

États financiers consolidés intermédiaires de

**ARTIS REAL ESTATE
INVESTMENT TRUST**

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006
(non vérifié)

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Bilans consolidés intermédiaires
(en milliers de dollars)

	30 juin 2007 (non vérifié)	31 décembre 2006
ACTIF		
Immeubles productifs de revenu (note 4)	603 036 \$	388 845 \$
Autres actifs (note 5)	83 705	70 348
Impôts futurs (note 17)	12 028	–
Frais de financement reportés, déduction faite de l'amortissement cumulé de néant (871 \$ en 2006)	–	4 057
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu (note 6)	12 853	10 343
Charges payées d'avance	1 389	812
Prêt hypothécaire à recevoir (note 7)	14 236	–
Loyers et autres débiteurs	3 945	2 956
Encaisse détenue en fiducie	–	327
Trésorerie et équivalents de trésorerie	62 849	15 252
	794 041 \$	492 940 \$
PASSIF ET CAPITAUX PROPRES ATTRIBUABLES AUX PORTEURS DE PARTS		
Passif		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 8)	385 735 \$	272 341 \$
Débtentures convertibles (note 9)	34 227	40 503
Passifs incorporels (note 10)	26 467	13 341
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	2 588	1 402
Créditeurs et autres passifs (note 11)	9 049	7 233
	458 066	334 820
Participation sans contrôle (note 12)	10 275	10 368
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts		
Apports de capital [note 13 b)]	347 009	165 288
Surplus d'apport [note 13 c)]	1 128	649
Composante capitaux propres des débtentures convertibles (note 9)	10 596	11 659
Déficit	(33 033)	(29 844)
	325 700	147 752
Contrepartie conditionnelle (note 19)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 20)		
	794 041 \$	492 940 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

États consolidés des résultats et du déficit intermédiaires

Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Produits	22 759 \$	11 932 \$	40 368 \$	21 289 \$
Charges d'exploitation des immeubles	7 671	3 912	13 651	7 550
	15 088	8 020	26 717	13 739
Intérêts	6 366	3 986	11 769	6 892
	8 722	4 034	14 948	6 847
Charges				
Siège social	1 061	1 125	2 159	1 555
Amortissement	9 413	5 906	17 198	10 739
	10 474	7 031	19 357	12 294
Perte avant l'élément suivant	(1 752)	(2 997)	(4 409)	(5 447)
Gain (perte) sur la cession d'immeubles productifs de revenu (note 3)	–	(113)	–	828
Perte avant impôts	(1 752)	(3 110)	(4 409)	(4 619)
Recouvrement d'impôts futurs (note 17)	12 028	–	12 028	–
Gain (perte) de la période	10 276	(3 110)	7 619	(4 619)
Déficit présenté antérieurement	(37 189)	(9 927)	(29 844)	(5 991)
Adoption de nouvelles conventions comptables [note 2 c)]	–	–	311	–
	(37 189)	(9 927)	(29 533)	(5 991)
	(26 913)	(13 037)	(21 914)	(10 610)
Distributions (note 14)	(6 120)	(3 112)	(11 119)	(5 539)
Déficit à la fin de la période	(33 033)\$	(16 149)\$	(33 033)\$	(16 149)\$
Bénéfice (perte) par part – De base [note 13 e)]	0,45 \$	(0,26)\$	0,37 \$	(0,44)\$
Bénéfice (perte) par part – Dilué [note 13 e)]	0,41 \$	(0,26)\$	0,36 \$	(0,44)\$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

État consolidé des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts intermédiaire
Semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

(en milliers de dollars)

	Nombre de parts	Apports de capital	Composante capitaux propres des débitures convertibles	Déficit	Surplus d'apport	Total
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2005	7 959 814	70 151 \$	5 024 \$	(5 991)\$	176 \$	69 360 \$
Émission de parts	3 897 994	50 618	–	–	(11)	50 607
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	80	80
Émission de débiteures convertibles	–	–	7 590	–	–	7 590
Perte de l'exercice	–	–	–	(4 619)	–	(4 619)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(5 539)	–	(5 539)
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 30 juin 2006	11 857 808	120 769	12 614	(16 149)	245	117 479
Émission de parts	2 833 469	38 618	–	–	(18)	38 600
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	422	422
Conversion de débiteures convertibles	527 984	5 901	(955)	–	–	4 946
Perte de la période	–	–	–	(6 534)	–	(6 534)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(7 161)	–	(7 161)
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 31 décembre 2006	15 219 261	165 288	11 659	(29 844)	649	147 752
Adoption de nouvelles conventions comptables [note 2 c)]	–	(297)	–	311	–	14
Émission de parts	11 067 647	176 338	–	–	(37)	176 301
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	516	516
Conversion de débiteures convertibles	456 443	5 680	(1 063)	–	–	4 617
Perte de la période	–	–	–	7 619	–	7 619
Distributions au cours de la période	–	–	–	(11 119)	–	(11 119)
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au 30 juin 2007	26 743 351	347 009 \$	10 596 \$	(33 033)\$	1 128 \$	325 700 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

États consolidés des flux de trésorerie intermédiaires
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

(en milliers de dollars)

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :				
Activités d'exploitation				
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$	(3 110)\$	7 619 \$	(4 619)\$
Ajustements pour les éléments sans effet sur la trésorerie :				
Amortissement				
Immeubles productifs de revenu	4 340	2 211	7 600	4 017
Matériel de bureau	2	1	3	2
Loyers supérieurs au marché	48	56	95	110
Contrats de location existants acquis	4 874	3 470	9 222	6 341
Relations clients	5	5	11	11
Frais de financement reportés	–	185	–	319
Loyers inférieurs au marché	(2 126)	(661)	(3 201)	(1 191)
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	191	33	337	49
Emprunts hypothécaires supérieurs au marché	(29)	(15)	(57)	(24)
Accroissement de la composante passif des débetures convertibles	490	326	947	523
Ajustement des loyers selon la méthode linéaire	(315)	(220)	(565)	(385)
(Gain) perte sur la cession d'immeubles productifs de revenu	–	113	–	(828)
Charge de rémunération à base de parts	322	40	516	80
Amortissement des frais de financement reportés compris dans les intérêts	52	–	101	–
Recouvrement d'impôts futurs	(12 028)	–	(12 028)	–
	6 102	2 434	10 600	4 405
Variation des éléments hors caisse liés à l'exploitation (note 15)	(699)	943	1 678	(2 008)
	5 403	3 377	12 278	2 397
Activités d'investissement				
Acquisitions d'immeubles productifs de revenu, déduction faite de la dette connexe (note 3)	(35 933)	(20 283)	(108 376)	(46 097)
Cession d'immeubles productifs de revenu, déduction faite des emprunts hypothécaires et des coûts (note 3)	–	1 299	–	3 440
Variation nette des immeubles productifs de revenu	(46)	60	(357)	67
Avance sur le prêt hypothécaire à recevoir	(14 000)	–	(14 000)	–
Achat de matériel de bureau	(12)	(13)	(15)	(15)
Ajouts aux mesures incitatives à la prise de bail et aux frais de location	(1 037)	(345)	(1 736)	(584)
Variation des acomptes sur des immeubles productifs de revenu	(3 558)	(1 188)	(2 401)	(1 363)
	(54 586)	(20 470)	(126 885)	(44 552)
Activités de financement				
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	88 386	211	176 301	50 607
Émission de débetures convertibles	–	30 000	–	30 000
Distributions versées sur les parts de la FPI	(6 120)	(3 112)	(11 119)	(5 539)
Distributions versées sur les parts de série B, imputées à la participation sans contrôle (note 12)	(47)	–	(93)	–
Remboursements sur le capital d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	(1 585)	(972)	(2 885)	(1 779)
Frais de financement reportés	–	(1 544)	–	(1 818)
	80 634	24 583	162 204	71 471
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	31 451	7 490	47 597	29 316
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	31 398	31 753	15 252	9 927
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	62 849 \$	39 243 \$	62 849 \$	39 243 \$
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie				
Intérêts payés, déduction faite des intérêts reçus	5 444 \$	2 902 \$	9 220 \$	5 488 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

(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 13) 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 correspondent au moins au pourcentage du bénéfice distribuable pour l'exercice établi dans une politique des fiduciaires (actuellement un montant correspondant à 1,05 \$ par part).

2. Principales conventions comptables

a) Règles de présentation

Les états financiers intermédiaires ne comprennent pas l'ensemble des renseignements à fournir, à tous les égards importants, conformément aux principes comptables généralement reconnus (« 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 2006 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 2006, sauf en ce qui concerne les modifications décrites aux notes 2 b) et 2 c).

b) Impôts sur le bénéfice

Les impôts sur le bénéfice sont comptabilisés selon la méthode axée sur le bilan. Conformément à celle-ci, les impôts futurs sont constatés pour tenir compte des incidences fiscales futures des écarts temporaires entre la valeur comptable et la valeur fiscale des postes inscrits au bilan.

Les impôts futurs sont calculés d'après les taux d'imposition ou les lois en vigueur ou pratiquement en vigueur pour les exercices au cours desquels les écarts temporaires devraient se résorber ou être réglés. Lorsque la réalisation de l'actif d'impôts futurs ne répond pas au critère selon lequel elle est plus probable qu'improbable, une provision pour moins-value est constatée pour la différence.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

2. Principales conventions comptables (suite)

c) Modifications de conventions comptables

Au 1^{er} janvier 2007, la FPI a adopté les recommandations de trois chapitres du Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (ICCA), soit le chapitre 3855, « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation », le chapitre 3865, « Couvertures », et le chapitre 1530, « Résultat étendu ». Conformément aux dispositions transitoires de ces trois nouvelles normes, les résultats des périodes antérieures n'ont pas été retraités et l'incidence de l'adoption des normes a été comptabilisée à titre d'ajustement du solde d'ouverture du déficit consolidé présenté dans les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts.

i) Instruments financiers – comptabilisation et évaluation

Cette norme fournit des directives à l'égard de la constatation des instruments financiers et des dérivés non financiers dans les bilans consolidés. Cette norme précise également la façon dont les gains et les pertes sur les instruments financiers doivent être présentés. Initialement, tous les actifs et les passifs financiers doivent être inscrits à la juste valeur dans le bilan consolidé. Leur évaluation ultérieure dépend du classement de chacun des actifs et des passifs financiers. Aux termes de cette norme, tous les instruments financiers sont classés comme étant soit a) détenus jusqu'à leur échéance, b) des prêts et des créances, c) détenus à des fins de transaction, d) disponibles à la vente ou e) d'autres passifs financiers. Les actifs et les passifs financiers détenus à des fins de transaction sont évalués à leur juste valeur et les gains et les pertes sont constatés dans le bénéfice net. Les instruments financiers classés comme étant détenus jusqu'à leur échéance, les prêts et créances et les autres passifs financiers sont évalués au coût après amortissement. Les instruments financiers disponibles à la vente sont évalués à la juste valeur, et les gains et les pertes non réalisés sont constatés dans le résultat étendu.

Au moment de l'adoption de cette nouvelle norme, la FPI a désigné sa trésorerie et ses équivalents de trésorerie ainsi que son encaisse détenue en fiducie comme étant détenus à des fins de transaction, ses loyers et autres débiteurs comme étant des prêts et des créances, et ses emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer, ses débentures convertibles, ses dépôts de garantie ainsi que ses créiteurs et autres passifs comme étant d'autres passifs financiers. La FPI ne détient pas d'instruments qui sont classés comme étant disponibles à la vente ou détenus jusqu'à leur échéance.

Les coûts de transaction qui sont directement imputables à l'acquisition ou à l'émission d'actifs ou de passifs financiers sont comptabilisés comme faisant partie de la valeur comptable des actifs ou des passifs en question au moment où ils sont engagés, puis ils sont amortis sur la durée de vie prévue des instruments financiers selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

2. Principales conventions comptables (suite)

c) Modifications de conventions comptables (suite)

i) Instruments financiers – comptabilisation et évaluation (suite)

Tous les instruments dérivés, y compris les dérivés intégrés, sont comptabilisés dans les états consolidés des résultats à leur juste valeur, à l'exception des contrats d'achat ou de vente d'éléments non financiers, ce dernier engagement n'étant pas comptabilisé comme un dérivé.

ii) Résultat étendu

Cette norme exige qu'une nouvelle composante des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts, le résultat étendu, soit présentée dans les états financiers consolidés de la FPI. En outre, la norme exige la présentation d'un état du résultat étendu. Les principales composantes de l'état du résultat étendu peuvent inclure, notamment, les gains et les pertes non réalisés sur les actifs financiers classés comme étant disponibles à la vente, les gains et les pertes reportés découlant du règlement d'opérations de couverture de flux de trésorerie antérieures ainsi que les variations de la juste valeur de la partie efficace des instruments de couverture de flux de trésorerie.

Étant donné qu'il n'existe aucun écart à l'heure actuelle entre la perte nette et le résultat étendu, ni entre le déficit présenté dans les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts et le « cumul des autres éléments du résultat étendu », ce nouvel état n'a pas été présenté dans les présents états financiers consolidés intermédiaires.

iii) Couvertures

Dans le cas d'une couverture de juste valeur, les variations de la juste valeur de l'instrument dérivé désigné comme couverture sont comptabilisées dans les états consolidés des résultats et du résultat étendu et ce, dans le même poste que les variations de la juste valeur de l'élément couvert relativement au risque couvert. Dans le cas d'une couverture de flux de trésorerie, la partie efficace des variations de la juste valeur de l'instrument dérivé est constatée dans les « autres éléments du résultat étendu » et ce, jusqu'à ce que l'actif ou le passif couvert influe sur les résultats; elle sera alors reclassée dans les états consolidés des résultats et du résultat étendu. Toute variation de la juste valeur liée à la partie inefficace d'une couverture de flux de trésorerie est comptabilisée immédiatement dans les états consolidés des résultats et du résultat étendu.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

2. Principales conventions comptables (suite)

c) Modifications de conventions comptables (suite)

L'incidence des modifications de conventions comptables sur la FPI est la suivante :

Elles ont entraîné un changement de méthode d'amortissement des frais de financement reportés, de la méthode linéaire à la méthode du taux d'intérêt effectif, ce qui a fait diminuer le déficit de 311 \$, diminuer les apports de capital de 297 \$ et augmenter les frais de financement reportés de 14 \$ en date du 1^{er} janvier 2007. Elles ont aussi entraîné le reclassement du montant ajusté des frais de financement reportés en regard des contrats hôtes connexes dans la composante passif du bilan consolidé.

iv) Capitaux propres

La FPI a aussi adopté les exigences de présentation exposées au chapitre 3251 du *Manuel de l'ICCA*, « Capitaux propres ». Ce chapitre établit les normes de présentation des capitaux propres et des variations des capitaux propres au cours de la période à l'étude. Par suite de l'adoption de ce chapitre, la FPI a inclus dans les états financiers consolidés intermédiaires un état financier supplémentaire intitulé « État consolidé des capitaux propres attribuables aux porteurs de part intermédiaire ».

v) Instruments d'emprunt convertibles et autres comportant des dérivés incorporés

L'abrégé des délibérations 164 du Comité sur les problèmes nouveaux (« CPN »), *Instruments d'emprunt convertibles et autres comportant des dérivés incorporés*, publié par le CPN du Conseil des normes comptables le 5 mars 2007, a été adopté par anticipation le 1^{er} janvier 2007 par la FPI. Cet abrégé traite de nombreux thèmes entourant la comptabilisation, la classification et la présentation des débentures convertibles. L'adoption de cet abrégé n'a eu aucune incidence sur les états financiers consolidés intermédiaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

3. Acquisitions et cessions d'immeubles productifs de revenu

Acquisitions

Au cours du premier semestre de 2007, la FPI a acquis les immeubles suivants :

<i>Immeuble</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date d'acquisition</i>	<i>Type d'immeuble</i>
CDI College Building	280 Main Street, Winnipeg, MB	13 janvier 2007	Bureaux
Keewatin Distribution Centre	959 - 989 Keewatin Street, Winnipeg, MB	31 janvier 2007	Immeuble industriel
Clareview Town Centre	50 th Street et 137 th Avenue, Edmonton, AB	1 ^{er} février 2007	Commerces de détail
Centre 70 ¹⁾	7015 Macleod Tr. SW et 555 - 69 th St. SW, Calgary, AB	28 février 2007	Bureaux
Honeywell Building	2840 - 2 nd Avenue SE, Calgary, AB	28 février 2007	Immeuble industriel
Millennium Centre	4909 - 49 th St. et 4902 - 48 th St., Red Deer, AB	28 février 2007	Bureaux
Bower Centre	2319 Taylor Dr. et 2310 Gaetz Ave., Red Deer, AB	1 ^{er} mars 2007	Immeuble industriel
Britannia Building ²⁾	703 - 6 th Avenue SW, Calgary, AB	31 mars 2007	Bureaux
Sierra Place ²⁾	706 - 7 th Avenue SW, Calgary, AB	31 mars 2007	Bureaux
MTS Call Centre	365 Osborne Street, Winnipeg, MB	1 ^{er} avril 2007	Bureaux
Windley – Albert St ³⁾	488 Albert Street, Nanaimo, BC	19 juin 2007	Bureaux
Windley – Metral Drive ³⁾	6475 Metral Drive, Nanaimo, BC	19 juin 2007	Bureaux
Windley – Aulds Corner ³⁾	6551 Aulds Road, Nanaimo, BC	19 juin 2007	Commerces de détail
Imperial Equities – Can – K ⁴⁾	8220 Davies Road, Edmonton, AB	30 juin 2007	Immeuble industriel
Imperial Equities – Mayfield ⁴⁾	11304/24 – 163 Street, Edmonton, AB	30 juin 2007	Immeuble industriel

1) La FPI a acquis une participation indivise de 85 % dans l'immeuble Centre 70.

2) Les immeubles Britannia Building et Sierra Place ont été acquis conjointement sous le nom Dome Britannia Portfolio.

3) Les immeubles de Windley ont été acquis sous forme de portefeuille.

4) Les immeubles de Imperial Equities ont été acquis sous forme de portefeuille.

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 intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (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)

Au cours du premier semestre de 2006, la FPI a acquis les immeubles suivants :

<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	Sunridge & 32nd St. NE, Calgary, AB	31 mai 2006	Commerces de détail
McCall Lake	1338 - 36 th Ave. NE, Calgary, AB	30 juin 2006	Immeuble industriel

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	
	2007	2006	2007	2006
Terrains	8 607 \$	14 150 \$	42 601 \$	33 255 \$
Bâtiments	34 042	23 865	166 988	61 146
Parcs de stationnement	900	1 200	4 287	2 200
Améliorations locatives	1 481	1 783	7 556	5 061
Contrats de location existants acquis	3 749	4 892	20 868	18 114
Loyers supérieurs au marché	(66)	53	40	60
Loyers inférieurs au marché	(1 980)	(2 327)	(16 373)	(4 506)
Dette à long terme, y compris les emprunts hypothécaires supérieurs au marché acquis	(10 800)	(23 333)	(117 591)	(69 233)
Contrepartie en espèces	35 933 \$	20 283 \$	108 376 \$	46 097 \$
Frais d'acquisition inclus dans les montants qui précèdent	1 130 \$	966 \$	4 277 \$	3 250 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (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

Au cours du semestre terminé le 30 juin 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

Le produit de la vente d'Edgemont Mall, déduction faite des frais, s'est établi 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 de Keystone Village Mall, déduction faite des frais, s'est établi à 3 510 \$. La contrepartie reçue 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 sortis des comptes et une perte de 113 \$ sur la cession de l'immeuble a été comptabilisée.

4. Immeubles productifs de revenu

	30 juin 2007 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	150 667 \$	– \$	150 667 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	415 239	9 925	405 314
Droits de tenure à bail	8 015	387	7 628
Améliorations locatives	33 781	8 719	25 062
Parcs de stationnement	12 308	624	11 684
Immeubles en cours d'aménagement	2 681	–	2 681
	622 691 \$	19 655 \$	603 036 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

4. Immeubles productifs de revenu (suite)

	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 \$

5. Autres actifs

	30 juin 2007 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	103 766 \$	26 711 \$	77 055 \$
Loyers supérieurs au marché	1 219	378	841
Relations clients	115	65	50
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	5 327	569	4 758
Charges d'exploitation recouvrables reportées	1 014	44	970
Matériel de bureau	39	8	31
	111 480 \$	27 775 \$	83 705 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

5. Autres actifs (suite)

	31 décembre 2006		Valeur comptable nette
	Coût	Amortissement cumulé	
Contrats de location existants acquis	82 898 \$	17 489 \$	65 409 \$
Loyers supérieurs au marché	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 \$

6. Acomptes sur des immeubles productifs de revenu

	30 juin 2007 (non vérifié)	31 décembre 2006
Acomptes sur un immeuble productif de revenu (note 12)		
Solde au début de la période	7 743 \$	— \$
Acompte initial	—	7 800
Loyers de l'immeuble	(600)	(200)
Frais engagés	100	—
Distributions relatives aux 543 781 parts de catégorie B d'AX L.P.	286	143
	7 529	7 743
Acomptes sur d'autres immeubles productifs de revenu	5 324	2 600
	12 853 \$	10 343 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

7. Prêt hypothécaire à recevoir

La FPI a fourni à un tiers un prêt hypothécaire de second rang d'un montant de 15 000 \$, dont une tranche de 1 000 \$ sera retenue jusqu'à l'achèvement des améliorations en cours. Le prêt hypothécaire est garanti par l'immeuble productif de revenu du tiers, Capital Place, situé à Edmonton, en Alberta. Le prêt hypothécaire de second rang est de rang immédiatement inférieur à l'hypothèque de premier rang existante rattachée à l'immeuble. La FPI détient aussi le titre de propriété du bien productif en mains tierces au cas où le prêt hypothécaire ferait l'objet d'un défaut. Le prêt hypothécaire porte intérêt au taux annuel de 9 % et il prévoit des versements mensuels au titre des intérêts uniquement. Le prêt hypothécaire vient à échéance le 31 mars 2009, date à laquelle le capital est dû. Le prêt hypothécaire et les intérêts courus ont été remboursés après le 30 juin 2007.

8. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer

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 et, au 30 juin 2007, leur taux d'intérêt effectif moyen pondéré était de 5,43 % et leur taux nominal moyen pondéré, de 5,34 % (taux nominal et taux effectif de 5,48 % en 2006). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 15 décembre 2007 au 1^{er} avril 2017.

Le tableau suivant présente les paiements devant être effectués sur le capital des emprunts hypothécaires et des autres emprunts au 30 juin 2007 :

2008	11 021 \$
2009	17 077
2010	19 387
2011	96 233
2012	27 346
2013 et par la suite	215 525
	<hr/>
Ajustements relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs au marché	556
Frais de financement reportés	(1 410)
	<hr/>
	385 735 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (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 2007 et au 31 décembre 2006 :

Émission de débentures convertibles	Débentures rachetables convertibles de série A	Débentures rachetables convertibles de série B	Débentures rachetables convertibles de série C	2007 (non vérifié)	2006
Date d'émission	4 août 2005	9 novembre 2005	4 mai 2006		
Taux d'intérêt	7,75 %	7,5 %	6,25 %		
Valeur nominale	4 552 \$	10 862 \$	29 920 \$	45 334 \$	51 047 \$
Composante capitaux propres	859	2 147	7 590	10 596	11 659
Composante passif	3 693	8 715	22 330	34 738	39 388
Variation au 30 juin 2007 et au 31 décembre 2006	265	563	927	1 755	1 115
Frais de financement reportés	(248)	(559)	(1 459)	(2 266)	—
Valeur comptable au 30 juin 2007 et au 31 décembre 2006	3 710 \$	8 719 \$	21 798 \$	34 227 \$	40 503 \$

L'accroissement de la valeur comptable de la composante passif des débentures pour le trimestre terminé le 30 juin 2007 a été de 490 \$ (326 \$ en 2006) et de 947 \$, pour le semestre terminé à la même date (523 \$ en 2006).

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

10. Passifs incorporels

	30 juin 2007 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché	33 675 \$	7 208 \$	26 467 \$

	31 décembre 2006		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché	17 302 \$	3 961 \$	13 341 \$

11. Crédoeurs et autres passifs

	30 juin 2007 (non vérifié)	31 décembre 2006
Créditeurs et charges à payer	6 646 \$	5 727 \$
Distributions à payer (note 14)	2 403	1 506
	9 049 \$	7 233 \$

12. 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 à celui des distributions versées aux porteurs de parts de la FPI.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

12. Participation sans contrôle (suite)

En date du 31 octobre 2006, la FPI a conclu une convention d'achat-vente avec un tiers, aux termes 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.

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
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(93)
Solde au 30 juin 2007 (non vérifié)	10 275 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

13. Apports de capital

a) Autorisé

En date du 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 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 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 12). 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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

13. Apports de capital (suite)

b) Émis et en circulation

Parts déclarées après la consolidation	Nombre de parts	Montant
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 d'une valeur 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 à titre de rémunération des fiduciaires	1 066	15
Fractions de parts éliminées à la consolidation	(5)	–
Solde au 31 décembre 2006	15 219 261	165 288
Adoption de nouvelles conventions comptables [note 2 c)]	–	(297)
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 8 240 \$	11 040 000	175 901
Conversion de débentures convertibles de série A	451 807	5 607
Conversion de débentures convertibles de série C	4 636	73
Options exercées	18 384	287
Régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	9 263	150
Solde au 30 juin 2007 (non vérifié)	26 743 351	347 009 \$

Au 30 juin 2007, il y avait 721 347 parts à droit de vote spécial émises et en circulation (note 12). Aucune valeur n'est assignée à ces parts à droit de vote spécial.

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

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

13. Apports de capital (suite)

c) Surplus d'apport

	Semestre terminé le 30 juin 2007 (non vérifié)	Exercice terminé le 31 décembre 2006
Solde au début de la période	649 \$	176 \$
Charge de rémunération à base de parts	516	502
Valeur des options exercées	(37)	(29)
Solde à la fin de la période	1 128 \$	649 \$

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 13 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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

13. Apports de capital (suite)

d) Options sur parts (suite)

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

	2007		2006	
	Nombre de parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Nombre de parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début de la période	729 393	13,20 \$	348 393	10,29 \$
Octroyées	626 050	16,78	–	–
Exercées	(18 384)	13,60	(36 000)	6,00
Échues	(10 000)	14,40	–	–
Solde à la fin de la période	1 327 059	14,87 \$	312 393	10,78 \$
Options exerçables à la fin de la période	314 227		99 098	
Juste valeur moyenne pondérée par part des options octroyées au cours de la période		1,35 \$		– \$

Le tableau suivant présente les options en cours au 30 juin 2007 :

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 \$	272 759	3,5 ans	11,25 \$	59 464
14,40 \$	432 500	4,25 ans	14,40 \$	102 500
15,85 \$	288 750	4,5 ans	15,85 \$	69 000
17,60 \$	333 050	5 ans	17,60 \$	83 263
	1 327 059		14,87 \$	314 227

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

13. Apports de capital (suite)

d) Options sur parts (suite)

La charge de rémunération liée aux options sur parts octroyées aux termes du régime d'options sur parts au cours du trimestre terminé le 30 juin 2007 s'est chiffrée à 322 \$ (40 \$ en 2006) et à 516 \$ pour le semestre terminé à la même date (80 \$ en 2006). Le solde du surplus d'apport au 30 juin 2007 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 :

	2007	2006
Durée prévue des options	3,5 ans	5 ans
Taux d'intérêt sans risque	4,39 %	4,01 %
Rendement des parts	6,14 %	7,3 %
Volatilité prévue	17,64 %	31,83 %

e) Nombre moyen pondéré de parts

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Bénéfice (perte)	10 276 \$	(3 110)\$	7 619 \$	(4 619)\$
Ajustement relatif aux débetures convertibles, après impôts	663	—	—	—
Bénéfice (perte) dilué(e)	10 939 \$	(3 110)\$	7 619 \$	(4 619)\$

Le nombre moyen pondéré de parts en circulation se détaillait comme suit :

Nombre de parts de base	22 604 325	11 850 099	20 547 632	10 392 545
Effet des titres dilutifs				
Parts de catégorie B de AXPL	721 347	—	721 347	—
Régime d'options sur parts	188 533	—	156 531	—
Débetures convertibles	2 952 241	—	—	—
Nombre de parts dilué	26 466 446	11 850 099	21 425 510	10 392 545
Bénéfice (perte) par part				
De base	0,45 \$	(0,26)\$	0,37 \$	(0,44)\$
Dilué(e)	0,41 \$	(0,26)\$	0,36 \$	(0,44)\$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

14. 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 sur 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 6 120 \$ au cours du trimestre terminé le 30 juin 2007 (3 112 \$ en 2006) et 11 119 \$ au cours du semestre terminé à la même date (5 539 \$ en 2006). La FPI a déclaré des distributions aux porteurs de parts de catégorie B d'AXLP se chiffrant à 189 \$ au cours du trimestre terminé le 30 juin 2007 (néant en 2006) et 379 \$ pour le semestre terminé à la même date (néant en 2006). Le montant total des distributions à payer au 30 juin 2007 s'élevait à 2 403 \$ (1 038 \$ en 2006).

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

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Charges d'exploitation recouvrables reportées	(139)\$	– \$	(457)\$	– \$
Amortissement des charges d'exploitation recouvrables reportées	44	–	44	–
Charges payées d'avance	(546)	(2 447)	(577)	(2 548)
Prêt hypothécaire à recevoir	(236)	–	(236)	–
Loyers et autres débiteurs	130	387	(425)	(131)
Encaisse détenue en fiducie	–	3 121	327	(10)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	257	102	1 186	250
Créditeurs et autres passifs	(209)	(220)	1 816	431
	(699)\$	943 \$	1 678 \$	(2 008)\$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

16. Opérations entre apparentés

	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Frais juridiques passés en charges	1 \$	150 \$	68 \$	154 \$
Frais juridiques capitalisés	479	276	928	455
Frais de services-conseils	415	201	734	361
Frais d'acquisition	279	213	1 207	568
Frais de gestion des immeubles	735	404	1 350	730
Commissions de renouvellement des baux	–	149	112	248
Frais liés aux améliorations aux bâtiments	38	33	286	85
Mesures incitatives à la prise de bail	292	–	435	–
Frais de consultation	–	34	–	34
Intérêts débiteurs	–	28	–	62

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 30 juin 2007 s'élevait à 50 \$ (124 \$ en 2006).

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 2007 (néant en 2006). 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 2007 était de néant (90 \$ en 2006). 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 de bail qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd., société apparentée à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 30 juin 2007 se chiffrait à 151 \$ (néant en 2006).

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

17. Impôts sur le bénéfice

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, tel qu'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. À ce jour, la FPI n'a enregistré aucune provision relative aux impôts sur le bénéfice ni aucun actif ou passif d'impôts futurs.

Le 22 juin 2007, une nouvelle loi relative, entre autres, à l'imposition par le fédéral des bénéfices des fiducies de revenu cotées en Bourse (« nouvelles règles relatives aux EIPD ») a été promulguée. Aux termes des nouvelles règles, certaines distributions effectuées par une entité intermédiaire de placement déterminée (« EIPD ») ne seront plus déductibles au moment de calculer le bénéfice imposable de cette EIPD, et que 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 « FPI constituant une exception »). Afin d'être considérée comme une FPI constituant une exception, une fiducie doit réussir certains tests techniques qui pourraient ne pas convenir entièrement aux biens immobiliers et aux structures d'activités habituels. À l'heure actuelle, la FPI passe en revue les nouvelles règles relatives aux EIPD et évalue leur interprétation et leur application eu égard aux actifs et aux bénéfices de la FPI. Il existe des incertitudes quant à l'interprétation et à l'application des nouvelles règles et il n'est pas possible pour l'instant de déterminer avec certitude si la FPI satisfera aux conditions requises pour être considérée comme une exception.

Les nouvelles règles relatives aux EIPD prévoient que toute EIPD qui était négociée en Bourse avant le 1^{er} novembre 2006 sera assujettie à l'impôt sur les distributions à compter de l'année d'imposition 2011. Toutefois, une EIPD pourrait être assujettie à cet impôt avant 2011 si ses capitaux propres augmentaient au-delà de certaines limites établies en fonction de la capitalisation boursière de l'EIPD à la clôture des marchés le 31 octobre 2006 (les « limites de la zone sûre »). Les placements de la FPI postérieurs à cette date ont excédé la limite de la zone sûre. Par conséquent, à compter du 1^{er} janvier 2007, sous réserve de l'admissibilité de la FPI à titre de FPI constituant une exception, la FPI sera assujettie à l'impôt sur certaines composantes de son bénéfice, ce qui pourrait avoir une incidence négative sur le niveau d'encaisse disponible aux fins des distributions.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

17. Impôts sur le bénéfice (suite)

Si la FPI ne respecte pas les critères pour qu'elle soit considérée comme une FPI constituant une exception, il se pourrait que la FPI doive restructurer ses activités de sorte qu'elle puisse minimiser, voire éliminer, l'incidence des nouvelles règles relatives aux EIPD. Toutefois, rien ne garantit que la FPI sera en mesure de mener une restructuration qui lui permettra de ne pas être assujettie à l'impôt en vertu des nouvelles règles relatives aux EIPD, ni qu'une telle restructuration, si elle est implantée, n'engendrerait pas des coûts importants ou d'autres conséquences négatives pour la FPI ou ses porteurs de parts.

Puisqu'en ce moment il est impossible pour la direction de savoir si la FPI répondra aux critères pour être considérée comme une exception et que, par conséquent, elle ne peut pas savoir si les nouvelles règles relatives aux EIPD s'appliquent ou non, la FPI a commencé à comptabiliser des actifs et des passifs d'impôts futurs relativement aux écarts temporaires entre les valeurs comptables et fiscales de ses actifs et passifs qui sont censés se résorber en 2007 ou après. Les actifs et les passifs d'impôts futurs sont mesurés à l'aide des taux d'imposition et des lois qui devraient être en vigueur lorsque les écarts temporaires sont supposés se résorber. Selon les nouvelles règles relatives aux EIPD, la FPI a inclus un actif d'impôts futurs de 12 028 \$ à titre de recouvrement dans les résultats consolidés pour le trimestre et le semestre terminés le 30 juin 2007. Les écarts temporaires dont la résorption est prévue en 2007 ou par la suite ont été mesurés à l'aide d'un taux d'imposition de 32,2 %. Les incidences fiscales des écarts temporaires qui ont donné lieu aux éléments importants de l'actif d'impôts futurs au 30 juin 2007 sont les suivantes :

Actif (passif) d'impôts futurs	
Immeubles	5 561 \$
Frais d'émission	4 437
Perte reportées en avant	2 323
Autres	(293)
	<hr/>
	12 028 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

18. 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.

	Trimestre terminé le 30 juin 2007				
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	7 905 \$	12 550 \$	1 613 \$	691 \$	22 759 \$
Charges d'exploitation des immeubles	2 369	4 901	401	–	7 671
	5 536	7 649	1 212	691	15 088
Intérêts	2 089	2 536	475	1 266	6 366
Charges du siège social	–	–	–	1 061	1 061
Amortissement	3 377	4 684	874	478	9 413
	5 466	7 220	1 349	2 805	16 840
	70	429	(137)	(2 114)	(1 752)
Recouvrement d'impôts futurs	–	–	–	12 028	12 028
Bénéfice (perte) de la période	70 \$	429 \$	(137)\$	9 914 \$	10 276 \$
Total de l'actif	266 144 \$	367 306 \$	69 163 \$	91 428 \$	794 041 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

18. Informations sectorielles (suite)

	Trimestre terminé le 30 juin 2006				
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	6 244 \$	5 275 \$	2 \$	411 \$	11 932 \$
Charges d'exploitation des immeubles	1 562	2 350	–	–	3 912
	4 682	2 925	2	411	8 020
Intérêts	1 739	1 113	–	1 134	3 986
Charges du siège social	–	–	–	1 125	1 125
Amortissement	2 972	2 812	–	122	5 906
	4 711	3 925	–	2 381	11 017
	(29)	(1 000)	2	(1 970)	(2 997)
Perte sur la cession d'un immeuble productif de revenu	(113)	–	–	–	(113)
Bénéfice (perte) de la période	(142)\$	(1 000)\$	2 \$	(1 970)\$	(3 110)\$
Total de l'actif	227 740 \$	131 318 \$	8 985 \$	42 405 \$	410 448 \$

	Semestre terminé le 30 juin 2007				
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	15 512 \$	21 104 \$	2 641 \$	1 111 \$	40 368 \$
Charges d'exploitation des immeubles	4 609	8 418	624	–	13 651
	10 903	12 686	2 017	1 111	26 717
Intérêts	4 177	4 232	768	2 592	11 769
Charges du siège social	–	–	–	2 159	2 159
Amortissement	6 664	9 081	1 431	22	17 198
	10 841	13 313	2 199	4 773	31 126
	62	(627)	(182)	(3 662)	(4 409)
Recouvrement d'impôts futurs	–	–	–	12 028	12 028
Bénéfice (perte) de la période	62 \$	(627)\$	(182)\$	8 366 \$	7 619 \$
Total de l'actif	266 144 \$	367 306 \$	69 163 \$	91 428 \$	794 041 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

18. Informations sectorielles (suite)

	Semestre terminé le 30 juin 2006				
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	10 537 \$	10 181 \$	2 \$	569 \$	21 289 \$
Charges d'exploitation des immeubles	2 799	4 751	–	–	7 550
	7 738	5 430	2	569	13 739
Intérêts	2 923	2 135	–	1 833	6 891
Charges du siège social	–	–	–	1 555	1 555
Amortissement	5 014	5 510	–	215	10 739
	7 937	7 645	–	3 603	19 185
	(199)	(2 215)	2	(3 034)	(5 446)
Gain sur la cession d'un immeuble productif de revenu	828	–	–	–	828
Bénéfice (perte) de la période	629 \$	(2 215)\$	2 \$	(3 034)\$	(4 618)\$
Total de l'actif	227 740 \$	131 318 \$	8 985 \$	42 405 \$	410 448 \$

19. 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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(auparavant Westfield Real Estate Investment Trust)

Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires (suite)
Trimestres et semestres terminés les 30 juin 2007 et 2006 (non vérifié)

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

20. Événements postérieurs à la date du bilan

Le 5 juillet 2007, la FPI a acheté l'immeuble TransAlta Place situé à Calgary, en Alberta, ainsi qu'un billet de 31 000 \$. Cet immeuble et ce billet ont été acquis en contrepartie de 123 981 \$ et le prix d'achat a été réglé au moyen d'une combinaison d'espèces et de nouveaux financements hypothécaires totalisant 80 588 \$ et portant intérêt au taux de 5,63 %. Le billet porte quant à lui intérêt à un taux de 5,89 % par année, est remboursable au moyen de paiements mensuels de capital et d'intérêts réunis et vient à échéance le 1^{er} mai 2023.

Le 11 juillet 2007, 10 000 options en cours émises en vertu du régime d'options sur parts ont été exercées au prix de 14,40 \$ la part. Le 12 juillet 2007, 14 219 options ont été exercées au prix de 11,25 \$ la part. Le 21 juillet 2007, 9 220 options ont été exercées au prix de 11,25 \$ la part.

Le 24 juillet 2007, le prêt hypothécaire à recevoir ainsi que les intérêts courus ont été remboursés.

Le 31 juillet 2007, un montant de 17 300 \$ au titre du prêt hypothécaire de premier rang relativement aux propriétés de Windley a été reçu. Le prêt hypothécaire porte intérêt à un taux de 5,57 % et vient à échéance le 1er août 2017.

La FPI a conclu des ententes relatives à l'acquisition d'une propriété située à Delta, en Colombie-Britannique, et à une participation indivise de 38 % dans une seconde propriété située à Winnipeg, au Manitoba. Le prix d'achat total des deux propriétés s'est établi à 62 950 \$. La FPI prévoit que la clôture des acquisitions aura lieu en août 2007.