii) Risque d'illiquidité :

Le risque d'illiquidité représente le risque que la FPI ne soit pas en mesure de respecter ses obligations financières au fur et à mesure qu'elles deviennent exigibles. La FPI gère sa liquidité en maintenant un solde adéquat de trésorerie et en s'assurant de disposer de facilités de crédit appropriées. En outre, la FPI surveille et révisé constamment les flux de trésorerie réels et prévus.

Le tableau qui suit présente les échéances estimatives des emprunts hypothécaires, des autres emprunts, de la dette bancaire et des débentures convertibles de la FPI, ces dernières étant présentées à leur valeur nominale :

	Total	Mois d'un an	De 1 à 3 ans	De 4 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts hypothécaires, autres emprunts et dette bancaire	671 296 \$	124 596 \$	109 635 \$	202 071 \$	234 994 \$
Débentures convertibles	52 853	–	2 933	29 920	20 000
	724 149 \$	124 596 \$	112 568 \$	231 991 \$	254 994 \$

### b) Juste valeur :

La juste valeur des loyers et autres débiteurs, des créditeurs et autres passifs et de la dette bancaire de la FPI se rapproche de leur valeur comptable en raison de l'échéance relativement courte de ces instruments financiers.

La juste valeur des billets à recevoir a été calculée au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces actifs financiers en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de l'exercice qui s'appliqueraient à des actifs assortis de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des billets à recevoir au 30 juin 2009 a été estimée à 30 834 \$ (29 203 \$ au 31 décembre 2008), comparativement à une valeur comptable de 29 793 \$ (28 830 \$ au 31 décembre 2008).

La juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts a été calculée au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de l'exercice qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts au 30 juin 2009 a été estimée à 651 236 \$ (675 918 \$ au 31 décembre 2008), comparativement à une valeur comptable de 637 436 \$ (676 369 \$ au 31 décembre 2008).

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2009 et 2008  
(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

## 24. Gestion du risque et juste valeur (suite) :

### b) Juste valeur (suite) :

La juste valeur des débetures convertibles de la FPI s'élève à 50 538 \$ (39 867 \$ au 31 décembre 2008), comparativement à sa valeur nominale de 52 853 \$ au 30 juin 2009 (52 853 \$ au 31 décembre 2008). La juste valeur est fondée sur le cours du marché des débetures, ou si aucun cours du marché n'existe, elle est établie au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de l'exercice qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires.

Au 30 juin 2009, la FPI avait conclu des contrats relatifs au gaz naturel et à l'électricité ayant une juste valeur de (41) \$ (223 \$ au 31 décembre 2008).

## 25. Modifications de conventions comptables futures :

En février 2008, le Conseil des normes comptables du Canada (le « CNC ») a confirmé que l'adoption des Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») serait en vigueur pour les périodes intermédiaires et annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 pour les sociétés canadiennes à but lucratif ayant une obligation publique de rendre des comptes. Les IFRS remplaceront les PCGR du Canada pour ces entreprises. Des données correspondantes selon les IFRS pour l'exercice antérieur devront aussi être présentées. Ces nouvelles normes seront en vigueur pour la FPI au premier trimestre de 2011.

La direction de la FPI évalue actuellement l'incidence éventuelle des IFRS sur les états financiers consolidés. Il s'agira d'un processus continu, puisque de nouvelles normes et recommandations sont publiées par l'International Accounting Standards Board et le CNC. Le rendement financier et la situation financière consolidés de la FPI présentés dans nos états financiers actuels selon les PCGR pourraient varier de façon importante lorsqu'ils seront présentés selon les IFRS.

## 26. Événements postérieurs à la date du bilan :

La FPI a conclu des ententes sans condition visant la cession de deux immeubles à Calgary, en Alberta. La FPI prévoit que les cessions seront conclues en juillet et en novembre 2009. Les prix de vente des immeubles seront réglés au moyen d'une combinaison de la prise en charge des emprunts hypothécaires existants et d'une contrepartie en espèces. La valeur comptable des actifs cédés est de 11 934 \$.

Dans le cadre d'un prospectus dont la date de clôture du placement était le 9 juillet 2009, la FPI a émis des débetures convertibles rachetables de série E à 7,5 % pour un total de 40 000 \$. Les intérêts seront payables en versements semestriels le 30 juin et le 31 décembre. Les débetures convertibles sont convertibles en parts de la FPI par le porteur au prix de 9,30 \$ la part. Le 15 juillet 2009, les preneurs fermes ont exercé l'option pour attributions excédentaires et la FPI a émis des débetures supplémentaires d'une valeur nominale de 6 000 \$.

Le 10 et le 15 juillet 2009, la FPI a remboursé en partie un emprunt hypothécaire d'un montant total de 20 000 \$. L'emprunt hypothécaire porte intérêt à un taux de 5 % par an et le solde à payer restant de 20 000 \$ vient à échéance le 1<sup>er</sup> avril 2010.

Le 31 juillet 2009, la FPI a conclu un placement privé sans l'entremise d'un courtier de 555 555 parts de société en commandite à un prix de 9,00 \$ la part pour un produit brut total d'environ 5 000 \$. Conformément à l'entente conclue avec le porteur des nouvelles parts, la FPI a racheté des débetures convertibles de série D d'une valeur nominale de 3 000 \$. Les débetures portent intérêt à un taux annuel de 5 %, payable semestriellement, et viennent à échéance le 30 novembre 2014. La FPI a aussi remboursé un emprunt hypothécaire d'un montant de 15 000 \$. L'emprunt hypothécaire portait intérêt à un taux de 5 % par an et était payable le 30 novembre 2009.

## 27. Chiffres correspondants :

Certains chiffres correspondants de 2008 ont été reclassés afin de rendre leur présentation conforme à celle adoptée en 2009.