

États financiers intermédiaires consolidés de

# **ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010  
(non audité)

(En dollars canadiens)

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Bilans consolidés intermédiaires  
(non audité)

(En milliers de dollars canadiens)

	31 mars 2011	31 décembre 2010 (note 25)	1 <sup>er</sup> janvier 2010 (note 25)
<b>ACTIF</b>			
Actifs non courants :			
Immeubles de placement (note 4)	2 301 581 \$	2 052 780 \$	1 111 586 \$
Immeubles de placement en cours de construction (note 4)	5 271	5 405	–
Autres actifs (note 5)	319	348	434
Billets à recevoir (note 6)	23 342	23 788	27 133
	2 330 513	2 082 321	1 139 153
Actifs courants :			
Acomptes sur immeubles de placement	6 622	16 081	1 350
Charges payées d'avance	5 400	3 040	2 613
Billets à recevoir (note 6)	3 344	3 354	1 929
Débiteurs et autres débiteurs	7 015	6 510	3 434
Placement en titres de capitaux propres	13 443	11 184	–
Trésorerie détenue en fiducie	969	782	355
Trésorerie et équivalents de trésorerie	32 514	88 324	35 907
	69 307	129 275	45 588
	2 399 820 \$	2 211 596 \$	1 184 741 \$
<b>PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>			
Passif :			
Passifs non courants :			
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 7)	1 148 621 \$	1 097 402 \$	541 857 \$
Débetures convertibles (note 8)	156 626	153 889	100 193
Impôt différé (note 17)	152	201	–
Passif lié aux parts de fiducie	–	–	426 645
	1 305 399	1 251 492	1 068 695
Passifs courants :			
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 7)	74 482	58 690	70 406
Débetures convertibles (note 8)	–	–	3 032
Passif lié aux parts de fiducie	–	–	360
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	10 467	9 494	4 572
Créditeurs et autres passifs (note 9)	33 862	29 690	14 390
Dette bancaire (note 10)	8 000	8 000	30 700
	126 811	105 874	123 460
	1 432 210	1 357 366	1 192 155
Capitaux propres (déficit)	967 610	854 230	(7 414)
Engagements, éventualités et garanties (note 20) Événements postérieurs à la date du bilan (note 23)	2 399 820 \$	2 211 596 \$	1 184 741 \$

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Comptes consolidés intermédiaires de résultat  
Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010  
(non audité)

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

	2011	2010 (note 25)
Produits (note 13)	63 258 \$	33 751 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	24 246	11 638
	39 012	22 113
Produits d'intérêts	750	452
	39 762	22 565
Charges :		
Intérêts	16 675	22 271
Siège social	2 513	1 284
Perte de change	103	-
	19 291	23 555
Bénéfice (perte) avant les autres éléments	20 471	(990)
Économie d'impôt sur le résultat (note 17)	123	-
Coûts de transaction (note 3)	(1 206)	(1 329)
Perte sur instruments financiers (note 14)	(3 782)	(25 749)
Profit à la cession d'immeubles de placement (note 3)	255	-
Profit (perte) latent(e) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement (note 4)	116 160	(471)
Bénéfice (perte) de la période	132 021	(28 539)
Autres éléments du résultat global :		
Perte de change latente	(2 069)	-
Résultat global de la période	129 952 \$	(28 539) \$
Bénéfice (perte) par part – de base (note 11 c)	1,75 \$	(0,66) \$
Bénéfice (perte) par part – dilué(e) (note 11 c)	1,63 \$	(0,66) \$
Nombre moyen pondéré de parts en circulation		
De base	75 612 655	43 104 761
Dilué	85 208 550	43 104 761

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des variations des capitaux propres  
Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010  
(non audité)

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

	Nombre de parts	Apports de capital	Capitaux propres (déficit)	Cumul des autres éléments du résultat global	Total
Déficit des porteurs de parts au 1 <sup>er</sup> janvier 2010 (note 25)	–	– \$	(7 414) \$	– \$	(7 414) \$
Perte pour la période	–	–	(28 539)	–	(28 539)
Déficit des porteurs de parts au 31 mars 2010 (note 25)	–	–	(35 953)	–	(35 953)
Reclassement du passif lié aux parts de fiducie dans les capitaux propres	50 076 978	575 885	–	–	575 885
Émission de parts	24 058 272	282 804	–	–	282 804
Conversion des débtures convertibles	1 342 058	16 545	–	–	16 545
Bénéfice de la période	–	–	61 763	–	61 763
Autres éléments du résultat global pour la période	–	–	–	(310)	(310)
Distributions de la période	–	–	(46 504)	–	(46 504)
Capitaux propres au 31 décembre 2010 (note 25)	75 477 308	875 234	(20 694)	(310)	854 230
Émission de parts	128 372	1 626	–	–	1 626
Conversion des débtures convertibles	165 585	2 235	–	–	2 235
Bénéfice de la période	–	–	132 021	–	132 021
Autres éléments du résultat global pour la période	–	–	–	(2 069)	(2 069)
Distributions de la période	–	–	(20 433)	–	(20 433)
Capitaux propres au 31 mars 2011	75 771 265	879 095 \$	90 894 \$	(2 379) \$	967 610 \$

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Tableaux consolidés intermédiaires des flux de trésorerie  
Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010  
(non audité)

(En milliers de dollars canadiens)

	2011	2010 (note 25)
Flux de trésorerie liés aux :		
Activités opérationnelles :		
Bénéfice (perte) de la période	132 021 \$	(28 539) \$
Ajustements pour tenir compte des éléments sans effet de trésorerie :		
(Profit) perte latent(e) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	(116 160)	471
Amortissement du matériel de bureau et des logiciels	29	27
Amortissement :		
Mesures incitatives à la prise à bail amorties par le biais des produits	1 020	447
Emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché, montant net	(138)	(46)
Ajustement des loyers selon le mode linéaire	(1 148)	(443)
Perte de change latente	72	-
Profit à la cession d'immeubles de placement	(255)	-
Perte latente liée à la juste valeur des instruments financiers	4 082	25 749
Charge liée à la rémunération fondée sur des parts	353	43
Accroissement des frais de financement compris dans les charges d'intérêts	386	213
Économie d'impôt différé	(49)	-
	20 213	(2 078)
Ajouts aux mesures incitatives à la prise du bail	(2 557)	(776)
Variations des éléments sans effet de trésorerie liés aux opérations (note 15)	3 111	5 400
	20 767	2 546
Activités d'investissement :		
Acquisition d'immeubles de placement, déduction faite de la dette connexe	(59 409)	(54 963)
Produit de la cession d'immeubles de placement, déduction faite des coûts	6 780	-
Acquisitions d'immeubles de placement	(128)	(1 792)
Acquisitions d'immeubles de placement en cours de construction	(4 416)	(73)
Achat de titres de capitaux propres	(5 683)	-
Produit de la vente de titres de capitaux propres	2 930	-
Remboursement de capital sur les billets à recevoir	456	418
Variation nette du matériel de bureau et des logiciels	-	(27)
Ajouts aux frais de location	(1 382)	(389)
Variation des acomptes sur les immeubles de placement	9 450	(1 959)
	(51 402)	(58 785)
Activités de financement :		
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	1 626	111 097
Variation de la dette bancaire	-	(30 700)
Distributions payées sur les parts de la FPI	(20 433)	-
Remboursements de capital sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts	(6 308)	(3 235)
Remboursement d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	-	(25 672)
Avance sur emprunts hypothécaires	-	8 840
	(25 115)	60 330
Perte de change sur la trésorerie détenue en monnaie étrangère	(60)	-
(Diminution) augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(55 810)	4 091
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	88 324	35 907
	32 514 \$	39 998 \$
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie :		
Intérêts versés, déduction faite des intérêts reçus	13 409 \$	7 873 \$
Impôts payés	150	-
Distributions payées sur les parts de la FPI comprises dans les charges d'intérêts	-	12 345

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 1. Entreprise :

Artis Real Estate Investment Trust (la « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société par actions (note 11) établie en vertu des lois de la province du Manitoba et régie par ces lois. La FPI a été créée aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 8 novembre 2004, modifiée et mise à jour en date du 31 octobre 2006 et du 14 mai 2010 (la « déclaration de fiducie »). La FPI a pour fins de détenir, de gérer, de louer et (le cas échéant) de mettre en valeur des immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que des immeubles industriels au Canada et aux États-Unis, et ce, directement ou indirectement. Le siège social de la FPI est situé au 360 Main Street, Suite 300, Winnipeg (Manitoba) R3C 3Z3.

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut payer des distributions en espèces à ses porteurs de parts. Les distributions annuelles (qui s'établissent actuellement à 1,08 \$ par part) correspondent à un montant au moins égal au bénéfice distribuable pour l'exercice établi dans une politique des fiduciaires.

## 2. Principales méthodes comptables :

### a) Déclaration de conformité :

Les Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») exigent qu'une entité fasse une déclaration explicite et sans réserve de conformité aux IFRS dans ses premiers états financiers annuels présentés selon les IFRS. La FPI fera une telle déclaration lors de la publication de ses états financiers consolidés annuels de 2011. Les présents états financiers consolidés intermédiaires ont été préparés conformément à la norme comptable internationale (« IAS ») 34, *Information financière intermédiaire*, publiée par l'International Accounting Standards Board (l'« IASB ») et aux méthodes comptables que la FPI a l'intention d'adopter pour ses états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011. IFRS 1, *Première application des Normes internationales d'information financière* (« IFRS 1 »), a été appliquée dans la préparation de ces états financiers consolidés intermédiaires.

La note 25 explique l'incidence de la transition aux IFRS sur la situation financière, les résultats opérationnels et les flux de trésorerie déclarés de la FPI.

### b) Périmètre de consolidation :

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de la FPI et des entités qu'elle contrôle (ses filiales) ainsi que sa quote-part de l'actif, du passif, des produits et des charges des actifs contrôlés conjointement.

### c) Mode de présentation et d'évaluation :

Les états financiers consolidés sont préparés sur une base de continuité d'exploitation et sont présentés en dollars canadiens arrondis au millier de dollars près. Les méthodes comptables présentées ci-dessous ont été appliquées uniformément à toutes les périodes présentées dans les états financiers consolidés et à la préparation du bilan d'ouverture en IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Les normes publiées, mais qui ne sont pas encore entrées en vigueur pour la période considérée sont décrites à la note 2 r).

Les états financiers consolidés sont préparés selon la méthode du coût historique, sauf en ce qui concerne les immeubles de placement, les placements dans des titres de capitaux propres, les instruments financiers dérivés, les débentures convertibles ainsi que les passifs liés aux parts de fiducie et aux paiements fondés sur des parts réglés en trésorerie, qui sont évalués à la juste valeur.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 2. Principales méthodes comptables (suite) :

### d) Conversion des monnaies étrangères :

Les états financiers consolidés sont présentés en dollars canadiens, soit la monnaie fonctionnelle de la FPI.

Les actifs et les passifs des établissements à l'étranger sont convertis au cours de change en vigueur à la date du bilan, tandis que les produits et les charges sont convertis au taux de change moyen pour la période. Les profits ou les pertes de change sont compris à titre de profits ou de pertes de change dans les autres éléments du résultat global. Lorsqu'une réduction de l'investissement net est constatée par suite d'une dilution ou d'une vente, ou qu'une réduction des capitaux propres des établissements à l'étranger est constatée par suite de transactions sur capitaux propres, les montants auparavant comptabilisés au cumul des autres éléments du résultat global sont reclassés en résultat net.

Pour ce qui est des actifs, des passifs, des produits et des charges qui ne font pas partie de l'investissement net dans les établissements à l'étranger, les profits et les pertes de change sont inclus au résultat net. Les actifs et passifs monétaires sont convertis au taux de change en vigueur à la date du bilan. Les actifs et passifs non monétaires sont convertis aux taux de change historiques. Les produits et les charges sont convertis au taux de change en vigueur à la date de la transaction.

### e) Instruments financiers :

Initialement, tous les actifs et passifs financiers sont portés au bilan consolidé à leur juste valeur. Leur évaluation ultérieure dépend du classement de chacun des actifs et des passifs financiers. Tous les actifs financiers sont classés comme étant soit a) à la juste valeur par le biais du résultat net, b) détenus jusqu'à leur échéance, c) des prêts et créances ou d) disponibles à la vente. Les instruments d'emprunt et de capitaux propres sont classés soit comme passifs financiers, soit comme capitaux propres selon la substance de l'entente contractuelle. Tous les passifs financiers sont classés comme étant soit a) à la juste valeur par le biais du résultat net ou b) d'autres passifs. Les actifs et les passifs financiers classés à la juste valeur par le biais du résultat net sont évalués à la juste valeur et les profits et les pertes sont comptabilisés en résultat net. Les instruments financiers classés comme étant détenus jusqu'à leur échéance, des prêts et créances ou d'autres passifs sont évalués au coût amorti. Les actifs financiers disponibles à la vente sont évalués à la juste valeur, et les profits et les pertes latents sont constatés dans les autres éléments du résultat global.

La FPI a désigné sa trésorerie et ses équivalents de trésorerie, sa trésorerie détenue en fiducie, ses billets à recevoir ainsi que ses débiteurs et autres débiteurs comme étant des prêts et créances; ses emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer, ses créditeurs et autres passifs ainsi que sa dette bancaire comme étant d'autres passifs; et son placement en titres de capitaux propres, ses débentures convertibles et son passif lié aux parts de fiducie comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net. La FPI ne détient pas d'instruments financiers classés comme étant détenus jusqu'à leur échéance ou disponibles à la vente.

Les coûts de transaction qui sont directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission d'actifs ou de passifs financiers, à l'exception de ceux qui sont classés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net, sont comptabilisés comme faisant partie de la valeur comptable des actifs ou des passifs en question au moment où ils sont engagés, puis ils sont amortis sur la durée de vie prévue des instruments financiers selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les coûts de transaction qui sont directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission d'actifs ou de passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net sont immédiatement comptabilisés en résultat net.

Tous les instruments dérivés, y compris les dérivés incorporés, sont classés à la juste valeur par le biais du résultat net et comptabilisés dans le bilan consolidé à leur juste valeur.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 2. Principales méthodes comptables (suite) :

### e) Instruments financiers (suite) :

Les actifs financiers, autres que ceux qui sont classés à la juste valeur par le biais du résultat net, sont soumis à un test de dépréciation à la fin de chaque période de présentation de l'information financière. Les actifs financiers sont considérés comme ayant subi une perte de valeur s'il existe une indication objective de l'incidence d'un ou de plusieurs événements intervenus après la comptabilisation initiale des actifs financiers sur les flux de trésorerie futurs estimés des actifs.

La FPI utilise une hiérarchie à trois niveaux qui reflète l'importance des données utilisées pour établir les évaluations à la juste valeur des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur. Le niveau 1 de la hiérarchie des justes valeurs utilise des prix de marché cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques pour déterminer la juste valeur des actifs et des passifs. Le niveau 2 inclut des évaluations fondées sur des données autres que les prix cotés, qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement ou indirectement. Les évaluations du niveau 3 sont fondées sur des données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas basées sur des données observables de marché.

### f) Immeubles de placement :

Les immeubles de placement incluent les immeubles détenus pour en retirer des loyers et les immeubles en cours de construction ou en cours d'aménagement en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeuble de placement. Les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur et les variations de celle-ci sont comptabilisées en résultat net pour la période considérée.

Les immeubles de placement en cours de construction comprennent les coûts d'acquisition initiaux et d'autres coûts directs engagés au cours de la période d'aménagement. La FPI considère les travaux sur un immeuble comme achevés lorsque celui-ci peut servir aux fins prévues par la direction.

Une acquisition d'immeuble est comptabilisée à titre de regroupement d'entreprises au moyen de la méthode de l'acquisition si les actifs acquis et les passifs repris constituent une entreprise, et si la FPI en obtient le contrôle.

Les frais de location comme les commissions et les loyers à recevoir amortis selon le mode linéaire sont compris dans la valeur comptable des immeubles de placement.

Les paiements versés aux locataires au titre des obligations en vertu des contrats de location sont compris dans la valeur comptable des immeubles de placement. Les paiements qui sont principalement avantageux pour les locataires sont comptabilisés comme des mesures incitatives à la prise à bail qui réduisent les produits. Les mesures incitatives à la prise à bail sont amorties selon le mode linéaire sur la durée du contrat de location.

Les immeubles de placement détenus en vertu de contrats de location simple sont comptabilisés à la juste valeur dans le bilan consolidé de la FPI.

Les immeubles de placement sont reclassés à titre d'actifs comme détenus en vue de la vente lorsqu'ils satisfont aux critères contenus dans IFRS 5, *Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées*.

### g) Autres actifs :

Le matériel de bureau et les logiciels sont comptabilisés au coût diminué du cumul de l'amortissement et sont amortis selon le mode linéaire sur leur durée d'utilité estimée de cinq ans. La durée d'utilité estimée, les valeurs résiduelles et la méthode d'amortissement sont révisées à la fin de chaque exercice et l'incidence de tout changement dans les estimations est comptabilisée de manière prospective.



# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 2. Principales méthodes comptables (suite) :

### h) Actifs détenus en vue de la vente :

Les actifs non courants, ou les groupes destinés à être cédés composés d'actifs et de passifs, sont classés comme étant détenus en vue de la vente au moment où l'actif ou le groupe destiné à être cédé est immédiatement disponible à la vente, où la direction s'est engagée à vendre et cherche activement un acheteur à un prix raisonnable selon la juste valeur actuelle de l'actif et où la vente est probable et devrait se conclure dans moins de un an. Les immeubles de placement évalués selon le modèle de la juste valeur et détenus en vue de la vente continuent d'être évalués en fonction des directives contenues dans IAS 40, *Immeubles de placement*. Tous les autres actifs détenus en vue de la vente sont inscrits à la valeur comptable, ou à la juste valeur déduction faite des frais de vente, selon le moins élevé des deux montants. Tout actif, qui est par la suite reclassé comme étant destiné à être détenu et utilisé, sauf pour un immeuble de placement évalué selon le modèle de la juste valeur, est évalué au moindre de la valeur recouvrable et de la valeur comptable qui aurait été comptabilisée si l'actif n'avait jamais été classé comme détenu en vue de la vente.

Les résultats des activités liés aux groupes destinés à être cédés qui sont vendus ou classés comme détenus en vue de la vente, sont présentés séparément comme un résultat ou une perte liés aux activités abandonnées.

### i) Trésorerie et équivalents de trésorerie :

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent de la trésorerie en dépôt auprès d'institutions financières et elles comprennent les placements à court terme dont l'échéance est d'au plus trois mois.

### j) Provisions :

Une provision est comptabilisée si la FPI, par suite d'un événement passé, a une obligation actuelle juridique ou implicite qui peut être estimée de manière fiable et qu'il est probable qu'une sortie d'avantages économiques sera nécessaire pour régler cette obligation. Le montant comptabilisé à titre de provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs estimés à un taux qui reflète les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques au passif. Les provisions sont réévaluées au moyen du taux d'actualisation en vigueur à chaque date du bilan. L'augmentation d'une provision qui reflète le passage du temps est comptabilisée à titre de charges d'intérêts.

Les obligations actuelles résultant de contrats déficitaires sont comptabilisées et évaluées comme des provisions. Un contrat est considéré comme déficitaire lorsque la FPI a conclu un contrat pour lequel les coûts inévitables pour satisfaire aux obligations contractuelles sont supérieurs aux avantages économiques attendus du contrat.

### k) Comptabilisation des produits :

La FPI a conservé la quasi-totalité des risques et des avantages liés au droit de propriété de ses immeubles de placement. Elle comptabilise donc les contrats de location conclus avec ses locataires à titre de contrats de location simple. Les produits tirés des immeubles de placement comprennent les loyers reçus des locataires aux termes de contrats de location, les loyers proportionnels, les recouvrements d'impôts fonciers et de charges opérationnelles ainsi que d'autres produits accessoires. Ceux-ci sont comptabilisés à titre de produits sur la durée des contrats de location sous-jacents. Tous les tarifs de location progressifs prévus aux contrats de location sont comptabilisés selon le mode linéaire sur la durée des contrats respectifs. Les loyers proportionnels ne sont pas constatés jusqu'à ce que les locataires aient l'obligation de payer un tel loyer.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 2. Principales méthodes comptables (suite) :

### l) Actifs contrôlés conjointement :

La FPI exerce une partie de ses activités dans le cadre de conventions de coentreprise et comptabilise sa quote-part de l'actif, du passif, des produits, des charges et des flux de trésorerie de ces actifs contrôlés conjointement.

### m) Résultat par part :

Le résultat de base par part de la FPI est calculé en divisant le résultat net par le nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période considérée. Le résultat dilué par part est calculé en fonction du nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période, compte tenu de l'incidence des équivalents de parts ayant un effet dilutif. Les montants dilués par part pour la rémunération fondée sur des parts sont calculés au moyen de la méthode du rachat d'actions, comme si tous les équivalents de parts dont le cours du marché moyen excède le prix d'émission avaient été exercés au début de la période considérée, ou à la date d'émission, selon le cas, et que les fonds ainsi obtenus avaient servi à acheter des parts de la FPI au cours moyen des parts pendant la période. Les montants dilués par part pour les débetures convertibles sont calculés au moyen de la méthode de conversion hypothétique, qui ne tient pas compte de la conversion aux fins du calcul du résultat dilué par part si l'incidence est antidilutive.

### n) Impôt sur le résultat :

L'impôt sur le résultat est comptabilisé selon la méthode du report variable. Conformément à celle-ci, l'impôt différé est comptabilisé pour tenir compte des incidences fiscales différées attendues des différences temporelles entre la valeur comptable et la valeur fiscale des éléments inscrits au bilan.

L'impôt différé est calculé d'après les taux d'imposition ou les lois adoptés ou quasi adoptés pour les exercices au cours desquels les différences temporelles doivent se résorber ou être réglées. Lorsque la réalisation des actifs d'impôt différé n'est pas probable, une réduction de valeur est constatée pour la différence.

### o) Activités abandonnées :

Une activité abandonnée est une composante des activités de la FPI qui représente un important secteur d'activité ou une importante région géographique distinct que la FPI a cédé ou qui est classé comme détenu en vue de la vente. Une activité est classée comme abandonnée lorsque la FPI la cède ou lorsque l'activité satisfait aux critères pour être classée comme étant détenue en vue de la vente, si cela se produit en premier. Lorsqu'une activité est classée comme une activité abandonnée, un état du résultat global comparatif est présenté de nouveau comme si l'activité avait été abandonnée au début de la période comparative.

### p) Rémunération fondée sur des parts :

La FPI attribue des droits fondés sur des parts aux fiduciaires, aux membres de la direction, aux employés de la société de gestion et aux conseillers. Un passif est initialement comptabilisé et évalué à la juste valeur au moyen du modèle d'évaluation des options pour les transactions visant des paiements fondés sur des parts réglées en trésorerie. Le passif est réévalué à la juste valeur à chaque date de clôture et à la date de règlement. Les variations de la juste valeur du passif sont comptabilisées à titre de charge de rémunération pour la période.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 2. Principales méthodes comptables (suite) :

### q) Recours à des estimations et à des jugements :

La préparation des états financiers consolidés exige de la direction qu'elle fasse des estimations, qu'elle pose des hypothèses et qu'elle émette des jugements qui ont une incidence sur les montants déclarés des actifs et des passifs, sur les informations à fournir relativement aux actifs et aux passifs éventuels à la date des états financiers et sur les montants déclarés des produits et des charges de la période considérée. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

Les estimations et hypothèses sous-jacentes sont régulièrement révisées. Les révisions des estimations comptables sont comptabilisées dans la période au cours de laquelle l'estimation est révisée et dans toutes les périodes ultérieures sur lesquelles la révision a une incidence.

L'information sur les jugements critiques lors de l'application des méthodes comptables qui ont eu le plus d'incidence sur les montants déclarés dans les états financiers consolidés se présente comme suit :

- Comptabilisation des regroupements d'entreprises – La méthode comptable de la FPI relativement aux regroupements d'entreprises est présentée à la note 2 f). Le jugement appliqué vise à déterminer si les acquisitions d'immeubles constituent une acquisition d'entreprises ou d'actifs.
- Comptabilisation des mesures incitatives à la prise à bail – La méthode comptable de la FPI relativement aux mesures incitatives à la prise à bail est présentée à la note 2 f). La FPI émet des jugements sur le fait que les mesures incitatives à la prise à bail en lien avec un contrat de location accroissent ou non la valeur de l'immeuble loué, ce qui permet de déterminer si les montants seront comptabilisés à titre de dépenses d'investissement ou pas.
- Le coût inscrit à l'actif des immeubles de placement en cours de construction – La méthode comptable de la FPI relativement aux immeubles de placement en cours de construction est présentée à la note 2 f). Le jugement appliqué vise à déterminer à quel moment les travaux sur un immeuble de placement en cours de construction sont considérés comme achevés.
- Classement des contrats de location – La méthode comptable de la FPI relativement à la comptabilisation des produits est présentée à la note 2 k). La FPI émet un jugement visant à déterminer si certains contrats de location constituent des contrats de location simple ou des contrats de location-financement. La FPI a déterminé que tous ses contrats constituaient des contrats de location simple.

L'information sur les incertitudes liées aux hypothèses et aux estimations critiques pour la détermination des montants déclarés dans les états financiers consolidés se présente comme suit :

- Évaluation des immeubles de placement – La juste valeur des immeubles de placement représente une estimation du prix convenu entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. Les estimations et les hypothèses critiques qui sous-tendent l'évaluation des immeubles de placement sont présentées à la note 4.
- Évaluation des actifs et des passifs d'impôt différé – Les estimations et les hypothèses critiques qui sous-tendent l'évaluation des actifs et des passifs d'impôt différé sont présentées à la note 17.
- Provision pour créances douteuses – Les estimations et hypothèses critiques qui sous-tendent la valeur de la provision pour créances douteuses sont présentées à la note 22 a) ii).
- Juste valeur des instruments financiers – La juste valeur des instruments financiers est estimée selon le montant pour lequel un instrument pourrait être échangé, ou un passif réglé, entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. Les estimations et hypothèses critiques qui sous-tendent la juste valeur des instruments financiers sont présentées à la note 22 b).

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 2. Principales méthodes comptables (suite) :

r) Modifications futures des méthodes comptables :

IFRS 9, *Instruments financiers* (« IFRS 9 »), a été publiée par l'IASB en novembre 2009 et remplacera IAS 39, *Instruments financiers : comptabilisation et évaluation* (« IAS 39 »). 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. L'approche d'IFRS 9 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 a été modifiée par l'IASB en octobre 2010 pour fournir des indications sur le classement et le reclassement des passifs financiers, sur leur évaluation et sur la présentation des profits et des pertes sur les passifs financiers désignés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net. 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. La norme modifiée remplace IFRS 9, telle que publiée par l'IASB en novembre 2009. IFRS 9 est en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013. La FPI évalue actuellement l'incidence d'IFRS 9 sur ses états financiers.

IAS 12, *Impôts sur le résultat* (« IAS 12 »), a été modifiée par l'IASB en décembre 2010. La modification offre une approche pratique pour évaluer les passifs et les actifs d'impôt différé lorsqu'un immeuble de placement est évalué au moyen du modèle de la juste valeur, en se fondant sur une présomption réfutable que la valeur comptable de l'immeuble de placement sera recouvrée intégralement par voie de vente. La modification est en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011. La FPI évalue actuellement l'incidence de cette modification d'IAS 12 sur ses états financiers.

## 3. Acquisitions et cessions d'immeubles de placement :

### Acquisitions :

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2011, la FPI a acquis les immeubles suivants :

Immeuble	Emplacement	Date d'acquisition	Type d'immeuble
ADT Building	Calgary (Alb.)	7 janvier 2011	Industriel
Dominion Construction Building	Calgary (Alb.)	7 janvier 2011	Industriel
EMC Building	Edmonton (Alb.)	28 février 2011	Bureaux
Stinson Office Park	Minneapolis (Minn.)	31 mars 2011	Bureaux
Portefeuille d'immeubles industriels de Minneapolis <sup>1</sup>	Minneapolis (Minn.)	31 mars 2011	Industriel

1. La deuxième tranche du portefeuille d'immeubles industriels de Minneapolis se compose de neuf immeubles à locataires multiples.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

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

### Acquisitions (suite) :

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2010, la FPI a acquis les immeubles suivants :

Immeuble	Emplacement	Date d'acquisition	Type d'immeuble
Westbank Zellers <sup>1</sup>	Westbank / West Kelowna (C.-B.)	14 janvier 2010	Commerce de détail
Maple Leaf Building	Saskatoon (Sask.)	29 janvier 2010	Industriel
Sherwood Centre	Edmonton (Alb.)	29 janvier 2010	Industriel
Portefeuille d'immeubles industriels de l'Alberta <sup>2</sup>	Plusieurs emplacements en Alberta	30 mars 2010	Industriel
Westbank Hub Centre North <sup>1, 3</sup>	Westbank / West Kelowna (C.-B.)	31 mars 2010	Commerce de détail

1. La FPI a acquis des droits de tenure à bail dans ces immeubles.

2. Le portefeuille d'immeubles industriels de l'Alberta se compose de deux immeubles à locataire unique et de deux immeubles à locataires multiples.

3. La FPI a fait l'acquisition d'une participation de 50 % dans cet immeuble, laquelle est comptabilisée selon la méthode de la consolidation proportionnelle dans les comptes de la FPI.

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

L'actif net acquis s'est établi comme suit :

	Trimestre clos le 31 mars 2011	Trimestre clos le 31 mars 2010
Immeubles de placement	133 215 \$	158 286 \$
Dette à long terme, déduction faite des frais de financement différés	(74 963)	(103 323)
Incidence du taux de change <sup>1</sup>	1 157	–
Contrepartie en trésorerie	59 409 \$	54 963 \$
Coûts de transaction passés en charges	1 206 \$	1 329 \$

1. Les acquisitions d'immeubles aux États-Unis au cours de la période ont été converties en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la fin de la période.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

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

#### Cessions :

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2011, la FPI a cédé les immeubles suivants :

Immeuble	Emplacement	Date de cession	Type d'immeuble
2030, Notre Dame Avenue	Winnipeg (Man.)	7 mars 2011	Industriel

Le produit de la vente du 2030 Notre Dame Avenue, déduction faite des coûts, s'est établi à 6 780 \$. La FPI a transféré l'emprunt hypothécaire lié à cet immeuble à trois immeubles qui n'étaient pas grevés de charges auparavant. Les actifs et les passifs liés à l'immeuble ont été décomptabilisés et un profit, d'un montant de 255 \$, tiré de la vente de l'immeuble a été comptabilisé.

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2010, la FPI n'a cédé aucun immeuble.

### 4. Immeubles de placement et immeubles de placement en cours de construction :

	Trimestre clos le 31 mars 2011		Exercice clos le 31 décembre 2010	
	Immeubles de placement	Immeubles de placement en cours de construction	Immeubles de placement	Immeubles de placement en cours de construction
Solde, au début	2 052 780 \$	5 405 \$	1 111 586 \$	– \$
Ajouts :				
Acquisitions (note 3)	133 215	–	887 791	–
Dépenses d'investissement	128	4 416	5 606	5 405
Frais de location	1 382	–	2 549	–
Cession (note 3)	(6 525)	–	–	–
Reclassement d'immeubles de placement en cours de construction	4 550	(4 550)	–	–
Perte de change	(2 794)	–	(1 217)	–
Ajustement des loyers selon le mode linéaire	1 148	–	2 841	–
Variation nette des mesures incitatives à la prise à bail	1 537	–	7 259	–
Profit latent lié à la juste valeur	116 160	–	36 365	–
<b>Solde, à la fin</b>	<b>2 301 581 \$</b>	<b>5 271 \$</b>	<b>2 052 780 \$</b>	<b>5 405 \$</b>

Les immeubles de placement d'une juste valeur totalisant 86 784 \$ au 31 mars 2011 (46 218 \$ au 31 décembre 2010; 72 567 \$ au 1<sup>er</sup> janvier 2010) ont été évalués par des évaluateurs externes qualifiés.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 4. Immeubles de placement et immeubles de placement en cours de construction (suite) :

La FPI a déterminé la juste valeur des immeubles de placement à l'aide des méthodes d'évaluation généralement reconnues suivantes : la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie et la méthode de l'inscription globale à l'actif. En vertu de la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie, les flux de trésorerie futurs prévus sont actualisés au moyen d'un taux approprié fondé sur le risque lié à chaque immeuble. Les flux de trésorerie futurs prévus pour chaque immeuble de placement sont fondés sur, sans toutefois s'y limiter, les produits tirés des contrats de location en cours, les charges prévues et réelles ainsi que les hypothèses concernant les produits tirés de contrats de location futurs. La FPI a recours, entre autres, à un historique de location, à des rapports sur le marché, aux profils des locataires et aux évaluations des bâtiments pour déterminer les hypothèses les plus appropriées. Les taux d'actualisation et d'inscription à l'actif sont estimés à l'aide d'études de marché, d'évaluations disponibles et de données de marché comparables. En vertu de la méthode globale de l'inscription à l'actif, le résultat pour la première année est stabilisé et plafonné à un taux jugé approprié pour chaque immeuble de placement. Les immeubles de placement en cours de construction sont évalués au coût, lequel se rapproche de la juste valeur.

Les principales hypothèses utilisées pour évaluer les immeubles de placement se présentent comme suit :

	31 mars 2011			31 décembre 2010			1 <sup>er</sup> janvier 2010		
	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée
Taux d'actualisation	9,50 %	7,50 %	8,39 %	10,00 %	7,50 %	8,60 %	10,25 %	8,00 %	8,79 %
Taux final d'inscription à l'actif	9,00 %	6,25 %	7,34 %	9,50 %	6,50 %	7,62 %	9,50 %	7,25 %	7,93 %
Taux d'inscription à l'actif	9,50 %	6,75 %	7,56 %	9,50 %	7,00 %	7,74 %	9,50 %	6,50 %	7,69 %
Horizon de placement (en années)	20,0	10,0	10,6	20,0	10,0	10,7	20,0	10,0	11,1

Des loyers à recevoir amortis selon le mode linéaire d'un montant net de 9 838 \$ (8 752 \$ au 31 décembre 2010; 5 914 \$ au 1<sup>er</sup> janvier 2010) découlant de la comptabilisation de produits locatifs selon le mode linéaire sur la durée des contrats de location conformément à IAS 17, *Contrats de location*, sont compris dans les immeubles de placement.

Les immeubles de placement comprennent les immeubles détenus en vertu de contrats de location simple dont la juste valeur totalisait 44 600 \$ au 31 mars 2011 (44 578 \$ au 31 décembre 2010; 9 082 \$ au 1<sup>er</sup> janvier 2010).

Les immeubles de placement dont la juste valeur se chiffrait à 2 165 728 \$ (1 945 487 \$ au 31 décembre 2010; 1 015 038 \$ au 1<sup>er</sup> janvier 2010) ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires.

## 5. Autres actifs :

	31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Matériel de bureau et logiciels	581 \$	581 \$	553 \$
Amortissement cumulé	262	233	119
	319 \$	348 \$	434 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 6. Billets à recevoir :

	31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Billet à recevoir d'un locataire, venant à échéance en mai 2023, portant intérêt au taux de 5,89 % par année, remboursable en divers versements mensuels mixtes (capital et intérêts). Un cas de défaut aux termes du billet constitue un défaut au bail du locataire.	24 922 \$	25 323 \$	26 918 \$
Billet à recevoir, venant à échéance en juin 2011, portant intérêt au taux de 10,00 % par année, remboursable en versements mensuels mixtes (capital et intérêts) de 17 \$ et non garanti.	1 764	1 749	1 785
Billet à recevoir remboursé en mars 2011.	–	69	77
Billets à recevoir échus en novembre 2010 et en janvier 2011.	–	1	282
	26 686	27 142	29 062
Tranche courante	3 344	3 354	1 929
	23 342 \$	23 788 \$	27 133 \$

## 7. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer :

	31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	1 225 961 \$	1 158 048 \$	613 618 \$
Ajustements nets relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché	3 168	3 351	598
Frais de financement	(6 026)	(5 307)	(1 953)
	1 223 103	1 156 092	612 263
Tranche courante	74 482	58 690	70 406
	1 148 621 \$	1 097 402 \$	541 857 \$

La presque totalité des actifs de la FPI ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires et d'autres accords de garantie. La plupart des emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer portent intérêt à des taux fixes. Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré sur tous les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer était de 4,97 % au 31 mars 2011, et leur taux nominal moyen pondéré était de 4,83 % au 31 mars 2011 (5,12 % et 4,97 %, respectivement, au 31 décembre 2010). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 1<sup>er</sup> octobre 2030.



# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 8. Débentures convertibles :

Les renseignements sur les débentures convertibles de la FPI en circulation se présentent comme suit :

Émission de débentures convertibles remboursables	Date d'émission	Date d'échéance	Taux d'intérêt
Série C	4 mai 2006	31 mai 2013	6,25 %
Série D	30 novembre 2007	30 novembre 2014	5,00 %
Série E	9 juillet 2009	30 juin 2014	7,50 %
Série F	22 avril 2010	30 juin 2020	6,00 %

Émission de débentures convertibles remboursables	Valeur nominale	Ajustement de la juste valeur	Valeur comptable	Tranche courante	Tranche non courante
Série C	29 920 \$	1 047 \$	30 967 \$	– \$	30 967 \$
Série D	17 000	284	17 284	–	17 284
Série E	12 454	6 221	18 675	–	18 675
Série F	86 250	3 450	89 700	–	89 700
31 mars 2011	145 624 \$	11 002 \$	156 626 \$	– \$	156 626 \$
31 décembre 2010	147 164	6 725	153 889	–	153 889
1 <sup>er</sup> janvier 2010	95 237	7 988	103 225	3 032	100 193

## 9. Crédoeurs et autres passifs :

	31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Crédoeurs et charges à payer	26 382 \$	22 589 \$	10 836 \$
Distributions à payer (note 12)	6 819	6 793	3 377
Passif lié aux paiements fondés sur des parts réglés en trésorerie	661	308	177
	33 862 \$	29 690 \$	14 390 \$

Aux termes du régime d'options sur parts de la FPI, le nombre total de parts réservées aux fins d'émission dans le cadre de l'exercice d'options ne doit pas dépasser 5 % des parts en circulation.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 9. Crédoiteurs et autres passifs (suite) :

Le sommaire des options sur parts de la FPI pour les trimestres clos les 31 mars se présente comme suit :

	2011		2010	
	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début	1 070 250	12,84 \$	217 036	11,25 \$
Attribuées	–	–	273 250	11,28
Exercées	(250)	11,28	–	–
Solde à la fin	1 070 000	12,84 \$	490 286	11,27 \$
Options pouvant être exercées à la fin de la période	67 563		217 036	
Juste valeur moyenne pondérée par part liée aux options attribuée au cours de la période		– \$		1,01 \$

Le prix moyen pondéré par part à la date d'exercice pour les options sur parts exercées au cours du trimestre clos le 31 mars 2011 était de 13,99 \$ (aucune option n'a été exercée en 2010).

Les options en circulation au 31 mars 2011 se présentent comme suit :

Fourchette des prix d'exercice	Nombre d'options en cours	Durée de vie contractuelle résiduelle moyenne pondérée	Prix d'exercice moyen pondéré des options en circulation	Nombre d'options pouvant être exercées
11,28 \$	271 000	4 ans	11,28 \$	67 563
13,30 \$	399 000	4,5 ans	13,30 \$	–
13,44 \$	400 000	4,75 ans	13,44 \$	–
	1 070 000		12,84 \$	67 563

Pour le trimestre clos le 31 mars 2011, la charge de rémunération liée aux options sur parts attribuées aux termes du régime d'options sur parts s'est élevée à 353 \$ (43 \$ en 2010). Les droits des options sur parts attribuées s'acquièrent par tranches égales sur une période de quatre ans. La charge de rémunération a été déterminée en fonction des variations de la juste valeur des options d'après les hypothèses moyennes pondérées suivantes :

	31 mars 2011	31 décembre 2010	31 mars 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Durée de vie prévue des options	4,5 ans	4,4 ans	1,2 an	1,0 an
Taux d'intérêt sans risque	2,77 %	2,41 %	1,80 %	1,47 %
Dividende	7,59 %	8,18 %	9,25 %	9,49 %
Volatilité prévue	24,76 %	25,28 %	26,58 %	26,92 %

La volatilité prévue est estimée d'après la volatilité historique du prix moyen par part.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 10. Dette bancaire :

Le 22 septembre 2010, la FPI a conclu une convention de prêt modifiée et reformulée à l'égard d'une facilité de crédit à terme renouvelable d'un montant de 60 000 \$ pouvant servir à financer les acquisitions d'immeubles de bureaux, de commerces de détail et d'immeubles industriels. Une tranche de 5 000 \$ de la facilité de crédit peut servir aux fins générales de l'entreprise. La facilité de crédit peut être prorogée d'une année, au gré de la FPI; si celle-ci n'exerce pas cette option, la facilité viendra à échéance le 28 septembre 2011. Les montants prélevés sur la facilité portent intérêt à un taux variable équivalent au taux des acceptations bancaires en dollars canadiens ayant une échéance de 30 jours, majoré de 3,30 % par an. La facilité de crédit est garantie par une charge de premier rang grevant les immeubles Delta Centre, Grain Exchange Building, Johnston Terminal et Sears Centre. Au 31 mars 2011, la FPI avait prélevé 8 000 \$ (8 000 \$ au 31 décembre 2010) sur la facilité.

## 11. Apports de capital :

### a) Autorisé :

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

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

### b) Émis et en circulation :

	Nombre de parts	Montant
Solde au 1 <sup>er</sup> janvier 2010	–	– \$
Reclassement du passif lié aux parts de fiducie dans les capitaux propres	50 076 978	575 885
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 12 805 \$	23 546 250	276 443
Conversion de débentures convertibles de série B	3 048	40
Conversion de débentures convertibles de série E	1 339 010	16 505
Options exercées	217 036	2 898
Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts	294 986	3 463
Solde au 31 décembre 2010	75 477 308	875 234
Conversion de débentures convertibles de série E	165 585	2 235
Options exercées	250	4
Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts	128 122	1 622
Solde au 31 mars 2011	75 771 265	879 095 \$

Au 31 mars 2011, il n'y avait aucune part à droit de vote spécial émise et en circulation.

La FPI a un régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts aux termes duquel les porteurs de parts peuvent choisir de recevoir la totalité ou une partie de leurs distributions mensuelles régulières en parts de la FPI supplémentaires.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 11. Apports de capital (suite) :

- c) Nombre moyen pondéré de parts :

	Trimestre clos le 31 mars 2011	Trimestre clos le 31 mars 2010
Bénéfice (perte) pour la période	132 021 \$	(28 539) \$
Ajustement pour tenir compte des débetures convertibles	7 150	–
<b>Bénéfice (perte) dilué(e) pour la période</b>	<b>139 171 \$</b>	<b>(28 539) \$</b>
Le nombre moyen pondéré de parts en circulation se présente comme suit :		
Parts de base	75 612 655	43 104 761
Ajustement pour tenir compte des débetures convertibles	9 595 895	–
<b>Parts diluées</b>	<b>85 208 550</b>	<b>43 104 761</b>
Bénéfice (perte) par part :		
De base	1,75 \$	(0,66) \$
Dilué	1,63 \$	(0,66) \$

Le calcul du bénéfice dilué par part pour le trimestre clos le 31 mars 2011 ne tient pas compte des options sur parts, car ces instruments ont un effet antidilutif.

Le calcul de la perte par part pour le trimestre clos le 31 mars 2010 est fondé sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période, nonobstant le classement des parts de fiducie à titre de passifs financiers au 31 mars 2010.

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

Le 10 décembre 2010, la FPI a annoncé que la Bourse de Toronto (la « Bourse ») avait approuvé le renouvellement de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités. En vertu de l'offre renouvelée, la FPI aura la possibilité d'acheter aux fins d'annulation jusqu'à 7 448 867 parts, ce qui représentait 10 % du flottant de 74 488 667 parts de la FPI au 30 novembre 2010. Les achats seront effectués au cours du marché par l'entremise de la Bourse. L'offre a commencé le 14 décembre 2007 et demeurera en vigueur jusqu'à la plus rapprochée des deux dates suivantes, soit le 14 décembre 2011, soit la date à laquelle la FPI aura acheté le nombre maximal de parts permis en vertu de l'offre. Au cours du trimestre clos le 31 mars 2011, la FPI n'a pas acheté de parts dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Depuis le 14 décembre 2007, la FPI a acquis 410 200 parts aux fins d'annulation.

- e) Prospectus préalable de base simplifié :

Le 28 juillet 2010, la FPI a déposé un prospectus préalable de base. La FPI pourrait, à l'occasion, pendant la période de 25 mois de validité de ce prospectus préalable de base simplifié, offrir et émettre les titres suivants jusqu'à concurrence d'un prix offert initial maximal de 750 000 \$ : i) des parts de fiducie de la FPI; ii) des parts de fiducie privilégiées, pouvant être émises en séries; iii) des titres d'emprunt, qui pourront prendre la forme de débetures, de billets ou d'autres types de titres d'emprunt et qui pourront être émis en séries; iv) des bons de souscription de parts; v) des reçus de souscription visant l'achat de titres de fiducie. Au 31 mars 2011, la FPI a émis 16 215 000 parts en vertu du prospectus préalable de base.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010  
(non audité)

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

## 11. Apports de capital (suite) :

f) Financement par capitaux propres au cours du marché :

En date du 17 septembre 2010, la FPI a conclu avec un placeur pour compte exclusif une convention de placement de titres visant l'émission et la vente, à l'occasion, jusqu'au 19 septembre 2012, d'un maximum de 5 300 000 parts de la FPI par voie d'un « placement au cours du marché ». C'est la FPI qui détermine le moment de la vente des parts et le nombre de parts effectivement vendues au cours de cette période. Aux termes de la convention de placement de titres, les ventes de parts, le cas échéant, se feront dans le cadre de transactions réputées être des « placements au cours du marché », notamment les ventes faites directement à la Bourse. Au 31 mars 2011, aucune part n'avait été émise aux termes de cette convention.

## 12. Distributions aux porteurs de parts :

La FPI a déclaré des distributions à ses porteurs de parts inscrits d'un montant de 0,27 \$ par part (0,27 \$ par part en 2010), ou 20 433 \$, pour le trimestre clos le 31 mars 2011 (12 345 \$ en 2010). Les distributions pour le trimestre clos le 31 mars 2010 sont classées à titre de charges d'intérêts. Le montant total des distributions à payer au 31 mars 2011 s'élevait à 6 819 \$ (6 793 \$ au 31 décembre 2010).

## 13. Produits :

La FPI loue des immeubles de commerces de détail, industriels et de bureaux à des locataires en vertu de contrats de location simple.

Les engagements minimaux au titre des loyers liés aux contrats de location simple non résiliables sur leur durée restante se présentent comme suit :

	31 mars 2011	31 décembre 2010
Moins de un an	155 779 \$	156 891 \$
Plus de un an et moins de cinq ans	472 853	483 059
Plus de cinq ans	347 968	366 044
	976 600 \$	1 005 994 \$

## 14. Perte sur instruments financiers :

Les composantes de la perte liée à la juste valeur des instruments financiers sont les suivantes :

	Trimestre clos le 31 mars 2011	Trimestre clos le 31 mars 2010
Profit (perte) lié(e) à la juste valeur :		
Débentures convertibles	4 973 \$	(1 196) \$
Dérivés sur marchandises	(125)	80
Swaps de taux d'intérêt	(1 155)	–
Contrat à terme de gré à gré	(104)	–
Placement en titres de capitaux propres	193	–
Passif lié aux parts de fiducie (note 25 f)	–	26 865
	3 782 \$	25 749 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 15. Variations des éléments sans effet de trésorerie liés aux opérations :

	Trimestre clos le 31 mars 2011	Trimestre clos le 31 mars 2010
Charges payées d'avance	(1 309) \$	(631) \$
Débiteurs et autres débiteurs	(505)	(550)
Trésorerie détenue en fiducie	(187)	(46)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	980	2 300
Créditeurs et autres passifs	4 132	4 327
	3 111 \$	5 400 \$

## 16. Transactions entre parties liées :

En plus des salaires qu'elle leur verse, la FPI offre à ses principaux dirigeants une rémunération en vertu d'un régime incitatif autre que fondé sur des actions, ainsi que des primes. La FPI émet également des attributions fondées sur des parts aux fiduciaires, aux dirigeants, aux salariés de la société de gestion et aux conseillers (note 9).

Les autres transactions entre parties liées se détaillent comme suit :

	Trimestre clos le 31 mars 2011	Trimestre clos le 31 mars 2010
Frais juridiques	252 \$	782 \$
Frais de services-conseils	1 305	754
Frais d'acquisition	659	791
Frais de gestion des immeubles	2 341	1 280
Salaires recouvrables au titre de la gestion d'immeubles	970	103
Commissions de renouvellement des baux inscrites à l'actif	332	68
Frais liés aux améliorations aux bâtiments inscrits à l'actif	4 387	884
Mesures incitatives à la prise à bail inscrites à l'actif	442	306
Frais de consultation aux fins de l'évaluation de l'impôt foncier	3	15
Frais de consultation	25	25

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 16. Transactions entre parties liées (suite) :

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement à des acquisitions d'immeubles et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 31 mars 2011 était de 156 \$ (869 \$ au 31 décembre 2010).

La FPI a engagé des frais de services-conseils et des frais d'acquisition aux termes de la convention de gestion d'actifs conclue avec Marwest Realty Advisors Inc. (« Marwest Realty »), société qui appartient à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI et qui est contrôlée par ceux-ci. Le montant à payer au 31 mars 2011 était de 1 018 \$ (464 \$ au 31 décembre 2010). Aux termes de la convention de gestion d'actifs, Marwest Realty touche des honoraires de services-conseils annuels correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs de la FPI, ainsi que des frais d'acquisition correspondant à 0,5 % du coût d'acquisition de chaque immeuble.

La FPI a engagé des frais de gestion d'immeubles, des commissions de renouvellement des baux et des frais liés aux améliorations locatives et a assumé les salaires recouvrables au titre de la gestion d'immeubles aux termes de la convention de gestion d'immeubles conclue avec Marwest Management Canada Ltd. (« Marwest Management »). Le montant à payer au 31 mars 2011 était de 1 341 \$ (390 \$ au 31 décembre 2010). Agissant en qualité de gestionnaire général d'immeubles de la FPI, Marwest Management touche des honoraires de gestion, des commissions de renouvellement des baux et des honoraires liés aux améliorations locatives à des taux commercialement raisonnables. En vertu de certains contrats de location, Marwest Management est autorisée à recouvrer les salaires au titre de la gestion d'immeubles et des immeubles gérés directement.

La FPI a engagé des frais liés aux améliorations aux bâtiments et à l'incitation à la prise à bail, qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd. et à Marwest Development Corporation, des sociétés liées à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 31 mars 2011 était de 2 669 \$ (671 \$ au 31 décembre 2010).

La FPI a engagé des frais de consultation aux fins de l'évaluation de l'impôt foncier, qu'elle a versés à Fairtax Realty Advocates, une société sous le contrôle de membres de la famille proche d'un dirigeant principal. Il n'y avait aucun montant à payer au 31 mars 2011 (néant au 31 décembre 2010).

Les frais de consultation ont trait aux services rendus par Marwest Realty relativement au travail de comptabilité concernant les IFRS. Le montant à payer au 31 mars 2011 était de néant (néant au 31 décembre 2010).

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

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 16. Transactions entre parties liées (suite) :

Les principales filiales de la FPI sont présentées ci-dessous :

Nom de l'entité	Participation		
	31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Artis General Partner Ltd.	100 %	100 %	100 %
AX L.P.	100 %	100 %	100 %
Artis US Holdings, Inc.	100 %	100 %	100 %
Osborne Street Call Centre Partnership	100 %	100 %	100 %
Winnipeg Square Leaseco Inc.	100 %	100 %	38 %

## 17. Impôt sur le résultat :

La FPI est actuellement admissible en tant que fiducie de fonds commun de placement aux fins de l'impôt sur le revenu canadien. Avant la nouvelle législation fédérale relative à l'imposition des bénéficiaires des fiducies cotées ou négociées en Bourse, comme il est expliqué ci-dessous, l'impôt sur les bénéfices gagnés par la FPI et distribués annuellement aux porteurs de parts n'était pas et ne serait pas perçu auprès de la FPI, mais auprès des porteurs de parts. À des fins de présentation de l'information financière, le droit à la déduction fiscale des distributions de la FPI était traité comme une exemption d'impôts, puisque la FPI distribuait, et s'était engagée à continuer de distribuer, tout son résultat fiscal à ses porteurs de parts. Par conséquent, la FPI n'a auparavant enregistré aucune charge d'impôt sur le résultat ni aucun actif ou passif d'impôt différé.

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

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

Les règles relatives aux EIPD ne s'appliquent pas aux fiducies de placement immobilier qui satisfont aux conditions prescrites relativement à la nature de leurs actifs et de leurs produits (les « conditions relatives aux FPI »). La FPI a passé en revue les règles relatives aux EIPD et a évalué leur interprétation et leur application à l'égard des actifs et des produits de la FPI. Bien qu'il existe des incertitudes quant à l'interprétation et à l'application des règles relatives aux EIPD, la FPI est d'avis qu'elle satisfaisait aux conditions relatives aux FPI tout au long du trimestre clos le 31 mars 2011 et de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

En ce qui concerne les actifs et les passifs de la FPI et de ses entités intermédiaires, à l'exclusion des placements immobiliers aux États-Unis, la valeur comptable nette des actifs nets excédait leur valeur fiscale d'approximativement 227 074 \$ au 31 mars 2011 (88 807 \$ au 31 décembre 2010). Ce solde comprend les pertes autres qu'en capital disponibles pour report en avant d'un montant de 18 873 \$, qui peuvent servir à contrebalancer le bénéfice imposable au cours de périodes futures, et les pertes en capital disponibles pour report en avant d'un montant de 2 656 \$, qui peuvent servir à contrebalancer les gains en capital imposables au cours de périodes futures. Aucun montant n'a été comptabilisé au titre de ces différences temporelles et de ces reports de pertes en avant.

La FPI est assujettie à l'impôt des États-Unis sur le résultat fiscal tiré de ses immeubles aux États-Unis.



# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 17. Impôts sur le résultat (suite) :

Le passif d'impôt différé découle des différences temporelles entre la valeur comptable et la valeur fiscale des actifs nets liés aux immeubles situés aux États-Unis. L'incidence fiscale des différences temporelles découle des immeubles de placement.

Un rapprochement de l'impôt prévu, selon les taux d'impôt prévus par la loi, et de l'économie d'impôt sur le résultat comptabilisée est présenté ci-dessous :

	Trimestre clos le 31 mars 2011
Bénéfice de la période	132 021 \$
Bénéfice assujéti à l'impôt dans les mains des porteurs de parts, et non au niveau de la FPI	(132 428)
	(407)
Taux d'imposition combiné prévu par la loi	34,46 %
	(140)
Différentiel de taux	23
Autres	(6)
Économie d'impôt sur le résultat	(123) \$
Comprend les éléments suivants :	
Économie d'impôt sur le résultat exigible	(74) \$
Économie d'impôt différé	(49)
	(123) \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 18. Actifs contrôlés conjointement :

Les présents états financiers consolidés comprennent la quote-part des actifs, des passifs, des produits, des charges et des flux de trésorerie revenant à la FPI liés aux actifs contrôlés conjointement au 31 mars 2011. La FPI est responsable, de façon conditionnelle, des obligations de ses coentrepreneurs liées à certains actifs contrôlés conjointement. La direction est d'avis que les actifs contrôlés conjointement sont disponibles et suffisants pour satisfaire à ces obligations. La FPI détient des participations dans les actifs contrôlés conjointement suivants :

Nom de l'entité	Principale vocation	Participation		
		31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Centre 70 Building	Immeuble de placement	85 %	85 %	85 %
Kincaid Building	Immeuble de placement	50 %	50 %	50 %
Cliveden Building	Immeuble de placement	50 %	50 %	50 %
Winnipeg Square/360 Main Street <sup>1</sup>	Immeuble de placement	-	-	38 %
Westbank Hub Centre North	Immeuble de placement	50 %	50 %	- %

1. La FPI a fait l'acquisition de la participation résiduelle de 62 % dans cet immeuble le 30 juin 2010.

La quote-part revenant à la FPI de ces actifs contrôlés conjointement est résumée dans le tableau suivant :

	31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Actifs non courants	72 846 \$	68 401 \$	89 177 \$
Actifs courants	596	392	1 109
	73 442	68 793	90 286
Passifs non courants	68 266	68 946	85 256
Passifs courants	1 696	1 527	2 287
	69 962 \$	70 473 \$	87 543 \$

	Trimestre clos le 31 mars 2011	Trimestre clos le 31 mars 2010
Produits	1 981 \$	3 234 \$
Charges	1 194	2 318
	787	916
Profit (perte) latent(e) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	4 374	(1 416)
Bénéfice (perte) opérationnel(le) lié(e) aux immeubles	5 161 \$	(500) \$
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	959 \$	742 \$
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	(16)	(7 986)
Flux de trésorerie (affectés aux) provenant des activités de financement	(671)	7 344

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 19. Informations sectorielles :

La FPI possède et exploite différents immeubles au Canada et aux États-Unis. Le tableau suivant présente des informations sur ces secteurs géographiques. L'Ouest canadien comprend la Colombie-Britannique et l'Alberta, le centre du Canada comprend la Saskatchewan et la Manitoba et l'est du Canada fait référence à l'Ontario. Les charges de la FPI ainsi que les intérêts se rapportant aux débetures convertibles n'ont pas été attribués à ces secteurs.

Trimestre clos le 31 mars 2011						
	Ouest canadien	Centre du Canada	Est du Canada	États- Unis	FPI	Total
Produits	35 838 \$	16 764 \$	6 977 \$	3 679 \$	– \$	63 258 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	12 887	6 947	3 161	1 251	–	24 246
	22 951	9 817	3 816	2 428	–	39 012
Produits d'intérêts	376	13	6	1	354	750
	23 327	9 830	3 822	2 429	354	39 762
Charges d'intérêts	8 714	3 752	1 112	726	2 371	16 675
Charges du siège social	–	–	–	–	2 513	2 513
Perte de change	–	–	–	–	103	103
	8 714	3 752	1 112	726	4 987	19 291
	14 613	6 078	2 710	1 703	(4 633)	20 471
Économie d'impôt sur le résultat	–	–	–	123	–	123
Coûts de transaction	(177)	–	(36)	(993)	–	(1 206)
Perte sur instruments financiers	–	–	–	–	(3 782)	(3 782)
Profit à la cession d'immeubles de placement	–	255	–	–	–	255
Profit (perte) latent(e) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	82 641	19 507	14 836	(824)	–	116 160
<b>Bénéfice (perte) de la période</b>	<b>97 077 \$</b>	<b>25 840 \$</b>	<b>17 510 \$</b>	<b>9 \$</b>	<b>(8 415) \$</b>	<b>132 021 \$</b>
Acquisitions d'immeubles de placement	19 373 \$	– \$	– \$	113 842 \$	– \$	133 215 \$
Ajouts aux immeubles de placement et aux immeubles de placement en cours de construction	2 457	2 087	–	–	–	4 544
Ajouts aux frais de location	699	222	207	254	–	1 382
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail	727	1 505	10	315	–	2 557
31 mars 2011						
	Ouest canadien	Centre du Canada	Est du Canada	États- Unis	FPI	Total
Total de l'actif	1 397 540 \$	537 748 \$	184 137 \$	235 931 \$	44 464 \$	2 399 820 \$
Total du passif	703 356	290 274	107 716	155 733	175 131	1 432 210

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 19. Informations sectorielles (suite) :

Trimestre clos le 31 mars 2010						
	Ouest canadien	Centre du Canada	FPI	Total		
Produits	22 268 \$	11 483 \$	– \$	33 751 \$		
Charges opérationnelles liées aux immeubles	7 176	4 462	–	11 638		
	15 092	7 021	–	22 113		
Produits d'intérêts	396	3	53	452		
	15 488	7 024	53	22 565		
Charges d'intérêts	5 831	2 526	13 914	22 271		
Charges du siège social	–	–	1 284	1 284		
	5 831	2 526	15 198	23 555		
	9 657	4 498	(15 145)	(990)		
Coûts de transaction	(1 049)	(280)	–	(1 329)		
Perte sur instruments financiers	–	–	(25 749)	(25 749)		
Profit (perte) latent(e) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	25	(496)	–	(471)		
<b>Bénéfice (perte) de la période</b>	<b>8 633 \$</b>	<b>3 722 \$</b>	<b>(40 894) \$</b>	<b>(28 539) \$</b>		
Acquisitions d'immeubles de placement	132 786 \$	25 500 \$	– \$	158 286 \$		
Ajouts aux immeubles de placement et aux immeubles de placement en cours de construction	1 196	669	–	1 865		
Ajouts aux frais de location	233	156	–	389		
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail	408	368	–	776		

  

31 décembre 2010						
	Ouest canadien	Centre du Canada	Est du Canada	États- Unis	FPI	Total
Total de l'actif	1 289 799 \$	521 111 \$	168 849 \$	123 671 \$	108 166 \$	2 211 596 \$
Total du passif	706 329	291 877	107 882	81 073	170 205	1 357 366

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 20. Engagements, éventualités et garanties :

### a) Lettres de crédit :

Au 31 mars 2011, la FPI avait émis des lettres de crédit d'un montant de 1 701 \$ (1 701 \$ au 31 décembre 2010).

### b) Garantie :

AXLP a garanti certaines dettes prises en charge par un acquéreur relativement à la cession d'un immeuble. Cette garantie demeurera en vigueur jusqu'à ce que la dette soit modifiée, refinancée ou éteinte. Le risque de crédit survient en cas de défaut sur le remboursement de la dette de la part de l'acquéreur, puisqu'elle est garantie par la FPI. Le risque de crédit est atténué, puisque la FPI a un recours en vertu de cette garantie en cas de défaut de l'acquéreur. Dans un tel cas, la FPI aurait un droit sur l'immeuble sous-jacent. Au 31 mars 2011, le montant estimatif de la dette assujettie à la garantie était de 5 838 \$ (5 873 \$ au 31 décembre 2010) et la durée moyenne pondérée résiduelle estimative était de 6,7 ans (6,9 ans au 31 décembre 2010). Aucun passif excédant la juste valeur de la garantie n'a été comptabilisé dans les présents états financiers consolidés, puisque la juste valeur estimative des participations de l'emprunteur dans l'immeuble sous-jacent excède l'emprunt hypothécaire à payer pour lequel la FPI a fourni la garantie.

### c) Contrepartie éventuelle :

Conformément à la convention d'achat et de vente du Grande Prairie Power Centre, le vendeur a droit à une contrepartie éventuelle liée à certains événements futurs. La convention d'achat et de vente prévoit que cette contrepartie éventuelle dépendra de la location de certaines superficies locatives vacantes avant le 14 juin 2011. Le calcul prévoit que les loyers bruts reçus seront inscrits à l'actif à 7,5 % et que ce montant sera versé au vendeur. Il est actuellement impossible de fixer le montant de la contrepartie éventuelle et le moment où celle-ci sera versée.

## 21. Gestion du capital :

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

La déclaration de fiducie de la FPI lui permet de contracter des dettes pourvu que, compte tenu de la dette contractée ou prise en charge (comme le définit la déclaration de fiducie), le montant de cette dette n'excède pas 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI. Aux termes de la déclaration de fiducie, la valeur comptable brute est définie comme la valeur comptable consolidée des actifs de la FPI, plus le montant de l'amortissement cumulé comptabilisé dans les livres et registres de la FPI, plus le montant de tout passif d'impôt différé découlant d'acquisitions indirectes, calculé conformément aux principes comptables généralement reconnus. Au 31 mars 2011, le ratio de la dette sur la valeur comptable brute était de 51,3 % (52,6 % au 31 décembre 2010), ce qui est conforme à l'exigence de la déclaration de fiducie et cadre avec les objectifs de la FPI.

Outre la clause restrictive présentée dans la déclaration de fiducie, la FPI doit maintenir un ratio de la dette sur la valeur comptable brute de 70 %, un ratio de couverture du service de la dette de 1,4 et des capitaux propres d'un minimum de 275 000 \$ aux fins de la facilité de crédit (note 10). Au 31 mars 2011, la FPI se conformait à ces exigences.

Les créanciers hypothécaires de la FPI imposent également des seuils minimaux relatifs aux ratios de couverture du service de la dette. La FPI surveille ces ratios et se conforme à ces exigences.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 21. Gestion du capital (suite) :

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

	31 mars 2011	31 décembre 2010	1 <sup>er</sup> janvier 2010
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	1 223 103 \$	1 156 092 \$	612 263 \$
Débiteures convertibles	156 626	153 889	103 225
Dette bancaire	8 000	8 000	30 700
Total de la dette	1 387 729	1 317 981	746 188
Capitaux propres (déficit)	967 610	854 230	(7 414)
	2 355 339 \$	2 172 211 \$	738 774 \$

## 22. Gestion du risque et juste valeur :

### a) Gestion du risque :

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

#### i) Risque de marché :

##### a) Risque de taux d'intérêt :

La FPI est exposée au risque de taux d'intérêt sur ses emprunts. Elle atténue le risque en limitant le ratio d'endettement à 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI et en limitant le montant de la dette à taux variable. La majorité des emprunts hypothécaires et des débiteures de la FPI portent intérêt à taux fixe. En outre, la direction compare la durée moyenne pondérée restante de la dette à long terme à la durée moyenne résiduelle des contrats de location. Au 31 mars 2011, la FPI était partie à une dette à taux variable de 256 934 \$, y compris l'encours de la dette bancaire (183 584 \$ au 31 décembre 2010). Au 31 mars 2011, la FPI avait conclu des swaps de taux d'intérêt pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à une tranche de 66 209 \$ de la dette à taux variable (66 584 \$ au 31 décembre 2010).

Le tableau qui suit présente l'incidence qu'aurait, sur les charges d'intérêts, une hausse ou une baisse de 100 points de base des taux d'intérêt liés à la dette à taux variable de la FPI et à la dette à taux fixe échéant dans moins de un an.

	Incidence sur les charges d'intérêts
Dette à taux variable	598 \$
Dette à taux fixe échéant dans moins de un an	416
	1 014 \$

##### b) Risque de change :

Comme la FPI détient des immeubles aux États-Unis, celle-ci 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 ce risque, les emprunts de la FPI relatifs à ses immeubles aux États-Unis sont aussi libellés en dollars américains, ce qui procure à la fiducie une couverture naturelle.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

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

### a) Gestion du risque (suite) :

#### i) Risque de marché (suite) :

#### b) Risque de change (suite) :

Un dépréciation de 0,10 \$ du dollar américain par rapport au taux de change moyen du dollar canadien de 0,9802 \$ pour le trimestre clos le 31 mars 2011 et au taux de change de clôture de 0,9718 \$ au 31 mars 2010 aurait donné lieu à une hausse d'environ 947 \$ de la perte de change latente incluse dans le résultat net ainsi qu'à une hausse d'environ 8 288 \$ de la perte au titre des autres éléments du résultat global. À l'inverse, une appréciation de 0,10 \$ du dollar américain par rapport au dollar canadien aurait l'effet équivalent contraire. Cette analyse suppose que toutes les variables, en particulier les taux d'intérêt, demeurent constantes.

#### c) Autres risques de marché :

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

#### ii) Risque de crédit :

L'exposition maximale au risque de crédit de la FPI correspond à la valeur comptable de chaque catégorie d'actifs financiers présentée séparément dans la trésorerie et les équivalents de trésorerie, la trésorerie détenue en fiducie, les billets à recevoir, les débiteurs et autres débiteurs et le placement en titres de capitaux propres.

À titre de propriétaire de biens immobiliers, la FPI est exposée à un risque de crédit du fait que les locataires pourraient ne pas être en mesure de payer les loyers contractuels. La direction atténue ce risque en procédant à des vérifications appropriées de la solvabilité des locataires importants et aux vérifications diligentes s'y rapportant. Le portefeuille d'immeubles de la FPI comprend plusieurs catégories d'actifs, dont des immeubles de commerces de détail, des immeubles de bureaux et des immeubles industriels, qui sont répartis dans diverses régions géographiques, soit dans cinq provinces canadiennes et quatre États américains. Une perte de valeur des débiteurs et autres débiteurs de 95 \$ est incluse dans les charges opérationnelles liées aux immeubles pour le trimestre clos le 31 mars 2011 (51 \$ en 2010). La qualité du crédit des débiteurs et autres débiteurs est considérée comme adéquate.

Le classement chronologique des débiteurs se résume comme suit :

	31 mars 2011	31 décembre 2010
En souffrance – de 0 à 30 jours	614 \$	502 \$
En souffrance – de 31 à 90 jours	377	134
En souffrance – plus de 91 jours	367	608
	1 358	1 244
Provision pour créances douteuses	(206)	(174)
	1 152 \$	1 070 \$

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

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

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

### a) Gestion du risque (suite) :

#### iii) Risque de liquidité :

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

Le tableau qui suit présente les échéances estimatives des passifs financiers non dérivés de la FPI incluant les créiteurs et autres passifs, les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer, la dette bancaire et les débetures convertibles, ces dernières étant présentées à leur valeur nominale :

	Total	Moins de un an	De 1 an à 3 ans	De 4 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Créiteurs et autres passifs	33 862 \$	33 862 \$	– \$	– \$	– \$
Emprunts hypothécaires, autres emprunts et dette bancaire	1 233 961	83 260	296 452	453 649	400 600
Débetures convertibles	145 624	–	29 920	29 454	86 250
	1 413 447 \$	117 122 \$	326 372 \$	483 103 \$	486 850 \$

### b) Juste valeur :

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

La juste valeur des billets à recevoir a été calculée au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces actifs financiers en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de la période qui s'appliqueraient à des actifs assortis de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des billets à recevoir au 31 mars 2011 a été estimée à 26 294 \$ (26 689 \$ au 31 décembre 2010), comparativement à une valeur comptable de 26 686 \$ (27 142 \$ au 31 décembre 2010).

La juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts à payer a été calculée au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de la période qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts à payer au 31 mars 2011 a été estimée à 1 239 773 \$ (1 183 292 \$ au 31 décembre 2010), comparativement à une valeur comptable de 1 223 103 \$ (1 156 092 \$ au 31 décembre 2010).

Au 31 mars 2011 la juste valeur des débetures convertibles de la FPI s'élevait à 156 626 \$ (153 889 \$ au 31 décembre 2010), comparativement à une valeur nominale de 145 624 \$ (147 164 \$ au 31 décembre 2010). La juste valeur est fondée sur le cours du marché des débetures, ou si aucun cours du marché n'existe, elle est établie au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de la période qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires.

Au 31 mars 2011, la FPI avait conclu des contrats relatifs au gaz naturel et à l'électricité ayant une juste valeur négative de 71 \$ (juste valeur négative de 196 \$ au 31 décembre 2010). La FPI a comptabilisé un profit latent de 125 \$ lié à la juste valeur pour le trimestre clos le 31 mars 2011 (perte de 80 \$ en 2010).

La FPI a conclu des swaps de taux d'intérêt sur quatre emprunts hypothécaires. Ces swaps ne sont pas désignés comme relation de couverture. Un profit latent de 1 155 \$ a été comptabilisé pour le trimestre clos le 31 mars 2011 (néant en 2010) relativement à la juste valeur de ces swaps de taux d'intérêt, donnant lieu à une juste valeur positive de 1 649 \$ au 31 mars 2011 (494 \$ au 31 décembre 2010).

Le 31 décembre 2010, la FPI avait conclu un contrat à terme de gré à gré visant l'achat de 10 000 \$ US le 28 mars 2011. Un profit latent de 104 \$ a été comptabilisée pour le trimestre clos le 31 mars 2011 relativement à ce contrat afin de compenser les pertes latentes comptabilisées au cours de périodes antérieures.



# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

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

### b) Juste valeur (suite) :

La juste valeur des titres de capitaux propres s'établissait à 13 443 \$ au 31 mars 2011 (11 184 \$ au 31 décembre 2010), et une perte latente de 493 \$ ainsi que un profit réalisé de 300 \$ ont été comptabilisés pour le trimestre clos le 31 mars 2011.

Conformément à la hiérarchie des justes valeurs des instruments financiers évalués à la juste valeur au bilan consolidé, le placement en titres de capitaux propres, les débetures convertibles ainsi que le passif lié aux parts de fiducie sont évalués au moyen d'une méthodologie de niveau 1, et les contrats relatifs au gaz naturel et à l'électricité ainsi que les swaps de taux d'intérêt sont évalués au moyen d'une méthodologie de niveau 2. Aucun instrument financier n'est évalué au moyen d'une méthodologie de niveau 3.

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

Le 4 avril 2011, la FPI a prélevé un montant de 7 400 \$ sur sa ligne de crédit relativement à l'immeuble EMC acquis le 28 février 2011.

Le 15 avril 2011, la FPI a acquis une participation de 50 % dans l'immeuble Cara Foods, qui est situé dans la région du Grand Toronto, en Ontario. La contrepartie versée aux fins de l'acquisition s'élève à 21 000 \$ et se compose d'un montant en trésorerie, d'un financement hypothécaire pris en charge de 12 163 \$ qui arrive à échéance en 2013 et porte intérêt au taux de 5,44 % par année, et d'un prélèvement de 8 800 \$ sur la ligne de crédit.

Le 21 avril 2011, la FPI a émis des débetures convertibles rachetables de série G à 5,75 % totalisant 88 000 \$ US (y compris des débetures de 8 000 \$ US émises par suite de l'exercice intégral de l'option en cas d'attributions excédentaires du preneur ferme) en vertu de son prospectus préalable de base. Les intérêts sont versés semestriellement le 30 juin et le 31 décembre. Les débetures convertibles arriveront à échéance le 30 juin 2018, et elles peuvent être converties par le porteur en parts de la FPI, au prix de 18,25 \$ US la part (le taux de change fixe étant de 1,0390).

Le 29 avril 2011, la FPI a acquis l'immeuble de distribution 3M situé dans la région du Grand Toronto, en Ontario. La contrepartie versée aux fins de l'acquisition de cet immeuble industriel s'élevait à 39 300 \$ et incluait un montant en trésorerie, un nouveau financement hypothécaire de 25 545 \$ qui arrive à échéance en 2020 et qui porte intérêt au taux de 4,94 % par année, et un prélèvement de 13 700 \$ sur la ligne de crédit.

La FPI a conclu des ententes visant l'acquisition d'immeubles situés en Ontario, au Manitoba et en Saskatchewan. Le prix d'achat des immeubles totalise 189 000 \$. La FPI prévoit conclure les acquisitions en mai et en juin 2011, et celles-ci seront financées au moyen d'une contrepartie en trésorerie et d'un financement hypothécaire existant ou d'un nouveau financement hypothécaire.

La FPI a conclu des ententes visant l'acquisition d'immeubles situés dans le Minnesota. Le prix d'achat des immeubles totalise 53 300 \$ US. La FPI prévoit conclure les acquisitions en mai et en juin 2011, et celles-ci seront financées au moyen d'une contrepartie en trésorerie et d'un nouveau financement hypothécaire.

Après le 31 mars 2011, des débetures convertibles de série E, d'une valeur nominale de 614 \$, ont été converties et la FPI a émis 66 016 parts au prix de 9,30 \$ la part.

## 24. Approbation des états financiers :

Les états financiers consolidés ont été approuvés par le conseil des fiduciaires et leur date d'autorisation de publication est le 18 mai 2011.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 25. Transition aux IFRS :

Comme il est indiqué à la note 2 a), les états financiers consolidés de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 seront les premiers états financiers annuels préparés conformément aux IFRS.

Les méthodes comptables décrites à la note 2 ont été appliquées dans la préparation des états financiers consolidés pour le trimestre clos le 31 mars 2011 et des données comparatives présentées dans ces états financiers consolidés pour le trimestre clos le 31 mars 2010, ainsi que dans la préparation d'un bilan d'ouverture en IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2010 (la date de transition de la FPI). La FPI préparera finalement son bilan d'ouverture en IFRS dans les états financiers consolidés annuels de 2011 en appliquant les IFRS existantes dont la date d'entrée en vigueur est le 31 décembre 2011 ou avant. Par conséquent, le bilan d'ouverture en IFRS et le bilan comparatif du 31 décembre 2010 présentés dans les états financiers consolidés annuels de 2011 peuvent différer des bilans présentés pour la période considérée.

Dans la préparation de son bilan d'ouverture en IFRS, la FPI a ajusté les montants présentés précédemment dans les états financiers préparés conformément au référentiel comptable antérieur, soit les PCGR du Canada. Une explication de l'incidence de la transition du référentiel comptable antérieur aux IFRS sur la situation financière, les résultats opérationnels et les flux de trésorerie de la FPI est présentée dans les tableaux suivants et les notes annexes.

Le tableau suivant illustre le rapprochement des capitaux propres présentés conformément au référentiel comptable antérieur et des capitaux propres présentés conformément aux IFRS à la date de transition :

	Apports de capital	Composante capitaux propres des débiteures convertibles	Déficit	Surplus d'apport	Total
Capitaux propres présentés en vertu du référentiel comptable antérieur au 31 décembre 2009	485 000 \$	9 926 \$	(137 497) \$	3 477 \$	360 906 \$
Ajustements :					
Immeubles de placement (note 25 c)	–	–	76 055	–	76 055
Paiements fondés sur des parts (note 25 d)	–	–	1 537	(1 714)	(177)
Débiteures convertibles (note 25 e)	–	(9 926)	(7 267)	–	(17 193)
Parts de fiducie (note 25 f)	(485 000)	–	59 758	(1 763)	(427 005)
Déficit des capitaux propres présenté en vertu des IFRS au 1 <sup>er</sup> janvier 2010	– \$	– \$	(7 414) \$	– \$	(7 414) \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 25. Transition aux IFRS (suite) :

Le tableau suivant illustre le rapprochement des capitaux propres présentés conformément au référentiel comptable antérieur et des capitaux propres présentés conformément aux IFRS au 31 mars 2010 :

	Apports de capital	Composante capitaux propres des débetures convertibles	Déficit	Surplus d'apport	Total
Capitaux propres présentés en vertu du référentiel comptable antérieur au 31 mars 2010	609 395 \$	9 672 \$	(149 363) \$	3 488 \$	473 192 \$
Ajustements :					
Immeubles de placement (note 25 c)	–	–	84 587	–	84 587
Paiements fondés sur des parts (note 25 d)	–	–	1 504	(1 725)	(221)
Débetures convertibles (note 25 e)	–	(9 672)	(5 575)	–	(15 247)
Parts de fiducie (note 25 f)	(609 395)	–	32 894	(1 763)	(578 264)
Déficit des capitaux propres présenté en vertu des IFRS au 31 mars 2010	– \$	– \$	(35 953) \$	– \$	(35 953) \$

Le tableau suivant illustre le rapprochement des capitaux propres présentés conformément au référentiel comptable antérieur et des capitaux propres présentés conformément aux IFRS au 31 décembre 2010 :

	Apports de capital	Composante capitaux propres des débetures convertibles	Déficit	Cumul des autres éléments du résultat global	Surplus d'apport	Total
Capitaux propres présentés en vertu du référentiel comptable antérieur au 31 décembre 2010	909 331 \$	11 442 \$	(204 604) \$	(273) \$	3 815 \$	719 711 \$
Ajustements :						
Immeubles de placement (note 25 c)	–	–	153 523	–	–	153 523
Paiements fondés sur des parts (note 25 d)	7	–	1 171	–	(1 486)	(308)
Débetures convertibles (note 25 e)	4 531	(11 442)	(10 721)	–	(566)	(18 198)
Parts de fiducie (note 25 f)	(38 635)	–	40 398	–	(1 763)	–
Impôt différé (note 25 g)	–	–	(498)	–	–	(498)
Écart de change (note 25 h)	–	–	37	(37)	–	–
Capitaux propres présentés en vertu des IFRS au 31 décembre 2010	875 234 \$	– \$	(20 694) \$	(310) \$	– \$	854 230 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 25. Transition aux IFRS (suite) :

Le tableau suivant illustre le rapprochement du résultat global présenté conformément au référentiel comptable antérieur et du résultat global présenté conformément aux IFRS pour le trimestre clos le 31 mars 2010 et l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

	Trimestre clos le 31 mars 2010	Exercice clos le 31 décembre 2010
Résultat global de la période présenté en vertu du référentiel comptable antérieur	479 \$	(4 048) \$
Ajustements :		
Immeubles de placement (note 25 c)	8 533	77 508
Paiements fondés sur des parts (note 25 d)	(33)	(368)
Déventures convertibles (note 25 e)	1 692	(3 454)
Parts de fiducie (note 25 f)	(39 210)	(36 189)
Impôt différé (note 25 g)	–	(498)
Écart de change (note 25 h)	–	(37)
Résultat global de la période présenté en vertu des IFRS	(28 539) \$	32 914 \$

### a) Exemptions choisies de l'application rétrospective intégrale :

Dans la préparation des états financiers consolidés conformément à IFRS 1, la FPI a choisi d'appliquer les IFRS prospectivement à tous les regroupements d'entreprises qui ont eu lieu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit la date de la transition. Les exemptions facultatives restantes ne s'appliquent pas à la FPI ou ne sont pas utilisées dans la transition aux IFRS.

### b) Exceptions obligatoires à l'application rétrospective intégrale :

Conformément à IFRS 1, la FPI a eu recours à une exception obligatoire lui permettant de se soustraire à l'application rétrospective de l'ensemble des IFRS pour ce qui est des estimations. Les connaissances a posteriori n'ont pas été utilisées pour créer ou réviser les estimations et, par conséquent, les estimations faites dans le passé par la FPI en vertu des PCGR du Canada correspondent à leur application en vertu des IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Les autres exceptions obligatoires ne s'appliquent pas à la FPI.

### c) Immeubles de placement et immeubles de placement en cours de construction :

La FPI considère ses immeubles commerciaux comme des immeubles de placement en vertu d'IAS 40, *Immeubles de placement*. Un immeuble de placement est un immeuble détenu pour en retirer un loyer, pour valoriser le capital ou les deux.

Conformément à la méthode comptable de la FPI, les immeubles de placement ont été comptabilisés à la juste valeur à la date de transition. En vertu du référentiel comptable antérieur, soit les PCGR du Canada, les immeubles de placement étaient évalués au coût amorti.

L'ajustement des capitaux propres représente le profit latent cumulé relativement aux immeubles de placement de la FPI, y compris les actifs incorporels, les frais de location, les passifs incorporels, les loyers à recevoir selon le mode linéaire, les mesures incitatives à la prise à bail et les améliorations locatives qui ont été comptabilisés séparément en vertu du référentiel comptable antérieur.

En vertu des IFRS, les immeubles de placement en cours de construction sont présentés séparément dans le bilan.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 25. Transition aux IFRS (suite) :

### c) Immeubles de placement et immeubles de placement en cours de construction (suite) :

Conformément aux IFRS, les acquisitions d'immeubles qui constituent une entreprise sont comptabilisées comme des regroupements d'entreprises au moyen de la méthode de l'acquisition. Les coûts de transaction liés aux regroupements d'entreprises ont été passés en charges au fur et à mesure qu'ils étaient engagés. En vertu du référentiel comptable antérieur, les coûts de transaction liés aux acquisitions d'immeubles ont été inscrits à l'actif.

L'incidence de la modification est résumée ci-dessous :

	Trimestre clos le 31 mars 2010	Exercice clos le 31 décembre 2010
Compte consolidé de résultat :		
Élimination de la dotation aux amortissements	(13 437) \$	(70 872) \$
Diminution des produits	3 104	13 937
Perte (profit) latent(e) lié(e) à la juste valeur	471	(36 365)
Augmentation des coûts de transaction	1 329	15 792
<b>Augmentation du résultat global de la période</b>	<b>(8 533) \$</b>	<b>(77 508) \$</b>

  

	1 <sup>er</sup> janvier 2010	31 mars 2010	31 décembre 2010
Bilan consolidé :			
Augmentation des immeubles de placement	119 886 \$	148 661 \$	332 009 \$
Augmentation des immeubles de placement en cours de construction	–	73	5 405
Diminution des autres actifs	(119 440)	(141 033)	(266 707)
Diminution des passifs incorporels	81 523	83 243	91 568
Diminution des autres débiteurs	(5 914)	(6 357)	(8 752)
<b>Augmentation des capitaux propres</b>	<b>76 055 \$</b>	<b>84 587 \$</b>	<b>153 523 \$</b>

### d) Paiements fondés sur des parts :

Les options sur parts de la FPI doivent être réglées au moyen de parts de fiducie remboursables. Conformément à IFRS 2, *Paiement fondé sur des actions*, ces paiements fondés sur des parts sont considérés être réglés en trésorerie et sont, par conséquent, comptabilisés comme un passif à la juste valeur à chaque date de clôture. Toute modification de la juste valeur du passif est comptabilisée comme une charge de rémunération dans le résultat net de la période. Les droits des options sur parts attribuées par la FPI s'acquiescent par tranches égales sur une période de quatre ans. Conformément aux IFRS, la FPI traite chaque versement comme une attribution d'options sur parts distincte étant donné que chaque versement comporte une période d'acquisition des droits différente. En vertu du référentiel comptable antérieur, la juste valeur à la date d'attribution des options attribuées et dont les droits ont été acquis aux termes du régime d'options sur parts était comptabilisée dans le surplus d'apport et les versements des options sur parts n'étaient pas traités comme des attributions d'options sur parts distinctes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

## 25. Transition aux IFRS (suite) :

### e) Débentures convertibles :

Les débentures convertibles de la FPI doivent être réglées au moyen des parts de fiducie remboursables. Conformément à la méthode comptable de la FPI, les débentures convertibles sont comptabilisées comme un passif à la juste valeur à chaque date de clôture, et les profits et les pertes sont comptabilisés en résultat net. Les coûts de transaction sont immédiatement comptabilisés en résultat net. En vertu du référentiel comptable antérieur, les débentures convertibles étaient comptabilisées comme des instruments financiers composés et réparties en composantes distinctes de passif et de capitaux propres au moment de l'émission. Les coûts de transaction ont été inclus dans la valeur comptable du passif au début et amortis sur la durée prévue des débentures au moyen de la méthode du taux d'intérêt effectif.

### f) Parts de fiducie :

Conformément à IAS 32, *Instruments financiers : Présentation*, les parts de fiducie de la FPI sont classées comme des passifs puisqu'ils représentent des instruments financiers remboursables au gré du porteur comprenant une obligation contractuelle de rembourser les parts de fiducie contre de la trésorerie à l'exercice de cette option et elles sont évaluées à la juste valeur, et les profits et les pertes sont comptabilisés en résultat net. Le 14 mai 2010, la FPI a modifié sa déclaration de fiducie afin de rendre les distributions non obligatoires et ainsi permettre le classement des parts de fiducie comme des capitaux propres. Les distributions versées aux porteurs de parts au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 13 mai 2010 sont classées comme des charges d'intérêts. En vertu du référentiel comptable antérieur, les parts de fiducie et les distributions versées sur ces parts étaient classées comme des capitaux propres.

L'incidence de la modification est résumée ci-dessous :

	Trimestre clos le 31 mars 2010	Exercice clos le 31 décembre 2010
Compte consolidé de résultat :		
Augmentation des charges d'intérêt	12 345 \$	16 828 \$
Augmentation de la perte latente liée à la juste valeur	26 865	19 361
<b>Diminution du résultat global de la période</b>	<b>39 210 \$</b>	<b>36 189 \$</b>

	1 <sup>er</sup> janvier 2010	31 mars 2010	31 décembre 2010
Bilan consolidé :			
Augmentation du passif lié aux parts de fiducie	427 005 \$	578 264 \$	– \$
<b>Diminution des capitaux propres</b>	<b>427 005 \$</b>	<b>578 264 \$</b>	<b>– \$</b>

### g) Impôt différé :

La variation liée à l'impôt différé comptabilisée en vertu des IFRS comparativement au référentiel comptable antérieur se rapporte à la variation de l'évaluation de la valeur comptable des immeubles de placement, qui est passée du coût amorti à la juste valeur.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2011 et 2010

(non audité)

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

---

## 25. Transition aux IFRS (suite) :

### h) Écart de change :

La variation des autres éléments du résultat global comptabilisée en vertu des IFRS par rapport au référentiel comptable antérieur se rapporte à la variation de l'évaluation de la valeur comptable des immeubles de placement, qui est passée du coût amorti à la juste valeur.

### i) Classement :

En vertu du référentiel comptable antérieur, la FPI n'a pas présenté de bilan ordonné. En vertu d'IAS 1, *Présentation des états financiers*, la FPI présente les actifs courants et non courants et les passifs courants et non courants comme des postes distincts dans son bilan.

### j) Modifications au tableau des flux de trésorerie :

À la suite de la transition aux IFRS, aucun ajustement important n'a été apporté au tableau des flux de trésorerie, à l'exception de l'incidence des ajustements discutés de la note 25 c) à la note 25 h).