

États financiers consolidés

**ARTIS REAL ESTATE
INVESTMENT TRUST**

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

31 décembre 2006 et 2005

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Aux porteurs de parts d'Artis Real Estate Investment Trust

Nous avons vérifié les bilans consolidés d'Artis Real Estate Investment Trust aux 31 décembre 2006 et 2005 et les états consolidés des résultats et du déficit et des flux de trésorerie des exercices terminés à ces dates. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction d'Artis Real Estate Investment Trust. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur nos vérifications.

Nos vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers consolidés donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière d'Artis Real Estate Investment Trust aux 31 décembre 2006 et 2005 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour les exercices terminés à ces dates selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

(signé) « **KPMG s.r.l./s.e.n.c.r.l.** »

Comptables agréés

Winnipeg, Canada

Le 1^{er} mars 2007

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Bilans consolidés

Aux 31 décembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars)

	2006	2005
ACTIF		
Immeubles productifs de revenu (note 4)	388 845 \$	209 658 \$
Autres actifs (note 5)	70 348	47 984
Frais de financement reportés, déduction faite de l'amortissement cumulé de 871 \$ (124 \$ en 2005)	4 057	2 523
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu (note 6)	10 343	425
Charges payées d'avance	812	271
Loyers et autres débiteurs	2 956	1 446
Encaisse détenue en fiducie	327	1 033
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15 252	9 927
	492 940 \$	273 267 \$
PASSIF ET CAPITAUX PROPRES ATTRIBUABLES AUX PORTEURS DE PARTS		
Passif		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 7)	272 341 \$	168 889 \$
Débetures convertibles (note 8)	40 503	21 945
Passifs incorporels (note 9)	13 341	7 299
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	1 402	964
Créditeurs et autres passifs (note 10)	7 233	4 810
	334 820	203 907
Participation sans contrôle (note 11)	10 368	–
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts		
Apports de capital (note 12 b))	165 288	70 151
Surplus d'apport (note 12 c))	649	176
Composante capitaux propres des débetures convertibles (note 8)	11 659	5 024
Déficit	(29 844)	(5 991)
	147 752	69 360
Contrepartie conditionnelle (note 18)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 21)		
	492 940 \$	273 267 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

Au nom du conseil,

(signé) « Armin Martens », fiduciaire

(signé) « Delmore Crewson », fiduciaire

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

États consolidés des résultats et du déficit
Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

	2006	2005
Produits	53 522 \$	9 644 \$
Charges d'exploitation des immeubles	19 271	3 424
Intérêts	34 251	6 220
	17 003	3 165
	17 248	3 055
Charges		
Siège social	3 081	913
Amortissement	26 148	4 661
	29 229	5 574
Perte avant l'élément suivant	(11 981)	(2 519)
Gain sur la cession d'immeubles productifs de revenu (note 3)	828	–
Perte de l'exercice	(11 153)	(2 519)
Déficit au début de l'exercice	(5 991)	(142)
	(17 144)	(2 661)
Distributions (note 13)	(12 700)	(3 330)
Déficit à la fin de l'exercice	(29 844)\$	(5 991)\$
Perte par part, de base et diluée	(0,94)\$	(0,74)\$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

États consolidés des flux de trésorerie

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars)

	2006	2005
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :		
Activités d'exploitation		
Perte de l'exercice	(11 153)\$	(2 519)\$
Ajustements pour les éléments sans effet sur la trésorerie		
Amortissement		
Immeubles productifs de revenu	10 106	1 900
Matériel de bureau	4	1
Loyers supérieurs aux loyers économiques	213	67
Contrats de location existants acquis	15 004	2 597
Relations clients	23	30
Frais de financement reportés	765	124
Loyers inférieurs aux loyers économiques	(3 249)	(715)
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	246	9
Emprunts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché	(81)	(9)
Accroissement de la composante passif des débetures convertibles	1 094	238
Ajustement des loyers, selon la méthode linéaire	(1 063)	(207)
Gain sur la cession d'immeubles productifs de revenu	(828)	–
Charge de rémunération à base de parts	502	157
Parts émises pour la rémunération des fiduciaires	15	–
	11 598	1 673
Variation des éléments hors caisse liés à l'exploitation (note 14)	2 022	3 033
	13 620	4 706
Activités d'investissement		
Acquisitions d'immeubles productifs de revenu, déduction faite de la dette connexe (note 3)	(85 200)	(83 638)
Cessions d'immeubles productifs de revenu, déduction faite des emprunts hypothécaires et des frais (note 3)	3 440	–
Ajouts aux immeubles productifs de revenu	(1 741)	–
Achat de matériel de bureau	(15)	(5)
Ajouts aux mesures incitatives à la prise de bail et aux frais de location	(3 319)	(342)
Variation des acomptes sur des immeubles productifs de revenu	(2 118)	(158)
	(88 953)	(84 143)
Activités de financement		
Émission de parts de FPI, déduction faite des frais d'émission	89 192	64 715
Frais liés à l'émission de parts de catégorie B (note 11)	(13)	–
Émission de débetures convertibles	30 000	26 737
Distributions versés sur les parts de FPI	(12 700)	(3 330)
Distributions versées sur les parts de catégorie B et imputées à la participation sans contrôle (note 11)	(31)	–
Remboursements sur le capital d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	(4 261)	(554)
Remboursements sur les emprunts hypothécaires et les autres emprunts	(19 230)	(20 920)
Produit tiré du refinancement hypothécaire	–	22 088
Frais de financement reportés	(2 299)	(2 642)
	80 658	86 094
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	5 325	6 657
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice	9 927	3 270
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de l'exercice	15 252 \$	9 927 \$
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie		
Intérêts payés, déduction faite des intérêts reçus	14 212 \$	1 795 \$
Investissement hors trésorerie et activités de financement :		
Les acomptes sur les immeubles productifs de revenu et l'émission connexe de parts de catégorie B sont exclus des activités d'investissement et de financement	7 800	–

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

1. Entreprise

Artis Real Estate Investment Trust (la « FPI »), auparavant Westfield Real Estate Investment Trust, est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société (note 12) 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, 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 correspondent au moins au plus élevé des montants suivants : i) le pourcentage du bénéfice distribuable pour l'exercice établi dans une politique des fiduciaires (actuellement un montant correspondant à 1,05 \$ la part) et ii) le montant du bénéfice net et des gains en capital nets réalisés pour l'exercice qui sont nécessaires pour s'assurer que la FPI ne sera pas assujettie à l'impôt conformément aux conditions de la déclaration de fiducie.

2. Principales conventions comptables

a) Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de la FPI et de ses filiales, ainsi que sa quote-part de l'actif, du passif, des produits et des charges de la copropriété à laquelle elle participe.

b) Immeubles productifs de revenu, autres actifs et passifs incorporels

Les immeubles productifs de revenu comprennent les actifs corporels et incorporels.

Les actifs corporels comprennent les terrains, les bâtiments, les droits de tenure à bail, les parcs de stationnement et les améliorations locatives. Les actifs incorporels comprennent la valeur des contrats de location existants, la valeur de l'écart entre les loyers initiaux et les loyers économiques en ce qui a trait aux baux existants ainsi que la valeur des relations clients.

Les immeubles productifs de revenu sont comptabilisés au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé. Lorsque des événements ou des situations indiquent que la valeur comptable d'un bien productif de revenu pourrait avoir subi une perte de valeur, une analyse de la recouvrabilité est effectuée sur la base des flux de trésorerie non actualisés estimatifs devant être générés par le bien productif de revenu en question. Si l'analyse indique que la valeur comptable n'est pas recouvrable au moyen des flux de trésorerie futurs, le bien productif de revenu fait l'objet d'une réduction de valeur afin de ramener sa valeur comptable à la juste valeur

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

2. Principales conventions comptables (suite)

b) Immeubles productifs de revenu, autres actifs et passifs incorporels (suite)

estimative et une perte de valeur est constatée.

À l'acquisition d'immeubles, le prix d'achat est réparti en fonction de la juste valeur estimative entre les terrains, les bâtiments, les parcs de stationnement, les améliorations locatives et les actifs incorporels, y compris la valeur des baux supérieurs et inférieurs aux prix du marché, les baux existants acquis ainsi que la valeur des relations locataires, s'il y a lieu.

Les immeubles en cours d'aménagement comprennent les coûts d'acquisition initiaux, les autres coûts directs et les impôts fonciers, les intérêts ainsi que les produits et les charges d'exploitation réalisés ou engagés au cours de la période d'aménagement.

L'amortissement des immeubles productifs de revenu, des autres actifs et des passifs incorporels est calculé selon les méthodes et les taux suivants :

Actif	Méthode	Périodes/années
Bâtiments	Linéaire	Jusqu'à 40
Améliorations des bâtiments	Linéaire	Jusqu'à 20
Améliorations locatives	Linéaire	Durée restante des contrats de location et périodes de renouvellement, s'il y a lieu
Droits de tenure à bail	Linéaire	40
Parcs de stationnement	Linéaire	20
Matériel de bureau	Linéaire	5
Baux existants acquis	Linéaire	Durée restante des contrats de location et périodes de renouvellement, s'il y a lieu
Loyers supérieurs aux loyers économiques	Linéaire	Durée restante des contrats de location et périodes de renouvellement à taux fixe non résiliables
Loyers inférieurs aux loyers économiques	Linéaire	Durée restante des contrats de location et périodes de renouvellement à taux fixe non résiliables
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	Linéaire	Durée des contrats de location
Relations clients	Linéaire	Durée restante des contrats de location et périodes de renouvellement, s'il y a lieu

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

2. Principales conventions comptables (suite)

c) Frais reportés

Les charges d'exploitation recouvrables reportées sont amorties sur la période pendant laquelle elles peuvent être recouvrées auprès des locataires.

Les frais de financement reportés correspondent aux frais liés à l'émission des débentures convertibles ainsi qu'à l'égard du financement par emprunts hypothécaires ou par emprunts consentis par le vendeur se rapportant aux immeubles productifs de revenu de la FPI. L'amortissement est calculé de façon linéaire sur la durée de l'emprunt connexe.

d) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent de l'encaisse en dépôt auprès d'institutions financières et elles comprennent les placements à court terme ayant des échéances de trois mois ou moins.

e) Constatation des produits

Les produits tirés des immeubles productifs de revenu comprennent les loyers reçus des locataires aux termes de contrats de location, les loyers proportionnels, les recouvrements d'impôts fonciers et de charges d'exploitation ainsi que d'autres produits accessoires. Ceux-ci sont inscrits à titre de produits sur la durée des baux sous-jacents. Tous les tarifs de location progressifs prévus aux contrats de location sont comptabilisés selon la méthode linéaire sur la durée des baux respectifs. Les loyers proportionnels ne sont constatés que lorsqu'un locataire est tenu de payer un tel loyer.

f) Coentreprise

La FPI exerce une partie de ses activités dans le cadre d'une convention de coentreprise et comptabilise sa quote-part de l'actif, du passif, des produits, des charges et des flux de trésorerie de la coentreprise à laquelle elle participe.

g) Bénéfice par part

Le bénéfice (la perte) de base par part de la FPI est calculé(e) en divisant le bénéfice net (la perte) par le nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de l'exercice considéré. Le bénéfice (la perte) dilué(e) par part est calculé(e) en fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de l'exercice, compte tenu de l'incidence des équivalents de parts ayant un effet dilutif tels que les options. Les montants dilués par part sont calculés au moyen de la méthode du rachat d'actions, selon l'hypothèse que tous les équivalents de parts dont le cours du

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

2. Principales conventions comptables (suite)

g) Bénéfice par part (suite)

marché moyen excède le prix d'émission ont été exercés au début de l'exercice considéré, ou de l'année d'émission, le cas échéant, et que les fonds ainsi obtenus ont servi à acheter des parts de la FPI au cours moyen des parts durant l'exercice.

h) Rémunération à base de parts

La FPI comptabilise les options sur parts émises dans le cadre de son régime d'options sur parts au moyen de la méthode de la juste valeur. Selon cette méthode, la charge de rémunération est calculée à la juste valeur à la date d'attribution au moyen du modèle d'évaluation d'options de Black et Scholes et elle est constatée sur la période d'acquisition des droits.

i) Impôts sur les bénéfices

La FPI est devenue une fiducie de placement immobilier à capital variable (note 12) en 2006. La FPI est imposée en tant que fiducie de fonds commun de placement aux fins de l'impôt sur les bénéfices. Conformément aux modalités de la déclaration de fiducie, les fiduciaires ont l'intention de verser des distributions égales ou supérieures au montant qu'il est nécessaire de distribuer pour s'assurer que la FPI ne sera pas tenue de payer des impôts sur les bénéfices. Par conséquent, il n'a pas été nécessaire de comptabiliser une charge d'impôts sur les bénéfices réalisés par la FPI et ses entités intermédiaires (note 16).

j) Recours à des estimations

La préparation d'états financiers exige de la direction qu'elle fasse des estimations et qu'elle pose des hypothèses qui influent sur les montants déclarés des actifs et des passifs, sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que sur les montants déclarés des produits et des charges de l'exercice à l'étude. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

3. Acquisitions et cessions d'immeubles productifs de revenu

Acquisitions

La FPI a fait l'acquisition des immeubles suivants en 2006 :

<i>Immeuble</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date d'acquisition</i>	<i>Type d'immeuble</i>
Northwest Centre	4500 et 4520 - 16 th Ave. NW, Calgary, AB	28 février 2006	Bureaux
Southwood Corner	10233 Elbow Drive, Calgary, AB	31 mars 2006	Commerces de détail
Circle 8	3120, 3124, 3126, 3134 - 8 th St. E, Saskatoon, SK	31 mars 2006	Commerces de détail
Reenders Square	3 - 11 Reenders Drive, Winnipeg, MB	31 mars 2006	Commerces de détail
Sunridge Spectrum	2555 - 32 nd St. NE, Calgary, AB	31 mai 2006	Commerces de détail
McCall Lake	1338 - 36 th Ave. NE, Calgary, AB	30 juin 2006	Immeuble industriel
Heritage Square	8500 MacLeod Trail SE, Calgary, AB	13 juillet 2006	Bureaux
Franklin Showcase Warehouse	700 - 33 rd Street NE et 3501 - 8 th Avenue NE, Calgary, AB	14 juillet 2006	Immeuble industriel
Horizon Heights	3508 - 32 nd Avenue NE, Calgary, AB	17 juillet 2006	Commerces de détail
Liberton Square	504, 506 et 506A St. Albert Trail, St. Albert, AB	1 ^{er} novembre 2006	Commerces de détail
Delta Centre	16515 - 116 th Avenue, Edmonton, AB	31 décembre 2006	Immeuble industriel

La FPI a également acquis une participation indivise de 50 % dans certains terrains situés à Calgary, en Alberta (note 11).

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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

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

La FPI a fait l'acquisition des immeubles suivants en 2005 :

<i>Immeuble</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date d'acquisition</i>	<i>Type d'immeuble</i>
Royal Square	15 Worobetz Place, Saskatoon, SK	1 ^{er} février 2005	Commerces de détail
Capital City Centre	1825 et 1875 E. Victoria Ave., Regina, SK	2 février 2005	Commerces de détail
Johnston Terminal	25 Forks Market Road, Winnipeg, MB	1 ^{er} août 2005	Bureaux
Sears Centre	12429 - 99 th Street, Grande Prairie, AB	15 août 2005	Commerces de détail
Southview Centre	3201 - 13 th Avenue SE, Medicine Hat, AB	31 août 2005	Commerces de détail
Airways Business Park	1935 - 32 nd Avenue NE, Calgary, AB	16 septembre 2005	Bureaux
Edgemont Mall	34 Edgedale Drive NW, Calgary, AB	30 septembre 2005	Commerces de détail
Landmark Shoppers	4150 Albert Street, Regina, SK	30 septembre 2005	Commerces de détail
Strathcona Shoppers	2202 Broad Street, Regina, SK	30 septembre 2005	Commerces de détail
Canarama Mall	7 Assiniboine Drive, Saskatoon, SK	30 septembre 2005	Commerces de détail
Grain Exchange Building	167 Lombard Ave, Winnipeg, MB	30 septembre 2005	Bureaux
Hamilton Building	395 Main Street, Winnipeg, MB	30 septembre 2005	Bureaux
McKnight Village	5220 Falsbridge Dr. NE, Calgary, AB	31 octobre 2005	Commerces de détail
Hillhurst Building	301-14 th Street NW, Calgary, AB	31 octobre 2005	Bureaux
Campana Place	609-14 th Street NW, Calgary, AB	31 octobre 2005	Bureaux
Xentel Building	417-14 th Street NW, Calgary, AB	31 octobre 2005	Bureaux
Willowden Business Park	Mannina Road et Mannina Close NE, Calgary, AB	15 novembre 2005	Bureaux
Plainsman Building	301 Victoria, Kamloops, BC	30 novembre 2005	Bureaux
Gateway Power Centre	100 et 105A Avenue, Grande Prairie, AB	1 ^{er} décembre 2005	Commerces de détail
Albert Street Mall	111 Albert St., Regina, SK	15 décembre 2005	Commerces de détail
East Landing Mall	2525 Quance St., Regina, SK	15 décembre 2005	Commerces de détail
East Landing Plaza	2525 Quance St., Regina, SK	15 décembre 2005	Commerces de détail
Fleet Street Enterprises	2220 Victoria Ave., Regina, SK	15 décembre 2005	Commerces de détail
West Landing Mall	570 University Park Drive, Regina, SK	15 décembre 2005	Commerces de détail
Keystone Village Mall	1300 - 18 th Street, Brandon, MB	15 décembre 2005	Commerces de détail
Centre 15 Building	1509 Centre Street S, Calgary, AB	16 décembre 2005	Bureaux

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

3. Acquisitions et cession d'immeubles productifs de revenu (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 partir de la date d'acquisition.

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

	2006	2005
Terrains	56 837 \$	51 164 \$
Bâtiments	119 666	127 349
Droits de tenure à bail	6	8 009
Parcs de stationnement	3 800	4 270
Immeubles en cours d'aménagement	2 632	—
Améliorations locatives	10 800	14 351
Contrats de location existants acquis	35 460	48 091
Loyers supérieurs aux loyers économiques	201	925
Relations clients	—	97
Loyers inférieurs aux loyers économiques	(9 379)	(7 959)
Dette à long terme, y compris les emprunts hypothécaires acquis supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché	(132 211)	(162 659)
Total de la contrepartie	87 812	83 638
Émission de parts de catégorie B (note 11)	(2 612)	—
Contrepartie en espèces	85 200 \$	83 638 \$
Coûts d'acquisition inclus ci-dessus	9 141 \$	4 570 \$

Cessions

En 2006, la FPI a cédé les immeubles suivants :

<i>Immeuble</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date de cession</i>	<i>Type d'immeuble</i>
Edgemont Mall	34 Edgedale Drive NW, Calgary, AB	12 janvier 2006	Commerces de détail
Keystone Village Mall	1300 - 18 th Street, Brandon, MB	15 juin 2006	Commerces de détail

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

(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 d'Edgemont Mall, déduction faite des frais, s'est élevé à 5 117 \$. La contrepartie reçue s'est composée de la prise en charge de l'emprunt hypothécaire existant d'un montant de 2 976 \$ et d'une somme de 2 141 \$ en espèces. Les actifs, les actifs incorporels et les passifs rattachés à cet immeuble ont été sortis des comptes et un gain de 941 \$ sur la cession de l'immeuble a été comptabilisé.

Le produit de la vente du Keystone Village Mall, déduction faite des frais, s'est élevé à 3 510 \$. La contrepartie s'est composée de la prise en charge de l'emprunt hypothécaire existant d'un montant de 2 211 \$ et d'une somme de 1 299 \$ en espèces. Les actifs, les actifs incorporels et les passifs rattachés à cet immeuble ont été éliminés des comptes et une perte de 113 \$ a été comptabilisée sur la cession de l'immeuble.

4. Immeubles productifs de revenu

	31 décembre 2006		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	108 066 \$	– \$	108 066 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	247 942	5 708	242 234
Droits de tenure à bail	8 015	286	7 729
Améliorations locatives	26 225	5 694	20 531
Parcs de stationnement	8 020	367	7 653
Immeubles en cours d'aménagement	2 632	–	2 632
	400 900 \$	12 055 \$	388 845 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

4. Immeubles productifs de revenu (suite)

	31 décembre 2005		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	52 365 \$	– \$	52 365 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	131 167	834	130 333
Droits de tenure à bail	8 009	83	7 926
Améliorations locatives	15 776	1 064	14 712
Parcs de stationnement	4 370	48	4 322
	211 687 \$	2 029 \$	209 658 \$

5. Autres actifs

	31 décembre 2006		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	82 898 \$	17 489 \$	65 409 \$
Loyers supérieurs aux loyers économiques	1 179	283	896
Relations clients	115	54	61
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	3 661	255	3 406
Charges d'exploitation recouvrables reportées	557	–	557
Matériel de bureau	24	5	19
	88 434 \$	18 086 \$	70 348 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

5. Autres actifs (suite)

	31 décembre 2005		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	49 302 \$	2 658 \$	46 644 \$
Loyers supérieurs aux loyers économiques	985	70	915
Relations clients	115	31	84
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	342	9	333
Matériel de bureau	9	1	8
	50 753 \$	2 769 \$	47 984 \$

6. Acomptes sur les immeubles productifs de revenu

	2006	2005
Acomptes sur un immeuble productif de revenu (note 11)		
Acompte initial	7 800 \$	– \$
Loyers de l'immeuble	(200)	–
Distributions sur 543 781 parts de catégorie B de AX L.P.	143	–
	7 743	–
Acomptes sur d'autres immeubles productifs de revenu	2 600	425
	10 343 \$	425 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

7. 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 portent intérêt à des taux fixes, leur taux d'intérêt moyen pondéré s'élevant à 5,46 % au 31 décembre 2006 (5,24 % en 2005). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 15 décembre 2007 au 1^{er} novembre 2016.

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

2007	9 415 \$
2008	15 445
2009	10 444
2010	32 728
2011	26 321
2012 et par la suite	177 375
	<hr/>
	271 728
Ajustements relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché	613
	<hr/>
	272 341 \$

Au cours de l'exercice 2005, l'acquisition d'un immeuble dénommé Sears Centre, a été conclue aux termes d'une convention d'achat-vente. Les titres de propriété du Sears Centre étaient détenus en mains tierces en attente du remboursement de l'emprunt consenti par le vendeur. Cet emprunt a été remboursé le 15 octobre 2006 et les titres ont été transférés à la FPI à cette date.

8. Débentures convertibles

Parallèlement à la conclusion du bail principal visant la sous-location se rapportant à Johnston Terminal le 1^{er} août 2005 et à l'exercice du droit de paiement anticipé du loyer le 3 août 2005, la FPI a émis une débenture convertible à 7,25 % d'un montant de 875 \$ pouvant être convertie en parts de la FPI à raison de 6 \$ la part à l'intention du vendeur, une entité sous le contrôle de certains fiduciaires de la FPI. La débenture convertible était un instrument financier hybride et le produit de son émission a été réparti entre une composante passif et une composante capitaux propres se chiffrant, respectivement, à 829 \$ et à 46 \$. La composante capitaux propres représentait la valeur en capitaux propres de l'option de conversion intégrée à la débenture convertible. La débenture convertible est venue à échéance le 3 août 2006 et le porteur a exercé son option et converti la débenture en 145 833 parts à un prix d'exercice de 6 \$ la part. La valeur comptable de la débenture à l'échéance de 875 \$ et la composante en capitaux propres attribuée à la débenture de 46 \$ ont été comptabilisées à titre d'apports de capital au cours de l'exercice 2006.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

8. Débentures convertibles (suite)

Parallèlement au placement privé mené à terme le 4 août 2005, la FPI a émis des débentures rachetables convertibles de série A à 7,75 % d'un montant total de 15 000 \$. Les intérêts sont versés sur une base semestrielle le 4 février et le 4 août. Les débentures convertibles peuvent être converties en parts de la FPI au gré du porteur au prix de 12,60 \$ la part depuis le 4 août 2006 et elles pourront être rachetées contre espèces au gré de la FPI en tout temps après le 4 août 2007 sous réserve que le cours des parts soit supérieur à 150 % du prix de conversion. Elles pourront également être rachetées contre espèces au gré de la FPI en tout temps après le 4 août 2009 sous réserve que le cours des parts soit supérieur à 125 % du prix de conversion. Les débentures qui n'auront pas été converties en parts de la FPI seront remboursées en espèces à leur échéance, soit le 4 août 2010. Les débentures convertibles sont des instruments financiers hybrides et le produit de leur placement, au moment de l'émission, a été réparti entre une composante passif et une composante capitaux propres se chiffrant, respectivement, à 12 169 \$ et à 2 831 \$. La composante capitaux propres représente la valeur en capitaux propres de l'option de conversion intégrée aux débentures convertibles. Au cours de l'exercice, des débentures convertibles d'une valeur nominale de 4 815 \$ ont été converties et la FPI a émis 382 138 parts au prix d'exercice de 12,60 \$ chacune. La valeur comptable de la composante passif des débentures a été réduite de 4 071 \$ et la composante capitaux propres, de 909 \$, l'apport de capital étant majoré de 4 980 \$. De plus, 13 parts additionnelles ont été émises pour couvrir les intérêts courus.

Parallèlement au placement privé mené à terme le 9 novembre 2005, la FPI a émis des débentures convertibles rachetables de série B à 7,50 % d'un montant total de 10 862 \$. Les intérêts sont versés sur une base semestrielle le 9 mai et le 9 novembre. Les débentures convertibles pourront être converties en parts de la FPI au gré du porteur après le 9 novembre 2007 au prix de 13,50 \$ la part. Les débentures pourront être rachetées contre espèces au gré de la FPI i) en tout temps après le 9 novembre 2007 sous réserve que le cours des parts soit supérieur à 150 % du prix de conversion, et ii) en tout temps après le 9 novembre 2009 sous réserve que le cours des parts soit supérieur à 125 % du prix de conversion. Ces débentures sont de rang égal aux débentures convertibles émises le 4 août 2005. Les débentures qui n'auront pas été converties en parts de la FPI seront remboursées en espèces à leur échéance, soit le 9 novembre 2010. Les débentures convertibles sont des instruments financiers hybrides et le produit de leur placement, au moment de l'émission, a été réparti entre une composante passif et une composante capitaux propres se chiffrant, respectivement, à 8 715 \$ et à 2 147 \$. La composante capitaux propres représente la valeur en capitaux propres de l'option de conversion intégrée aux débentures convertibles. Aucune débenture convertible de série B n'a été convertie en parts de la FPI au cours de l'exercice 2006.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

8. Débentures convertibles (suite)

Parallèlement au prospectus mené à terme le 4 mai 2006, la FPI a émis des débentures rachetables convertibles de série C à 6,25 % d'un montant total de 30 000 \$. Les intérêts sont versés sur une base semestrielle le 31 mai et le 30 novembre. Les débentures convertibles pourront être converties en parts de la FPI au gré du porteur après le 31 mai 2009 au prix de 17,25 \$ la part. Les débentures pourront être rachetées contre espèces au gré de la FPI i) en tout temps après le 31 mai 2009 sous réserve que le cours des parts soit supérieur à 125 % du prix de conversion, et ii) en tout temps après le 31 mai 2011. Ces débentures sont de rang égal aux débentures convertibles émises le 4 août 2005 et le 9 novembre 2005. Les débentures qui n'auront pas été converties en parts de la FPI seront remboursées en espèces à leur échéance, soit le 31 mai 2013. Les débentures convertibles sont des instruments financiers hybrides et le produit de leur placement, au moment de l'émission, a été réparti entre une composante passif et une composante capitaux propres se chiffrant, respectivement, à 22 410 \$ et à 7 590 \$. La composante capitaux propres représente la valeur en capitaux propres de l'option de conversion intégrée aux débentures convertibles. Aucune débenture convertible de série C n'a été convertie en parts de la FPI au cours de l'exercice 2006.

Calculée en fonction de la durée des débentures jusqu'à leur échéance, la composante passif des débentures à la date de leur émission correspond à la valeur actualisée des paiements d'intérêts en espèces obligatoires additionnée à la valeur actualisée du montant en capital à payer conformément aux modalités des débentures. Ce montant est actualisé à 13 %, ou dans le cas des débentures de série C à 11,75 %, ce qui correspond au taux d'intérêt qui s'appliquerait à un instrument d'emprunt non convertible assorti d'une durée et de risques similaires. La composante capitaux propres, qui représente la valeur attribuée à l'option de conversion émise, est calculée comme étant la différence entre le montant émis et la composante passif. Les intérêts débiteurs sont calculés au moyen de l'application du taux d'actualisation à l'encours de la composante passif des débentures. L'écart entre les paiements réels des intérêts et les intérêts débiteurs est traité comme un ajout à la composante passif des débentures.

Le tableau suivant présente des renseignements sur les débentures convertibles de la FPI en circulation au 31 décembre 2006 :

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

8. Débentures convertibles (suite)

Émission de débentures convertibles	Débentures rachetables convertibles de série A	Débentures rachetables convertibles de série B	Débentures rachetables convertibles de série C	2006	2005
Date d'émission	4 août 2005	9 novembre 2005	4 mai 2006		
Taux d'intérêt	7,75 %	7,5 %	6,25 %		
Valeur nominale	10 185 \$	10 862 \$	30 000 \$	51 047 \$	26 737 \$
Composante capitaux propres	1 922	2 147	7 590	11 659	5 024
Composante passif	8 263	8 715	22 410	39 388	21 712
Accroissement aux 31 décembre	436	378	301	1 115	233
Valeur comptable aux 31 décembre	8 699 \$	9 093 \$	22 711 \$	40 503 \$	21 945 \$

L'accroissement de la valeur comptable de la composante passif des débentures convertibles se chiffrait à 1 094 \$ (238 \$ en 2005) au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2006.

9. Passifs incorporels

	31 décembre 2006		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs aux loyers économiques	17 302 \$	3 961 \$	13 341 \$

	31 décembre 2005		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs aux loyers économiques	8 018 \$	719 \$	7 299 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

10. Crédoiteurs et autres passifs

	2006	2005
Créditeurs et charges à payer	5 727 \$	4 114 \$
Distributions à payer (note 13)	1 506	696
	7 233 \$	4 810 \$

11. Participation sans contrôle

La participation sans contrôle correspond aux capitaux propres se rapportant aux parts de catégorie B d'une filiale, AX L.P. (« AXLP »). Cette participation sans contrôle a été comptabilisée conformément au CPN-151, *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 aux distributions par part versées aux porteurs de parts de la FPI.

Avec prise d'effet le 31 octobre 2006, la FPI a conclu une convention d'achat-vente avec un tiers, en vertu de laquelle le vendeur aménagera un immeuble de bureaux de catégorie A à Calgary, en Alberta. À l'achèvement (prévu pour novembre 2008), la FPI achètera cet immeuble productif de revenu selon une formule préétablie énoncée dans la convention. 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. En 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. Les parts de catégorie B ont été émises au vendeur sous réserve des restrictions de négociation établies dans la convention d'achat-vente. Le prix d'achat global estimatif de l'immeuble productif de revenu est de 90 000 \$. Aux termes de la convention, la FPI touche un loyer mensuel de 100 \$ sur l'immeuble, versé par le vendeur, le montant total à percevoir pour la durée de la construction de l'immeuble productif de revenu se chiffrant à 2 400 \$. Les distributions versées au vendeur sur les parts de catégorie B sont déduites du loyer et le montant résiduel, s'il y a lieu, est comptabilisé en tant que réduction de l'acompte sur l'immeuble productif de revenu.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

11. Participation sans contrôle (suite)

En date du 30 novembre 2006, la FPI a acquis, par le truchement 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 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. La construction devrait commencer au cours de la première moitié de 2007 et prendre fin en 2009. Afin de faciliter l'aménagement de l'immeuble productif de revenu, la FPI peut consentir un financement secondaire d'un montant maximal de 6 500 \$ à la coentreprise, à un taux d'intérêt annuel de 10 %. 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.

Le tableau suivant présente des renseignements sur la participation 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)
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(31)
Solde au 31 décembre 2006	10 368 \$

12. Apports de capital

a) Autorisé

Avec prise d'effet le 31 octobre 2006, la FPI a achevé sa conversion en une fiducie de fonds commun de placement à « capital variable » en vertu des dispositions de *la Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada. Aux termes de la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, 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. Les parts peuvent être rachetées en tout temps au gré du porteur au prix établi dans la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, et les rachats en espèces effectués par la FPI au cours d'un mois donnée ne peuvent dépasser 30 \$. Les rachats dépassant ce montant seront réglés au moyen de la distribution de billets de la FPI ou d'une filiale en propriété exclusive de la FPI.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

12. Apports de capital (suite)

a) Autorisé (suite)

Aux termes de la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, 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 11). 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.

En date du 1^{er} février 2006, la FPI a consolidé ses parts à raison de 15 pour une. Toutes les informations sur les parts ou par part sont présentées sur une base consolidée.

b) Émis et en circulation

Parts déclarées après la consolidation	Nombre de parts	Montant
Solde au 31 décembre 2004	1 080 799	4 886 \$
Placements privés, déduction faite des frais d'émission de 4 739 \$	6 683 564	64 172
Conversion de débentures convertibles	101 571	526
Bons de souscription exercés	29 889	179
Bons de souscription de courtiers exercés	27 991	151
Options exercées	36 000	237
Solde au 31 décembre 2005	7 959 814	70 151
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 5 624 \$	6 657 138	88 693
Conversion de débentures convertibles de 875 \$	145 833	921
Conversion de débentures convertibles de série A	382 151	4 980
Options exercées	69 000	469
Régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	4 264	59
Parts émises pour la rémunération des fiduciaires	1 066	15
Fractions de parts éliminées au regroupement	(5)	—
Solde au 31 décembre 2006	15 219 261	165 288 \$

Au 31 décembre 2006, il y avait 721 347 parts à droit de vote spécial émises et en circulation (note 11). Aucune valeur n'est assignée à ces parts à droit de vote spécial.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

12. Apports de capital (suite)

b) Émis et en circulation (suite)

Le 27 juin 2006, Westfield Real Estate Investment Trust a fait l'annonce de son nouveau régime de réinvestissement des distributions (« RRD »). Aux termes du RRD, les porteurs de parts ont pu maintenant choisir de recevoir la totalité ou une partie de leurs distributions mensuelles régulières en parts de la FPI supplémentaires.

c) Surplus d'apport

	2006	2005
Solde au début de l'exercice	176 \$	44 \$
Charge de rémunération à base de parts	502	157
Valeur des options exercées	(29)	(25)
Solde à la fin de l'exercice	649 \$	176 \$

Le surplus d'apport découle de la comptabilisation des options octroyées aux termes du régime d'options sur parts à leur juste valeur (se reporter à la note 12 d)). 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 en 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 :

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

12. Apports de capital (suite)

d) Options sur parts (suite)

	2006		2005	
	Nombre de parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Nombre de parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début de l'exercice	348 393	10,29 \$	100 000	6,00 \$
Octroyées	450 000	14,40	284 393	11,25
Exercées	(69 000)	6,38	(36 000)	6,00
Solde à la fin de l'exercice	729 393	13,20 \$	348 393	10,29 \$
Options exerçables à la fin de l'exercice	178 598		135 098	
Juste valeur moyenne pondérée par part des options attribuées au cours de l'exercice		2,16 \$		2,10 \$

Le tableau suivant présente les options en cours au 31 décembre 2006 :

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 exerçables
11,25 \$	279 393	4,00 ans	11,25 \$	66 098
14,40 \$	450 000	4,75 ans	14,40 \$	112 500
	729 393		13,20 \$	178 598

La charge de rémunération liée aux options sur parts octroyées aux termes du régime d'options sur parts au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2006 s'est chiffrée à 502 \$ (157 \$ en 2005). Le solde du surplus d'apport au 31 décembre 2006 se rapporte aux options non exercées. La charge de rémunération a été déterminée en fonction de la juste valeur des options à la date de leur octroi au moyen du modèle d'évaluation d'options de Black et Scholes, selon les hypothèses moyennes pondérées présentées dans le tableau suivant :

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

12. Apports de capital (suite)

d) Options sur parts (suite)

	2006	2005
Durée prévue des options	5 ans	5 ans
Taux d'intérêt sans risque	4,01 %	4 %
Rendement	7,3 %	9,3 %
Volatilité prévue	31,83 %	41,12 %

e) Nombre moyen pondéré de parts

Le nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2006 s'est établi à 11 907 917 (3 399 747 en 2005). Le calcul de la perte diluée par part pour les exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005 ne tient pas compte des débentures convertibles et des options sur parts, étant donné que ces instruments ont un effet antidilutif.

13. Distributions aux porteurs de parts

Le bénéfice distribuable, lequel 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 selon les 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 12 700 \$ au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2006 (3 330 \$ en 2005). La FPI a déclaré des distributions aux porteurs de parts de catégorie B d'AXLP se chiffrant à 174 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 2006 (néant en 2005). Le montant total des distributions à payer au 31 décembre 2006 s'élevait à 1 506 \$ (696 \$ en 2005).

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

14. Variation des éléments hors caisse liés à l'exploitation

	2006	2005
Charges d'exploitation recouvrables reportées	(557)\$	– \$
Charges payées d'avance	(541)	(229)
Loyer et autres débiteurs	(447)	(1 229)
Trésorerie détenue en fiducie	706	(1 033)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	438	891
Créditeurs et autres passifs	2 423	4 633
	2 022 \$	3 033 \$

15. Opérations entre apparentés

	2006	2005
Frais juridiques passés en charges	203 \$	265 \$
Frais juridiques capitalisés	580	521
Frais de services-conseils	939	155
Frais d'acquisition	1 057	1 206
Frais de gestion des immeubles	1 830	241
Commissions de renouvellement des baux	762	–
Frais liés aux améliorations aux bâtiments	1 002	–
Commissions liées aux améliorations locatives	–	43
Frais de consultation	43	–
Intérêts débiteurs	73	280

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement aux placements par voie de prospectus, à des acquisitions d'immeubles et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 31 décembre 2006 s'élevait à 12 \$ (314 \$ en 2005).

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. Le montant à payer au 31 décembre 2006 se chiffrait à 116 \$ (224 \$ en 2005). Aux termes de la convention de gestion d'actifs, Marwest a droit à des honoraires de consultation annuels correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs de la FPI et à des frais d'acquisition correspondant à 0,50 % du coût d'acquisition de chaque immeuble.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

15. Opérations entre apparentés (suite)

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 31 décembre 2006 était de 78 \$ (80 \$ en 2005). Agissant en qualité de gestionnaire général d'immeubles de la FPI, Marwest touche des honoraires de gestion, des commissions de renouvellement des baux et à des honoraires liés aux améliorations locatives à des taux commercialement raisonnables.

La FPI a engagé des frais liés aux améliorations aux bâtiments qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd., société apparentée à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 31 décembre 2006 se chiffrait à 115 \$ (néant en 2005).

La FPI a engagé des frais de consultation auprès d'une société d'ingénierie associée à un de ses fiduciaires. Aucun solde n'était à payer au 31 décembre 2006.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2005, la FPI a acquis deux immeubles productifs de revenu auprès de sociétés sous le contrôle de certains de ses fiduciaires en contrepartie d'un montant total de 24 800 \$. Aucun montant n'était à payer aux vendeurs pour les acquisitions au 31 décembre 2006 (563 \$ en 2005), à l'exclusion des montants indiqués ci-après. Parallèlement à l'acquisition de l'un des immeubles, la FPI a émis une débenture convertible de 875 \$, qui a été entièrement convertie en parts de la FPI le 3 août 2006. La FPI a également émis à l'intention du vendeur de cet immeuble une débenture d'un montant de 7 100 \$ et portant intérêt au taux préférentiel majoré de 1/8 %. Au 31 décembre 2006, aucun solde n'était à payer sur la débenture (103 \$ en 2005).

Pour l'acquisition de l'autre immeuble, la FPI a obtenu un financement par le vendeur d'un montant de 9 940 \$ portant intérêt à 5 %. La FPI a remboursé l'emprunt consenti par le vendeur le 5 janvier 2006.

Ces opérations ont été effectuées dans le cours normal des activités et elles ont été calculées à la valeur d'échange, laquelle correspond au montant de la contrepartie déterminée et convenue par les apparentés.

16. Impôts sur les bénéfices

La FPI est actuellement admissible en tant que fiducie de fonds commun de placement aux fins de l'impôt sur le revenu du Canada et, tel qu'il est indiqué à la note 2, elle ne comptabilise pas de charge d'impôts sur les bénéfices réalisés par la FDI et ses entités intermédiaires. Le 21 décembre 2006, le ministre des Finances (Canada) a publié un projet de loi (les « propositions ») visant l'imposition, par le gouvernement fédéral, des fiducies de revenu et de certaines autres entités intermédiaires négociées en Bourse.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

16. Impôts sur les bénéfices (suite)

Ces propositions prévoient que certaines distributions effectuées par une fiducie ou une société de personnes désignée comme une « entité intermédiaire de placement déterminée » (une EIPD) ne seront plus déductibles au moment de calculer les bénéfices imposables de cette EIPD, et que cette dernière sera assujettie à l'impôt sur les distributions à un taux essentiellement équivalent au taux d'imposition global applicable à une société par actions canadienne. Les propositions prévoient toutefois que les distributions versées par une EIPD à titre de remboursements de capital ne seraient pas assujetties à l'impôt.

Les propositions prévoient que toute EIPD qui était cotée en Bourse avant le 1^{er} novembre 2006 (une « fiducie existante ») sera assujettie à l'impôt sur les distributions à compter de la fin de l'année d'imposition 2011. Toutefois, une fiducie existante pourrait se trouver assujettie à cet impôt avant la fin de l'année d'imposition 2011 si ses capitaux propres augmentaient au-delà de certaines limites établies en fonction de la capitalisation boursière de la FPI à la clôture des marchés le 31 octobre 2006. Les placements de la FPI postérieurs à cette date ont excédé la limite de croissance permise aux termes des précisions concernant la croissance normale. Par conséquent, si la FPI était désignée comme une EIPD aux termes du projet de loi adopté dans sa forme actuelle, il est prévu que les dispositions des propositions s'appliqueraient à compter du 1^{er} janvier 2007.

En vertu des propositions, le nouveau régime d'imposition ne s'appliquera pas à une fiducie de placement immobilier (une « fiducie ») qui continuera de satisfaire aux conditions prescrites relativement à la nature de ses revenus et de ses placements (les « conditions relatives aux fiducies »). À moins qu'une fiducie existante, qui constituait une fiducie de placement immobilier au moment de la publication des propositions, soit en mesure de satisfaire de façon continue à toutes les conditions relatives aux fiducies, l'adoption des propositions dans leur forme actuelle aurait pour conséquence immédiate l'assujettissement fiscal de la fiducie existante dès l'adoption de la loi, ce qui pourrait avoir une incidence négative sur le niveau de l'encaisse disponible aux fins des distributions.

Il est possible que la FPI ne remplisse pas les conditions relatives aux fiducies énoncées dans les propositions telles qu'elles sont présentées à l'heure actuelle. Ces conditions contiennent un certain nombre de critères techniques qui pourraient ne pas convenir entièrement aux structures d'activités et aux biens immobiliers habituels. Si les propositions sont adoptées dans leur forme actuelle, la FPI peut se trouver assujettie à l'impôt sur certaines composantes de son bénéfice et, à compter de la date où la nouvelle loi entre pratiquement en vigueur, la FPI peut être tenue de comptabiliser des actifs et des passifs d'impôts futurs relativement aux écarts entre les valeurs comptables et fiscales qui sont censés se résorber dans les périodes à venir, et d'inscrire une charge ou un crédit correspondant à l'état consolidé des résultats pour la période.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

16. Impôts sur les bénéfiques (suite)

Eu égard aux actifs et aux passifs de la FPI et de ses entités intermédiaires au 31 décembre 2006, la valeur fiscale de l'actif net dépassait sa valeur comptable nette aux fins de la comptabilité d'environ 25 540 \$. Au 31 décembre 2005, la valeur comptable nette aux fins de la comptabilité de l'actif net dépassait sa valeur fiscale d'approximativement 7 060 \$.

Il est possible que des modifications soient apportées aux propositions avant leur adoption. Si les propositions ne sont pas modifiées, il se pourrait que la FPI doive restructurer ses activités de sorte qu'elle puisse minimiser, voire éliminer, l'incidence des propositions. Toutefois, rien ne garantit que des modifications seront apportées aux propositions actuelles ou que la FPI sera en mesure de mener une restructuration en vue d'éviter d'une manière appropriée l'assujettissement à l'impôt envisagé par les propositions.

17. 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 reportés se rapportant aux débetures convertibles n'ont pas été attribués à ces catégories.

	Exercice terminé le 31 décembre 2006				
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	25 356 \$	26 353 \$	889 \$	924 \$	53 522 \$
Charges d'exploitation des immeubles	7 082	11 940	249	–	19 271
	18 274	14 413	640	924	34 251
Intérêts	6 920	5 551	275	4 257	17 003
Charges du siège social	–	–	–	3 081	3 081
Amortissement	11 672	13 402	518	556	26 148
	18 592	18 953	793	7 894	46 232
	(318)	(4 540)	(153)	(6 970)	(11 981)
Gain sur la cession d'immeubles	828	–	–	–	828
Bénéfice (perte) de l'exercice	510 \$	(4 540)\$	(153)\$	(6 970)\$	(11 153)\$
Total de l'actif	246 932 \$	204 085 \$	20 712 \$	21 211 \$	492 940 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

17. Informations sectorielles (suite)

	Exercice terminé le 31 décembre 2005			
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	FPI	Total
Produits	5 519 \$	3 677 \$	448 \$	9 644 \$
Charges d'exploitation des immeubles	1 389	2 035	–	3 424
	4 130	1 642	448	6 220
Intérêts	1 608	566	991	3 165
Charges du siège social	131	126	656	913
Amortissement	2 801	1 754	106	4 661
	4 540	2 446	1 753	8 739
Perte de l'exercice	(410)\$	(804)\$	(1 305)\$	(2 519)\$
Total de l'actif	145 695\$	117 094\$	10 478\$	273 267\$

18. Contrepartie conditionnelle

Conformément à la convention d'achat-vente relative à Heritage Square, le vendeur a droit à un ajustement du prix d'achat en relation avec des événements futurs. La convention d'achat-vente prévoit une contrepartie conditionnelle en fonction de certains contrats de location venant à échéance avant le 30 juin 2011 et qui sont renouvelés à un taux de location plus élevé, déduction faite des frais de location. Le calcul prévoit que l'écart entre les taux doit être capitalisé dans une mesure de 7,5 % et que 30 % de ce montant doit être versé au vendeur. Le montant et le moment de la contrepartie conditionnelle ne peuvent être déterminés à l'heure actuelle. Lorsqu'ils pourront être déterminés, la contrepartie sera inscrite à titre d'actif incorporel.

19. Gestion des risques et juste valeur

a) Gestion des risques

Dans le cours normal de ses activités, la FPI est exposée à un certain nombre de risques qui peuvent influencer sur son rendement d'exploitation. Ces risques, ainsi que les mesures prises pour les gérer, sont les suivants :

i) Risque de taux d'intérêt

La FPI est exposée au risque de taux d'intérêt à l'égard de ses emprunts. Elle réduit ce risque au minimum en limitant le montant total de la dette à 70 % de la valeur comptable brute et en remplaçant ses emprunts à court terme à taux variable par des emprunts à long

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

19. Gestion des risques et juste valeur (suite)

i) Risque de taux d'intérêt (suite)

terme à taux fixe. En outre, la direction tient compte de la durée moyenne pondérée à l'échéance de la dette à long terme par rapport à la durée moyenne restante des contrats de location.

ii) Risque de crédit

À titre de propriétaire immobilier, la FPI est exposée au risque de crédit étant donné que les locataires pourraient ne pas être en mesure de s'acquitter des obligations relatives à leurs baux. La direction réduit ce risque en effectuant des évaluations de crédit appropriées et des contrôles diligents connexes à l'égard des locataires importants. La direction a diversifié les placements de la FPI, de sorte que cette dernière possède des immeubles classés dans divers types d'immeubles (commerces de détail, immeubles de bureaux et immeubles industriels) et qu'elle fait l'acquisition d'immeubles partout dans l'Ouest canadien.

b) Juste valeur

La juste valeur de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, de l'encaisse détenue en fiducie, des loyers et autres débiteurs, des créditeurs et autres passifs ainsi que des dépôts de garantie et loyers payés d'avance se rapproche de leur valeur comptable en raison de la durée à l'échéance relativement courte de ces instruments financiers.

La juste valeur des emprunts hypothécaires et autres emprunts de la FPI a été établie en actualisant les flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché, à la fin de l'exercice, de titres d'emprunt assortis d'une durée et d'un risque de crédit similaires. Selon ces hypothèses, la juste valeur des emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer au 31 décembre 2006 a été estimée à 275 679 \$ (170 289 \$ en 2005), par rapport à la valeur comptable de 272 341 \$ (168 889 \$ en 2005).

Au 31 décembre 2006, la juste valeur des débentures convertibles de la FPI s'élevait à 53 169 \$ (26 970 \$ en 2005) par rapport à la valeur nominale de 51 047 \$ (26 737 \$ en 2005).

La juste valeur est établie en fonction du prix du marché des débentures.

20. Modifications futures des conventions comptables

L'ICCA a publié deux nouvelles normes comptables dans le *Manuel de l'ICCA*, que la FPI adoptera pour l'exercice ouvrant le 1^{er} janvier 2007. Les normes seront appliquées de façon rétroactive, sans retraitement des chiffres des exercices antérieurs.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

20. Modifications futures des conventions comptables (suite)

a) Instruments financiers –comptabilisation et évaluation

Le chapitre 3855, *Instruments financiers – comptabilisation et évaluation*, établit les normes de comptabilisation et d'évaluation des actifs financiers, des passifs financiers et des dérivés non financiers. Les instruments financiers sont habituellement évalués à la juste valeur lors de leur comptabilisation initiale. Aux fins de l'évaluation ultérieure, le chapitre classe les instruments financiers dans les catégories suivantes : placements détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances, actifs financiers détenus à des fins de transaction ou actifs financiers disponibles à la vente.

Les incidences de ce chapitre sur la FPI comprennent les éléments suivants :

- i) Les intérêts sur les instruments de créance sont constatés au taux réel, et les frais de financement reportés sont soustraits de la dette connexe;
- ii) Les dérivés intégrés aux contrats de location seraient évalués à la valeur du marché;
- iii) Les dérivés intégrés aux conventions d'emprunt, dont les contrats hypothécaires ou les contrats de débenture, seraient évalués à la valeur du marché.

Les baux sont spécifiquement exclus de la définition des instruments financiers, sauf si le contrat de location comporte des dérivés intégrés.

b) Résultat étendu

Selon le chapitre 1530, *Résultat étendu*, le résultat étendu doit être présenté dans un état financier distinct. Ce nouvel état doit comprendre notamment les gains et les pertes non réalisés liés aux actifs financiers classés en vertu du chapitre 3855 comme actifs disponibles à la vente, ainsi que les variations de la juste valeur de certains instruments de couverture.

La FPI évalue actuellement l'incidence de ces normes sur les états financiers consolidés. Tout ajustement qui se révélera nécessaire à la suite de l'évaluation sera constaté par le retraitement du déficit d'ouverture au 1^{er} janvier 2007.

21. Événements postérieurs à la date du bilan

Le 8 février 2007, la FPI a émis 5 050 000 parts au prix de 15,85 \$ la part pour un produit brut de 80 043 \$, aux termes de son prospectus daté du 1^{er} février 2007. Le 20 février 2007, les preneurs fermes ayant exercé leur option d'achat de parts supplémentaires, la fiducie a émis 757 500 parts supplémentaires au prix de 15,85 \$ la part pour un produit brut de 12 006 \$.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

21. Événements postérieurs à la date du bilan (suite)

Le 8 février 2007, la FPI a attribué à ses fiduciaires, à ses dirigeants et à son personnel de direction, des options visant l'acquisition d'un total de 293 000 parts au prix de 15,85 \$ la part. Une partie des options, soit 25 %, a été acquise immédiatement, les parts restantes étant acquises en tranches égales lors du premier, du deuxième et du troisième anniversaire de l'attribution. Les options viennent à échéance le 8 février 2012.

Le 12 janvier 2007, la FPI a mené à terme l'acquisition du CDI College Building, situé à Winnipeg, au Manitoba. L'immeuble a été acquis en contrepartie de 4 590 \$. Le prix d'achat a été réglé au moyen d'un paiement en espèces et d'un nouvel emprunt hypothécaire de 3 100 \$ portant intérêt à 5,15 % par année.

Le 31 janvier 2007, la FPI a fait l'acquisition du Keewatin Distribution Centre, situé à Winnipeg, au Manitoba. L'immeuble a été acquis en contrepartie de 9 600 \$. Le prix d'achat a été réglé au moyen d'un paiement en espèces et d'un nouvel emprunt hypothécaire de 6 500 \$ portant intérêt à 5,09 % par année.

Le 1^{er} février 2007, la FPI a mené à terme l'acquisition du Clareview Town Centre, situé à Edmonton, en Alberta. L'immeuble a été acquis pour un montant total de 13 800 \$. Le prix d'achat a été réglé au moyen d'un paiement en espèces et d'un nouvel emprunt hypothécaire de 8 280 \$ portant intérêt à 5,22 % par année.

Le 28 février 2007, la FPI a acquis le Centre 70, situé à Calgary, en Alberta. L'immeuble a été acquis en contrepartie de 31 500 \$. Le prix d'achat a été réglé au moyen d'un paiement en espèces et d'un nouvel emprunt hypothécaire de 18 750 \$ portant intérêt à 5,25 % par année.

Le 28 février 2007, la FPI a acheté le BWT Honeywell Building, situé à Calgary, en Alberta. L'immeuble a été acquis pour un montant total de 15 841 \$. Le prix d'achat a été réglé au moyen d'un paiement en espèces et d'un nouvel emprunt hypothécaire existant de 2 660 \$ portant intérêt à 7,24 % par année. Par la suite, la FPI a remboursé l'emprunt hypothécaire existant pour contracter un nouveau financement hypothécaire de 9 653 \$ portant intérêt à 5 % par année.

Le 28 février 2007, la FPI a fait l'acquisition du Millenium Centre, situé à Red Deer, en Alberta. L'immeuble a été acquis en contrepartie de 25 500 \$. Le prix d'achat a été réglé au moyen d'un paiement en espèces et de la prise en charge du financement hypothécaire existant de 13 109 \$ portant intérêt à 4,89 % par année.

Le 1^{er} mars 2007, la FPI a acquis le Bower Centre, situé à Red Deer, en Alberta. L'immeuble a été acquis pour un montant total de 15 784 \$. Le prix d'achat a été réglé au moyen d'un paiement en espèces et d'un nouvel emprunt hypothécaire de 10 300 \$ portant intérêt à 5,17 % par année.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés

Exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005

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

21. Événements postérieurs à la date du bilan (suite)

La FPI a également conclu des ententes en vue de l'acquisition de deux immeubles pour un prix d'achat totalisant environ 78 850 \$. Ces acquisitions devraient venir à terme en mars 2007 et elles seront financées au moyen d'un financement hypothécaire et d'un paiement en espèces.