



Rapport de gestion

Deuxième trimestre de 2017

Symboles à la TSX : AX.UN AX.PR.A AX.PR.U AX.PR.E AX.PR.G

Le présent rapport de gestion portant sur la situation financière et les résultats d'exploitation d'Artis Real Estate Investment Trust doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés intermédiaires résumés non audités pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2017 et 2016 et les états financiers consolidés annuels audités pour les exercices clos les 31 décembre 2016 et 2015, y compris les notes annexes, de la FPI. Sauf indication contraire, « Artis », la « FPI », « nous », « notre » et « nos » désignent Artis Real Estate Investment Trust et ses activités consolidées. Ce rapport de gestion a été préparé en tenant compte des transactions et des événements importants survenus jusqu'au 3 août 2017, inclusivement. D'autres documents d'information concernant Artis, notamment la notice annuelle la plus récente de la FPI, ont été déposés auprès des Autorités canadiennes en valeurs mobilières applicables et peuvent être consultés à l'adresse www.sedar.com ou sur notre site Web au www.artisreit.com.

La FPI a des propriétés détenues dans ses participations dans des coentreprises, qui sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. Le présent rapport de gestion a été préparé en tenant compte des participations qu'Artis détient dans toutes ses propriétés sur une base proportionnelle (la « quote-part »). La direction est d'avis que la présentation sur une base proportionnelle est représentative de la performance, de la situation financière et d'autres mesures opérationnelles d'Artis. Artis présente un rapprochement avec ses états financiers consolidés dans les rubriques « Analyse des résultats d'exploitation » et « Analyse de la situation financière » du présent rapport de gestion. Tous les chiffres sont présentés sur une base proportionnelle, sauf indication contraire. Pour plus de détails sur la quote-part d'Artis, se reporter à l'avis concernant les mesures non définies par les PCGR ci-dessous.

MISE EN GARDE À L'ÉGARD DES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Le présent rapport de gestion contient des déclarations prospectives. Par conséquent, toutes les déclarations autres que les déclarations de faits historiques figurant dans ce rapport de gestion peuvent constituer des déclarations prospectives. Plus précisément, les déclarations se rapportant aux résultats d'exploitation, au rendement et aux réalisations futurs de la FPI constituent des déclarations prospectives. En outre, sans limiter la portée de ce qui précède, les termes tels que « prévoir », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « estimer » et « projeter » ou d'autres expressions similaires visent à signaler les déclarations prospectives.

Artis est sujette à des incertitudes et à des risques importants qui pourraient faire en sorte que ses résultats, son rendement ou ses réalisations réels soient considérablement différents des résultats, du rendement ou des réalisations futurs explicites ou implicites figurant dans les déclarations prospectives. Ces risques comprennent, notamment, les risques associés à la propriété de biens immobiliers, la disponibilité des flux de trésorerie, les pertes générales non assurées, les acquisitions et cessions futures d'immeubles, les questions d'ordre environnemental, les questions d'ordre fiscal, le financement par emprunt, la responsabilité des porteurs de parts, les conflits d'intérêts éventuels, la dilution éventuelle, la dépendance envers le personnel clé, les changements apportés à la législation et les changements apportés au traitement fiscal des fiducies. Artis ne peut garantir aux investisseurs que les résultats réels seront conformes aux déclarations prospectives, et Artis se dégage de toute obligation de mettre celles-ci à jour ou de les réviser pour refléter de nouveaux événements ou de nouvelles circonstances. La présente mise en garde porte sur toutes les déclarations prospectives contenues dans le présent rapport de gestion.

AVIS CONCERNANT LES MESURES NON DÉFINIES PAR LES PCGR

Les mesures suivantes sont des mesures non définies par les PCGR que les fiducies de placement immobilier canadiennes utilisent couramment pour mesurer la performance financière. Le terme « PCGR » désigne les principes comptables généralement reconnus décrits dans le *Manuel de CPA Canada – Comptabilité*, lesquels s'appliquent à la date à laquelle est fait tout calcul utilisant les PCGR. À titre d'entreprise ayant une obligation d'information du public, Artis applique les Normes internationales d'information financière (les « IFRS »), telles qu'elles ont été publiées par l'International Accounting Standards Board (l'« IASB »). Ces mesures non définies par les PCGR ne sont pas définies par les IFRS, et n'ont pas pour objet de représenter le bénéfice d'exploitation de la période, ni celui dégagé par un immeuble donné, pas plus qu'elles ne devraient être considérées comme des mesures de remplacement du bénéfice net, des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation ou d'autres mesures de la performance financière établies conformément aux IFRS. Le lecteur doit par ailleurs garder à l'esprit que les mesures suivantes établies par Artis peuvent ne pas être comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs.

Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles

Artis calcule le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comme les produits, moins les charges d'exploitation des immeubles telles que les services publics, les réparations, l'entretien et les impôts fonciers. Le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles ne comprend pas les charges au titre de l'intérêt ni les autres charges ne se rapportant pas à l'exploitation quotidienne des immeubles de la FPI. La direction estime que le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles constitue une mesure pertinente pour évaluer la performance d'exploitation des immeubles de la FPI. Veuillez vous reporter à la rubrique « Produits et bénéfice d'exploitation net liés aux immeubles » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

Rapport de gestion – Deuxième trimestre de 2017

(en milliers de dollars canadiens, sauf indication contraire)

Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables

Artis calcule le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables en incluant le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles en fonction des immeubles de placement détenus durant un trimestre complet au cours de l'exercice considéré et de l'exercice comparatif, et en excluant les immeubles détenus en vue de l'aménagement et du réaménagement. Des ajustements sont apportés à cette mesure afin d'exclure les produits sans effet sur la trésorerie et les autres montants non récurrents au titre des produits tels que les revenus liés à la résiliation de baux. La direction estime que le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables constitue une mesure pertinente pour évaluer la performance d'exploitation des immeubles de la FPI. Veuillez vous reporter à la rubrique « Analyse du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

Flux de trésorerie liés aux opérations

Artis calcule les flux de trésorerie liés aux opérations d'une façon essentiellement conforme aux directives de l'Association des biens immobiliers du Canada (« REALpac »), publiées en février 2017. Ces directives comprennent des ajustements à la définition des flux de trésorerie liés aux opérations telle qu'elle est établie en vertu des IFRS par rapport à l'ancienne définition, telle qu'elle a été publiée en avril 2014. Ces ajustements n'ont pas eu d'incidence significative sur le calcul des flux de trésorerie liés aux opérations de la FPI et ont été appliqués de manière cohérente à toutes les périodes comparatives présentées dans le rapport de gestion. La direction est d'avis que les flux de trésorerie liés aux opérations sont une mesure pertinente aux fins de l'évaluation de la performance d'exploitation de la FPI à l'égard de l'atteinte de ses objectifs. Veuillez vous reporter à la rubrique « Flux de trésorerie liés aux opérations et flux de trésorerie liés aux opérations ajustés » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés

Artis calcule les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés d'une façon essentiellement conforme aux nouvelles directives de la REALpac, publiées en février 2017. Le premier trimestre de 2017 était le premier trimestre pour lequel la FPI présentait les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés conformément à ces directives. Les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés ont été révisés afin de respecter ces directives pour les périodes comparatives de 2016. La FPI n'a pas révisé les montants des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés pour 2015, comme il est mentionné à la rubrique « Sommaire des informations trimestrielles » de ce rapport de gestion. La direction est d'avis que les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés sont une mesure pertinente aux fins de l'évaluation de la performance d'exploitation de la FPI à l'égard de l'atteinte de ses objectifs. Veuillez vous reporter à la rubrique « Flux de trésorerie liés aux opérations et flux de trésorerie liés aux opérations ajustés » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

Quote-part

Artis comptabilise ses coentreprises dans ses états financiers consolidés selon la méthode de la mise en équivalence conformément aux IFRS. Les montants présentés sur une base proportionnelle comprennent la participation d'Artis dans des immeubles détenus dans le cadre de coentreprises en fonction du pourcentage de sa participation dans ces propriétés, en plus des montants selon ses états financiers consolidés. La direction estime que la quote-part est représentative de la façon dont Artis gère ses immeubles. Veuillez vous reporter aux rubriques « Analyse des résultats d'exploitation » et « Analyse de la situation financière » du présent rapport de gestion pour obtenir des calculs en ce qui a trait à cette mesure.

Ratio de couverture des intérêts au titre du bénéfice avant intérêts, impôt et amortissements (« BAIIA »)

Artis calcule le BAIIA comme le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles, ajusté pour tenir compte des produits d'intérêts, des charges générales et de la totalité des produits et des charges sans effet sur la trésorerie. La direction estime que ce ratio constitue une mesure pertinente pour évaluer la capacité d'Artis à payer les intérêts sur l'encours de sa dette. Veuillez vous reporter à la rubrique « Charges d'intérêts » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

Ratio de la dette sur la valeur comptable brute

Artis calcule la valeur comptable brute comme le total des actifs consolidés de la FPI, majoré du montant de l'amortissement cumulé des biens et du matériel. La FPI a adopté le ratio de la dette sur la valeur comptable brute comme indicateur du ratio de la dette afin d'évaluer son niveau d'endettement. Veuillez vous reporter à la rubrique « Passif » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

Ratio de la dette sur le BAIIA

Artis calcule le ratio de la dette sur le BAIIA en comparant le solde annualisé du BAIIA du trimestre considéré au total de l'encours de la dette d'Artis. La direction estime que ce ratio constitue une mesure pertinente pour évaluer le niveau d'endettement d'Artis. Veuillez vous reporter à la rubrique « Passif » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

Valeur liquidative par part

Artis calcule la valeur liquidative par part en fonction de ses capitaux propres, ajustés pour tenir compte de la valeur nominale, en dollars canadiens, de ses parts privilégiées, divisés par le nombre total de ses parts ayant un effet dilutif en circulation. La direction estime que cette donnée constitue une mesure pertinente des capitaux propres résiduels de la FPI qui sont disponibles à des fins de distribution à ses porteurs de parts ordinaires. Veuillez vous reporter à la rubrique « Capitaux propres » du présent rapport de gestion pour obtenir une analyse et des calculs plus détaillés en ce qui a trait à cette mesure.

TABLE DES MATIÈRES

APERÇU	5
Principal objectif	5
Survol du deuxième trimestre	5
Sommaire du portefeuille	6
FAITS SAILLANTS DU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2017	12
Activité du portefeuille	12
Activités de financement	12
Distributions	12
PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES	13
ANALYSE DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION	14
Produits et bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	16
Analyse du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables	16
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles par catégorie d'actifs	19
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles par région	21
Taux d'occupation du portefeuille	22
Activités de location du portefeuille et délais d'expiration des contrats de location	23
Charges générales	31
Charges d'intérêts	31
Perte (profit) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	33
Profit (perte) de change	33
Profit (perte) sur instruments financiers	33
Impôt sur le résultat	33
Autres éléments (de perte globale) de bénéfice global	33
Flux de trésorerie liés aux opérations et flux de trésorerie liés aux opérations ajustés	34
ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE	36
Actif	37
Passif	40
Capitaux propres	42
SITUATION DE TRÉSORERIE ET SOURCES DE FINANCEMENT	43
Distributions	43
Sources de financement	43
Obligations contractuelles	44
SOMMAIRE DES INFORMATIONS TRIMESTRIELLES	45
TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES	47
DONNÉES SUR LES PARTS EN CIRCULATION	47
PERSPECTIVES	47
Événements postérieurs à la date du bilan	48
RISQUES ET INCERTITUDES	49
Propriété des immeubles	49
Taux d'intérêt et financement par emprunt	49
Risque de crédit et répartition des locataires	49
Risque associé au renouvellement des contrats de location	51
Risque fiscal	51
Risque de change	51
Autres risques	52
ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES	52
CHANGEMENTS DE NORMES COMPTABLES	52
CONTRÔLES ET PROCÉDURES	52
Contrôle interne à l'égard de l'information financière	52
Contrôles et procédures de communication de l'information	53

APERÇU

Artis est l'une des plus importantes fiducies de placement immobilier commercial diversifiées du Canada et une fiducie de placement immobilier à capital fixe non constituée en société par actions 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, dont la dernière modification et mise à jour a eu lieu le 20 juillet 2016 (la « déclaration de fiducie »).

Certains des titres de la FPI sont inscrits à la cote de la Bourse de Toronto (la « TSX »). Les parts de fiducie de la FPI (les « parts ») se négocient sous le symbole AX.UN et les parts privilégiées de la FPI se négocient sous les symboles AX.PR.A, AX.PR.U, AX.PR.E et AX.PR.G. Au 3 août 2017, il y avait 150 593 232 parts, 13 650 000 parts privilégiées, 376 355 parts assujetties à des restrictions et 69 106 parts différées d'Artis en circulation (se reporter à la rubrique « Données sur les parts en circulation » du présent rapport de gestion pour un complément d'information).

PRINCIPAL OBJECTIF

L'objectif principal d'Artis est de fournir des distributions en trésorerie mensuelles stables, fiables et efficaces d'un point de vue fiscal ainsi qu'une appréciation à long terme de la valeur des parts d'Artis au moyen de la constitution et de la gestion efficace d'un portefeuille d'actifs immobiliers commerciaux de qualité.

Depuis sa création, Artis a régulièrement versé des distributions en trésorerie mensuelles à ses porteurs de parts. Les distributions effectuées chaque année représentent actuellement un montant correspondant à 1,08 \$ par part et sont établies par le conseil des fiduciaires (les « fiduciaires ») aux termes de la déclaration de fiducie.

La direction d'Artis a recours à plusieurs stratégies clés aux fins de l'atteinte de son objectif principal. Ces stratégies sont mises en œuvre en tenant compte des conditions actuelles liées à l'économie et au marché :

- **Propriété d'actifs stratégiques.** Le portefeuille d'immeubles de bureaux, de commerces de détail et d'immeubles industriels d'Artis est composé d'immeubles situés à des emplacements stratégiques et diversifiés sur des marchés principaux et secondaires choisis au Canada et aux États-Unis. La direction d'Artis assure l'analyse continue de la performance de ses actifs et des fondamentaux pertinents de ses marchés cibles. Elle cerne les occasions d'acquisitions relatives, aménage des biens immobiliers de nouvelle génération et cède les actifs qui ne cadrent pas avec sa stratégie à long terme.
- **Croissance disciplinée.** La direction d'Artis s'efforce de tirer la plus grande valeur possible de son portefeuille grâce à la gestion efficace des actifs, ce qui comprend les initiatives en matière de location axées sur le maintien de taux d'occupation élevés et la réalisation du profit correspondant à l'écart entre les taux de location en vigueur et les taux de location du marché. La direction d'Artis crée de la valeur grâce à des initiatives portant sur le réaménagement d'actifs stratégiques et l'accroissement d'immeubles, ainsi qu'à de nouveaux projets d'aménagement. Les nouveaux aménagements offrent à Artis l'occasion de construire des biens immobiliers de nouvelle génération et d'en être le propriétaire, et ils sont pris en considération lorsque le rendement d'un projet d'aménagement est plus élevé que celui découlant de l'acquisition d'un immeuble existant.
- **Gestion financière prudente.** Artis adopte une approche prudente à long terme à l'égard de la gestion financière qui se caractérise par la gestion rigoureuse de son bilan et la gestion prudente de ses mesures financières comme les ratios d'endettement, les ratios de couverture des intérêts, les ratios de distribution et les mesures par part. Artis réduit au minimum le risque lié aux taux d'intérêt en ayant recours à diverses sources de capital et en échelonnant les échéances de sa dette. Un vaste accès à des liquidités est requis pour qu'Artis puisse s'acquitter de ses obligations en matière de distribution et exercer ses activités courantes, qui comprennent le réinvestissement dans le portefeuille, la réalisation d'acquisitions relatives et le financement de projets d'aménagement.

SURVOL DU DEUXIÈME TRIMESTRE

Au cours du deuxième trimestre de 2017, nous avons conclu la vente d'un immeuble de commerces de détail situé à Edson, en Alberta. En raison de la volatilité du marché pétrolier depuis 2014, l'un de nos objectifs consiste à diversifier davantage notre portefeuille et à réduire le pourcentage du bénéfice d'exploitation net tiré de nos immeubles en Alberta. Par conséquent, du deuxième trimestre de 2014 au deuxième trimestre de 2017, la pondération de notre bénéfice d'exploitation net lié à l'Alberta est passée de 39,2 % à 25,6 %, et la pondération de notre bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles de bureaux à Calgary est passée de 19,1 % à 11,1 %. Au cours de cette période, nous avons vendu 19 actifs en Alberta, soit trois immeubles de bureaux, six immeubles de commerces de détail et dix immeubles industriels, dont quatre étaient situés à Calgary. Ces actifs, d'une superficie locative brute totalisant 1,9 million de pieds carrés, ont été vendus à un prix total de 354 939 \$ et selon un taux de capitalisation moyen pondéré de 6,30 %. Nous sommes satisfaits de nos progrès en matière de réduction de notre exposition à l'Alberta. Les fonds générés par ces ventes ont été utilisés de façon prudente aux fins de la réduction de la dette, de l'amélioration de notre bilan, ainsi que de l'acquisition et de l'aménagement de biens immobiliers de catégorie A situés dans nos autres marchés cibles. Après la fin du trimestre, nous avons conclu la vente d'un immeuble de commerces de détail additionnel situé à Calgary. Nos immeubles de bureaux situés à Calgary continuent à susciter de l'intérêt, et les prix reflètent nos évaluations internes.

Au cours du premier trimestre de 2017, nous avons identifié de nombreux actifs qui ne cadrent plus avec notre stratégie à long terme et qui ont été mis en vente, ou qui le seront en 2017. Ces ventes nous permettront d'obtenir des fonds afin d'améliorer davantage les paramètres de notre dette et nous donneront l'occasion de réinvestir du capital supplémentaire et nous permettront de rehausser la qualité de notre portefeuille en faisant l'acquisition de biens immobiliers. Dans le cadre de cet examen, nous avons identifié sept immeubles industriels au Minnesota qui ont été mis en vente au deuxième trimestre de 2017. Ces actifs font l'objet d'un grand intérêt de la part d'acheteurs admissibles. Nous prévoyons utiliser le produit de ces ventes pour acquérir ou aménager des biens immobiliers industriels de nouvelle génération dans nos marchés cibles.

Au deuxième trimestre de 2017, nous avons conclu des ententes inconditionnelles visant la vente du Sherwood Centre, un immeuble industriel situé à Edmonton, en Alberta, et du 6075 Kestrel Road, un immeuble industriel situé dans la région du Grand Toronto, en Ontario. Nous prévoyons également vendre nos sept actifs liés au commerce de détail au Minnesota en 2017, puisque les immeubles de commerces de détail situés aux États-Unis ne font plus partie de notre stratégie à long terme. En outre, le Humana Building, dans la région du Grand Phoenix, en Arizona, a été mis en vente.

Au premier trimestre de 2017, nous avons identifié deux immeubles situés à Calgary, en Alberta, qui seront utilisés à d'autres fins. Sunridge Pointe, un immeuble de commerces de détail pour un seul locataire qui est actuellement inoccupé, est en cours de réaménagement pour accueillir une épicerie en vertu d'un contrat de location à long terme qui prendra effet au quatrième trimestre de 2017, alors que Sierra Place, un immeuble de bureaux situé au centre-ville, sera transformé en complexe urbain de 100 appartements axé sur le transport en commun.

Au cours du trimestre, nous avons également conclu une nouvelle facilité de crédit à terme non renouvelable et non garantie d'un montant de 150 000 \$ et d'une durée de cinq ans. Cette nouvelle facilité de crédit nous permet d'accéder à du capital pouvant servir aux fins de l'exploitation générale de l'entreprise et du fonds de roulement, ainsi qu'aux fins de l'acquisition d'immeubles et du financement de projets d'aménagement.

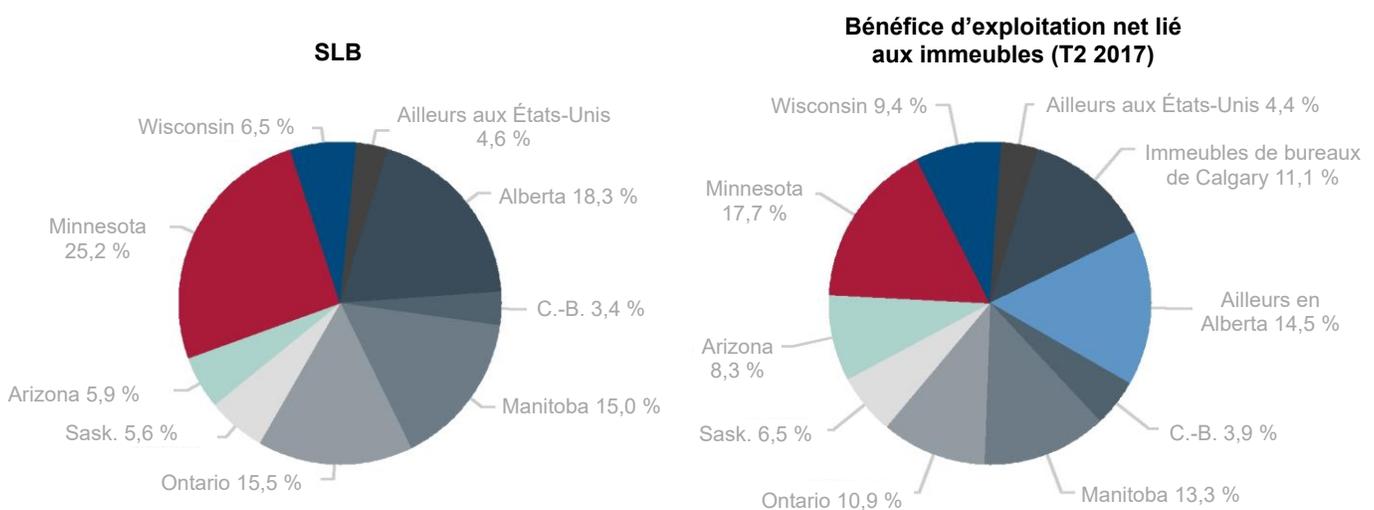
Progrès en matière de développement durable

Le développement durable est l'une des grandes priorités d'Artis. Nous nous engageons à accroître l'efficacité énergétique de nos immeubles et à réduire notre empreinte écologique. Au 30 juin 2017, 22 de nos immeubles avaient reçu la certification LEED, 43 de nos immeubles étaient conformes aux normes BEST (Building Environmental Standards) de la Building Owners and Managers Association (« BOMA »), et 22 de nos immeubles avaient reçu la certification Energy Star.

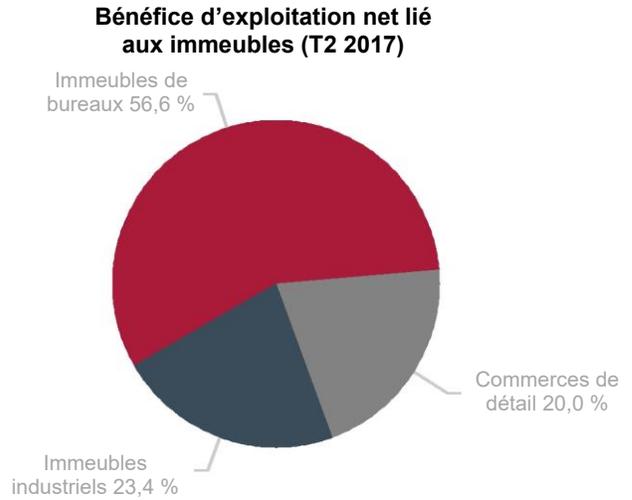
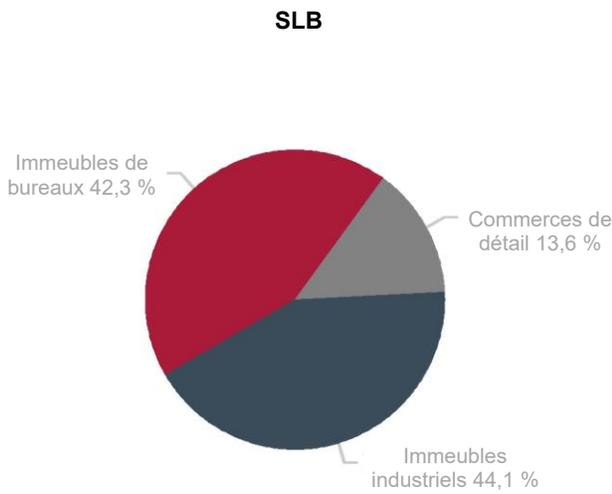
SOMMAIRE DU PORTEFEUILLE

Au 30 juin 2017, le portefeuille de la FPI était composé de 248 immeubles commerciaux d'une superficie locative brute (« SLB ») totalisant environ 25,9 millions de pieds carrés (pi²).

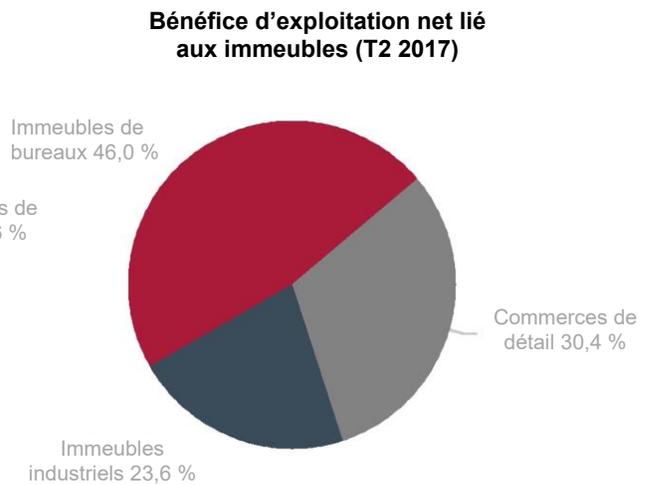
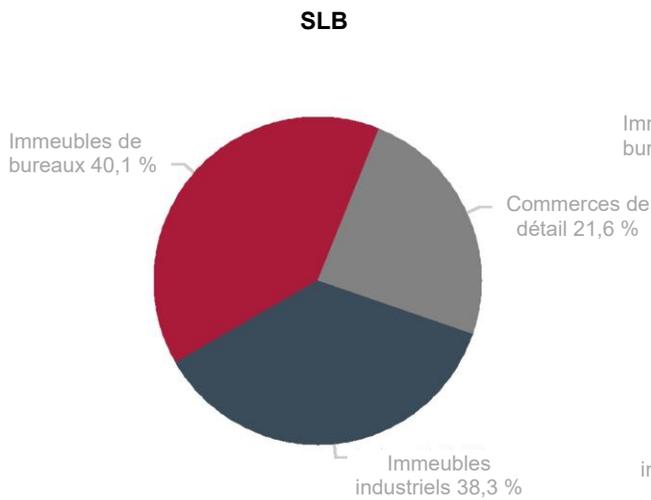
Diversification par région



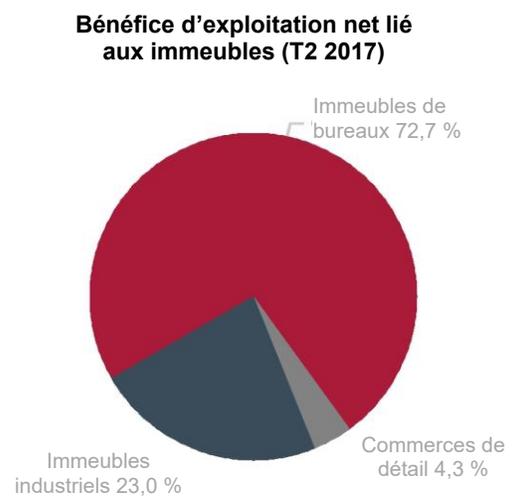
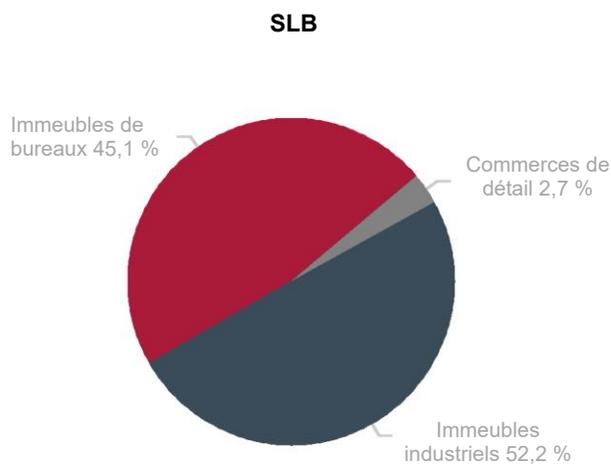
Diversification par catégorie d'actifs – Total du portefeuille au Canada et aux États-Unis



Diversification par catégorie d'actifs – Portefeuille au Canada



Diversification par catégorie d'actifs – Portefeuille aux États-Unis



Portefeuille par catégorie d'actifs au 30 juin 2017 (en milliers de pi²)¹

Catégorie d'actifs	Municipalité	Province/ État	Nombre d'immeubles	Quote-part de la SLB détenue	Pourcentage de la SLB du portefeuille	Taux d'occupation en %	Pourcentage réservé ²
Portefeuille canadien :							
Immeubles de bureaux	Calgary	Alberta	17	2 259	8,7 %	81,0 %	85,1 %
	Région du Grand Edmonton	Alberta	1	48	0,2 %	91,7 %	91,7 %
	Région du Grand Toronto	Ontario	7	1 085	4,2 %	84,7 %	84,8 %
	Région du Grand Vancouver	C.-B.	3	462	1,8 %	95,6 %	98,1 %
	Nanaimo	C.-B.	2	68	0,3 %	100,0 %	100,0 %
	Ottawa	Ontario	2	287	1,1 %	96,7 %	96,7 %
	Red Deer	Alberta	1	149	0,6 %	87,9 %	91,4 %
	Saskatoon	Sask.	1	63	0,2 %	100,0 %	100,0 %
	Winnipeg	Manitoba	9	1 347	5,2 %	90,2 %	93,3 %
Immeubles de bureaux – Total			43	5 768	22,3 %	86,5 %	89,1 %
Commerces de détail	Calgary	Alberta	6	418	1,6 %	85,4 %	98,9 %
	Estevan	Sask.	2	175	0,7 %	92,6 %	92,6 %
	Fort McMurray	Alberta	8	194	0,7 %	94,0 %	97,0 %
	Grande Prairie	Alberta	5	362	1,4 %	96,7 %	97,4 %
	Région du Grand Edmonton	Alberta	5	440	1,7 %	98,5 %	99,0 %
	Région du Grand Vancouver	C.-B.	1	166	0,6 %	98,4 %	99,0 %
	Nanaimo	C.-B.	3	74	0,3 %	52,4 %	61,3 %
	Regina	Sask.	8	533	2,1 %	95,7 %	96,6 %
	Saskatoon	Sask.	3	219	0,8 %	99,2 %	100,0 %
	Winnipeg	Manitoba	6	649	2,5 %	95,8 %	97,9 %
Commerces de détail – Total			47	3 230	12,4 %	94,0 %	96,9 %
Immeubles industriels	Calgary	Alberta	5	275	1,1 %	100,0 %	100,0 %
	Région du Grand Edmonton	Alberta	4	319	1,2 %	73,4 %	73,4 %
	Région du Grand Toronto	Ontario	30	2 504	9,6 %	96,5 %	98,7 %
	Région du Grand Vancouver	C.-B.	2	98	0,4 %	100,0 %	100,0 %
	Red Deer	Alberta	1	126	0,5 %	96,0 %	96,0 %
	Regina	Sask.	2	143	0,6 %	49,4 %	49,4 %
	Saskatoon	Sask.	5	327	1,3 %	100,0 %	100,0 %
	Winnipeg	Manitoba	29	1 713	6,6 %	95,9 %	96,8 %
Immeubles industriels – Total			78	5 505	21,3 %	94,2 %	95,5 %
Total du portefeuille au Canada			168	14 503	56,0 %	91,1 %	93,3 %
Portefeuille aux États-Unis :							
Immeubles de bureaux	Région du Grand Denver	Colorado	4	634	2,4 %	91,2 %	92,0 %
	Région du Grand Phoenix	Arizona	6	1 002	3,9 %	95,7 %	95,7 %
	Madison	Wisconsin	16	1 696	6,5 %	92,2 %	92,9 %
	New Hartford	New York	1	123	0,5 %	100,0 %	100,0 %
	Région des villes jumelles	Minnesota	5	1 337	5,2 %	90,6 %	91,1 %
Immeubles de bureaux – Total			32	4 792	18,5 %	92,5 %	93,0 %
Commerces de détail	Région des villes jumelles	Minnesota	7	298	1,2 %	92,4 %	92,4 %
Immeubles industriels	Région du Grand Phoenix	Arizona	2	286	1,1 %	100,0 %	100,0 %
	Région des villes jumelles	Minnesota	31	4 754	18,4 %	90,2 %	92,1 %
Immeubles industriels – Total			33	5 040	19,5 %	90,8 %	92,5 %
Total du portefeuille aux États-Unis			72	10 130	39,2 %	91,6 %	92,8 %
Total du portefeuille au Canada et aux États-Unis			240	24 633	95,2 %	91,3 %	93,1 %

1. Excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.

2. Le pourcentage de superficie réservée est calculé en fonction du taux d'occupation au 30 juin 2017 et des baux signés relativement aux locaux vacants.

Immeubles détenus en vue du réaménagement (en milliers de pi²)

Catégorie d'actifs	Municipalité	Province/ État	Nombre d'immeubles	Quote-part de la SLB détenue	Pourcentage de la SLB du portefeuille	Immeuble	Pourcentage réservé ¹
Immeubles industriels	Calgary	Alberta	1	87	0,3 %	McCall Lake Industrial	70,7 %
Immeubles de bureaux	Winnipeg	Manitoba	1	171	0,7 %	220 Portage Avenue	72,4 %
Immeubles de bureaux	Calgary	Alberta	1	62	0,2 %	Alex Building	100,0 %
Immeubles détenus en vue du réaménagement – Total			3	320	1,2 %		77,3 %

1. Le pourcentage de superficie réservée est calculé en fonction du taux d'occupation au 30 juin 2017 et des baux signés relativement aux locaux vacants.

McCall Lake Industrial, un immeuble industriel situé à Calgary, en Alberta, subit d'importants travaux de réaménagement afin de mettre à niveau les composantes mécaniques et électriques et d'améliorer le chargement et la fonctionnalité de l'immeuble en vue de le convertir en un immeuble à locataires multiples.

L'immeuble 220 Portage Avenue, un immeuble de bureaux situé à Winnipeg, au Manitoba, subit d'importants travaux de réaménagement en vue d'en moderniser l'extérieur et l'intérieur. Les travaux incluent, entre autres, de nouveaux systèmes d'éclairage DEL extérieur, de nouveaux panneaux de signalisation, une nouvelle finition du socle extérieur, la rénovation de l'étage principal et des espaces communs de l'étage inférieur (nouvelles cabines d'ascenseur et nouveaux contrôles, planchers, revêtement de murs et éclairage) ainsi que d'importantes mises à niveau aux locaux pour bureaux dans l'ensemble de l'immeuble (nouvelle ossature et nouveau revêtement des plafonds, nouveaux systèmes mécaniques installés à l'aide de conduits dans plusieurs zones, nouvel éclairage DEL permettant d'exploiter la lumière naturelle). Ces améliorations accroîtront l'efficacité énergétique, la fonctionnalité et l'esthétique de l'immeuble.

Le Alex Building, auparavant appelé le Honeywell Building, situé à Calgary, en Alberta, subit d'importants travaux de réaménagement, qui visent à transformer cet immeuble industriel en un immeuble de bureaux pour accueillir un nouveau locataire qui louera l'immeuble en totalité à partir du troisième trimestre de 2017.

Nouvelles activités d'aménagement (en milliers de pi²)

Catégorie d'actifs	Municipalité	Province/ État	Nombre d'immeubles	Quote-part de la SLB détenue ¹	Pourcentage de la SLB du portefeuille	Immeuble	Pourcentage des travaux achevés	Pourcentage réservé ²
Immeubles de bureaux	Minneapolis	Minnesota	1	139	0,5 %	Millwright Building	100,0 %	35,0 %
Immeubles industriels	Région du Grand Phoenix	Arizona	1	119	0,5 %	Park Lucero Phase II	100,0 %	— %
Immeubles industriels	Région du Grand Phoenix	Arizona	1	132	0,5 %	Park Lucero Phase III	100,0 %	100,0 %
Immeubles industriels	Houston	Texas	1	418	1,6 %	Park 8Ninety Phase I	100,0 %	59,0 %
Immeubles industriels	Région du Grand Toronto	Ontario	1	130	0,5 %	175 Westcreek Boulevard	100,0 %	100,0 %
Immeubles de bureaux	Région du Grand Denver	Colorado	—	—	— %	169 Inverness Drive West Phase I	47,0 %	— %
Total des nouveaux aménagements achevés			5	938	3,6 %			

1. La quote-part de la SLB détenue ne comprend que les immeubles dont la construction est entièrement achevée.

2. Le pourcentage de superficie réservée est calculé en fonction du taux d'occupation au 30 juin 2017 et des baux signés relativement aux locaux vacants.

Nouveaux projets d'aménagement achevés :

Au cours du troisième trimestre de 2016, Artis a conclu une entente de coentreprise visant l'acquisition d'une participation de 80 % dans le Millwright Building, un projet d'aménagement de bureaux situé à Minneapolis, au Minnesota. Ce projet, qui porte sur un immeuble de bureaux de hauteur moyenne de premier ordre, se situe à proximité du nouveau US Bank Stadium, le stade des Vikings du Minnesota, dans le marché des immeubles de bureaux de Downtown East. La construction de l'immeuble de base de ce nouvel aménagement d'une superficie d'environ 174 000 pi² a été achevée au premier trimestre de 2017.

Artis détient une participation de 90 % (en vertu d'ententes de coentreprises) dans Park Lucero, un projet d'immeubles industriels en quatre phases situé dans la région du Grand Phoenix, en Arizona. La construction de la phase II de Park Lucero, d'une superficie de 132 000 pi², a été achevée au premier trimestre de 2017, et la construction de la phase III de Park Lucero, d'une superficie de 147 000 pi² entièrement louée, a été achevée au deuxième trimestre de 2017. L'ensemble du projet devrait totaliser environ 630 000 pi².

Artis détient une parcelle de terrain d'une superficie de 127 acres, appelée Park 8Ninety, qui est située dans le sous-marché industriel du sud-ouest, à Houston, au Texas. On prévoit aménager ce terrain en plusieurs phases pour la construction d'immeubles industriels de nouvelle génération d'une superficie de 1 800 000 pi². Artis possède une participation de 95 % dans la phase I de Park 8Ninety (sous la forme d'une entente de coentreprise), qui comprend quatre immeubles d'une superficie totale d'environ 440 000 pi². Les travaux de construction de la phase I de Park 8Ninety ont été achevés au deuxième trimestre de 2017.

En 2011, Artis a acquis le 201 Westcreek Boulevard, un immeuble industriel de 300 000 pi² carrés qui compte un terrain excédentaire de 10 acres pouvant être aménagé dans la région du Grand Toronto, en Ontario. Les travaux de construction du 175 Westcreek Boulevard, un immeuble de 130 000 pi², ont été achevés au premier trimestre de 2017 et l'immeuble est désormais entièrement loué à deux locataires en vertu d'un contrat qui a pris effet au deuxième trimestre de 2017 et d'un contrat qui prendra effet au quatrième trimestre de 2017.

Nouveaux aménagements en cours :

Artis a entrepris la construction de la phase I de 169 Inverness Drive West, un projet d'aménagement de bureaux situé sur une parcelle de terrain d'une superficie de 10 acres adjacente au AT&T Building dans la grande région de Denver, au Colorado. La phase I de ce projet comprend l'aménagement d'un immeuble de bureaux de catégorie A, dont la superficie devrait s'établir à environ 120 000 pi². Cet immeuble, dont une superficie totale de 320 000 pi² peut être aménagée, est situé sur l'autoroute I-25 avec un accès direct au système léger sur rail. Les travaux de construction de la phase I de 169 Inverness Drive West devraient être achevés au quatrième trimestre de 2017. Les activités de location dans le cadre de ce projet sont en cours.

Nouveaux projets d'aménagement

Nouveaux projets d'aménagement – début des étapes de planification :

Des plans d'aménagement sont en cours en ce qui a trait à un immeuble résidentiel et commercial à usage mixte de 40 étages situé près de l'intersection de Portage Avenue et de Main Street, à Winnipeg, au Manitoba. Cette occasion de densification est située au 300 Main Street et est adjacente au siège social d'Artis situé au 360 Main Street. Des renseignements supplémentaires liés à cet aménagement devraient être dévoilés plus tard en 2017.

Artis détient une parcelle de terrain de 12 acres située à Winnipeg, au Manitoba, appelée Linden Ridge Shopping Centre – phase II. Cette parcelle est adjacente au Linden Ridge Shopping Centre, un immeuble de commerces de détail également détenu par Artis. Un bail foncier a été négocié avec Lowe's à l'égard d'une superficie de 9 acres sur ce terrain. Artis a la possibilité de construire un immeuble additionnel de 30 000 pi² sur les trois acres restantes du terrain.

Artis évalue les occasions en ce qui a trait à un projet de densification au 415 Yonge Street, à Toronto, en Ontario. Cet immeuble se trouve à un endroit de premier ordre au centre-ville de Toronto, en face de la station College Park et à proximité de l'University of Toronto et de la Ryerson University. Les plans d'aménagement préliminaires pour la construction d'environ 400 appartements au-dessus de cet immeuble de bureaux de 19 étages sont en cours. Des renseignements supplémentaires liés à cet aménagement seront dévoilés au fil des progrès et de l'atteinte d'étapes marquantes.

Artis évalue les occasions en ce qui a trait à un projet de densification au Concorde Corporate Centre, dans la région du Grand Toronto, en Ontario. Ce site offre un accès direct à l'autoroute Don Valley Parkway et un accès pratique à d'autres axes routiers majeurs de la région du Grand Toronto. Les plans d'aménagement préliminaires pour la construction de 700 appartements sur le site sont en cours. Des renseignements supplémentaires liés à cet aménagement seront dévoilés au fil des progrès et de l'atteinte d'étapes marquantes.

Nouveaux projets d'aménagement – étapes de planification initiale et futurs projets d'aménagement (en milliers de pi²) :

Catégorie d'actifs	Ville	Province/ État	Quote-part estimative de la SLB détenue	Immeuble
Immeubles résidentiels	Winnipeg	Manitoba	612	300 Main
Commerces de détail	Winnipeg	Manitoba	Bail foncier	Linden Ridge Shopping Centre – phase II
Commerces de détail	Winnipeg	Manitoba	30	Linden Ridge Shopping Centre – phase III
Immeubles résidentiels	Toronto	Ontario	403	415 Yonge Street Apartments
Immeubles résidentiels	Région du Grand Toronto	Ontario	800	Concorde Apartments
Immeubles résidentiels	Calgary	Alberta	315	Stampede Station Apartments
Immeubles industriels	Région du Grand Phoenix	Arizona	85	Park Lucero – phase IV
Immeubles industriels	Houston	Texas	1 358	Park 8Ninety – futures phases
Immeubles de bureaux	Houston	Texas	1 458	Corridor Park
Immeubles de bureaux	Région des villes jumelles	Minnesota	335	801 Carlson Parkway
Immeubles de bureaux	Région du Grand Denver	Colorado	120	Inverness Drive West – phase II
Commerces de détail	Région du Grand Denver	Colorado	20	Inverness Drive West – phase III
Immeubles de bureaux	Madison	Wisconsin	130	Aspen Land ¹
Immeubles de bureaux	Madison	Wisconsin	120	Greenway Land
Immeubles de bureaux	Madison	Wisconsin	165	Heartland Trail Land

1. Artis a la possibilité d'acheter ce terrain.

FAITS SAILLANTS DU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2017

ACTIVITÉ DU PORTEFEUILLE

Au cours du deuxième trimestre de 2017, Artis a cédé un immeuble et a mené à terme l'aménagement de deux immeubles.

	Immeubles de bureaux		Commerces de détail		Immeubles industriels		Total	
	Nombre d'immeubles	Milliers de pi ² ¹	Nombre d'immeubles	Milliers de pi ² ¹	Nombre d'immeubles	Milliers de pi ² ¹	Nombre d'immeubles	Milliers de pi ² ¹
Portefeuille d'immeubles au 31 mars 2017	78	10 932	55	3 548	114	10 881	247	25 361
Nouveaux aménagements	—	—	—	—	2	550	2	550
Cession	—	—	(1)	(20)	—	—	(1)	(20)
Portefeuille d'immeubles au 30 juin 2017	78	10 932	54	3 528	116	11 431	248	25 891

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue.

Cession d'immeuble

Immeuble	Nombre d'immeubles	Date de la cession	Emplacement	Catégorie d'actifs	Quote-part de la SLB détenue	Prix de vente	Taux de capitalisation
Edson Shoppers	1	7 avril 2017	Edson, Alberta	Commerces de détail	20 405	7 025 \$	6,73 %

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT

Facilités de crédit

Le 30 juin 2017, la FPI a conclu une nouvelle facilité de crédit à terme non renouvelable et non garantie d'un montant de 150 000 \$, qui peut servir aux fins de l'exploitation générale de l'entreprise et du fonds de roulement, ainsi qu'aux fins de l'acquisition d'immeubles et du financement de projets d'aménagement. Aucun montant n'a été prélevé sur cette facilité au deuxième trimestre de 2017. La facilité a été prélevée en totalité le 6 juillet 2017 et arrivera à échéance le 6 juillet 2022. Les montants prélevés sur la facilité portent intérêt au taux des acceptations bancaires majoré de 1,60 % ou au taux préférentiel majoré de 0,60 %.

Au cours du deuxième trimestre de 2017, Artis a prélevé un montant net de 78 500 \$ sur ses facilités de crédit à terme renouvelables non garanties. Ces prélèvements ont principalement servi au remboursement d'emprunts hypothécaires venant à échéance et aux dépenses d'aménagement courantes; ils ont été partiellement compensés par les remboursements effectués au moyen du produit des cessions d'immeubles de placement.

Financement par emprunt et remboursements

Au cours du deuxième trimestre de 2017, Artis a remboursé six emprunts hypothécaires venant à échéance pour un montant total de 84 485 \$. Artis a refinancé un emprunt hypothécaire venant à échéance et a obtenu un financement plus élevé relativement à un emprunt hypothécaire, déduction faite des coûts de financement, pour un total de 5 200 \$. Au deuxième trimestre de 2017, Artis a prélevé un montant de 15 702 \$ sur ses emprunts au titre des projets d'aménagement, déduction faite des coûts de financement.

DISTRIBUTIONS

Au deuxième trimestre de 2017, Artis a déclaré des distributions aux porteurs de parts d'un montant de 45 255 \$ (90 541 \$ depuis le début de l'exercice), lesquelles comprenaient des distributions aux porteurs de parts privilégiées d'un montant de 4 597 \$ (9 227 \$ depuis le début de l'exercice).

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

(en milliers, sauf les montants par part)	Trimestres clos les				Semestres clos les			
	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %
Produits	136 217	\$ 138 159	\$ (1 942)	(1,4) %	275 755	\$ 277 212	\$ (1 457)	(0,5) %
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	82 268	85 617	(3 349)	(3,9) %	165 670	170 913	(5 243)	(3,1) %
Bénéfice net	38 553	30 577	7 976	26,1 %	115 569	69 351	46 218	66,6 %
Bénéfice de base par part ordinaire	0,23	0,18	0,05	27,8 %	0,71	0,43	0,28	65,1 %
Bénéfice dilué par part ordinaire	0,22	0,18	0,04	22,2 %	0,71	0,43	0,28	65,1 %
Distributions aux porteurs de parts ordinaires	40 658	\$ 38 569	\$ 2 089	5,4 %	81 314	\$ 76 183	\$ 5 131	6,7 %
Distributions par part ordinaire	0,27	0,27	—	— %	0,54	0,54	—	— %
Flux de trésorerie liés aux opérations ¹	54 442	\$ 54 731	\$ (289)	(0,5) %	109 295	\$ 108 380	\$ 915	0,8 %
Flux de trésorerie liés aux opérations par part	0,36	0,38	(0,02)	(5,3) %	0,72	0,76	(0,04)	(5,3) %
Flux de trésorerie liés aux opérations – ratio de distribution ¹	75,0 %	71,1 %		3,9 %	75,0 %	71,1 %		3,9 %
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés ¹	40 134	\$ 41 189	\$ (1 055)	(2,6) %	80 884	\$ 81 451	\$ (567)	(0,7) %
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part ¹	0,27	0,29	(0,02)	(6,9) %	0,54	0,58	(0,04)	(6,9) %
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés – ratio de distribution ¹	100,0 %	93,1 %		6,9 %	100,0 %	93,1 %		6,9 %
Ratio de couverture des intérêts	3,11	2,92	0,19	6,5 %	3,07	2,90	0,17	5,9 %
Ratio de couverture des intérêts au titre du BAIIA	3,30	3,05	0,25	8,2 %	3,25	3,02	0,23	7,6 %

1. L'information comparative de 2016 a été révisée afin de refléter l'incidence des nouvelles directives relatives aux flux de trésorerie liés aux opérations et aux flux de trésorerie liés aux opérations ajustés, publiées par la REALpac en février 2017. Veuillez vous reporter à la rubrique « Flux de trésorerie liés aux opérations et flux de trésorerie liés aux opérations ajustés » du présent rapport de gestion pour une comparaison entre les montants révisés du deuxième trimestre de 2016 et les montants présentés précédemment.

Les produits, le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles, les flux de trésorerie liés aux opérations et les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés ont été touchés par les acquisitions, les cessions, les projets d'aménagement et de réaménagement achevés, les revenus liés à la résiliation de baux reçus de locataires et l'incidence du change en 2016 et en 2017.

(en milliers, sauf les montants par part)	30 juin 2017	31 mars 2017	31 décembre 2016
Ratio de la dette totale sur la valeur comptable brute selon les états financiers consolidés :			
Ratio des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis sur la valeur comptable brute	36,9 %	38,5 %	39,1 %
Ratio du total de la dette à long terme et des facilités de crédit sur la valeur comptable brute	48,8 %	48,8 %	49,8 %
Ratio de la dette totale sur la valeur comptable brute selon la quote-part :			
Ratio des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis sur la valeur comptable brute	38,9 %	40,2 %	40,6 %
Ratio du total de la dette à long terme et des facilités de crédit sur la valeur comptable brute	50,4 %	50,2 %	51,0 %
Ratio du total de la dette à long terme et des facilités de crédit sur le BAIIA	8,5	8,5	8,4
Valeur liquidative par part	14,89 \$	15,12 \$	15,00 \$
Total de l'actif	5 524 874 \$	5 597 043 \$	5 664 907 \$
Total des passifs financiers non courants	1 690 349	1 865 840	1 962 023

ANALYSE DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Le tableau suivant fournit un rapprochement entre les comptes consolidés de résultat préparés conformément aux IFRS dans les états financiers consolidés de la FPI et sa quote-part :

	Trimestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Selon les états financiers consolidés	Ajustement ¹	Total de la quote-part	Selon les états financiers consolidés	Ajustement ¹	Total de la quote-part
Produits	129 507 \$	6 710 \$	136 217 \$	132 400 \$	5 759 \$	138 159 \$
Charges :						
Exploitation des immeubles	29 737	2 009	31 746	28 466	1 632	30 098
Impôts fonciers	21 070	1 133	22 203	21 557	887	22 444
	50 807	3 142	53 949	50 023	2 519	52 542
Bénéfice d'exploitation net	78 700	3 568	82 268	82 377	3 240	85 617
Autres produits (charges) :						
Charges générales	(3 330)	—	(3 330)	(3 521)	—	(3 521)
Charges d'intérêts	(24 070)	(1 410)	(25 480)	(27 193)	(1 067)	(28 260)
Produits d'intérêts	262	2	264	330	2	332
Bénéfice net lié aux participations dans des coentreprises	1 528	(1 528)	—	3 280	(3 280)	—
(Perte) profit lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	(16 169)	(632)	(16 801)	(22 745)	1 105	(21 640)
Profit (perte) de change	1 552	—	1 552	(4 010)	—	(4 010)
Coûts de transaction	—	—	—	(862)	—	(862)
Profit sur instruments financiers	131	—	131	2 921	—	2 921
Bénéfice avant impôt sur le résultat	38 604	—	38 604	30 577	—	30 577
Charge d'impôt sur le résultat	(51)	—	(51)	—	—	—
Bénéfice net	38 553	—	38 553	30 577	—	30 577
Autres éléments de (perte globale) bénéfice global :						
(Perte) profit de change latent(e)	(26 329)	(3 743)	(30 072)	3 559	507	4 066
(Perte) profit de change latent(e) sur les participations dans des coentreprises	(3 743)	3 743	—	507	(507)	—
Profit (perte) latent(e) lié(e) aux réévaluations du montant net de l'obligation au titre des régimes de retraite	38	—	38	(35)	—	(35)
	(30 034)	—	(30 034)	4 031	—	4 031
Total du bénéfice global	8 519 \$	— \$	8 519 \$	34 608 \$	— \$	34 608 \$

1. Ajustement visant à refléter les participations dans les coentreprises sur une base proportionnelle.

	Semestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Selon les états financiers consolidés	Ajustement ¹	Total de la quote-part	Selon les états financiers consolidés	Ajustement ¹	Total de la quote-part
Produits	263 064 \$	12 691 \$	275 755 \$	265 394 \$	11 818 \$	277 212 \$
Charges :						
Exploitation des immeubles	61 568	3 822	65 390	57 230	3 305	60 535
Impôts fonciers	42 518	2 177	44 695	43 801	1 963	45 764
	104 086	5 999	110 085	101 031	5 268	106 299
Bénéfice d'exploitation net	158 978	6 692	165 670	164 363	6 550	170 913
Autres produits (charges) :						
Charges générales	(7 112)	—	(7 112)	(7 159)	—	(7 159)
Charges d'intérêts	(49 152)	(2 711)	(51 863)	(54 469)	(2 164)	(56 633)
Produits d'intérêts	541	3	544	628	2	630
Bénéfice net lié aux participations dans des coentreprises	7 642	(7 642)	—	3 523	(3 523)	—
(Perte) profit lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	(2 698)	3 658	960	(35 896)	(865)	(36 761)
Profit de change	6 419	—	6 419	2 144	—	2 144
Coûts de transaction	—	—	—	(901)	—	(901)
Profit (perte) sur instruments financiers	610	—	610	(2 882)	—	(2 882)
Bénéfice avant impôt sur le résultat	115 228	—	115 228	69 351	—	69 351
Économie d'impôt sur le résultat	341	—	341	—	—	—
Bénéfice net	115 569	—	115 569	69 351	—	69 351
Autres éléments de perte globale :						
Perte de change latente	(35 347)	(4 815)	(40 162)	(50 051)	(6 407)	(56 458)
Perte de change latente sur les participations dans des coentreprises	(4 815)	4 815	—	(6 407)	6 407	—
Perte latente liée aux réévaluations du montant net de l'obligation au titre des régimes de retraite	(8)	—	(8)	(26)	—	(26)
	(40 170)	—	(40 170)	(56 484)	—	(56 484)
Total du bénéfice global	75 399 \$	— \$	75 399 \$	12 867 \$	— \$	12 867 \$

1. Ajustement visant à refléter les participations dans les coentreprises sur une base proportionnelle.

PRODUITS ET BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET LIÉ AUX IMMEUBLES

	Trimestres clos les			Variation en %	Semestres clos les			Variation en %
	2017	30 juin 2016	Variation		2017	30 juin 2016	Variation	
Produits :								
Loyers de base, stationnement et autres produits	94 950 \$	94 384 \$	566 \$		191 254 \$	190 001 \$	1 253 \$	
Recouvrements d'impôts fonciers et de charges d'exploitation	43 911	44 890	(979)		89 183	91 204	(2 021)	
Amortissement des mesures incitatives à la prise à bail	(4 544)	(4 349)	(195)		(9 159)	(8 423)	(736)	
Ajustements des loyers de façon linéaire	1 871	1 276	595		3 534	2 472	1 062	
Revenus liés à la résiliation de baux	29	1 958	(1 929)		943	1 958	(1 015)	
	136 217	138 159	(1 942)	(1,4) %	275 755	277 212	(1 457)	(0,5) %
Charges :								
Exploitation des immeubles	31 746	30 098	1 648		65 390	60 535	4 855	
Impôts fonciers	22 203	22 444	(241)		44 695	45 764	(1 069)	
	53 949	52 542	1 407	2,7 %	110 085	106 299	3 786	3,6 %
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	82 268 \$	85 617 \$	(3 349) \$	(3,9) %	165 670 \$	170 913 \$	(5 243) \$	(3,1) %

Les loyers de base, le stationnement, les autres produits et les recouvrements d'impôts fonciers et de charges d'exploitation constituent les produits reçus des locataires principalement aux termes de contrats de location.

Artis constate les mesures incitatives à la prise à bail en amortissant le coût sur la durée du bail du locataire.

Artis constate les hausses de loyer par paliers de façon linéaire sur toute la durée du bail non résiliable.

Les revenus liés à la résiliation de baux visent les paiements reçus de locataires lorsque la FPI et le locataire conviennent de résilier le bail avant la date d'expiration prévue par le contrat. Les revenus liés à la résiliation de baux sont courants dans le secteur immobilier, mais ils sont imprévisibles, et les changements d'une période à l'autre ne sont pas un indicateur des tendances.

Les charges d'exploitation des immeubles comprennent les coûts se rapportant à l'entretien intérieur et extérieur, aux assurances, aux services publics et aux frais de gestion des immeubles.

ANALYSE DU BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET LIÉ AUX IMMEUBLES COMPARABLES

La comparaison du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables comprend les immeubles de placement détenus pendant une période de présentation de l'information financière trimestrielle complète pour l'exercice considéré et l'exercice comparatif, et exclut les immeubles détenus en vue de l'aménagement ou du réaménagement.

	Trimestres clos les			Variation en %	Semestres clos les			Variation en %
	2017	30 juin 2016	Variation		2017	30 juin 2016	Variation	
Produits ¹	122 650 \$	123 040 \$			246 022 \$	249 018 \$		
Ajouter (déduire) les ajustements aux produits sans effet sur la trésorerie :								
Amortissement des mesures incitatives à la prise à bail	4 298	3 891			8 592	7 544		
Ajustements des loyers de façon linéaire	(1 207)	(1 099)			(2 271)	(2 192)		
	125 741	125 832			252 343	254 370		
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	48 884	49 288			98 510	99 568		
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables	76 857 \$	76 544 \$	313 \$	0,4 %	153 833 \$	154 802 \$	(969) \$	(0,6) %

1. Ajustement visant à refléter les montants non récurrents au titre des produits tels que les revenus liés à la résiliation de baux.

Au deuxième trimestre de 2017, les revenus liés à la résiliation de baux liés à des locataires importants, lesquels se sont établis à néant (800 \$ depuis le début de l'exercice), comparativement à 1 774 \$ (1 774 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016, ont été exclus aux fins du calcul du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables, à l'exception de la tranche qui couvre le manque à gagner dans les produits attribuables à l'inoccupation.

Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables par catégorie d'actifs

	Trimestres clos les				Semestres clos les			
	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %
Canada								
Immeubles de bureaux	24 587	\$ 25 374	\$ (787)	(3,1) %	49 691	\$ 50 583	\$ (892)	(1,8) %
Commerces de détail	14 973	15 087	(114)	(0,8) %	30 189	30 375	(186)	(0,6) %
Immeubles industriels	11 188	10 920	268	2,5 %	22 568	21 594	974	4,5 %
Total - Canada	50 748	51 381	(633)	(1,2) %	102 448	102 552	(104)	(0,1) %
États-Unis								
Immeubles de bureaux	12 106	12 085	21	— %	24 305	24 530	(225)	(0,6) %
Commerces de détail	1 120	1 222	(102)	(0,1) %	2 109	2 474	(365)	(0,9) %
Immeubles industriels	6 190	6 223	(33)	— %	12 111	12 226	(115)	(0,3) %
Total – États-Unis	19 416	19 530	(114)	(0,1) %	38 525	39 230	(705)	(1,8) %
Total en monnaie fonctionnelle	70 164	70 911	(747)	(1,1) %	140 973	141 782	(809)	(0,6) %
Incidence du taux de change	6 693	5 633	1 060	18,8 %	12 860	13 020	(160)	(1,2) %
Total en dollars canadiens	76 857	\$ 76 544	\$ 313	0,4 %	153 833	\$ 154 802	\$ (969)	(0,6) %

Le segment des immeubles de bureaux d'Artis au Canada a diminué principalement en raison de la hausse des taux d'inoccupation et de la baisse des loyers à Calgary, en Alberta. À l'exclusion de l'incidence des immeubles de bureaux de Calgary, le segment des immeubles de bureaux au Canada a augmenté de 276 \$ (augmentation de 270 \$ depuis le début de l'exercice) ou 1,9 % (augmentation de 0,9 % depuis le début de l'exercice).

Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables par région et bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables stables

	Trimestres clos les			Variation en %	Semestres clos les			Variation en %
	2017	30 juin 2016	Variation		2017	30 juin 2016	Variation	
Alberta	21 660 \$	22 996 \$	(1 336) \$	(5,8) %	44 268 \$	45 604 \$	(1 336) \$	(2,9) %
Colombie-Britannique	3 457	3 465	(8)	(0,2) %	6 903	6 931	(28)	(0,4) %
Manitoba	11 238	10 749	489	4,5 %	22 449	21 510	939	4,4 %
Ontario	9 213	9 029	184	2,0 %	18 334	18 198	136	0,7 %
Saskatchewan	5 180	5 142	38	0,7 %	10 494	10 309	185	1,8 %
Arizona	5 187	4 894	293	6,0 %	10 351	9 978	373	3,7 %
Minnesota	11 255	11 700	(445)	(3,8) %	22 245	23 322	(1 077)	(4,6) %
Ailleurs aux États-Unis	2 974	2 936	38	1,3 %	5 929	5 930	(1)	— %
Total du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables en monnaie fonctionnelle	70 164	70 911	(747)	(1,1) %	140 973	141 782	(809)	(0,6) %
<i>Moins : immeubles qui seront cédés</i>	<i>(2 934)</i>	<i>(3 148)</i>	<i>214</i>	<i>(6,8) %</i>	<i>(5 479)</i>	<i>(6 087)</i>	<i>608</i>	<i>(10,0) %</i>
<i>Moins : immeubles qui seront utilisés à d'autres fins</i>	<i>(84)</i>	<i>(318)</i>	<i>234</i>	<i>(73,6) %</i>	<i>(203)</i>	<i>(731)</i>	<i>528</i>	<i>(72,2) %</i>
<i>Moins : segment des immeubles de bureaux de Calgary</i>	<i>(9 907)</i>	<i>(10 972)</i>	<i>1 065</i>	<i>(9,7) %</i>	<i>(20 306)</i>	<i>(21 388)</i>	<i>1 082</i>	<i>(5,1) %</i>
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables stables en monnaie fonctionnelle	57 239	56 473	766	1,4 %	114 985	113 576	1 409	1,2 %
<i>Incidence du taux de change</i>	<i>5 854</i>	<i>4 898</i>	<i>956</i>	<i>19,5 %</i>	<i>11 325</i>	<i>11 345</i>	<i>(20)</i>	<i>(0,2) %</i>
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables stables en dollars canadiens	63 093 \$	61 371 \$	1 722 \$	2,8 %	126 310 \$	124 921 \$	1 389 \$	1,1 %

La FPI présente un calcul du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles comparables stables qui exclut les immeubles qui seront cédés, les immeubles qui seront utilisés à d'autres fins et le segment des immeubles de bureaux de Calgary (excluant Sierra Place, étant donné que cet immeuble sera utilisé à d'autres fins).

La direction a pris la décision stratégique de mettre en vente les sept immeubles de commerces de détail au Minnesota en 2017. Au cours du deuxième trimestre de 2017, la direction a mis en vente sept immeubles industriels qui représentent une superficie de 1 204 612 pi² au Minnesota. En outre, la FPI a mis en vente le Humana Building, un immeuble de bureaux dans la région du Grand Phoenix, en Arizona. Au deuxième trimestre de 2017, la FPI a conclu des conventions de vente inconditionnelle visant le 6075 Kestrel Road, un immeuble industriel dans la région du Grand Toronto, en Ontario, et le Sherwood Centre, un immeuble industriel à Edmonton, Alberta. Après la fin du deuxième trimestre de 2017, la FPI a vendu l'immeuble Horizon Heights, un immeuble de commerces de détail à Calgary, en Alberta. Ces immeubles font partie d'un programme de réinvestissement du capital en vue d'acquérir des biens immobiliers de nouvelle génération dans les marchés ciblés par Artis.

Sunridge Pointe, un immeuble de commerces de détail pour un seul locataire situé à Calgary, en Alberta, qui est actuellement inoccupé, sera utilisé pour accueillir une épicerie en vertu d'un contrat de location à long terme à compter du quatrième trimestre de 2017. Sierra Place, un immeuble de bureaux à Calgary, en Alberta, sera transformé en complexe urbain axé sur le transport en commun de 100 appartements.

Le segment des immeubles de bureaux de Calgary est considéré comme un segment instable, car l'incidence de la récente volatilité des prix du pétrole sur l'économie de l'Alberta a entraîné des résultats instables. La direction s'est montrée proactive en mettant en œuvre des initiatives visant à conclure de nouveaux contrats de location et à retenir les locataires et elle se concentre sur la réduction au minimum des risques.

Taux d'occupation des immeubles comparables¹

Région	Aux 30 juin		Catégorie d'actifs	Aux 30 juin	
	2017	2016		2017	2016
Alberta	86,2 %	90,4 %	Immeubles de bureaux	88,7 %	90,9 %
Colombie-Britannique	93,3 %	89,4 %	Commerces de détail	93,0 %	93,6 %
Manitoba	93,9 %	93,6 %	Immeubles industriels	93,2 %	96,2 %
Ontario	93,2 %	92,7 %			
Saskatchewan	92,5 %	97,5 %	Total	91,5 %	93,8 %
Arizona	96,0 %	99,6 %			
Minnesota	91,5 %	95,6 %			
Ailleurs aux États-Unis	92,6 %	95,7 %			
Total	91,5 %	93,8 %			

1. L'information présentée comprend les immeubles aux résultats instables.

BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET LIÉ AUX IMMEUBLES PAR CATÉGORIE D'ACTIFS*Portefeuille au Canada :*

Au deuxième trimestre de 2017, le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles du segment des immeubles de bureaux a diminué, principalement en raison des cessions réalisées en 2016 et en 2017 ainsi que de la hausse des taux d'inoccupation et de la baisse des loyers dans le segment des immeubles de bureaux de Calgary. La diminution du taux d'occupation au 220 Portage Avenue, un immeuble de bureaux au Manitoba actuellement en réaménagement, et au Alex Building, un immeuble industriel situé à Calgary, en Alberta, qui fait l'objet d'importants travaux de réaménagement aux fins de sa conversion en immeuble de bureaux, a également contribué à cette baisse. Le segment des immeubles de commerces de détail a affiché une baisse, laquelle tient en grande partie aux cessions réalisées en 2016 et en 2017, aux revenus liés à la résiliation de baux reçus au deuxième trimestre de 2016 et à l'inoccupation de Sunridge Pointe, un immeuble de commerces de détail qui fait l'objet d'une transformation afin d'accueillir une épicerie. Le segment industriel a affiché une baisse en raison des cessions réalisées en 2016.

	Trimestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels
Produits	42 412 \$	22 019 \$	16 898 \$	47 292 \$	27 379 \$	20 748 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	19 692	7 000	5 222	20 789	8 283	6 359
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	22 720 \$	15 019 \$	11 676 \$	26 503 \$	19 096 \$	14 389 \$
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	<i>46,0 %</i>	<i>30,4 %</i>	<i>23,6 %</i>	<i>44,2 %</i>	<i>31,8 %</i>	<i>24,0 %</i>

Portefeuille aux États-Unis :

Au deuxième trimestre de 2017, le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles a augmenté dans la catégorie des immeubles de bureaux, par rapport au deuxième trimestre de 2016. Cette augmentation est principalement attribuable aux acquisitions effectuées en 2016. En ce qui concerne le segment des immeubles de commerces de détail, il y a eu une diminution principalement en raison de la faillite d'un locataire d'Oakdale Village, dont l'immeuble inoccupé a été entièrement reloué en date du 25 avril 2017. Artis a déterminé que les sept immeubles de commerces de détail au Minnesota seront mis en vente. La cession d'un immeuble en 2016 et la baisse du taux d'occupation du portefeuille au Minnesota ont contribué à la diminution dans le segment des immeubles industriels. Au cours du deuxième trimestre de 2017, Artis a mis en vente sept immeubles industriels au Minnesota.

	Trimestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels
Produits	40 603 \$	2 303 \$	11 924 \$	28 012 \$	2 459 \$	12 184 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	16 780	887	4 368	11 744	939	4 428
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	23 823 \$	1 416 \$	7 556 \$	16 268 \$	1 520 \$	7 756 \$
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	72,7 %	4,3 %	23,0 %	63,7 %	6,0 %	30,3 %

Total du portefeuille au Canada et aux États-Unis :

	Trimestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels
Produits	83 015 \$	24 322 \$	28 822 \$	75 304 \$	29 838 \$	32 932 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	36 472	7 887	9 590	32 533	9 222	10 787
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	46 543 \$	16 435 \$	19 232 \$	42 771 \$	20 616 \$	22 145 \$
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	56,6 %	20,0 %	23,4 %	50,0 %	24,1 %	25,9 %

Portefeuille canadien :

	Semestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels
Produits	86 939 \$	46 184 \$	33 954 \$	93 591 \$	55 772 \$	41 265 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	39 617	15 055	10 910	41 184	17 353	12 859
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	47 322 \$	31 129 \$	23 044 \$	52 407 \$	38 419 \$	28 406 \$
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	46,6 %	30,7 %	22,7 %	44,0 %	32,2 %	23,8 %

Portefeuille aux États-Unis :

	Semestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels
Produits	80 350 \$	4 477 \$	23 720 \$	56 495 \$	5 081 \$	24 871 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	33 620	1 810	9 073	23 564	1 885	9 454
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	46 730 \$	2 667 \$	14 647 \$	32 931 \$	3 196 \$	15 417 \$
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	73,0 %	4,1 %	22,9 %	63,9 %	6,2 %	29,9 %

Total du portefeuille au Canada et aux États-Unis :

	Semestres clos les 30 juin					
	2017			2016		
	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels	Immeubles de bureaux	Commerces de détail	Immeubles industriels
Produits	167 289 \$	50 661 \$	57 674 \$	150 086 \$	60 853 \$	66 136 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	73 237	16 865	19 983	64 748	19 238	22 313
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	94 052 \$	33 796 \$	37 691 \$	85 338 \$	41 615 \$	43 823 \$
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	56,8 %	20,4 %	22,8 %	49,9 %	24,4	25,7 %

BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET LIÉ AUX IMMEUBLES PAR RÉGION

Au deuxième trimestre de 2017, le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles a diminué en Alberta en raison des cessions réalisées en 2016 et en 2017, de la hausse des taux d'inoccupation et de la baisse des loyers dans le segment des immeubles de bureaux de Calgary, et des revenus liés à la résiliation de baux reçus au deuxième trimestre de 2016. La région de l'Alberta a également été touchée par l'inoccupation du Alex Building, un immeuble industriel qui fait l'objet d'importants travaux de réaménagement afin de le transformer en un immeuble de bureaux pour un nouveau locataire qui louera la totalité de l'immeuble à compter du troisième trimestre de 2017. Le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles en Colombie-Britannique a diminué en raison des cessions réalisées en 2016 et en 2017. Au cours de 2016, Artis a pénétré le marché du Wisconsin, par suite de l'acquisition en deux étapes du portefeuille d'immeubles de bureaux Madison Lifestyle. La région des États-Unis a également subi l'incidence du taux de change.

	Trimestre clos le 30 juin 2017									
	Canada					États-Unis				
	Alberta	C.-B.	Manitoba	Ontario	Sask.	Arizona	Minnesota	Wisconsin	Autres	
Produits	34 363 \$	5 354 \$	18 774 \$	15 199 \$	7 639 \$	10 035 \$	25 545 \$	13 087 \$	6 163 \$	
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	13 334	2 182	7 852	6 215	2 330	3 236	10 872	5 345	2 583	
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	21 029 \$	3 172 \$	10 922 \$	8 984 \$	5 309 \$	6 799 \$	14 673 \$	7 742 \$	3 580 \$	
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	25,6 %	3,9 %	13,3 %	10,9 %	6,5 %	8,3 %	17,7 %	9,4 %	4,4 %	

	Trimestre clos le 30 juin 2016									
	Canada					États-Unis				
	Alberta	C.-B.	Manitoba	Ontario	Sask.	Arizona	Minnesota	Wisconsin	Autres	
Produits	45 648 \$	7 451 \$	19 019 \$	15 590 \$	7 711 \$	9 377 \$	25 666 \$	1 624 \$	5 988 \$	
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	15 417	2 975	8 140	6 472	2 427	3 206	10 919	584	2 402	
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	30 231 \$	4 476 \$	10 879 \$	9 118 \$	5 284 \$	6 171 \$	14 747 \$	1 040 \$	3 586 \$	
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	35,4 %	5,2 %	12,7 %	10,7 %	6,2 %	7,2 %	17,2 %	1,2 %	4,2 %	

	Semestre clos le 30 juin 2017									
	Canada					États-Unis				
	Alberta	C.-B.	Manitoba	Ontario	Sask.	Arizona	Minnesota	Wisconsin	Autres	
Produits	71 409 \$	12 006 \$	37 905 \$	30 403 \$	15 354 \$	19 669 \$	50 701 \$	25 934 \$	12 243 \$	
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	27 026	4 802	16 313	12 678	4 762	6 277	22 120	10 963	5 144	
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	44 383 \$	7 204 \$	21 592 \$	17 725 \$	10 592 \$	13 392 \$	28 581 \$	14 971 \$	7 099 \$	
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	26,8 %	4,4 %	13,0 %	10,7 %	6,4 %	8,1 %	17,3 %	9,0 %	4,3 %	

	Semestre clos le 30 juin 2016									
	Canada					États-Unis				
	Alberta	C.-B.	Manitoba	Ontario	Sask.	Arizona	Minnesota	Wisconsin	Autres	
Produits	89 612 \$	16 139 \$	38 597 \$	30 950 \$	15 330 \$	19 362 \$	52 940 \$	1 624 \$	12 521 \$	
Charges d'exploitation liées aux immeubles et impôts fonciers	31 047	6 124	16 666	12 801	4 758	6 256	22 920	584	5 143	
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	58 565 \$	10 015 \$	21 931 \$	18 149 \$	10 572 \$	13 106 \$	30 020 \$	1 040 \$	7 378 \$	
<i>Quote-part du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles</i>	34,3 %	5,9 %	12,8 %	10,6 %	6,2 %	7,7 %	17,6 %	0,6 %	4,3 %	

TAUX D'OCCUPATION DU PORTEFEUILLE

Les taux d'occupation ont une incidence sur les produits et sur le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles de la FPI. Les taux d'occupation et les baux signés au 30 juin 2017 (excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours) et pour les quatre périodes précédentes se présentent comme suit :

Taux d'occupation par catégorie d'actifs

	Pourcentage réservé au T2 2017 ¹	T2 2017	T1 2017	T4 2016	T3 2016	T2 2016
Immeubles de bureaux	90,9 %	89,2 %	88,7 %	89,1 %	90,0 %	90,0 %
Commerces de détail	96,5 %	93,9 %	93,1 %	93,0 %	94,9 %	95,6 %
Immeubles industriels	94,0 %	92,5 %	92,9 %	94,2 %	95,0 %	96,0 %
Total du portefeuille	93,1 %	91,3 %	91,1 %	91,9 %	92,9 %	93,5 %

1. Le pourcentage de superficie réservée est calculé en fonction du taux d'occupation au 30 juin 2017 et des baux signés relativement aux locaux vacants.

Taux d'occupation par région

	Pourcentage réservé au T2 2017 ¹	T2 2017	T1 2017	T4 2016	T3 2016	T2 2016
Canada :						
Alberta	89,8 %	86,2 %	88,0 %	86,4 %	90,9 %	91,9 %
Colombie-Britannique	95,5 %	93,3 %	89,6 %	92,4 %	92,7 %	92,1 %
Manitoba	95,7 %	93,8 %	94,2 %	93,8 %	92,7 %	93,1 %
Ontario	94,6 %	93,2 %	93,2 %	93,2 %	93,5 %	92,7 %
Saskatchewan	92,9 %	92,5 %	97,8 %	97,6 %	96,8 %	97,5 %
États-Unis :						
Arizona	96,6 %	96,6 %	92,6 %	93,4 %	99,5 %	99,6 %
Minnesota	91,9 %	90,4 %	89,4 %	92,9 %	93,4 %	95,4 %
Wisconsin	92,9 %	92,2 %	87,5 %	89,7 %	89,6 %	87,0 %
Autres	93,3 %	92,6 %	93,8 %	93,8 %	94,8 %	95,7 %
Total du portefeuille	93,1 %	91,3 %	91,1 %	91,9 %	92,9 %	93,5 %

1. Le pourcentage de superficie réservée est calculé en fonction du taux d'occupation au 30 juin 2017 et des baux signés relativement aux locaux vacants.

ACTIVITÉS DE LOCATION DU PORTEFEUILLE ET DÉLAIS D'EXPIRATION DES CONTRATS DE LOCATION

Sommaire des renouvellements

	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2017	2016	2017	2016
Superficie locative faisant l'objet d'un renouvellement	672 673	417 174	1 206 533	1 260 637
Augmentation du taux de location moyen pondéré	0,8 %	1,6 %	3,5 %	4,4 %

À l'exclusion de l'incidence des renouvellements de baux dans le segment des immeubles de bureaux de Calgary, l'augmentation du taux de location moyen pondéré d'Artis s'est chiffrée à 7,4 % au deuxième trimestre de 2017 (augmentation de 7,7 % depuis le début de l'exercice).

Le pourcentage de la variation des renouvellements est calculé en comparant le taux de location en vigueur à la fin du contrat de location au taux de location en vigueur au début d'un nouveau contrat. Dans de nombreux cas, les contrats de location sont négociés ou renouvelés de manière à ce qu'il y ait une hausse contractuelle de loyer au cours du nouveau contrat. Dans ces cas-là, le taux de location moyen au cours du nouveau contrat sera plus élevé que le taux de location au début du contrat, ce qui n'est pas reflété dans les résultats du tableau ci-dessus.

Délais d'expiration des contrats de location par catégorie d'actifs (en pi²)¹

	Superficie actuellement inoccupée	Baux mensuels ²	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Immeubles de bureaux – superficie non réservée	960 999	48 877	382 494	920 651	1 203 331	1 123 139	4 856 940	9 496 431
Immeubles de bureaux – superficie réservée	176 489	—	506 779	92 823	117 156	35 646	135 318	1 064 211
Total – immeubles de bureaux	1 137 488	48 877	889 273	1 013 474	1 320 487	1 158 785	4 992 258	10 560 642
Commerces de détail – superficie non réservée	122 571	30 789	66 678	443 481	315 805	551 844	1 779 626	3 310 794
Commerces de détail – superficie réservée	94 150	—	88 512	9 796	2 638	1 068	21 056	217 220
Total – commerces de détail	216 721	30 789	155 190	453 277	318 443	552 912	1 800 682	3 528 014
Immeubles industriels – superficie non réservée	627 712	45 905	299 650	1 005 735	1 048 879	1 324 205	4 641 370	8 993 456
Immeubles industriels – superficie réservée	160 240	—	1 064 421	223 748	18 524	21 882	62 350	1 551 165
Total – immeubles industriels	787 952	45 905	1 364 071	1 229 483	1 067 403	1 346 087	4 703 720	10 544 621
Total – superficie non réservée	1 711 282	125 571	748 822	2 369 867	2 568 015	2 999 188	11 277 936	21 800 681
Total – superficie réservée	430 879	—	1 659 712	326 367	138 318	58 596	218 724	2 832 596
Total du portefeuille	2 142 161	125 571	2 408 534	2 696 234	2 706 333	3 057 784	11 496 660	24 633 277

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Tient compte des prorogations et des renouvellements lorsqu'une durée de contrat n'a pas été négociée.

Loyers en vigueur

Les loyers en vigueur correspondent au taux de location annuel net moyen pondéré par pied carré au 30 juin 2017 pour la superficie locative assujettie à des baux venant à expiration au cours de l'année indiquée. Les loyers en vigueur ne reflètent ni le taux de location moyen sur la durée du bail ni le taux de location en vigueur pour l'année au cours de laquelle le bail vient à expiration.

Loyers du marché

Les loyers du marché correspondent à des estimations et sont présentés en fonction d'un taux annuel net par pied carré. Artis revoit régulièrement les loyers du marché de son portefeuille. Les estimations des loyers du marché sont fondées sur les meilleures estimations de la direction concernant chaque superficie locative et peuvent tenir compte des produits prévus par le gestionnaire immobilier, des activités de location récentes, des perspectives actuelles, des engagements futurs ou de l'information sur le marché accessible au public. Les taux appliqués aux expirations futures (à l'exception de certains segments du marché de l'Alberta) ne tiennent pas compte de l'incidence de l'inflation ni des périodes où il est prévu que la demande ou l'inflation des loyers sur le marché sera plus élevée (ou plus basse) que la normale en raison de conditions de marché particulières.

Loyers du marché par catégorie d'actifs¹

Portefeuille au Canada :

	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Immeubles de bureaux						
Loyers en vigueur	20,91 \$	17,01 \$	16,54 \$	15,53 \$	18,35 \$	17,91 \$
Loyers du marché	14,43	14,29	14,39	15,64	19,36	17,12
Variation	(31,0) %	(16,0) %	(13,0) %	0,7 %	5,5 %	(4,4) %
Incidence sur les produits ²	(3 396) \$	(1 486) \$	(1 724) \$	51 \$	2 645 \$	(3 910) \$
Commerces de détail						
Loyers en vigueur	17,41 \$	23,22 \$	25,20 \$	19,45 \$	21,12 \$	21,39 \$
Loyers du marché	17,66	24,40	25,49	19,61	21,94	22,06
Variation	1,4 %	5,1 %	1,2 %	0,8 %	3,9 %	3,1 %
Incidence sur les produits ²	39 \$	434 \$	89 \$	74 \$	1 352 \$	1 988 \$
Immeubles industriels						
Loyers en vigueur	7,28 \$	5,42 \$	7,27 \$	7,73 \$	9,82 \$	8,29 \$
Loyers du marché	7,29	5,56	7,07	7,72	9,78	8,28
Variation	0,1 %	2,6 %	(2,8) %	(0,1) %	(0,4) %	(0,1) %
Incidence sur les produits ²	10 \$	95 \$	(76) \$	(8) \$	(86) \$	(65) \$
Total du portefeuille au Canada						
Loyers en vigueur	13,15 \$	13,82 \$	15,94 \$	12,88 \$	15,93 \$	14,93 \$
Loyers du marché	10,89	13,26	14,79	12,95	16,51	14,78
Variation	(17,2) %	(4,1) %	(7,2) %	0,5 %	3,6 %	(1,0) %
Incidence sur les produits ²	(3 347) \$	(957) \$	(1 711) \$	117 \$	3 911 \$	(1 987) \$

Portefeuille aux États-Unis :

	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Immeubles de bureaux						
Loyers en vigueur	18,01 \$	16,92 \$	21,10 \$	18,66 \$	17,78 \$	18,24 \$
Loyers du marché	19,90	16,69	22,33	18,82	18,24	18,78
Variation	10,5 %	(1,4) %	5,8 %	0,9 %	2,6 %	3,0 %
Incidence sur les produits ²	691 \$	(106) \$	637 \$	106 \$	1 091 \$	2 419 \$
Commerces de détail						
Loyers en vigueur	29,59 \$	21,61 \$	18,74 \$	12,96 \$	14,73 \$	14,80 \$
Loyers du marché	18,53	20,43	19,78	14,60	14,98	15,32
Variation	(37,4) %	(5,5) %	5,5 %	12,7 %	1,7 %	3,5 %
Incidence sur les produits ²	(32) \$	(13) \$	12 \$	137 \$	40 \$	144 \$
Immeubles industriels						
Loyers en vigueur	4,36 \$	5,00 \$	5,44 \$	5,22 \$	6,18 \$	5,60 \$
Loyers du marché	4,41	4,97	5,27	5,35	6,14	5,58
Variation	1,1 %	(0,6) %	(3,1) %	2,5 %	(0,6) %	(0,4) %
Incidence sur les produits ²	30 \$	(13) \$	(110) \$	61 \$	(71) \$	(103) \$
Total du portefeuille aux États-Unis						
Loyers en vigueur	9,80 \$	10,72 \$	12,26 \$	12,98 \$	12,20 \$	11,91 \$
Loyers du marché	10,55	10,59	12,70	13,21	12,42	12,18
Variation	7,7 %	(1,2) %	3,6 %	1,8 %	1,8 %	2,3 %
Incidence sur les produits ²	689 \$	(132) \$	539 \$	304 \$	1 060 \$	2 460 \$

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Cette incidence se fonde sur l'écart entre les loyers en vigueur et les loyers du marché au cours de la période en dollars canadiens et américains. Le total exclut l'incidence sur les produits de l'ajustement des loyers de façon linéaire.

Total du portefeuille au Canada et aux États-Unis¹ :

	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Immeubles de bureaux						
Loyers en vigueur	19,72 \$	16,97 \$	18,33 \$	17,39 \$	18,08 \$	18,07 \$
Loyers du marché	16,68	15,40	17,51	17,53	18,83	17,91
Variation	(15,4) %	(9,3) %	(4,5) %	0,8 %	4,1 %	(0,9) %
Incidence sur les produits ²	(2 705) \$	(1 592) \$	(1 087) \$	157 \$	3 736 \$	(1 491) \$
Commerces de détail						
Loyers en vigueur	17,64 \$	23,18 \$	24,96 \$	18,47 \$	20,53 \$	20,84 \$
Loyers du marché	17,68	24,11	25,28	18,85	21,30	21,49
Variation	0,2 %	4,0 %	1,3 %	2,1 %	3,8 %	3,1 %
Incidence sur les produits ²	7 \$	421 \$	101 \$	211 \$	1 392 \$	2 132 \$
Immeubles industriels						
Loyers en vigueur	6,08 \$	5,24 \$	6,09 \$	6,79 \$	8,05 \$	7,03 \$
Loyers du marché	6,10	5,31	5,92	6,83	8,02	7,01
Variation	0,3 %	1,3 %	(2,8) %	0,6 %	(0,4) %	(0,3) %
Incidence sur les produits ²	40 \$	82 \$	(186) \$	53 \$	(157) \$	(168) \$
Total du portefeuille au Canada et aux États-Unis						
Loyers en vigueur	11,86 \$	12,67 \$	14,29 \$	12,92 \$	14,36 \$	13,68 \$
Loyers du marché	10,75	12,26	13,85	13,06	14,79	13,70
Variation	(9,4) %	(3,2) %	(3,1) %	1,1 %	3,0 %	0,1 %
Incidence sur les produits ²	(2 658) \$	(1 089) \$	(1 172) \$	421 \$	4 971 \$	473 \$
Total du portefeuille au Canada et aux États-Unis à l'exclusion du segment des immeubles de bureaux de Calgary						
Loyers en vigueur	10,60 \$	11,94 \$	13,26 \$	12,29 \$	13,41 \$	12,76 \$
Loyers du marché	11,03	12,23	13,46	12,49	13,62	13,00
Variation	4,1 %	2,4 %	1,5 %	1,6 %	1,6 %	1,9 %
Incidence sur les produits ²	880 \$	702 \$	483 \$	548 \$	2 110 \$	4 723 \$

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Cette incidence se fonde sur l'écart entre les loyers en vigueur et les loyers du marché au cours de la période en dollars canadiens et américains. Le total exclut l'incidence sur les produits de l'ajustement des loyers de façon linéaire.

D'après les estimations, les loyers du marché au 30 juin 2017 étaient supérieurs de 0,1 % aux loyers en vigueur pour l'ensemble du portefeuille, comparativement au pourcentage au 31 mars 2017 qui était de 0,7 %. D'après les estimations, les loyers du marché actuels pour les contrats de location expirant en 2017 et en 2018 sont inférieurs de 9,4 % et de 3,2 %, respectivement, aux loyers en vigueur. Le segment des immeubles de commerces de détail devrait apporter la contribution la plus élevée aux produits locatifs à long terme.

D'après les estimations, les loyers du marché au cours de certaines années sont inférieurs aux loyers en vigueur en raison de l'incidence du segment des immeubles de bureaux de Calgary. À l'exclusion du segment des immeubles de bureaux de Calgary, d'après les estimations, les loyers du marché actuels pour les contrats de location expirant en 2017 et en 2018 sont supérieurs de 4,1 % et de 2,4 %, respectivement, aux loyers en vigueur.

Délais d'expiration des contrats de location par région (en pi²)¹

	Superficie actuellement inoccupée	Baux mensuels ²	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Alberta – Superficie non réservée	468 133	40 003	267 583	425 150	398 041	416 729	2 252 971	4 268 610
Alberta – Superficie réservée	163 828	—	139 196	13 111	2 638	—	2 218	320 991
Total – Alberta	631 961	40 003	406 779	438 261	400 679	416 729	2 255 189	4 589 601
C.-B. – Superficie non réservée	39 325	16 303	28 688	99 403	206 255	49 946	391 741	831 661
C.-B. – Superficie réservée	19 087	—	4 443	—	5 271	8 037	—	36 838
Total – C.-B.	58 412	16 303	33 131	99 403	211 526	57 983	391 741	868 499
Manitoba – Superficie non réservée	158 927	14 995	98 998	427 830	346 668	440 539	1 557 800	3 045 757
Manitoba – Superficie réservée	71 233	—	322 090	242 835	7 454	18 969	—	662 581
Total – Manitoba	230 160	14 995	421 088	670 665	354 122	459 508	1 557 800	3 708 338
Ontario – Superficie non réservée	208 145	20 686	87 210	261 149	344 752	781 340	1 636 125	3 339 407
Ontario – Superficie réservée	56 378	—	330 145	43 847	104 431	2 014	—	536 815
Total – Ontario	264 523	20 686	417 355	304 996	449 183	783 354	1 636 125	3 876 222
Saskatchewan – Superficie non réservée	103 456	6 171	39 512	172 667	75 652	60 931	810 623	1 269 012
Saskatchewan – Superficie réservée	6 232	—	161 653	4 267	—	—	18 838	190 990
Total – Saskatchewan	109 688	6 171	201 165	176 934	75 652	60 931	829 461	1 460 002
Arizona – Superficie non réservée	43 523	1 500	73 346	17 106	110 525	220 297	677 776	1 144 073
Arizona – Superficie réservée	—	—	125 597	—	18 524	—	—	144 121
Total – Arizona	43 523	1 500	198 943	17 106	129 049	220 297	677 776	1 288 194
Minnesota – Superficie non réservée	518 744	16 350	122 293	592 885	746 250	803 986	2 904 786	5 705 294
Minnesota – Superficie réservée	96 235	—	481 773	20 404	—	24 098	62 350	684 860
Total – Minnesota	614 979	16 350	604 066	613 289	746 250	828 084	2 967 136	6 390 154
Wisconsin – Superficie non réservée	120 392	5 639	24 798	220 353	180 327	184 338	727 101	1 462 948
Wisconsin – Superficie réservée	12 435	—	79 526	—	—	5 478	135 318	232 757
Total – Wisconsin	132 827	5 639	104 324	220 353	180 327	189 816	862 419	1 695 705
Ailleurs aux États-Unis – Superficie non réservée	50 637	3 924	6 394	153 324	159 545	41 082	319 013	733 919
Ailleurs aux États-Unis – Superficie réservée	5 451	—	15 289	1 903	—	—	—	22 643
Total – Ailleurs aux États-Unis	56 088	3 924	21 683	155 227	159 545	41 082	319 013	756 562
Total – Superficie non réservée	1 711 282	125 571	748 822	2 369 867	2 568 015	2 999 188	11 277 936	21 800 681
Total – Superficie réservée	430 879	—	1 659 712	326 367	138 318	58 596	218 724	2 832 596
Total du portefeuille	2 142 161	125 571	2 408 534	2 696 234	2 706 333	3 057 784	11 496 660	24 633 277

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Tient compte des prorogations et des renouvellements lorsqu'une durée de contrat n'a pas été négociée.

Loyers du marché par région¹

	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Alberta						
Loyers en vigueur	20,15 \$	22,33 \$	26,15 \$	18,37 \$	20,51 \$	21,03 \$
Loyers du marché	11,46	19,33	21,93	18,37	22,44	20,47
Variation	(43,1) %	(13,4) %	(16,1) %	— %	9,4 %	(2,7) %
Incidence sur les produits ²	(3 535) \$	(1 312) \$	(1 691) \$	3 \$	4 350 \$	(2 185) \$
Colombie-Britannique						
Loyers en vigueur	20,23 \$	21,81 \$	16,75 \$	18,18 \$	16,16 \$	17,34 \$
Loyers du marché	20,77	22,11	17,30	19,04	16,58	17,82
Variation	2,7 %	1,4 %	3,3 %	4,7 %	2,6 %	2,8 %
Incidence sur les produits ²	18 \$	30 \$	116 \$	50 \$	163 \$	377 \$
Manitoba						
Loyers en vigueur	13,22 \$	7,50 \$	8,74 \$	12,16 \$	14,92 \$	12,28 \$
Loyers du marché	13,64	8,12	8,78	12,56	14,65	12,39
Variation	3,2 %	8,3 %	0,5 %	3,3 %	(1,8) %	0,9 %
Incidence sur les produits ²	176 \$	416 \$	14 \$	184 \$	(418) \$	372 \$
Ontario						
Loyers en vigueur	7,07 \$	9,43 \$	11,11 \$	9,28 \$	10,73 \$	9,92 \$
Loyers du marché	7,10	9,39	10,95	9,05	10,50	9,75
Variation	0,4 %	(0,4) %	(1,4) %	(2,5) %	(2,1) %	(1,7) %
Incidence sur les produits ²	12 \$	(14) \$	(68) \$	(179) \$	(370) \$	(619) \$
Saskatchewan						
Loyers en vigueur	10,26 \$	19,82 \$	21,96 \$	22,04 \$	15,48 \$	15,93 \$
Loyers du marché	10,18	19,39	20,88	23,01	15,70	15,98
Variation	(0,8) %	(2,2) %	(4,9) %	4,4 %	1,4 %	0,3 %
Incidence sur les produits ²	(18) \$	(78) \$	(82) \$	59 \$	187 \$	68 \$
Arizona						
Loyers en vigueur	19,30 \$	34,39 \$	25,66 \$	20,88 \$	21,94 \$	21,89 \$
Loyers du marché	22,53	34,50	28,36	23,07	22,36	23,30
Variation	16,7 %	0,3 %	10,5 %	10,5 %	1,9 %	6,4 %
Incidence sur les produits ²	641 \$	2 \$	349 \$	484 \$	284 \$	1 760 \$
Minnesota						
Loyers en vigueur	5,11 \$	6,82 \$	6,67 \$	9,80 \$	8,83 \$	8,09 \$
Loyers du marché	5,19	6,83	6,48	9,68	8,52	7,89
Variation	1,6 %	0,1 %	(2,8) %	(1,2) %	(3,5) %	(2,5) %
Incidence sur les produits ²	44 \$	4 \$	(138) \$	(105) \$	(920) \$	(1 115) \$
Wisconsin						
Loyers en vigueur	16,17 \$	16,16 \$	15,15 \$	16,11 \$	14,03 \$	14,86 \$
Loyers du marché	16,36	15,28	15,94	15,84	15,72	15,74
Variation	1,2 %	(5,4) %	5,2 %	(1,7) %	12,0 %	5,9 %
Incidence sur les produits ²	20 \$	(195) \$	142 \$	(51) \$	1 454 \$	1 370 \$
Ailleurs aux États-Unis						
Loyers en vigueur	22,66 \$	15,81 \$	24,28 \$	20,05 \$	17,82 \$	19,13 \$
Loyers du marché	21,93	16,19	25,45	19,46	18,57	19,77
Variation	(3,2) %	2,4 %	4,8 %	(2,9) %	4,2 %	3,3 %
Incidence sur les produits ²	(16) \$	58 \$	186 \$	(24) \$	241 \$	445 \$
Total du portefeuille						
Loyers en vigueur	11,86 \$	12,67 \$	14,29 \$	12,92 \$	14,36 \$	13,68 \$
Loyers du marché	10,75	12,26	13,85	13,06	14,79	13,70
Variation	(9,4) %	(3,2) %	(3,1) %	1,1 %	3,0 %	0,1 %
Incidence sur les produits ²	(2 658) \$	(1 089) \$	(1 172) \$	421 \$	4 971 \$	473 \$

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Cette incidence se fonde sur l'écart entre les loyers en vigueur et les loyers du marché au cours de la période en dollars canadiens et américains. Le total exclut l'incidence sur les produits de l'ajustement des loyers de façon linéaire.

Les biens immobiliers d'Artis sont situés dans cinq provinces canadiennes et six États américains et se composent d'immeubles de bureaux, de commerces de détail et d'immeubles industriels. Au 30 juin 2017, les cinq plus importants segments qui composent le portefeuille de la FPI (selon le bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles) étaient les immeubles de bureaux de Calgary, les immeubles de bureaux de Madison, les immeubles industriels de la région des villes jumelles, les immeubles de bureaux de la région des villes jumelles et les immeubles de bureaux de la région du Grand Phoenix.

Le segment des immeubles de bureaux de Calgary représente 11,1 % du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles au deuxième trimestre de 2017 et 8,9 % du total du portefeuille en termes de SLB. Au total, 36,5 % de la SLB des immeubles de bureaux de Calgary sont situés dans le centre-ville, 24,7 % en périphérie de la ville et 38,8 % en banlieue. Le taux d'inoccupation direct global du marché des immeubles de bureaux de Calgary, tel qu'il a été publié par CBRE, s'élevait à 16,1 % au 30 juin 2017, comparativement à 15,1 % au 31 mars 2017. Au 30 juin 2017, le taux d'occupation des immeubles de bureaux d'Artis à Calgary était de 81,0 % (compte non tenu des immeubles détenus en vue du réaménagement), comparativement à 82,0 % au 31 mars 2017. Pour le reste de 2017, une superficie de 233 369 pi² devra être relouée, soit 0,9 % de la SLB du portefeuille global; 36,9 % de la superficie visée a déjà fait l'objet d'un renouvellement de contrat ou de nouveaux contrats de location au 30 juin 2017. Des contrats de location couvrant 49,6 % de la SLB totale des immeubles de bureaux de Calgary d'Artis viendront à expiration en 2021 ou par la suite. Les dix principaux locataires des immeubles de bureaux d'Artis à Calgary selon la SLB louent plus de la moitié de la superficie des immeubles de bureaux d'Artis à Calgary, et la durée moyenne pondérée de leurs contrats de location est de 4,6 ans. La superficie moyenne par locataire des immeubles de bureaux d'Artis à Calgary est d'environ 9 700 pi².

Délais d'expiration des contrats de location des immeubles de bureaux de Calgary (en pi²)¹ :

	Superficie actuellement inoccupée	Baux mensuels ²	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Centre-ville – Superficie non réservée	281 206	11 120	119 570	105 791	85 344	15 558	174 636	793 225
Centre-ville – Superficie réservée	24 034	—	21 332	8 744	—	—	—	54 110
Total – Immeubles de bureaux du centre-ville	305 240	11 120	140 902	114 535	85 344	15 558	174 636	847 335
Périphérie – Superficie non réservée	5 084	—	5 707	53 176	35 586	11 758	355 675	466 986
Périphérie – Superficie réservée	47 588	—	59 160	—	—	—	—	106 748
Total – Immeubles de bureaux en périphérie	52 672	—	64 867	53 176	35 586	11 758	355 675	573 734
Banlieue – Superficie non réservée	50 886	3 260	22 044	28 014	47 867	39 207	620 168	811 446
Banlieue – Superficie réservée	20 261	—	5 556	638	—	—	—	26 455
Total – Immeubles de bureaux en banlieue	71 147	3 260	27 600	28 652	47 867	39 207	620 168	837 901
Total – Superficie non réservée	337 176	14 380	147 321	186 981	168 797	66 523	1 150 479	2 071 657
Total – Superficie réservée	91 883	—	86 048	9 382	—	—	—	187 313
Total – Immeubles de bureaux de Calgary	429 059	14 380	233 369	196 363	168 797	66 523	1 150 479	2 258 970

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Tient compte des prorogations et des renouvellements lorsqu'une durée de contrat n'a pas été négociée.

Délais d'expiration des contrats de location des immeubles de bureaux à l'exclusion de Calgary (en pi²)¹ :

	Superficie actuellement inoccupée	Baux mensuels ²	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Autres – Superficie non réservée	623 823	34 497	235 173	733 670	1 034 534	1 056 616	3 706 461	7 424 774
Autres – Superficie réservée	84 606	—	420 731	83 441	117 156	35 646	135 318	876 898
Total – Autres immeubles de bureaux	708 429	34 497	655 904	817 111	1 151 690	1 092 262	3 841 779	8 301 672

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Tient compte des prorogations et des renouvellements lorsqu'une durée de contrat n'a pas été négociée.

Loyers du marché des immeubles de bureaux de Calgary¹ :

Les loyers du marché présentés dans le tableau ci-après reflètent les estimations de la direction concernant les taux de location actuels. Ils ne tiennent pas compte de l'incidence de l'inflation. Les loyers du marché des immeubles de bureaux de Calgary pour les 24 prochains mois sont examinés de façon continue afin de tenir compte des estimations de la direction concernant l'incidence de la récente baisse des prix du pétrole sur ce marché.

	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Centre-ville						
Loyers en vigueur	24,02 \$	17,28 \$	26,04 \$	17,08 \$	20,99 \$	21,69 \$
Loyers du marché	7,97	9,22	15,47	19,99	21,99	14,41
Variation	(66,8) %	(46,6) %	(40,6) %	17,0 %	4,8 %	(33,6) %
Incidence sur les produits ²	(2 262) \$	(923) \$	(902) \$	45 \$	174 \$	(3 868) \$
Périphérie						
Loyers en vigueur	30,52 \$	23,68 \$	34,06 \$	18,50 \$	14,21 \$	18,66 \$
Loyers du marché	13,00	10,40	18,75	17,00	22,40	19,63
Variation	(57,4) %	(56,1) %	(45,0) %	(8,1) %	57,6 %	5,2 %
Incidence sur les produits ²	(1 137) \$	(706) \$	(545) \$	(18) \$	2 914 \$	508 \$
Banlieue						
Loyers en vigueur	17,73 \$	18,11 \$	19,31 \$	19,79 \$	21,35 \$	20,89 \$
Loyers du marché	13,06	13,67	14,60	19,34	21,32	20,21
Variation	(26,3) %	(24,5) %	(24,4) %	(2,3) %	(0,1) %	(3,3) %
Incidence sur les produits ²	(129) \$	(128) \$	(225) \$	(17) \$	(19) \$	(518) \$
Total – Immeubles de bureaux de Calgary						
Loyers en vigueur	25,09 \$	19,14 \$	25,82 \$	18,93 \$	19,09 \$	20,48 \$
Loyers du marché	9,97	10,19	15,92	19,08	21,75	18,35
Variation	(60,3) %	(46,8) %	(38,3) %	0,8 %	13,9 %	(10,4) %
Incidence sur les produits ²	(3 528) \$	(1 757) \$	(1 672) \$	10 \$	3 069 \$	(3 878) \$

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Cette incidence se fonde sur l'écart entre les loyers en vigueur et les loyers du marché au cours de la période. Le total exclut l'incidence sur les produits de l'ajustement des loyers de façon linéaire.

Loyers du marché des immeubles de bureaux à l'exclusion de Calgary¹ :

	2017	2018	2019	2020	2021 et par la suite	Total
Autres immeubles de bureaux						
Loyers en vigueur	17,81 \$	16,45 \$	17,23 \$	17,30 \$	17,78 \$	17,48 \$
Loyers du marché	19,06	16,65	17,74	17,44	17,95	17,80
Variation	7,0 %	1,2 %	3,0 %	0,8 %	1,0 %	1,8 %
Incidence sur les produits ²	823 \$	165 \$	585 \$	147 \$	667 \$	2 387 \$

1. Selon la quote-part du total de la superficie locative détenue, excluant les immeubles détenus en vue du réaménagement, les nouveaux aménagements achevés et les nouveaux aménagements en cours.
2. Cette incidence se fonde sur l'écart entre les loyers en vigueur et les loyers du marché au cours de la période en dollars canadiens et américains. Le total exclut l'incidence sur les produits de l'ajustement des loyers de façon linéaire.

Le segment des immeubles de bureaux de Madison représente 9,4 % du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles au deuxième trimestre de 2017 et 6,5 % du total du portefeuille en termes de SLB. Le taux d'inoccupation direct global de ce marché des immeubles de bureaux, tel qu'il a été publié tout récemment par Xceligent, était de 8,0 % au 30 juin 2017, comparativement à 8,4 % au 31 mars 2017. Au 30 juin 2017, le taux d'occupation du segment des immeubles de bureaux de Madison du portefeuille d'Artis était de 92,2 %, comparativement à 87,5 % au 31 mars 2017. Pour le reste de 2017, une superficie de 104 324 pi² devra être relouée, soit 0,4 % de la SLB du portefeuille global; 76,2 % de la superficie visée avait déjà fait l'objet d'un renouvellement de contrat ou de nouveaux contrats de location au 30 juin 2017. Des contrats de location couvrant 50,9 % de la SLB totale des immeubles de bureaux de Madison viendront à expiration en 2021 ou par la suite.

Le segment des immeubles industriels de la région des villes jumelles représente 8,4 % du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles au deuxième trimestre de 2017 et 18,4 % du total du portefeuille en termes de SLB. Le taux d'inoccupation direct de ce marché des immeubles industriels, tel qu'il a été publié par CBRE, a augmenté, passant de 4,7 % au 31 mars 2017 à 4,9 % au 30 juin 2017, et l'excédent des emménagements sur les déménagements a représenté une superficie de 802 124 pi² pour le trimestre. Le loyer moyen demandé sur le marché était de 5,96 \$ le pied carré au 30 juin 2017, contre 5,85 \$ le pied carré au 31 mars 2017. Le taux d'occupation de ce segment du portefeuille était de 90,2 % au 30 juin 2017, comparativement à 89,3 % au 31 mars 2017. Pour le reste de 2017, une superficie de 560 955 pi² devra être relouée, soit 2,2 % de la SLB du portefeuille global; 82,4 % de la superficie visée avait déjà fait l'objet d'un renouvellement de contrat ou de nouveaux contrats de location au 30 juin 2017. Des contrats de location couvrant 43,3 % de la SLB totale des immeubles industriels de la région des villes jumelles d'Artis viendront à expiration en 2021 ou par la suite.

Le segment des immeubles de bureaux de la région des villes jumelles représente 7,8 % du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles au deuxième trimestre de 2017 et 5,7 % du total du portefeuille en termes de SLB. Le taux d'inoccupation direct global dans le marché des immeubles de bureaux de la région des villes jumelles, tel qu'il a été publié par CBRE, était de 16,8 % au 30 juin 2017 comparativement à 16,7 % au 31 mars 2017. Au 30 juin 2017, le taux d'occupation de ce segment du portefeuille était de 90,6 % (compte non tenu des nouveaux aménagements achevés) comparativement à 90,7 % au 31 mars 2017. Pour le reste de 2017, une superficie de 40 203 pi² devra être relouée, soit 0,2 % de la SLB du portefeuille global; 41,2 % de la superficie visée avait déjà fait l'objet d'un renouvellement de contrat ou de nouveaux contrats de location au 30 juin 2017. Des contrats de location couvrant 55,5 % de la SLB totale des immeubles de bureaux de la région des villes jumelles (compte non tenu des nouveaux aménagements achevés) viendront à expiration en 2021 ou par la suite.

Le segment des immeubles de bureaux de la région du Grand Phoenix représente 7,3 % du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles au deuxième trimestre de 2017 et 3,9 % du total du portefeuille en termes de SLB. Le taux d'inoccupation direct global dans le marché des immeubles de bureaux de la région du Grand Phoenix, tel qu'il a été publié par CBRE, se chiffrait à 17,6% au 30 juin 2017, comparativement à 17,3 % au 31 mars 2017. Au 30 juin 2017, le taux d'occupation du segment des immeubles de bureaux de la région du Grand Phoenix du portefeuille d'Artis était de 95,7 %, un résultat inchangé par rapport au 31 mars 2017. Pour le reste de 2017, une superficie de 198 943 pi² devra être relouée, soit 0,8 % de la SLB du portefeuille global; 63,1 % de la superficie visée avait déjà fait l'objet d'un renouvellement de contrat ou de nouveaux contrats de location au 30 juin 2017. Des contrats de location couvrant 45,6 % de la SLB des immeubles de bureaux de la région du Grand Phoenix d'Artis viendront à expiration en 2021 ou par la suite.

CHARGES GÉNÉRALES

	Trimestres clos les				Semestres clos les			
	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %
Frais comptables, frais juridiques et frais de consultation	794 \$	618 \$	176 \$	28,5 %	1 404 \$	1 203 \$	201 \$	16,7 %
Frais de société ouverte	298	415	(117)	(28,2) %	802	987	(185)	(18,7) %
Rémunération fondée sur des parts	523	777	(254)	(32,7) %	1 147	1 431	(284)	(19,8) %
Salaires et avantages	884	946	(62)	(6,6) %	1 868	1 933	(65)	(3,4) %
Amortissement des biens et du matériel	224	219	5	2,3 %	465	432	33	7,6 %
Frais généraux et d'administration	607	546	61	11,2 %	1 426	1 173	253	21,6 %
Total des charges générales	3 330 \$	3 521 \$	(191) \$	(5,4) %	7 112 \$	7 159 \$	(47) \$	(0,7) %

Au deuxième trimestre de 2017, les charges générales se sont élevées à 3 330 \$ (7 112 \$ depuis le début de l'exercice), ou 2,4 % (2,6 % depuis le début de l'exercice) du total des produits, contre 3 521 \$ (7 159 \$ depuis le début de l'exercice), ou 2,5 % (2,6 % depuis le début de l'exercice) du total des produits au deuxième trimestre de 2016.

CHARGES D'INTÉRÊTS

	Trimestres clos les				Semestres clos les			
	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %	2017	30 juin 2016	Variation	Variation en %
Emprunts hypothécaires et autres emprunts ¹	18 439 \$	20 479 \$	(2 040) \$		37 505 \$	40 795 \$	(3 290) \$	
Débitures ¹	1 885	4 343	(2 458)		4 500	8 706	(4 206)	
Facilités de crédit ¹	2 782	1 620	1 162		5 122	2 976	2 146	
Parts privilégiées ¹	34	21	13		68	42	26	
	23 140	26 463	(3 323)	(12,6) %	47 195	52 519	(5 324)	(10,1) %
Taux de change	2 340	1 797	543		4 668	4 114	554	
Total des charges d'intérêts	25 480 \$	28 260 \$	(2 780) \$	(9,8) %	51 863 \$	56 633 \$	(4 770) \$	(8,4) %

1. Les montants indiqués sont en dollars canadiens et américains.

Les charges d'intérêts sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts ont diminué surtout en raison du remboursement d'emprunts hypothécaires venant à échéance et de la cession d'immeubles de placement en 2016 et en 2017. Les charges d'intérêts liées aux débetures ont diminué en raison du rachat des débetures convertibles de série F au troisième trimestre de 2016 et du rachat des débetures convertibles de série G au premier trimestre de 2017. Les coûts de financement liés aux emprunts hypothécaires ainsi qu'aux autres emprunts et aux débetures sont portés en réduction de la dette connexe et amortis selon la méthode du taux d'intérêt effectif sur la durée prévue de la dette.

Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré de la FPI sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par les immeubles au 30 juin 2017 était de 3,90 %, en hausse par rapport à 3,74 % au 31 décembre 2016. Le taux d'intérêt nominal moyen pondéré sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par les immeubles au 30 juin 2017 se chiffrait à 3,75 %, en hausse comparativement à 3,69 % au 31 décembre 2016.

Le ratio de couverture des intérêts de la FPI, tel qu'il est calculé dans le tableau suivant, correspond à 3,11 fois (3,07 fois depuis le début de l'exercice) pour le deuxième trimestre de 2017, comparativement à 2,92 fois (2,90 fois depuis le début de l'exercice) pour le deuxième trimestre de 2016.

	Trimestres clos les			Variation en %	Semestres clos les			Variation en %
	2017	30 juin 2016	Variation		2017	30 juin 2016	Variation	
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	82 268	\$ 85 617	\$ (3 349)		165 670	\$ 170 913	\$ (5 243)	
Produits d'intérêts	264	332	(68)		544	630	(86)	
Charges générales	(3 330)	(3 521)	191		(7 112)	(7 159)	47	
	79 202	82 428	(3 226)	(3,9) %	159 102	164 384	(5 282)	(3,2) %
Charges d'intérêts	25 480	\$ 28 260	\$ (2 780)	(9,8) %	51 863	\$ 56 633	\$ (4 770)	(8,4) %
Ratio de couverture des intérêts	3,11	2,92	0,19	6,5 %	3,07	2,90	0,17	5,9 %

Le ratio de couverture des intérêts au titre du BAIIA de la FPI, tel qu'il est calculé dans le tableau suivant, correspond à 3,30 fois (3,25 fois depuis le début de l'exercice) pour le deuxième trimestre de 2017, comparativement à 3,05 fois (3,02 fois depuis le début de l'exercice) pour le deuxième trimestre de 2016.

	Trimestres clos les			Variation en %	Semestres clos les			Variation en %
	2017	30 juin 2016	Variation		2017	30 juin 2016	Variation	
Bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles	82 268	\$ 85 617	\$ (3 349)		165 670	\$ 170 913	\$ (5 243)	
Ajouter (déduire) les éléments suivants :								
Amortissement des mesures incitatives à la prise à bail	4 544	4 349	195		9 159	8 423	736	
Ajustements des loyers de façon linéaire	(1 871)	(1 276)	(595)		(3 534)	(2 472)	(1 062)	
Produits d'intérêts	264	332	(68)		544	630	(86)	
Charges générales	(3 330)	(3 521)	191		(7 112)	(7 159)	47	
Amortissement des biens et du matériel	224	219	5		465	432	33	
BAIIA	82 099	85 720	(3 621)	(4,2) %	165 192	170 767	(5 575)	(3,3) %
Charges d'intérêts	25 480	28 260	(2 780)		51 863	56 633	(4 770)	
Ajouter (déduire) les éléments suivants :								
Amortissement des coûts de financement	(962)	(841)	(121)		(1 896)	(1 632)	(264)	
Amortissement des emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché, montant net	293	545	(252)		616	1 095	(479)	
Désactualisation de la composante passif des débetures	52	187	(135)		227	386	(159)	
Charges d'intérêts ajustées	24 863	\$ 28 151	\$ (3 288)	(11,7) %	50 810	\$ 56 482	\$ (5 672)	(10,0) %
Ratio de couverture des intérêts au titre du BAIIA	3,30	3,05	0,25	8,2 %	3,25	3,02	0,23	7,6 %

(PERTE) PROFIT LIÉ(E) À LA JUSTE VALEUR DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les variations de la juste valeur des immeubles de placement d'une période à l'autre sont comptabilisées dans le compte consolidé de résultat à titre de profits ou de pertes liés à la juste valeur. La juste valeur des immeubles de placement est déterminée selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou la méthode de la capitalisation globale à l'actif, qui constituent des méthodes d'évaluation généralement reconnues. Les évaluations externes sont effectuées pour certains immeubles représentant diverses régions et catégories d'actifs du portefeuille de la FPI. Au deuxième trimestre de 2017, la perte liée à la juste valeur des immeubles de placement s'est établie à 16 801 \$ (profit de 960 \$ depuis le début de l'exercice), contre une perte de 21 640 \$ (perte de 36 761 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016. Les variations de la juste valeur des immeubles de placement individuels découlent des variations du bénéfice projeté et des projections des flux de trésorerie relativement à ces immeubles ainsi que des variations des taux de capitalisation et d'actualisation appliqués. La perte liée à la juste valeur au deuxième trimestre de 2017 reflète principalement les ajustements apportés à la valeur d'un nouveau bail d'une durée de 10 ans conclu avec un organisme du gouvernement fédéral et visant une superficie de 134 000 pieds carrés au 360 Main, à Winnipeg, au Manitoba. Le bail prendra effet au premier trimestre de 2021, à la suite d'une période d'installation d'une durée de trois ans.

PROFIT (PERTE) DE CHANGE

Au deuxième trimestre de 2017, Artis détenait de la trésorerie, des dépôts et une tranche de ses facilités de crédit à terme renouvelables libellés en dollars américains. Ces actifs et ces passifs sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date du bilan. Cette conversion a donné lieu à un profit de change de 1 552 \$ (profit de 6 419 \$ depuis le début de l'exercice), contre une perte de 4 010 \$ (profit de 2 144 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016.

PROFIT (PERTE) SUR INSTRUMENTS FINANCIERS

Artis a conclu plusieurs swaps de taux d'intérêt pour fixer efficacement les taux d'intérêt d'une tranche de la dette à taux variable. Au deuxième trimestre de 2017, la FPI a comptabilisé un profit latent sur l'ajustement de la juste valeur des swaps de taux d'intérêt en cours de 1 741 \$ (profit de 2 821 \$ depuis le début de l'exercice), contre une perte latente de 1 084 \$ (perte de 4 927 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016. La FPI prévoit maintenir ces emprunts hypothécaires et ces swaps de taux d'intérêt jusqu'à leur échéance.

Au deuxième trimestre de 2017, Artis a comptabilisé une perte latente de 1 610 \$ (perte de 3 256 \$ depuis le début de l'exercice) sur la juste valeur des swaps de change en cours, comparativement à un profit latent de 4 005 \$ (profit de 2 045 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016.

IMPÔT SUR LE RÉSULTAT

La FPI se qualifie actuellement à titre de fiducie de fonds commun de placement et de fiducie de placement immobilier aux fins de l'impôt sur le revenu canadien. Selon l'actuelle législation fiscale, le bénéfice distribué annuellement par la FPI à ses porteurs de parts est porté en réduction de son bénéfice imposable. Comme la FPI entend distribuer la totalité de son bénéfice imposable à ses porteurs de parts, la FPI ne comptabilise pas de charge d'impôt exigible au titre de l'impôt sur le revenu canadien.

Les immeubles de la FPI aux États-Unis sont détenus par des filiales américaines qui sont des fiducies de placement immobilier aux fins de l'impôt sur les bénéfices aux États-Unis. Ces filiales entendent distribuer au Canada l'intégralité de leur bénéfice imposable aux États-Unis et sont autorisées à déduire ces distributions aux fins de l'impôt sur le résultat aux États-Unis. En conséquence, la FPI ne comptabilise pas de charge d'impôt fédéral exigible aux États-Unis au titre du bénéfice imposable de ces filiales. Ces filiales américaines sont assujetties à certains impôts étatiques et se voient imposer des retenues d'impôt de 30 % à 35 % sur leurs distributions au Canada. Toute retenue d'impôt payée est comptabilisée au titre des distributions correspondantes.

La FPI est assujettie aux impôts étatiques et fédéral aux États-Unis en ce qui a trait au bénéfice imposable de sa filiale de gestion américaine.

AUTRES ÉLÉMENTS (DE PERTE GLOBALE) DE BÉNÉFICE GLOBAL

Au deuxième trimestre de 2017, les autres éléments (de perte globale) de bénéfice global comprenaient une perte de change latente de 30 072 \$ (perte de 40 162 \$ depuis le début de l'exercice), comparativement à un profit de 4 066 \$ (perte de 56 458 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016. Les profits et pertes de change sont liés à l'investissement net de la FPI dans ses filiales américaines.

FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS ET FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS AJUSTÉS

Artis calcule les flux de trésorerie liés aux opérations et les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés d'une façon essentiellement conforme aux directives de la REALpac, publiées en février 2017. Les flux de trésorerie liés aux opérations et les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés présentés pour les périodes comparatives ont été révisés afin de respecter ces nouvelles directives. Les révisions des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés comprenaient des ajustements apportés aux dépenses d'investissement et aux réserves au titre des frais de location et l'élimination de la réintégration de la charge de rémunération fondée sur des parts.

Rapprochement du bénéfice net, des flux de trésorerie liés aux opérations et des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés

(en milliers, sauf les montants par part)	Trimestres clos les			Trimestre	Semestres clos les			Semestre
	2017	30 juin 2016	Variation en %	30 juin 2016 ¹	2017	30 juin 2016	Variation en %	30 juin 2016 ¹
Bénéfice net	38 553 \$	30 577 \$		30 577 \$	115 569 \$	69 351 \$		69 351 \$
Ajouter (déduire) les éléments suivants :								
Perte (profit) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	16 801	21 640		21 640	(960)	36 761		36 761
Amortissement des mesures incitatives à la prise à bail	4 544	4 349		4 349	9 159	8 423		8 423
Coûts de transaction liés aux acquisitions	—	862		862	—	901		901
(Profit) perte de change	(1 552)	4 010		4 010	(6 419)	(2 144)		(2 144)
(Profit) perte sur instruments financiers	(131)	(2 921)		(2 921)	(610)	2 882		2 882
Composante réévaluation de la rémunération fondée sur des parts	(13)	148		—	105	161		—
Distributions sur actions privilégiées traitées en tant que charges d'intérêts	45	27		—	91	55		—
Hausse des frais de location	792	623		623	1 587	1 170		1 170
Distributions sur parts privilégiées	(4 597)	(4 584)		(4 584)	(9 227)	(9 180)		(9 180)
Flux de trésorerie liés aux opérations	54 442 \$	54 731 \$	(0,5) %	54 556 \$	109 295 \$	108 380 \$	0,8 %	108 164 \$
Ajouter (déduire) les éléments suivants :								
Amortissement des dépenses d'investissement recouvrables	(2 137)	(2 116)		—	(4 427)	(4 157)		—
Réserve au titre des frais d'entretien des immeubles non recouvrables	(700)	(650)		(1 384)	(1 350)	(1 300)		(2 778)
Réserve au titre des frais de location	(9 600)	(9 500)		(6 924)	(19 100)	(19 000)		(13 892)
Ajustements des loyers de façon linéaire	(1 871)	(1 276)		(1 276)	(3 534)	(2 472)		(2 472)
Rémunération fondée sur des parts	—	—		777	—	—		1 431
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés	40 134 \$	41 189 \$	(2,6) %	45 749 \$	80 884 \$	81 451 \$	(0,7) %	90 453 \$
Flux de trésorerie liés aux opérations par part :								
De base	0,36 \$	0,39 \$		0,39 \$	0,73 \$	0,77 \$		0,77 \$
Dilués	0,36	0,38		0,38	0,72	0,76		0,76
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part :								
De base	0,27 \$	0,29 \$		0,32 \$	0,54 \$	0,58 \$		0,65 \$
Dilués	0,27	0,29		0,32	0,54	0,58		0,64

1. Cette colonne présente les flux de trésorerie liés aux opérations et les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés tels qu'ils ont été présentés au deuxième trimestre de 2016.

Les dépenses d'investissement réelles peuvent fluctuer et sont imprévisibles. Les dépenses d'investissement recouvrables sont des dépenses liées aux améliorations apportées aux bâtiments ou à l'entretien des immeubles recouvrées auprès des locataires au fil du temps. La direction a déduit des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés l'amortissement réel des dépenses d'investissement recouvrables comprises dans les charges d'exploitation liées aux immeubles facturées aux locataires pour la période. Pour le deuxième trimestre de 2017, environ 82,6 % de cet amortissement (82,7 % depuis le début de l'exercice) est recouvrable auprès des locataires, comparativement à 85,3 % au deuxième trimestre de 2016 (85,3 % depuis le début de l'exercice). La réserve au titre des frais d'entretien des immeubles non recouvrables reflète l'estimation de la direction d'une dépense normalisée selon les dépenses réelles de l'exercice précédent et les montants annuels prévus pour l'exercice considéré. Se reporter à l'information présentée sur les dépenses d'investissement à la rubrique « Actif » du présent rapport de gestion pour obtenir plus de détails sur les dépenses réelles pour la période.

Les frais de location réels, qui ne se rapportent pas aux projets d'aménagement ou de réaménagement et qui comprennent les améliorations locatives qui ne sont pas des investissements, les déductions relatives aux locataires et les commissions de location, peuvent également fluctuer du fait de leur nature. Les frais de location fluctuent selon la superficie en pieds carrés faisant l'objet de renouvellement de contrats de location, les taux établis à l'expiration, la capacité à retenir les locataires et les conditions du marché local pour une année donnée. La réserve au titre des frais de location appliquée au calcul des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés reflète les frais de location réels moyens sur cinq ans.

Au deuxième trimestre de 2017, les flux de trésorerie liés aux opérations et les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés ont été touchés par les acquisitions, les cessions, les projets d'aménagement et de réaménagement achevés, les revenus liés à la résiliation de baux et l'incidence du change en 2016 et en 2017.

Par suite de l'émission de parts aux termes du RRD et de l'émission de parts dans le cadre d'appels publics à l'épargne, le nombre de parts de base en circulation pris en compte dans le calcul des flux de trésorerie liés aux opérations et des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés a augmenté. Cette augmentation a atténué l'incidence de la croissance des flux de trésorerie liés aux opérations et des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés sur les résultats par part.

Le tableau ci-après illustre le rapprochement du nombre moyen pondéré de parts ordinaires de base et du nombre moyen pondéré de parts ordinaires dilués, ainsi que des flux de trésorerie liés aux opérations et des flux de trésorerie liés aux opérations dilués :

Rapprochement du nombre de parts ordinaires dilués (en milliers)			Rapprochement des flux de trésorerie liés aux opérations dilués		
	Trimestres clos les			Trimestres clos les	
	30 juin			30 juin	
	2017	2016		2017	2016
Nombre de parts de base	150 581	141 191	Flux de trésorerie liés aux opérations dilués	54 442 \$	54 731 \$
Ajouter :			Ajouter :		
Options ¹	—	—	Options ¹	—	—
Débetures ¹	—	10 200	Débetures ¹	—	2 767
Parts assujetties à des restrictions ¹	325	361	Parts assujetties à des restrictions ¹	—	—
Parts différées ¹	60	28	Parts différées ¹	—	—
Nombre de parts dilués	150 966	151 780	Flux de trésorerie liés aux opérations dilués	54 442 \$	57 498 \$

1. Les parts assujetties à des restrictions et les parts différées ont eu un effet dilutif au deuxième trimestre de 2017. Les débetures convertibles de toutes les séries, les parts assujetties à des restrictions et les parts différées ont eu un effet dilutif au deuxième trimestre de 2016.

Rapprochement du nombre de parts ordinaires dilués (en milliers)			Rapprochement des flux de trésorerie liés aux opérations dilués		
	Semestres clos les			Semestres clos les	
	30 juin			30 juin	
	2017	2016		2017	2016
Nombre de parts de base	150 563	140 203	Flux de trésorerie liés aux opérations dilués	109 295 \$	108 380 \$
Ajouter :			Ajouter :		
Options ¹	—	—	Options ¹	—	—
Débetures ¹	—	10 200	Débetures ¹	—	5 630
Parts assujetties à des restrictions ¹	321	358	Parts assujetties à des restrictions ¹	—	—
Parts différées ¹	56	24	Parts différées ¹	—	—
Nombre de parts dilués	150 940	150 785	Flux de trésorerie liés aux opérations dilués	109 295 \$	114 010 \$

1. Les parts assujetties à des restrictions et les parts différées ont eu un effet dilutif en 2017. Les débetures convertibles de toutes les séries, les parts assujetties à des restrictions et les parts différées ont eu un effet dilutif en 2016.

ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Les tableaux suivants fournissent un rapprochement entre le bilan consolidé préparé conformément aux IFRS dans les états financiers consolidés de la FPI et sa quote-part.

	30 juin 2017			31 décembre 2016		
	Selon les états financiers consolidés	Ajustement ¹	Total de la quote-part	Selon les états financiers consolidés	Ajustement ¹	Total de la quote-part
ACTIF						
Actifs non courants :						
Immeubles de placement	4 808 105 \$	403 248 \$	5 211 353 \$	4 991 825 \$	284 249 \$	5 276 074 \$
Immeubles de placement en cours d'aménagement	66 229	3 917	70 146	65 199	92 305	157 504
Participations dans des coentreprises	218 623	(218 623)	—	213 565	(213 565)	—
Biens et matériel	3 746	—	3 746	3 351	—	3 351
Billets à recevoir	11 897	—	11 897	12 972	—	12 972
	5 108 600	188 542	5 297 142	5 286 912	162 989	5 449 901
Actifs courants :						
Immeubles de placement détenus en vue de la vente	139 248	—	139 248	119 178	—	119 178
Dépôts sur immeubles de placement	357	—	357	369	—	369
Charges payées d'avance et autres actifs	9 550	232	9 782	11 728	292	12 020
Billets à recevoir	2 865	—	2 865	2 815	—	2 815
Débiteurs et autres débiteurs	15 224	927	16 151	13 173	559	13 732
Trésorerie détenue en fiducie	8 511	—	8 511	7 851	—	7 851
Trésorerie	43 117	7 701	50 818	50 729	8 312	59 041
	218 872	8 860	227 732	205 843	9 163	215 006
	5 327 472 \$	197 402 \$	5 524 874 \$	5 492 755 \$	172 152 \$	5 664 907 \$
PASSIF ET CAPITAUX PROPRES						
Passifs non courants :						
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	1 338 094 \$	146 675 \$	1 484 769 \$	1 520 124 \$	117 804 \$	1 637 928 \$
Débtures de premier rang non garanties	199 796	—	199 796	199 740	—	199 740
Débtures convertibles	—	—	—	119 358	—	119 358
Autres passifs non courants	5 784	—	5 784	4 997	—	4 997
	1 543 674	146 675	1 690 349	1 844 219	117 804	1 962 023
Passifs courants :						
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	628 506	36 508	665 014	627 838	34 709	662 547
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	35 749	3 113	38 862	35 213	2 094	37 307
Créditeurs et autres passifs	72 603	11 106	83 709	88 439	17 545	105 984
Facilités de crédit	434 978	—	434 978	269 680	—	269 680
	1 171 836	50 727	1 222 563	1 021 170	54 348	1 075 518
	2 715 510	197 402	2 912 912	2 865 389	172 152	3 037 541
Capitaux propres	2 611 962	—	2 611 962	2 627 366	—	2 627 366
	5 327 472 \$	197 402 \$	5 524 874 \$	5 492 755 \$	172 152 \$	5 664 907 \$

1. Ajustement visant à refléter les placements dans les coentreprises sur une base proportionnelle.

ACTIF

	30 juin 2017	31 décembre 2016	Variation
Actifs non courants :			
Immeubles de placement et immeubles de placement en cours d'aménagement	5 281 499 \$	5 433 578 \$	(152 079) \$
Autres actifs non courants	15 643	16 323	(680)
Actifs courants :			
Immeubles de placement détenus en vue de la vente	139 248	119 178	20 070
Autres actifs courants	29 155	28 936	219
Trésorerie et trésorerie détenue en fiducie	59 329	66 892	(7 563)
	5 524 874 \$	5 664 907 \$	(140 033) \$

Immeubles de placement, immeubles de placement en cours d'aménagement et immeubles de placement détenus en vue de la vente

La variation des immeubles de placement, des immeubles de placement en cours d'aménagement et des immeubles de placement détenus en vue de la vente est attribuable aux éléments suivants :

	Immeubles de placement	Immeubles de placement en cours d'aménagement	Immeubles de placement détenus en vue de la vente	Total
Solde au 31 décembre 2016	5 276 074 \$	157 504 \$	119 178 \$	5 552 756 \$
Entrées :				
Dépenses d'investissement	7 951	28 864	—	36 815
Intérêts inscrits à l'actif	—	101	—	101
Commissions de location	3 646	262	—	3 908
Cessions	(36 743)	—	(111 480)	(148 223)
Reclassement d'immeubles de placement en cours d'aménagement	68 180	(68 180)	—	—
Perte de change	(17 601)	(1 080)	—	(18 681)
Ajustements des loyers de façon linéaire	1 680	1	(18)	1 663
Entrées relatives aux mesures incitatives à la prise à bail, déduction faite de l'amortissement	5 021	1 651	(18)	6 654
Profit (perte) lié(e) à la juste valeur	16 738	1 820	(797)	17 761
Solde au 31 mars 2017	5 324 946	120 943	6 865	5 452 754
Entrées :				
Dépenses d'investissement	11 604	19 319	—	30 923
Intérêts inscrits à l'actif	—	222	—	222
Commissions de location	4 002	285	—	4 287
Cessions	(1 059)	—	(6 604)	(7 663)
Reclassement d'immeubles de placement en cours d'aménagement	68 380	(68 380)	—	—
Reclassement d'immeubles de placement détenus en vue de la vente	(139 248)	—	139 248	—
Perte de change	(51 964)	(3 428)	—	(55 392)
Ajustements des loyers de façon linéaire	1 870	1	—	1 871
Entrées relatives aux mesures incitatives à la prise à bail, déduction faite de l'amortissement	7 808	2 738	—	10 546
Perte liée à la juste valeur	(14 986)	(1 554)	(261)	(16 801)
Solde au 30 juin 2017	5 211 353 \$	70 146 \$	139 248 \$	5 420 747 \$

Dépenses d'investissement :

Les améliorations apportées aux bâtiments constituent des dépenses d'investissement qui augmentent la valeur à long terme des immeubles ou qui permettent d'accroître le potentiel de génération de produits des immeubles. Ces dépenses incluent les coûts liés à la modernisation et à l'amélioration des immeubles existants. Les dépenses d'entretien des immeubles sont des dépenses d'investissement visant à réparer ou à remplacer des composantes des immeubles existants, comme les toitures, les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation et les parcs de stationnement.

Pour le deuxième trimestre de 2017, les améliorations apportées aux bâtiments non recouvrables comprennent principalement des rénovations extérieures et intérieures, y compris un montant de 3 197 \$ pour le renouvellement du mur-rideau du 360 Main.

	Trimestres clos les			Variation en %	Semestres clos les			Variation en %
	2017	30 juin 2016	Variation		2017	30 juin 2016	Variation	
Dépenses liées aux nouveaux projets d'aménagement et aux projets d'aménagement et de réaménagement	19 319 \$	8 050 \$	11 269 \$		48 183 \$	24 365 \$	23 818 \$	
Frais liés aux améliorations apportées aux bâtiments :								
Recouvrables auprès des locataires	1 424	3 186	(1 762)		3 361	7 490	(4 129)	
Non recouvrables	6 742	15 481	(8 739)		11 807	16 622	(4 815)	
Dépenses d'entretien des immeubles :								
Recouvrables auprès des locataires	2 036	2 679	(643)		2 810	3 857	(1 047)	
Non recouvrables	1 402	318	1 084		1 577	444	1 133	
Total des dépenses d'investissement	30 923 \$	29 714 \$	1 209 \$	4,1 %	67 738 \$	52 778 \$	14 960 \$	28,3 %

Frais de location :

Les mesures incitatives à la prise à bail comprennent les coûts engagés pour apporter des améliorations locatives dont bénéficie principalement le locataire, ainsi que des montants alloués aux locataires. Les commissions de location représentent essentiellement des commissions versées à des courtiers. Au cours du deuxième trimestre de 2017, la FPI a engagé un montant de 2 002 \$ pour un locataire important du Alex Building, un immeuble industriel dont la conversion en immeuble de bureaux est en cours. Les mesures incitatives à la prise à bail liées aux nouveaux aménagements au cours de la période comprennent un montant de 4 820 \$ pour les locataires de la phase I de Park Lucero, de la phase III de Park Lucero et de la phase I de Park 8Ninety.

	Trimestres clos les			Variation en %	Semestres clos les			Variation en %
	2017	30 juin 2016	Variation		2017	30 juin 2016	Variation	
Frais de location liés aux immeubles de placement :								
Mesures incitatives à la prise à bail	7 003 \$	9 453 \$	(2 450) \$		14 671 \$	15 655 \$	(984) \$	
Commissions de location	3 247	2 569	678		6 333	6 813	(480)	
Frais de location liés à l'aménagement et au réaménagement d'immeubles de placement :								
Mesures incitatives à la prise à bail	8 087	2 627	5 460		11 688	5 022	6 666	
Commissions de location	1 040	293	747		1 862	741	1 121	
Total des frais de location	19 377 \$	14 942 \$	4 435 \$	29,7 %	34 554 \$	28 231 \$	6 323 \$	22,4 %

Cession :

Au deuxième trimestre de 2017, Artis a vendu un immeuble de commerces de détail non grevé en Alberta pour un prix de vente de 7 025 \$. Le produit de la vente, déduction faite des coûts d'un montant de 411 \$, s'est établi à 6 614 \$.

Nouveaux projets d'aménagement et de réaménagement achevés :

Au deuxième trimestre de 2017, Artis a achevé l'aménagement de deux immeubles industriels, tel qu'il est expliqué dans la rubrique « Sommaire du portefeuille ».

Immeubles de placement détenus en vue de la vente :

Au 30 juin 2017, la FPI avait un immeuble de commerces de détail et neuf immeubles industriels d'une juste valeur totalisant 139 248 \$ qui étaient classés comme détenus en vue de la vente. Ces immeubles ont été mis en vente auprès d'un courtier externe ou ont été détenus en vertu de conventions de vente inconditionnelle.

Perte de change sur les immeubles de placement :

Au deuxième trimestre de 2017, la perte de change sur les immeubles de placement s'est établie à 55 392 \$ (perte de 74 073 \$ depuis le début de l'exercice) en raison de la fluctuation du taux de change du dollar américain par rapport au dollar canadien en vigueur à la fin de la période, lequel est passé de 1,3310 au 31 mars 2017 à 1,2977 au 30 juin 2017.

(Perte) profit lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement :

Au deuxième trimestre de 2017, la FPI a comptabilisé une perte liée à la juste valeur d'immeubles de placement de 16 801 \$ (profit de 960 \$ depuis le début de l'exercice), comparativement à une perte de 21 640 \$ (perte de 36 761 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016. La perte liée à la juste valeur au deuxième trimestre de 2017 reflète principalement les ajustements apportés à la valeur d'un nouveau bail d'une durée de 10 ans conclu avec un organisme du gouvernement fédéral et visant une superficie de 134 000 pieds carrés au 360 Main, à Winnipeg, au Manitoba. Le bail prendra effet au premier trimestre de 2021, à la suite d'une période d'installation d'une durée de trois ans.

Artis détermine la juste valeur des immeubles de placement selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou de la méthode de la capitalisation globale, qui sont des méthodes d'évaluation généralement reconnues. L'estimation des taux de capitalisation se fait à partir d'études de marché, d'évaluations disponibles et de données comparatives du marché. En vertu de la méthode de la capitalisation globale, le résultat pour la première année est stabilisé et capitalisé à un taux jugé approprié pour chaque immeuble de placement. Les immeubles de placement sont évalués à l'aide de taux de capitalisation se situant dans une fourchette de 4,50 % à 8,75 %. Le tableau ci-après présente les taux de capitalisation moyens et les fourchettes de taux utilisés pour les immeubles du portefeuille, en partant du principe que tous les immeubles ont été évalués selon la méthode de la capitalisation globale; ces taux sont ventilés par catégorie d'actifs et par pays.

	30 juin 2017			31 décembre 2016		
	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée
Immeubles de bureaux :						
Canada	8,75 %	5,00 %	6,60 %	8,75 %	5,00 %	6,60 %
États-Unis	8,25 %	5,50 %	6,82 %	8,25 %	5,50 %	6,79 %
Total – Immeubles de bureaux	8,75 %	5,00 %	6,69 %	8,75 %	5,00 %	6,68 %
Commerces de détail :						
Canada	8,50 %	5,25 %	6,42 %	8,50 %	5,25 %	6,38 %
États-Unis	8,50 %	5,75 %	6,86 %	8,50 %	5,75 %	6,87 %
Total – Commerces de détail	8,50 %	5,25 %	6,45 %	8,50 %	5,25 %	6,41 %
Immeubles industriels :						
Canada	7,75 %	4,50 %	6,34 %	7,75 %	4,50 %	6,41 %
États-Unis	8,00 %	5,75 %	6,74 %	7,75 %	5,75 %	6,89 %
Total – Immeubles industriels	8,00 %	4,50 %	6,49 %	7,75 %	4,50 %	6,58 %
Total :						
Portefeuille au Canada	8,75 %	4,50 %	6,48 %	8,75 %	4,50 %	6,49 %
Portefeuille aux États-Unis	8,50 %	5,50 %	6,80 %	8,50 %	5,50 %	6,82 %
Total du portefeuille	8,75 %	4,50 %	6,59 %	8,75 %	4,50 %	6,59 %

Billets à recevoir

Parallèlement à l'acquisition de la TransAlta Place en 2007, la FPI a acquis un billet à recevoir d'un montant de 31 000 \$. Le billet porte intérêt au taux de 5,89 % par année et est remboursable en divers versements mensuels du capital et des intérêts. Le billet est transférable au gré de la FPI et vient à échéance en mai 2023. Le solde impayé de tous les billets à recevoir s'élevait à 14 762 \$ au 30 juin 2017, comparativement à 15 787 \$ au 31 décembre 2016.

Trésorerie

Au 30 juin 2017, les fonds en caisse de la FPI se chiffraient à 50 818 \$, contre 59 041 \$ au 31 décembre 2016. Il est prévu que le solde sera investi dans des immeubles de placement au cours des périodes à venir, utilisé aux fins du fonds de roulement ou appliqué au remboursement de la dette. La totalité de la trésorerie de la FPI est détenue dans des comptes courants.

PASSIF

	30 juin 2017	31 décembre 2016	Variation
Passifs non courants :			
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	1 484 769 \$	1 637 928 \$	(153 159) \$
Débetures de premier rang non garanties	199 796	199 740	56
Débetures convertibles	—	119 358	(119 358)
Autres passifs non courants	5 784	4 997	787
Passifs courants :			
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	665 014	662 547	2 467
Autres passifs courants	122 571	143 291	(20 720)
Facilités de crédit	434 978	269 680	165 298
	2 912 912 \$	3 037 541 \$	(124 629) \$

Aux termes de la déclaration de fiducie de la FPI, le ratio d'endettement total de la FPI (à l'exclusion de l'endettement lié aux débetures convertibles) ne peut excéder 70 % de la valeur comptable brute.

Le ratio des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis sur la valeur comptable brute d'Artis s'établissait à 38,9 % au 30 juin 2017, comparativement à 40,6 % au 31 décembre 2016.

	30 juin 2017	31 décembre 2016	Variation
Valeur comptable brute	5 528 759 \$	5 668 337 \$	(139 578) \$
Emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis	2 149 783	2 300 475	(150 692)
Ratio des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis sur la valeur comptable brute	38,9 %	40,6 %	(1,7) %
Passif lié aux actions privilégiées	621 \$	599 \$	22 \$
Valeur comptable des débetures	199 796	319 098	(119 302)
Facilités de crédit	434 978	269 680	165 298
Total de la dette à long terme et des facilités de crédit	2 785 178 \$	2 889 852 \$	(104 674) \$
Ratio du total de la dette à long terme et des facilités de crédit sur la valeur comptable brute	50,4 %	51,0 %	(0,6) %

Le ratio du total de la dette à long terme et des facilités de crédit sur le BAIIA d'Artis s'établissait à 8,5 au 30 juin 2017, comparativement à 8,4 au 31 décembre 2016.

	30 juin 2017	31 décembre 2016	Variation
Total de la dette à long terme et des facilités de crédit	2 785 178 \$	2 889 852 \$	(104 674) \$
BAIIA ¹	328 396	345 376	(16 980)
Ratio du total de la dette à long terme et des facilités de crédit sur le BAIIA	8,5	8,4	0,1

1. Le BAIIA, tel qu'il est présenté à la rubrique « Charges d'intérêts » du présent rapport de gestion, a été annualisé aux fins du calcul de ce ratio.

Le ratio des actifs non grevés sur la dette non garantie d'Artis correspondait à 1,7 fois au 30 juin 2017, comparativement à 2,1 fois au 31 décembre 2016.

	30 juin 2017	31 décembre 2016	Variation
Actifs non grevés	1 101 024 \$	998 770 \$	102 254 \$
Débiteures de premier rang non garanties	199 796	199 740	56
Facilités de crédit non garanties	434 978	269 680	165 298
Total de la dette non garantie	634 774 \$	469 420 \$	165 354 \$
Ratio des actifs non grevés sur la dette non garantie	1,7	2,1	(0,4)

Emprunts hypothécaires et autres emprunts

Financement hypothécaire :

Artis finance ses acquisitions et ses projets d'aménagement en partie par la souscription ou la prise en charge d'emprunts hypothécaires. Par conséquent, la majorité des immeubles de placement de la FPI a été donnée en garantie aux termes de conventions d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts. Au deuxième trimestre de 2017, des remboursements sur le capital de 15 276 \$ (31 024 \$ depuis le début de l'exercice) ont été effectués, comparativement à 14 676 \$ (30 040 \$ depuis le début de l'exercice) au deuxième trimestre de 2016.

Au deuxième trimestre de 2017, Artis a remboursé six emprunts hypothécaires qui venaient à échéance pour un montant total de 84 485 \$. Artis a refinancé un emprunt hypothécaire venant à échéance et a obtenu un financement plus élevé relativement à un emprunt hypothécaire, déduction faite des coûts de financement, pour un total de 5 200 \$. Au deuxième trimestre de 2017, Artis a prélevé un montant de 15 702 \$ sur ses emprunts au titre des projets d'aménagement, déduction faite des coûts de financement.

La durée résiduelle moyenne pondérée jusqu'à l'échéance de tous les emprunts hypothécaires et autres emprunts était de 3,6 ans au 30 juin 2017, soit une baisse par rapport à 3,8 ans au 31 décembre 2016.

Dette hypothécaire à taux variable non couverte :

La direction est d'avis qu'il est prudent de maintenir une certaine proportion de dette à taux variable dans le cadre de la gestion d'un portefeuille de titres de créance, ce qui permet de tirer parti des faibles taux d'intérêt tout en maintenant le risque global à un niveau modéré. L'intégralité de la dette hypothécaire à taux variable de la FPI consiste en une dette à terme et n'est pas remboursable à vue. La FPI peut conclure un refinancement ou des swaps de taux d'intérêt à tout moment et sans pénalité.

Au 30 juin 2017, la FPI avait une dette hypothécaire à taux variable non couverte de 498 049 \$, contre 550 545 \$ au 31 décembre 2016. Cette diminution est principalement attribuable au remboursement d'un emprunt hypothécaire venant à échéance de 17 000 \$, à la couverture d'un emprunt hypothécaire à taux variable d'un montant de 51 421 \$ au moyen d'un swap de taux d'intérêt, au remboursement d'emprunts hypothécaires de 5 855 \$ et à l'incidence des taux de change de 13 679 \$, facteurs partiellement contrebalancés par des prélèvements sur des emprunts à la construction de 35 459 \$. La dette hypothécaire à taux variable non couverte représentait 17,9 % du total de la dette, y compris les facilités de crédit, au 30 juin 2017, comparativement à 19,0 % au 31 décembre 2016.

Débiteures de premier rang non garanties

Le tableau qui suit présente la série de débiteures de premier rang non garanties en circulation d'Artis :

	30 juin 2017				31 décembre 2016		
	Émission	Échéance	Taux d'intérêt	Valeur comptable	Valeur nominale	Valeur comptable	Valeur nominale
Série A	27 mars 2014 10 sept. 2014	27 mars 2019	3,753 %	199 796 \$	200 000 \$	199 740 \$	200 000 \$

Débetures convertibles

Il n'y avait aucune débeture convertible d'Artis en circulation au 30 juin 2017. Le 28 février 2017, la FPI a exercé son option de remboursement par anticipation et a remboursé la valeur nominale des débetures convertibles de série G en circulation, d'un montant de 87 975 \$ US.

	30 juin 2017				31 décembre 2016		
	Émission	Échéance	Taux d'intérêt	Valeur comptable	Valeur nominale	Valeur comptable	Valeur nominale
Série G	21 avril 2011	30 juin 2018	5,75 %	— \$	— \$	119 358 \$	118 158 \$

Autres passifs courants

Les autres passifs courants comprennent les créditeurs et autres passifs ainsi que les dépôts de garantie et les loyers payés d'avance. Les créditeurs et autres passifs comprennent les distributions à payer aux porteurs de parts, d'un montant de 14 216 \$, qui ont été payées après la fin de la période.

Facilités de crédit

La FPI détient des facilités de crédit à terme renouvelables non garanties totalisant 500 000 \$. La première tranche de 300 000 \$ des facilités de crédit viendra à échéance le 15 décembre 2018. La deuxième tranche des facilités de crédit viendra à échéance le 29 avril 2021. La FPI peut prélever des montants sur les facilités de crédit en dollars canadiens ou américains. Les montants prélevés sur ces facilités en dollars canadiens portent intérêt au taux des acceptations bancaires majoré de 1,70 % ou au taux préférentiel majoré de 0,70 %. Les montants prélevés sur ces facilités de crédit en dollars américains portent intérêt au taux LIBOR majoré de 1,70 % ou au taux de base américain majoré de 0,70 %. Au 30 juin 2017, un montant de 434 978 \$ avait été prélevé sur les facilités (269 680 \$ au 31 décembre 2016).

Le 30 juin 2017, la FPI a conclu une nouvelle facilité de crédit à terme non renouvelable et non garantie d'un montant de 150 000 \$. Au 30 juin 2017, aucun montant n'avait été prélevé sur cette facilité. La facilité a été prélevée en totalité le 6 juillet 2017 et arrivera à échéance le 6 juillet 2022. Les montants prélevés sur cette facilité portent intérêt au taux des acceptations bancaires majoré de 1,60 % ou taux préférentiel majoré de 0,60 %.

CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres ont diminué globalement de 15 404 \$ entre le 31 décembre 2016 et le 30 juin 2017. Cette diminution découle principalement des distributions de 94 021 \$ versées aux porteurs de parts et d'une perte de change latente de 40 162 \$ incluse dans les autres éléments (de perte globale) de bénéfice global. Cette diminution a été partiellement contrebalancée par un bénéfice net de 115 569 \$ et par l'émission de nouvelles parts d'un montant de 3 218 \$.

Valeur liquidative

Il s'agit du premier trimestre pour lequel Artis présente, dans son rapport de gestion, le calcul de la valeur liquidative à titre de mesure non définie par les PCGR. La direction estime que cette donnée constitue une mesure pertinente des capitaux propres résiduels de la FPI qui sont disponibles à des fins de distribution à ses porteurs de parts ordinaires.

Au 30 juin 2017, la valeur liquidative par part d'Artis s'élevait à 14,89, comparativement à 15,00 au 31 décembre 2016.

(en milliers, sauf les montants par part)	30 juin 2017	31 décembre 2016	Variation
Capitaux propres	2 611 962 \$	2 627 366 \$	(15 404) \$
Moins la valeur des capitaux propres privilégiés ¹	(363 578)	(366 953)	3 375
Valeur liquidative attribuable aux porteurs de parts ordinaires	2 248 384 \$	2 260 413 \$	(12 029) \$
Total du nombre de parts ayant un effet dilutif en circulation :			
Parts ordinaires	150 592 741	150 333 077	259 664
Parts assujetties à des restrictions	382 044	359 819	22 225
Parts différées	59 968	43 250	16 718
	151 034 753	150 736 146	298 607
Valeur liquidative par part	14,89	15,00	(0,11)

1. La valeur des capitaux propres privilégiés est calculée en fonction de la valeur nominale, en dollars canadiens, des parts privilégiées à la fin de la période.

SITUATION DE TRÉSORERIE ET SOURCES DE FINANCEMENT

Les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation constituent la principale source de financement des distributions aux porteurs de parts ainsi que des remboursements sur le capital d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts.

DISTRIBUTIONS

Les fiduciaires déterminent le niveau des distributions en trésorerie en fonction du niveau des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation avant les variations du fonds de roulement, moins les dépenses d'investissement réelles et prévues. Au cours de l'exercice, les distributions sont fondées sur les estimations des flux de trésorerie et des dépenses d'investissement pour un exercice complet; par conséquent, les distributions pourraient nécessiter un ajustement advenant une révision des estimations. Nous prévoyons que les fluctuations saisonnières normales du fonds de roulement seront financées à même les liquidités.

Les montants qui suivent sont présentés conformément aux états financiers consolidés d'Artis :

	Trimestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016	Exercice clos le 31 décembre 2015
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	55 212 \$	100 563 \$	251 820 \$	220 601 \$
Bénéfice net (perte nette)	38 553	115 569	115 935	(175 699)
Distributions déclarées	45 255	90 541	175 450	167 144
Excédent des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation par rapport aux distributions déclarées	9 957	10 022	76 370	53 457
(Insuffisance) excédent du bénéfice net (de la perte nette) par rapport aux distributions déclarées	(6 702)	25 028	(59 515)	(342 843)

L'objectif principal d'Artis est de fournir des distributions en trésorerie mensuelles stables, fiables et efficaces d'un point de vue fiscal. Les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation ont excédé les distributions déclarées au cours des 20 derniers trimestres. Au deuxième trimestre de 2017, l'insuffisance de 6 702 \$ est principalement imputable à l'incidence hors trésorerie des pertes liées à la juste valeur des immeubles de placement.

SOURCES DE FINANCEMENT

Au 30 juin 2017, Artis disposait de fonds en caisse de 50 818 \$. La direction prévoit que les fonds en caisse seront investis dans des immeubles de placement au cours des périodes à venir, utilisés aux fins du fonds de roulement ou appliqués au remboursement de la dette.

La FPI détient deux facilités de crédit à terme renouvelables non garanties totalisant 500 000 \$, qui peuvent servir aux fins de l'exploitation générale de l'entreprise et du fonds de roulement, ainsi qu'aux fins du financement à court terme d'acquisitions d'immeubles de placement et de l'émission de lettres de crédit. Au 30 juin 2017, la FPI avait prélevé un montant de 434 978 \$ sur ces facilités.

Au 30 juin 2017, la FPI disposait de 60 propriétés qui n'étaient pas grevées de charges et de 6 parcelles de terrain destinées à l'aménagement qui n'étaient pas grevées de charges, et qui représentaient une juste valeur de 1 101 024 \$.

Artis n'était ni en défaut ni en retard en ce qui a trait aux paiements exigibles en vertu de ses obligations, y compris les distributions liées aux porteurs de parts, les paiements d'intérêts ou de capital sur les emprunts ou les clauses restrictives visant les emprunts au 30 juin 2017.

La direction prévoit que la FPI sera en mesure de s'acquitter de la totalité de ses obligations et de ses engagements en capital à court terme concernant les immeubles grâce aux flux de trésorerie liés aux opérations, au produit du refinancement des emprunts hypothécaires, à des prélèvements sur les facilités de crédit non garanties, à de nouvelles émissions de débentures ou de parts et aux fonds en caisse disponibles.

OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

	Total	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 4 à 5 ans	Après 5 ans
Facilités de crédit	434 978 \$	434 978 \$	— \$	— \$	— \$
Créditeurs et autres passifs	83 709	83 709	—	—	—
Débentures de premier rang non garanties ¹	200 000	—	200 000	—	—
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	2 153 325	595 136	430 047	655 115	473 027
Total des obligations contractuelles	2 872 012 \$	1 113 823 \$	630 047 \$	655 115 \$	473 027 \$

1. Il est présumé que les débentures en circulation ne sont pas remboursées avant l'échéance et qu'elles sont réglées en trésorerie à l'échéance.

Les échéances des emprunts hypothécaires de la FPI se présentent comme suit :

Exercices clos les 31 décembre	Échéances de la dette	Pourcentage du capital total	Remboursements sur le capital prévus – dettes non échues	Total des remboursements annuels sur le capital	Taux d'intérêt nominal moyen pondéré sur le solde à l'échéance
2017	353 383 \$	18,8 %	25 479 \$	378 862 \$	4,01 %
2018	252 242	13,4 %	45 037	297 279	3,41 %
2019	252 732	13,4 %	43 544	296 276	3,82 %
2020	163 342	8,7 %	36 830	200 172	3,71 %
2021	433 531	23,0 %	26 430	459 961	3,45 %
2022 et par la suite	429 110	22,7 %	91 665	520 775	3,89 %
Total	1 884 340 \$	100,0 %	268 985 \$	2 153 325 \$	3,72 %

SOMMAIRE DES INFORMATIONS TRIMESTRIELLES

(en milliers, sauf les montants par part)	T2 2017	T1 2017	T4 2016	T3 2016	T2 2016	T1 2016	T4 2015	T3 2015
Produits	136 217 \$	139 538 \$	146 378 \$	148 925 \$	138 159 \$	139 053 \$	142 873 \$	140 254 \$
Charges :								
Charges d'exploitation liées aux immeubles	31 746	33 644	38 291	34 298	30 098	30 437	35 158	32 160
Impôts fonciers	22 203	22 492	22 141	22 772	22 444	23 320	22 382	21 667
	53 949	56 136	60 432	57 070	52 542	53 757	57 540	53 827
Bénéfice d'exploitation net	82 268	83 402	85 946	91 855	85 617	85 296	85 333	86 427
Autres produits (charges) :								
Charges générales	(3 330)	(3 782)	(3 234)	(2 929)	(3 521)	(3 638)	(3 089)	(2 728)
Charges d'intérêts	(25 480)	(26 383)	(27 563)	(28 521)	(28 260)	(28 373)	(28 684)	(28 365)
Produits d'intérêts	264	280	287	298	332	298	288	335
(Perte) profit lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	(16 801)	17 761	(92 854)	20 201	(21 640)	(15 121)	(252 058)	(64 343)
Profit (perte) de change	1 552	4 867	(4 695)	206	(4 010)	6 154	410	(9 913)
Coûts de transaction	—	—	(9)	(195)	(862)	(39)	(521)	(1 248)
Profit (perte) sur instruments financiers	131	479	12 513	(4 039)	2 921	(5 803)	2 426	(3 612)
Bénéfice (perte) avant impôt sur le résultat	38 604	76 624	(29 609)	76 876	30 577	38 774	(195 895)	(23 447)
(Charge) économie d'impôt sur le résultat	(51)	392	(683)	—	—	—	—	—
Bénéfice net (perte nette)	38 553	77 016	(30 292)	76 876	30 577	38 774	(195 895)	(23 447)
Autres éléments (de perte globale) de bénéfice global :								
(Perte) profit de change latent(e)	(30 072)	(10 090)	25 936	9 877	4 066	(60 524)	27 422	65 039
Profit (perte) latent(e) lié(e) aux réévaluations du montant net de l'obligation au titre des régimes de retraite	38	(46)	(4)	(4)	(35)	9	1	—
	(30 034)	(10 136)	25 932	9 873	4 031	(60 515)	27 423	65 039
Total du bénéfice global (de la perte globale)	8 519 \$	66 880 \$	(4 360) \$	86 749 \$	34 608 \$	(21 741) \$	(168 472) \$	41 592 \$
Bénéfice net (perte nette) par part attribuable aux porteurs de parts ordinaires :								
De base	0,23 \$	0,48 \$	(0,23) \$	0,48 \$	0,18 \$	0,25 \$	(1,45) \$	(0,20) \$
Dilué(e)	0,22	0,48	(0,23)	0,48	0,18	0,24	(1,45)	(0,20)
Ratio des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis sur la valeur comptable brute	38,9 %	40,2 %	40,6 %	40,4 %	40,9 %	41,3 %	41,2 %	40,2 %

Les activités d'acquisition, de cession et d'aménagement ou de réaménagement, le taux de change et les revenus liés à la résiliation de baux ont influé sur la tendance trimestrielle des produits et du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles. Les profits et les pertes liés à la juste valeur des immeubles de placement ont également influé sur le bénéfice net (la perte nette) et les montants par part.

Rapprochement du bénéfice net (de la perte nette), des flux de trésorerie liés aux opérations et des flux de trésorerie liés aux opérations ajustés

(en milliers, sauf les montants par part)	T2 2017	T1 2017	T4 2016 ¹	T3 2016 ¹	T2 2016 ¹	T1 2016 ¹	T4 2015 ²	T3 2015 ²
Bénéfice net (perte nette)	38 553 \$	77 016 \$	(30 292) \$	76 876 \$	30 577 \$	38 774 \$	(195 895) \$	(23 447) \$
Ajouter (déduire) les éléments suivants :								
Perte (profit) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	16 801	(17 761)	92 854	(20 201)	21 640	15 121	252 058	64 343
Amortissement des mesures incitatives à la prise à bail	4 544	4 615	4 873	4 456	4 349	4 074	3 694	3 693
Coûts de transaction liés aux acquisitions	—	—	9	195	862	39	521	1 248
(Profit) perte de change	(1 552)	(4 867)	4 695	(206)	4 010	(6 154)	(410)	9 913
(Profit) perte sur instruments financiers	(131)	(479)	(12 513)	4 039	(2 921)	5 803	(2 426)	3 612
Composante réévaluation de la rémunération fondée sur des parts	(13)	118	(3)	(294)	148	13	(44)	(206)
Distributions sur actions privilégiées traitées en tant que charges d'intérêts	45	46	20	28	27	28	29	28
Hausse des frais de location	792	795	1 406	806	623	547	579	442
Distributions sur parts privilégiées	(4 597)	(4 630)	(4 641)	(4 611)	(4 584)	(4 596)	(4 682)	(4 638)
Flux de trésorerie liés aux opérations	54 442 \$	54 853 \$	56 408 \$	61 088 \$	54 731 \$	53 649 \$	53 424 \$	54 988 \$
Ajouter (déduire) les éléments suivants :								
Amortissement des dépenses d'investissement recouvrables	(2 137)	(2 290)	(3 846)	(2 331)	(2 116)	(2 041)	—	—
Réserve au titre des frais d'entretien des immeubles non recouvrables	(700)	(650)	(650)	(650)	(650)	(650)	(1 432)	(1 406)
Réserve au titre des frais de location	(9 600)	(9 500)	(9 500)	(9 500)	(9 500)	(9 500)	(5 727)	(5 623)
Ajustements des loyers de façon linéaire	(1 871)	(1 663)	(1 743)	(1 979)	(1 276)	(1 196)	(1 227)	(1 231)
Rémunération fondée sur des parts	—	—	—	—	—	—	618	302
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés	40 134 \$	40 750 \$	40 669 \$	46 628 \$	41 189 \$	40 262 \$	45 656 \$	47 030 \$
Flux de trésorerie liés aux opérations par part :								
De base	0,36 \$	0,36 \$	0,38 \$	0,41 \$	0,39 \$	0,39 \$	0,39 \$	0,40 \$
Dilués	0,36	0,36	0,37	0,41	0,38	0,38	0,38	0,39
Flux de trésorerie liés aux opérations ajustés par part :								
De base	0,27 \$	0,27 \$	0,27 \$	0,31 \$	0,29 \$	0,29 \$	0,33 \$	0,34 \$
Dilués	0,27	0,27	0,27	0,31	0,29	0,29	0,33	0,34
Nombre moyen pondéré de parts ordinaires en circulation :								
De base	150 581	150 545	149 937	149 227	141 191	139 215	138 566	137 919
Dilué ³	150 966	150 947	154 921	154 326	151 780	149 805	149 089	148 455

1. Les soldes de 2016 ont été révisés afin de refléter l'incidence des nouvelles directives liées aux flux de trésorerie liés aux opérations et aux flux de trésorerie liés aux opérations ajustés, telles qu'elles ont été publiées par la REALpac en février 2017.
2. Les soldes de 2015 n'ont pas été révisés afin de refléter l'incidence des nouvelles directives liées aux flux de trésorerie liés aux opérations et aux flux de trésorerie liés aux opérations ajustés, telles qu'elles ont été publiées par la REALpac en février 2017.
3. Dans la mesure où leur effet est dilutif, les options, les débentures convertibles, les parts assujetties à des restrictions et les parts différées sont prises en compte pour établir la moyenne pondérée diluée.

Les activités d'acquisition, de cession et d'aménagement ou de réaménagement, le taux de change et les revenus liés à la résiliation de baux reçus de locataires au cours de la période influent sur les flux de trésorerie liés aux opérations, les flux de trésorerie liés aux opérations ajustés et les résultats par part.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	2017	30 juin 2016	2017	30 juin 2016
Frais de gestion des immeubles	84 \$	54 \$	166 \$	136 \$
Commissions de location inscrites à l'actif	20	2	27	11
Frais de gestion de projets inscrits à l'actif	16	21	40	58
Frais liés aux améliorations apportées aux bâtiments inscrits à l'actif	5 006	11 613	9 324	15 289
Projets d'aménagement inscrits à l'actif	1 089	744	3 595	1 215
Mesures incitatives à la prise à bail inscrites à l'actif	2 880	204	4 647	522
Mobilier et agencements de bureau inscrits à l'actif	—	69	—	148
Frais de consultation liés à l'évaluation des impôts fonciers	427	49	458	539
Produits locatifs	(88)	(72)	(177)	(144)

Aux termes de conventions de gestion d'immeubles conclues avec Marwest Management Canada Ltd. (« Marwest Management »), une société liée à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI, la FPI a engagé des frais de gestion d'immeubles, des commissions de location et des frais de gestion de projets pour trois propriétés qui lui appartiennent. Le montant à payer au 30 juin 2017 était de 29 \$ (28 \$ au 31 décembre 2016).

La FPI a engagé des coûts liés aux améliorations apportées à des bâtiments, aux projets d'aménagement et aux mesures incitatives à la prise à bail, qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd. (« Marwest Construction ») et à Marwest Development Corporation, des sociétés liées à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 30 juin 2017 était de 4 242 \$ (8 680 \$ au 31 décembre 2016).

La FPI a engagé des frais liés au mobilier et aux agencements de bureau, qu'elle a payés à Marwest Construction. Le montant à payer au 30 juin 2017 était de néant (néant au 31 décembre 2016).

La FPI a engagé des frais de consultation liés à l'évaluation des impôts fonciers, qu'elle a versés à Fairtax Realty Advocates, une société contrôlée par des membres de la famille immédiate d'un des principaux dirigeants. Le montant à payer au 30 juin 2017 était de néant (68 \$ au 31 décembre 2016).

La FPI a perçu des loyers relatifs à des bureaux et d'autres honoraires connexes auprès de Marwest Management et de Fairtax Realty Advocates.

Ces transactions ont eu lieu dans le cours normal des activités et ont été évaluées à la valeur d'échange, laquelle correspondait au montant de la contrepartie, conformément à ce qui a été établi et convenu par les parties liées.

DONNÉES SUR LES PARTS EN CIRCULATION

Au 3 août 2017, le solde des parts en circulation était de 150 593 232, et 3 450 000 parts privilégiées de série A, 3 000 000 de parts privilégiées de série C, 4 000 000 de parts privilégiées de série E et 3 200 000 parts privilégiées de série G étaient en circulation.

Au 3 août 2017, 376 355 parts assujetties à des restrictions étaient en circulation. Les droits n'ont été acquis sur aucune de ces parts.

Au 3 août 2017, 69 106 parts différées étaient en circulation. Les droits ont été acquis sur la totalité de ces parts différées, dont 4 027 parts sont rachetables.

PERSPECTIVES

Selon le bulletin *Perspectives mondiales de la Banque Scotia* daté du 6 juillet 2017, le PIB de la Saskatchewan et de l'Alberta, qui a subi une contraction en 2016, devrait s'accroître de 1,9 % et de 2,9 %, respectivement, en 2017, tandis qu'une croissance continue du PIB et une baisse du taux de chômage sont prévues pour 2018. Les prévisions de la Banque Scotia reposent sur les hypothèses de celle-ci selon lesquelles le secteur du pétrole et du gaz aurait amorcé une longue phase de redressement et qu'une augmentation des exportations de pétrole vers les États-Unis se traduirait par une demande accrue de capacité additionnelle des pipelines pour le transport du pétrole vers les marchés. Entre-temps, nous continuons de surveiller attentivement les marchés de l'Alberta et de la Saskatchewan, et nous travaillons assidûment afin de maximiser les taux d'occupation et de location, tout en diversifiant notre portefeuille d'une façon rentable afin de réduire et d'optimiser notre présence en Alberta.

Selon la Banque Scotia, le PIB réel s'accroîtra de 2,7 % en 2017 au Canada. Le PIB de la Colombie-Britannique, du Manitoba et de l'Ontario devrait s'accroître de 3,0 %, de 2,3 % et de 2,9 %, respectivement, en 2017, soit des taux de croissance sains qui avoisinent ou dépassent les prévisions à l'échelle nationale pour 2017.

Toujours selon le rapport sur les perspectives mondiales de la Banque Scotia, le PIB aux États-Unis s'accroîtra de 2,2 % en 2017. Selon les données du Département du travail des États-Unis, le taux de chômage a reculé aux États-Unis en juin, passant de 4,9 % à 4,4 % d'un exercice à l'autre à l'échelle nationale. Les taux de chômage les plus récents disponibles sur nos marchés cibles aux États-Unis sont généralement presque équivalents ou inférieurs à la moyenne nationale. Nous continuons à surveiller régulièrement cet indicateur et les autres principaux indicateurs économiques dans nos marchés cibles aux États-Unis. Compte tenu de la vigueur de l'économie américaine, du raffermissement du dollar américain, des prévisions favorables de croissance du PIB et de la baisse du taux de chômage, nous estimons qu'il sera possible de réaliser davantage d'occasions de croissance au cours du reste de 2017 et par la suite. Nous continuerons de rechercher des occasions d'acquisition d'immeubles visant à augmenter la valeur réalisée au Canada et aux États-Unis, mais nous prévoyons que la plupart des acquisitions à court et à moyen terme auront lieu sur nos marchés primaires des États-Unis. Nous continuerons également à rechercher des occasions d'aménagement à rendement élevé et à investir dans ces occasions sur nos marchés cibles aux États-Unis. Ainsi, à la fin de 2016, le conseil des fiduciaires a fait passer le pourcentage cible des immeubles aux États-Unis de 40,0 % à 50,0 % du total du bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles.

DBRS Limited a maintenu notre cote de qualité supérieure, soit BBB (faible) avec perspectives stables. En outre, DBRS Limited a attribué une notation de Pfd3 (faible) avec perspectives stables aux parts privilégiées d'Artis. Nous prévoyons qu'avec cette cote de qualité supérieure, les marchés des titres d'emprunt et des capitaux propres demeureront ouverts à de nouveaux financements pour le reste de 2017 et par la suite. Nous prévoyons également que les taux d'intérêt fluctueront peu à court et à moyen terme, qu'ils augmenteront à long terme, mais lentement et de façon méthodique, et que les augmentations seront bien communiquées par les banques centrales.

Au cours du premier trimestre de 2017, nous avons identifié plusieurs actifs qui ne cadrent plus avec notre stratégie à long terme et qui ont été mis en vente, ou qui le seront en 2017. Ces ventes nous permettront d'obtenir des fonds afin d'améliorer davantage les paramètres de notre dette et nous donneront l'occasion de réinvestir du capital supplémentaire et nous permettront de rehausser la qualité de notre portefeuille en faisant l'acquisition de biens immobiliers de nouvelle génération. Dans le cadre de cet examen, nous avons identifié sept immeubles industriels au Minnesota qui ont été mis en vente au deuxième trimestre de 2017. Ces actifs font l'objet d'un grand intérêt de la part d'acheteurs admissibles. Nous prévoyons utiliser le produit de ces ventes pour acquérir ou aménager des biens immobiliers industriels de nouvelle génération dans nos marchés cibles.

Au cours du deuxième trimestre de 2017, nous avons conclu des conventions de vente inconditionnelle visant le Sherwood Centre, un immeuble industriel situé à Edmonton, en Alberta, et le 6075 Kestrel Road, un immeuble industriel situé dans la région du Grand Toronto, en Ontario. Nous prévoyons également vendre nos sept actifs liés au commerce de détail au Minnesota en 2017, car les immeubles de commerces de détail aux États-Unis ne font plus partie de notre stratégie à long terme. En outre, le Humana Building dans la région du Grand Phoenix, en Arizona, a été mis en vente.

Au premier trimestre de 2017, nous avons identifié deux immeubles à Calgary, en Alberta, pour utilisation à d'autres fins. Sunridge Pointe, un immeuble de commerces de détail pour un seul locataire qui est actuellement inoccupé, est en cours de réaménagement pour accueillir une épicerie en vertu d'un contrat de location à long terme qui prendra effet au quatrième trimestre de 2017, tandis que Sierra Place, un immeuble de bureaux situé au centre-ville, sera transformé en complexe urbain de 100 appartements axé sur le transport en commun.

En général, nous prévoyons que les bases économiques du marché immobilier au Canada et aux États-Unis demeureront stables d'ici la fin de 2017 et que la progression du rendement de nos immeubles sera comparable aux prévisions de croissance modérée des marchés que nous ciblons. Nous continuerons de nous concentrer sur les possibilités de croissance à l'interne et de création de la valeur en tirant le maximum de valeur de notre portefeuille, grâce au réaménagement et au repositionnement d'immeubles choisis dans nos principaux marchés, à des projets d'amélioration des immeubles et à l'agrandissement d'immeubles du portefeuille actuel, au réinvestissement sélectif du capital et en misant sur des occasions relatives à de nouveaux projets d'aménagement.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Au 30 juin 2017, Artis disposait de fonds en caisse de 50 818 \$ et d'un montant de 65 022 \$ disponible sur ses facilités de crédit à terme renouvelables. Les transactions réalisées après le 30 juin 2017 sont les suivantes :

- La FPI a prélevé un montant de 150 000 \$ sur sa nouvelle facilité de crédit à terme non renouvelable et a conclu un swap de taux d'intérêt pour fixer le taux d'intérêt effectif de cette facilité à 3,57 %.
- La FPI a conclu une seconde facilité de crédit à terme non renouvelable et non garantie d'un montant de 150 000 \$, dont elle a prélevé la totalité. Cette nouvelle facilité viendra à échéance le 18 juillet 2022. Les montants prélevés sur la facilité portent intérêt au taux des acceptations bancaires majoré de 1,60 % ou au taux préférentiel majoré de 0,60 %. La FPI peut couvrir la facilité d'un swap de taux d'intérêt en tout temps sur la durée de celle-ci.
- La FPI a cédé l'immeuble Horizon Heights, un immeuble de commerces de détail situé à Calgary, en Alberta. L'immeuble a été vendu au prix de 34 000 \$, et la FPI a remboursé le solde de l'emprunt hypothécaire en cours d'un montant de 11 843 \$.
- La FPI a remboursé trois emprunts hypothécaires venant à échéance d'un montant total de 148 868 \$.
- La FPI a remboursé un montant net de 151 000 \$ sur ses facilités de crédit à terme renouvelables.
- La FPI a déclaré une distribution en trésorerie mensuelle de 0,09 \$ par part pour le mois de juillet 2017.
- La FPI a déclaré une distribution en trésorerie trimestrielle de 0,3125 \$ par part privilégiée de série G pour le trimestre se clôturant le 31 juillet 2017.

RISQUES ET INCERTITUDES

PROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES

Tous les placements dans des biens immobiliers sont soumis à des éléments de risque et subissent l'incidence de bon nombre de facteurs, notamment la conjoncture économique générale, les marchés immobiliers locaux, l'offre et la demande de locaux à louer, ainsi que la concurrence que livrent les autres immeubles présentant des locaux inoccupés. Les immeubles de la FPI sont situés dans cinq provinces canadiennes et dans six États américains, et la majorité des immeubles, mesurés selon la SLB, sont dans la province de l'Alberta et dans l'État du Minnesota. Par conséquent, les immeubles de la FPI subissent l'incidence de facteurs qui influent sur leurs marchés immobiliers respectifs. Ces facteurs peuvent différer de ceux qui ont une incidence sur les marchés immobiliers ailleurs au Canada et aux États-Unis.

TAUX D'INTÉRÊT ET FINANCEMENT PAR EMPRUNT

Artis sera soumise aux risques liés au financement par emprunt. Il est impossible de garantir qu'Artis sera en mesure de refinancer sa dette actuelle à des conditions qui lui seront aussi ou plus favorables. L'incapacité de remplacer le financement de la dette à son échéance aurait une incidence défavorable sur la situation financière et les résultats d'Artis.

La direction a recours à diverses méthodes en vue de réduire ce risque. D'une part, la direction s'efforce de répartir le renouvellement des principaux contrats de location touchant les immeubles en fonction du moment où la dette hypothécaire sur ces immeubles doit être refinancée. D'autre part, la direction cherche à obtenir du financement auprès d'un grand nombre de prêteurs, et ce, pour chacun des immeubles. Enfin, lorsque cela est pertinent, les modalités des emprunts hypothécaires sont conçues de façon à ce que le risque lié au financement par emprunt soit équilibré pour tout exercice donné.

Artis est également exposée au risque de taux d'intérêt lié aux facilités de crédit à terme renouvelables, aux emprunts hypothécaires et aux débetures de la FPI devant être réglés pour satisfaire aux exigences de refinancement prévues respectives au cours de l'année à laquelle ils arrivent à échéance. La FPI réduit au minimum le risque en limitant la dette à 70 % de la valeur comptable brute et en surveillant étroitement le montant de ses emprunts à taux variable. Au 30 juin 2017, une proportion de 53,0 % des emprunts hypothécaires et autres emprunts de la FPI portait intérêt à des taux fixes, et 23,9 % des emprunts hypothécaires et autres emprunts de la FPI portaient intérêt à des taux variables et faisaient l'objet de swaps de taux d'intérêt. Au 30 juin 2017, la FPI était partie à une dette à taux variable, y compris des facilités de crédit, de 1 447 188 \$ (1 309 535 \$ au 31 décembre 2016). Au 30 juin 2017, la FPI avait conclu des swaps de taux d'intérêt pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à une tranche de 514 161 \$ de la dette à taux variable (489 310 \$ au 31 décembre 2016). La FPI peut conclure des swaps de taux d'intérêt relativement à la dette à taux variable en tout temps afin de fixer le taux d'intérêt de façon efficace.

Au 30 juin 2017, la FPI avait un ratio des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis sur la valeur comptable brute de 38,9 %, comparativement à 40,6 % au 31 décembre 2016. Le ratio du total de la dette à long terme et des facilités de crédit sur la valeur comptable brute de la FPI s'établissait à 50,4 %, comparativement à 51,0 % au 31 décembre 2016. Une tranche d'environ 18,8 % des emprunts hypothécaires d'Artis vient à échéance en 2017, et une tranche de 13,4 %, en 2018. La direction négocie actuellement avec divers prêteurs aux fins du renouvellement ou du refinancement des emprunts hypothécaires arrivant à échéance en 2017.

RISQUE DE CRÉDIT ET RÉPARTITION DES LOCATAIRES

Artis est exposée au risque que les locataires soient incapables de payer leurs loyers. La direction atténue ce risque en cherchant à acquérir des immeubles de catégories d'actifs différentes et dans diverses régions. En outre, la direction cherche à acquérir des immeubles visés par des contrats de location comportant des clauses restrictives exhaustives et bien définies. Le portefeuille d'Artis comprend 2 012 contrats de location dont la durée moyenne pondérée jusqu'à l'expiration est de 3,9 ans. La FPI tire approximativement 56,4 % de ses produits bruts des organismes nationaux ou gouvernementaux. Comme il est indiqué ci-dessous, le plus important locataire, selon les produits bruts, est Bell MTS, qui est un des plus importants fournisseurs de services téléphoniques, de services Internet, de services de transmission de données et de télévision au Canada. Le deuxième plus important locataire, selon les produits bruts, est WorleyParsons Canada. WorleyParsons réalise des projets, fournit de l'expertise en ingénierie, en approvisionnement et en construction et offre un vaste éventail de services-conseils.

Liste des 20 principaux locataires selon les produits bruts¹

Locataire	Pourcentage du total des produits bruts ²	Quote-part de la SLB détenue (en milliers de pi ²)	Pourcentage du total de la SLB	Durée résiduelle moyenne pondérée du contrat de location
Bell MTS	2,1 %	322	1,3 %	5,7
WorleyParsons Canada	1,6 %	211	0,9 %	4,2
Graham Group Ltd.	1,6 %	243	1,0 %	17,1
AT&T	1,4 %	257	1,0 %	8,0
Bell Canada	1,2 %	115	0,5 %	12,1
Stantec Consulting Ltd.	1,2 %	133	0,5 %	6,1
TransAlta Corp	1,0 %	336	1,4 %	5,9
TDS Telecommunications Corporation	1,0 %	195	0,8 %	7,5
Schneider Electric Software Canada Inc.	1,0 %	98	0,4 %	6,2
Bellatrix Exploration Ltd.	1,0 %	94	0,4 %	6,6
TD Canada Trust	1,0 %	128	0,5 %	3,0
Shoppers Drug Mart	0,9 %	136	0,6 %	8,1
Home Depot	0,9 %	122	0,5 %	4,1
Canada Institute for Health Info.	0,9 %	92	0,4 %	8,2
IHS Global Canada Limited	0,9 %	78	0,3 %	0,5
CB Richard Ellis, Inc.	0,8 %	108	0,4 %	9,5
Fairview Health Services	0,8 %	179	0,7 %	6,2
3M Canada Company	0,7 %	319	1,3 %	2,8
Cara Operations Limited	0,7 %	100	0,4 %	11,5
Birchcliff Energy	0,7 %	59	0,2 %	0,4
Total	21,4 %	3 325	13,5 %	6,8

1. Excluant les immeubles détenus en vue d'un réaménagement, les nouveaux projets d'aménagement achevés et les nouveaux projets d'aménagement en cours.
2. Total des produits bruts en dollars canadiens et américains.

Organismes gouvernementaux locataires selon les produits bruts¹

Locataire	Pourcentage du total des produits bruts ²	Quote-part de la SLB détenue (en milliers de pi ²)	Pourcentage du total de la SLB	Durée résiduelle moyenne pondérée du contrat de location
Gouvernement fédéral	3,3 %	494	2,0 %	7,0
Gouvernement provincial	2,3 %	336	1,4 %	3,0
Organismes municipaux	0,5 %	106	0,4 %	13,1
Total	6,1 %	936	3,8 %	6,3

Durée résiduelle moyenne pondérée jusqu'à l'expiration (pour l'ensemble du portefeuille)

3,9

1. Excluant les immeubles détenus en vue d'un réaménagement, les nouveaux projets d'aménagement achevés et les nouveaux projets d'aménagement en cours.
2. Total des produits bruts en dollars canadiens et américains.

RISQUE ASSOCIÉ AU RENOUELEMENT DES CONTRATS DE LOCATION

La valeur des immeubles de placement et la stabilité des flux de trésorerie qui en sont tirés sont tributaires du taux d'occupation et des loyers prévus aux contrats de location. Rien ne garantit qu'un contrat de location sera renouvelé à l'expiration ni qu'il le sera à des conditions favorables. En outre, rien ne garantit qu'un locataire puisse être remplacé. Un ralentissement de l'économie canadienne ou américaine aurait une incidence négative sur la demande de locaux dans les immeubles de bureaux, de commerces de détail et industriels, ce qui entraînerait un accroissement du risque de non-renouvellement des contrats de location venant à expiration à court terme.

Le tableau ci-après présente l'échéancier des expirations du portefeuille :

Expiration	Canada						États-Unis					Total
	Alberta	C.-B.	Manitoba	Sask.	Ont.	Immeubles de bureaux de Calgary	Arizona	Minnesota	Wisconsin	Autres		
2017	1,6 %	0,1 %	1,6 %	0,8 %	1,6 %	0,9 %	0,8 %	2,3 %	0,4 %	0,1 %	9,3 %	
2018	1,7 %	0,4 %	2,6 %	0,7 %	1,2 %	0,8 %	0,1 %	2,4 %	0,9 %	0,6 %	10,6 %	
2019	1,5 %	0,8 %	1,3 %	0,3 %	1,7 %	0,6 %	0,5 %	2,9 %	0,7 %	0,6 %	10,3 %	
2020	1,6 %	0,2 %	1,8 %	0,2 %	3,1 %	0,3 %	0,8 %	3,2 %	0,7 %	0,2 %	11,8 %	
2021	2,6 %	0,2 %	2,0 %	0,4 %	1,4 %	1,6 %	0,7 %	4,3 %	0,5 %	0,1 %	12,2 %	
2022	1,1 %	0,1 %	0,4 %	0,8 %	1,2 %	0,6 %	0,1 %	2,3 %	0,3 %	0,1 %	6,4 %	
2023 et par la suite	5,0 %	1,3 %	3,7 %	2,0 %	3,7 %	2,1 %	1,7 %	4,8 %	2,5 %	1,1 %	25,8 %	
Baux au mois	0,2 %	0,1 %	0,1 %	— %	0,1 %	0,1 %	— %	0,1 %	— %	— %	0,6 %	
Locaux libres	2,4 %	0,2 %	0,9 %	0,4 %	1,0 %	1,7 %	0,2 %	2,4 %	0,5 %	0,2 %	8,2 %	
Travaux d'aménagement/ de réaménagement	0,6 %	— %	0,6 %	— %	0,5 %	0,2 %	1,0 %	0,5 %	— %	1,6 %	4,8 %	
Total	18,3 %	3,4 %	15,0 %	5,6 %	15,5 %	8,9 %	5,9 %	25,2 %	6,5 %	4,6 %	100,0 %	

Les biens immobiliers d'Artis sont situés dans cinq provinces canadiennes et six États américains et se composent d'immeubles de bureaux, de commerces de détail et d'immeubles industriels. En termes de bénéfice d'exploitation net lié aux immeubles, les cinq principaux segments qui composent le portefeuille de la FPI par municipalité et par type d'actif sont les immeubles de bureaux de Calgary, les immeubles de bureaux de Madison, les immeubles industriels de la région des villes jumelles, les immeubles de bureaux de la région des villes jumelles et les immeubles de bureaux de la région du Grand Phoenix.

RISQUE FISCAL

La *Loi de l'impôt* comprend les règles relatives aux EIPD, qui s'appliquent aux fiducies de revenu cotées en Bourse, à moins que la fiducie satisfasse à l'exception relative aux FPI. L'exception relative aux FPI liée aux règles relatives aux EIPD comprend un certain nombre de tests techniques. La décision quant à l'admissibilité d'une FPI à l'exception relative aux FPI pour toute année d'imposition ne peut être prise avec certitude qu'à la fin de l'année d'imposition. La direction est d'avis que la FPI a satisfait aux critères de l'exception relative aux FPI pour toutes les années d'imposition depuis 2009, de même que pour le semestre clos le 30 juin 2017 et l'exercice clos le 31 décembre 2016. Toutefois, rien ne garantit que la FPI continuera d'être en mesure de respecter l'exception relative aux FPI dans l'avenir, afin que la FPI ne soit pas assujettie à l'impôt en vertu des règles relatives aux EIPD.

La *Loi de l'impôt* décrit aussi les restrictions concernant les activités et les placements permis aux fonds communs de placement. Les fiducies non constituées en société doivent également se soumettre à un certain nombre de tests techniques visant leurs placements et leur revenu. Rien ne garantit que la FPI sera en mesure de continuer à respecter ces restrictions en tout temps.

La FPI exerce des activités aux États-Unis par l'entremise de fiducies de placement immobilières américaines qui sont financées par la FPI sous forme de titres de capitaux propres, de titres de créance sous forme de billets payables à la FPI et d'actions privilégiées. Si l'Internal Revenue Service ou un tribunal détermine que les billets et les intérêts connexes devraient être traités différemment aux fins de l'impôt, la capacité de la FPI de générer des bénéfices aux États-Unis pour le Canada pourrait être touchée de manière défavorable.

RISQUE DE CHANGE

Comme la FPI détient des immeubles aux États-Unis, elle est exposée au risque lié aux fluctuations des taux de change, qui peuvent avoir une incidence sur sa situation financière et sur ses résultats. Afin d'atténuer une partie de ce risque, les emprunts de la FPI relatifs à ses immeubles aux États-Unis sont libellés en dollars américains, ce qui lui procure une couverture naturelle. Les parts privilégiées de série C de la FPI sont également libellées en dollars américains.

AUTRES RISQUES

Outre les risques décrits précédemment, la FPI est exposée à plusieurs autres risques, dont des risques concernant le manque de liquidité des placements immobiliers ainsi que les risques liés aux pertes générales non assurées et aux éventuelles questions d'ordre environnemental.

La FPI peut également être exposée à des risques liés aux baux pour les immeubles dans lesquels la FPI détient une participation, aux marchés boursiers, à la responsabilité des porteurs de parts, à la disponibilité des flux de trésorerie, aux fluctuations des distributions en trésorerie, aux modifications apportées à la législation et à la dépendance de la FPI envers le personnel clé. Un sommaire des risques additionnels applicables à la FPI est présenté dans la plus récente notice annuelle d'Artis.

ESTIMATIONS COMPTABLES CRITIQUES

Les méthodes comptables qui, selon la direction de la FPI, font le plus appel à ses estimations et à son jugement sont présentées dans le rapport de gestion de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

CHANGEMENTS DE NORMES COMPTABLES

Changements futurs de normes comptables

En mai 2014, l'IASB a publié IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients* (« IFRS 15 »). IFRS 15 présente un modèle unique en cinq étapes fondé sur des principes devant être appliqués à la comptabilisation des produits tirés de contrats conclus avec des clients. IFRS 15 remplace IAS 11, *Contrats de construction*, IAS 18, *Produits des activités ordinaires*, IFRIC 13, *Programmes de fidélisation de la clientèle*, IFRIC 15, *Contrats de construction de biens immobiliers*, et SIC 31, *Produits des activités ordinaires – Opérations de troc impliquant des services de publicité*. IFRS 15 entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018. La FPI ne s'attend pas à ce que l'adoption de cette nouvelle norme ait une incidence significative sur ses états financiers consolidés.

Une version révisée d'IFRS 9, *Instrument financiers* (« IFRS 9 »), a été publiée par l'IASB en juillet 2014 et remplacera IAS 39, *Instrument financiers : Comptabilisation et évaluation* (« IAS 39 »). IFRS 9 établit les principes pour la comptabilisation, le classement et l'évaluation des actifs et des passifs financiers. IFRS 9 utilise une approche unique pour établir si un actif financier est évalué à son coût amorti ou à sa juste valeur, remplaçant ainsi les multiples choix de classement selon IAS 39. Cette approche est fondée sur la manière dont une entité gère ses instruments financiers et sur les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers. IFRS 9 conserve la plupart des exigences d'IAS 39 concernant les passifs financiers. La modification la plus importante est la suivante : lorsqu'une entité choisit d'évaluer un passif financier à la juste valeur, les profits ou les pertes découlant des variations du risque de crédit de l'instrument doivent être comptabilisés dans les autres éléments du résultat global. IFRS 9 entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018. La FPI ne s'attend pas à ce que l'adoption de cette nouvelle norme ait une incidence significative sur ses états financiers consolidés.

En janvier 2016, l'IASB a publié IFRS 16, *Contrats de location* (« IFRS 16 »), qui remplace IAS 17, *Contrats de location*, et IFRIC 4, *Déterminer si un accord contient un contrat de location*. Le principal changement apporté par IFRS 16 consiste en un modèle unique de comptabilisation par le preneur, ce qui entraînera la comptabilisation, par le preneur, des contrats de location à l'état de la situation financière. Les modifications n'ont pas une incidence significative sur le modèle de comptabilisation que le bailleur utilise. IFRS 16 entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2019. La FPI évalue actuellement l'incidence de cette nouvelle norme.

En juin 2016, l'IASB a modifié IFRS 2, *Paiement fondé sur des actions*. La modification précise le classement et l'évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions, et entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018. La FPI évalue actuellement l'incidence de cette modification.

CONTRÔLES ET PROCÉDURES

CONTRÔLE INTERNE À L'ÉGARD DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Le contrôle interne à l'égard de l'information financière de la FPI est conçu pour fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et de la préparation des états financiers aux fins de la publication de l'information financière en conformité avec les IFRS. La direction est responsable de l'établissement et du maintien d'un contrôle interne adéquat à l'égard de l'information financière.

En raison des limites inhérentes à tout système de contrôle, aucune évaluation d'un tel système ne peut fournir une assurance absolue que tous les problèmes en matière de contrôle, y compris les risques d'inexactitudes attribuables à des erreurs ou à des cas de fraude, ont été détectés. Comme la FPI est une entreprise en pleine croissance, la direction prévoit qu'elle apportera continuellement des améliorations à ses systèmes de contrôle et à ses procédures.

Le chef de la direction et le chef des finances ont évalué ou ont fait évaluer la conception du contrôle interne à l'égard de l'information financière de la FPI (comme elle est définie dans le Règlement 52-109). À la lumière des résultats de cette évaluation, le chef de la direction et le chef des finances ont conclu qu'en date du 30 juin 2017, la conception de notre contrôle interne à l'égard de l'information financière était efficace et permettait de fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et de la préparation des états financiers conformément aux IFRS. Au cours du semestre clos le 30 juin 2017, le contrôle interne à l'égard de l'information financière de la FPI n'a fait l'objet d'aucun changement ayant eu, ou pouvant raisonnablement avoir, une incidence significative sur celui-ci.

CONTRÔLES ET PROCÉDURES DE COMMUNICATION DE L'INFORMATION

Les contrôles et procédures de communication de l'information de la FPI sont conçus pour fournir l'assurance raisonnable que l'information que la FPI doit présenter est enregistrée, traitée, résumée et présentée dans la période requise en vertu des lois canadiennes en matière de valeurs mobilières et qu'elle comprend les contrôles et les procédures conçus pour fournir l'assurance que l'information est recueillie et communiquée à la direction, y compris au chef de la direction et au chef des finances, de manière à permettre la prise de décisions en temps opportun au sujet de la communication de l'information.

Au 30 juin 2017, une évaluation de l'efficacité des contrôles et procédures de communication de l'information de la FPI a été effectuée sous la supervision et avec la participation de la direction, notamment le chef de la direction et le chef des finances (comme l'exige le Règlement 52-109). À la lumière des résultats de cette évaluation, le chef de la direction et le chef des finances ont conclu que la conception des contrôles et procédures de communication de l'information de la FPI étaient efficaces pour le semestre clos le 30 juin 2017.