



ARTIS

REIT

**Rapport de gestion
Deuxième trimestre de 2007**

Symboles à la Bourse TSX : AX.UN AX.DB.A AX.DB.B AX.DB.C

RAPPORT DE GESTION

Le présent rapport de gestion portant sur la situation financière et les résultats de l'exploitation d'Artis Real Estate Investment Trust (« Artis » ou la « FPI ») doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés annuels vérifiés de la FPI des exercices terminés les 31 décembre 2006 et 2005 et les états financiers consolidés non vérifiés des périodes terminées les 30 juin 2007 et 2006, y compris les notes afférentes aux états financiers consolidés. Le présent rapport de gestion a été préparé compte tenu des opérations et des événements importants survenus jusqu'au 10 août 2007 inclusivement. D'autres documents d'information concernant Artis, notamment la notice annuelle la plus récente de la FPI, ont été déposés auprès des Autorités canadiennes en valeurs mobilières applicables du Canada et peuvent être consultés à l'adresse www.sedar.com ou sur notre site Web au www.artisreit.com.

MISE EN GARDE À L'ÉGARD DES ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent rapport de gestion contient des énoncés prospectifs. Par conséquent, tous les énoncés autres que les énoncés de faits historiques figurant dans ce rapport de gestion peuvent constituer des énoncés prospectifs. En outre, les termes « prévoir », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « estimer » et « projeter » ou d'autres expressions similaires visent à faire ressortir les énoncés prospectifs.

Artis fait face à des incertitudes et à des risques importants et qui pourraient faire en sorte que ses résultats réels, son rendement réel ou ses réalisations soient très différents des résultats, du rendement ou des réalisations futurs qui sont annoncés ou supposés dans les énoncés prospectifs. Ces risques comprennent, notamment, les risques associés à la propriété de biens immobiliers, la disponibilité des flux de trésorerie, les pertes générales non assurées, les acquisitions futures d'immeubles, les questions d'ordre environnemental, les questions d'ordre fiscal, le financement par emprunt, la responsabilité des porteurs de parts, les conflits d'intérêts éventuels, la dilution éventuelle, la dépendance envers le personnel clé, les changements apportés à la législation, et les changements apportés au traitement fiscal des fiducies. Artis ne peut garantir aux investisseurs que les résultats réels seront conformes aux énoncés prospectifs, et ni Artis ni aucune personne n'est tenue de les mettre à jour ou de les réviser pour refléter de nouveaux renseignements ou événements ou de nouvelles circonstances. La présente mise en garde porte sur tous les énoncés prospectifs contenus dans le présent rapport de gestion.

Aperçu	2
Faits saillants du deuxième trimestre de 2007	5
Informations financières choisies	6
Analyse des résultats d'exploitation	7
<i>Bénéfice distribuable</i>	13
<i>Fonds d'exploitation</i>	15
Analyse de la situation financière	17
Situation de trésorerie et sources de financement	23
Sommaire des informations trimestrielles	25
Opérations entre apparentés	28
Parts émises et en circulation	29
Perspectives pour 2007	29
Risques et incertitudes	30
Principales estimations comptables	32
Modifications de conventions comptables	33
Contrôles et procédures	34

APERÇU

Artis, auparavant Westfield Real Estate Investment Trust, est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société qui a été établie en vertu des lois de la province du Manitoba et est régie par ces lois. La FPI a été créée à titre de fiducie à capital fixe aux termes de la déclaration de fiducie datée du 8 novembre 2004.

La déclaration de fiducie de la FPI a été subséquemment modifiée et mise à jour en date du 31 octobre 2006 (la « déclaration de fiducie »), donnant effet à sa conversion d'une fiducie à capital fixe à une fiducie à capital variable. Avec prise d'effet au 15 février 2007, la FPI a réalisé son changement de dénomination sociale de « Westfield Real Estate Investment Trust » à « Artis Real Estate Investment Trust ».

Les parts de la FPI (les « parts ») sont inscrites et affichées aux fins de négociation à la cote de la Bourse de Toronto (la « Bourse TSX ») sous le symbole AX.UN. Les débentures convertibles de série A, de série B et de série C de la FPI se négocient sous les symboles AX.DB.A, AX.DB.B et AX.DB.C, respectivement. Le 10 août 2007, Artis comptait 26 779 999 parts et 1 293 620 options en circulation, ainsi que 721 347 parts de société en commandite de catégorie B (les « parts de catégorie B ») de la filiale de la FPI, AX L.P. (« AXLP ») (se reporter à la rubrique « Perspectives pour 2007 – Événements postérieurs à la date du bilan » pour un complément d'information).

Principaux objectifs

Artis cible les marchés primaires et les marchés secondaires en croissance dans l'Ouest canadien, en mettant l'accent sur l'Alberta. La FPI s'intéresse exclusivement aux immeubles commerciaux qui comptent une forte proportion de locataires existants, notamment des immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que des immeubles industriels.

Les principaux objectifs de la FPI sont les suivants :

- assurer aux porteurs de parts des distributions en espèces stables et croissantes, payables mensuellement et, dans la mesure du possible, avec report d'impôt, qui seront tirées des placements dans un portefeuille diversifié d'immeubles de bureaux, de commerces détail et industriels productifs de revenu situés dans l'Ouest canadien, plus particulièrement en Alberta;
- accroître la valeur des actifs de la FPI et maximiser la valeur des parts à long terme au moyen d'une gestion active des actifs;
- élargir l'assiette des actifs de la FPI et faire progresser le bénéfice distribuable au moyen d'acquisitions relatives dans l'Ouest canadien.

Aux termes de la déclaration de fiducie, Artis doit verser des distributions en espèces mensuelles à ses porteurs de parts. Les distributions effectuées chaque année correspondent au pourcentage du bénéfice distribuable établi par une politique des fiduciaires (actuellement un montant annualisé correspondant à 1,05 \$ la part).

Sommaire du portefeuille

Au 30 juin 2007, le portefeuille de la FPI était composé de 51 immeubles commerciaux situés dans l'Ouest canadien, d'une superficie locative brute (« SLB ») totalisant environ 4,07 millions de pieds carrés (p.c.).

SLB par type d'immeuble

Immeubles de bureaux	49,0 %
Commerces de détail	35,7 %
Immeubles industriels	15,3 %

SLB par province

Alberta	66,5 %
Manitoba	18,9 %
Saskatchewan	11,2 %
Colombie-Britannique	3,4 %

Délais d'expiration des contrats de location par type d'immeuble (en milliers de p.c.)

	Immeubles de bureaux ¹⁾		Commerces de détail		Immeubles industriels		Total	
	SLB	%	SLB	%	SLB	%	SLB	%
2007*	193	9,7 %	52	3,6 %	62	10,0 %	307	7,5 %
2008	404	20,3 %	124	8,5 %	37	5,9 %	565	13,9 %
2009	217	10,9 %	180	12,4 %	123	19,8 %	520	12,8 %
2010	295	14,8 %	304	20,9 %	56	9,0 %	655	16,1 %
2011	424	21,3 %	185	12,7 %	153	24,6 %	762	18,7 %
2012 et par la suite	381	19,1 %	575	39,5 %	189	30,4 %	1 145	28,1 %
	1 914	96,0 %	1 420	97,7 %	620	99,7 %	3 954	97,2 %
Locaux inoccupés	79	4,0 %	34	2,3 %	2	0,3 %	115	2,8 %
Total de la SLB	1 993	100,0 %	1 454	100,0 %	622	100,0 %	4 069	100,0 %

* Incluant les baux au mois et les délais d'expiration pour le reste de 2007

¹⁾ Au cours du premier trimestre de 2007, Artis a acquis une participation de 85 % dans l'immeuble Centre 70, dont 100 % de la superficie en p.c. est comprise dans le tableau ci-dessus.

Délais d'expiration des contrats de location par province (en milliers de p.c.)

	Alberta ¹⁾		Colombie-Britannique		Manitoba		Saskatchewan	
	SLB	%	SLB	%	SLB	%	SLB	%
2007*	164	6,1 %	20	14,3 %	103	13,4 %	21	4,6 %
2008	453	16,8 %	8	5,7 %	35	4,6 %	70	15,3 %
2009	340	12,6 %	23	16,4 %	100	13,0 %	57	12,5 %
2010	467	17,3 %	23	16,4 %	74	9,6 %	90	19,7 %
2011	573	21,2 %	19	13,6 %	123	16,0 %	48	10,5 %
2012 et par la suite	670	24,8 %	47	33,6 %	276	35,9 %	149	32,6 %
	2 667	98,6 %	140	100,0 %	711	92,6 %	435	95,2 %
Locaux inoccupés	37	1,4 %	–	0,0 %	57	7,4 %	22	4,8 %
Total de la SLB	2 704	100,0 %	140	100,0 %	768	100,0 %	457	100,0 %

* Incluant les baux au mois et les délais d'expiration pour le reste de 2007

¹⁾ Au cours du premier trimestre de 2007, Artis a acquis une participation de 85 % dans l'immeuble Centre 70, dont 100 % de la superficie en p.c. est comprise dans le tableau ci-dessus.

Taux d'occupation moyen historique pondéré du portefeuille

T1 2006	T2 2006	T3 2006	T4 2006	T1 2007	T2 2007
93,5 %	94,9 %	95,8 %	95,8 %	96,3 %	97,2 %

Avis concernant les mesures non conformes aux PCGR

Le bénéfice distribuable, le bénéfice net d'exploitation des immeubles et les fonds d'exploitation sont des mesures non conformes aux PCGR que les fiducies de revenu canadiennes utilisent couramment pour mesurer le rendement financier. Le terme « PCGR » désigne les principes comptables généralement reconnus décrits et prescrits par l'Institut Canadien des Comptables Agréés, lesquels s'appliquent à la date à laquelle est fait tout calcul utilisant les PCGR.

Artis calcule le bénéfice distribuable de façon à refléter l'encaisse distribuable, laquelle est définie dans la déclaration de fiducie de la FPI comme étant le bénéfice net conformément aux PCGR, ayant pu faire l'objet de certains ajustements énoncés dans la déclaration de fiducie, notamment i) la réintégration de l'amortissement (à l'exclusion des frais de location) et de l'accroissement de la valeur comptable de la dette; ii) l'exclusion des gains ou des pertes sur la cession de tout actif et iii) l'ajout ou la déduction d'autres ajustements déterminés par les fiduciaires selon leur gré. Étant donné que l'un des objectifs de la FPI vise à fournir des flux de trésorerie stables à ses investisseurs, la direction est d'avis que le bénéfice distribuable est une mesure pertinente aux fins de l'évaluation du rendement d'exploitation de la FPI à l'égard de l'atteinte de ses objectifs.

Le 6 juillet 2007, les Autorités canadiennes en valeurs mobilières ont émis le Règlement modifié 41-201 relatif aux fiducies de revenu et autres placements indirects, qui contient des instructions de présentation visant les fiducies de revenu. En outre, l'Institut Canadien des Comptables Agréés a publié un bulletin d'interprétation sur les lignes directrices concernant la rédaction et les informations à fournir dans le rapport de gestion intitulé *Liquidités distribuables normalisées des fiducies de revenu et autres entités intermédiaires*. La direction évalue actuellement l'incidence de ces lignes directrices et incorporera les lignes directrices applicables dans son rapport de gestion pour la période terminée le 30 septembre 2007.

Artis calcule le bénéfice net d'exploitation des immeubles comme étant les produits d'exploitation, établis conformément aux PCGR, moins les charges d'exploitation des immeubles telles que les taxes, les services publics, les réparations et l'entretien. Le bénéfice net d'exploitation des immeubles ne comprend pas les charges au titre de l'intérêt et de l'amortissement. La direction estime que le bénéfice d'exploitation des immeubles constitue une mesure pertinente en vue d'évaluer le rendement d'exploitation des immeubles de la FPI.

Artis calcule les fonds d'exploitation d'une façon essentiellement conforme aux directives de l'Association des biens immobiliers du Canada (« ABIC »). La direction est d'avis que les fonds d'exploitation sont une mesure pertinente aux fins de l'évaluation du rendement d'exploitation de la FPI à l'égard de l'atteinte de ses objectifs.

Le bénéfice net d'exploitation des immeubles, le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation ne sont pas des mesures définies aux termes des PCGR. Le bénéfice net d'exploitation des immeubles, le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation n'ont pas pour objet de représenter le bénéfice d'exploitation de l'exercice, ni celui dégagé par un immeuble donné, et ne devraient pas être considérés comme des mesures de remplacement du bénéfice net, des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation ni d'autres mesures du rendement financier établis conformément aux PCGR. Le lecteur

doit garder à l'esprit que le bénéfice distribuable, le bénéfice net d'exploitation des immeubles et les fonds d'exploitation établis par Artis peuvent ne pas être comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs.

FAITS SAILLANTS DU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2007

Croissance du portefeuille

Au deuxième trimestre de 2007, Artis a acquis six immeubles commerciaux dans l'Ouest canadien, ce qui a ajouté 218 000 pieds carrés à la superficie locative du portefeuille, comme suit :

	Immeubles de bureaux		Commerces de détail		Immeubles industriels		Total	
	Nombre d'immeubles	Milliers de p.c.	Nombre d'immeubles	Milliers de p.c.	Nombre d'immeubles	Milliers de p.c.	Nombre d'immeubles	Milliers de p.c.
Portefeuille d'immeubles								
au 31 décembre 2006	12	1 367	21	1 362	3	196	36	2 925
Acquisitions du T1 2007 ¹⁾	5	482	1	55	3	389	9	926
Acquisitions du T2 2007	3	144	1	37	2	37	6	218
Total des acquisitions de 2007	8	626	2	92	5	426	15	1 144
Moins les cessions	–	–	–	–	–	–	–	–
Portefeuille d'immeubles								
au 30 juin 2007	20	1 993	23	1 454	8	622	51	4 069

¹⁾ Au cours du premier trimestre de 2007, Artis a acquis une participation de 85 % dans l'immeuble Centre 70, dont 100 % de la superficie en p.c. est comprise dans le tableau ci-dessus.

Les faits saillants des activités d'acquisition de la FPI au deuxième trimestre de 2007 comprennent l'acquisition de MTS Call Centre, un immeuble de bureaux à occupant unique situé à Winnipeg. Le MTS Call Centre compte une SLB de presque 76 000 pieds carrés, et le taux d'occupation est de 100 % selon des baux à long terme. Artis a également acquis deux immeubles industriels entièrement loués situés à Edmonton, en Alberta. De plus, Artis a acquis le portefeuille Windley constitué de trois immeubles à Nanaimo, en Colombie-Britannique. Ce portefeuille comprend l'immeuble de commerces de détail Aulds Corner et deux immeubles de bureaux. Le taux d'occupation des trois immeubles était de 100 % au moment de l'acquisition.

Activités de financement

Le 10 mai 2007, Artis a fait l'annonce de la conclusion d'une convention de prise ferme avec un syndicat de preneurs fermes visant la vente de 5 232 500 parts (comprenant les parts pouvant être émises à l'exercice de l'option pour attributions excédentaires octroyées aux preneurs fermes) à un prix de 17,60 \$ la part. La clôture du placement a eu lieu le 11 juin 2007, pour un produit brut totalisant 92,1 millions de dollars.

Autres activités importantes

Le 26 juin 2007, la FPI a adopté un régime de droits des porteurs de parts. Le régime est conçu pour assurer le traitement équitable des porteurs de parts dans le cadre de toute opération visant un

changement de contrôle d'Artis et pour accorder au conseil des fiduciaires et aux porteurs de parts davantage de temps afin qu'ils puissent évaluer toute offre publique d'achat non sollicitée, et, le cas échéant, rechercher d'autres solutions de rechange pour maximiser la valeur pour les porteurs de parts. Un exemplaire du document énonçant les modalités du régime de droits est disponible sur www.artisreit.com ou www.sedar.com.

Distributions

Au cours du deuxième trimestre 2007, Artis a versé des distributions totales de 6 120 \$ aux porteurs de parts et AXLP, la filiale de la FPI, a effectué une distribution de 189 \$ aux porteurs de parts de catégorie B, à un taux stable mensuel de 0,0875 \$ (1,05 \$ sur une base annualisée).

INFORMATIONS FINANCIÈRES CHOISIES

<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>	Trimestres terminés les		Semestres terminés les	
	30 juin		30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Produits	22 759 \$	11 932 \$	40 368 \$	21 289 \$
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	15 088 \$	8 020 \$	26 717 \$	13 739 \$
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$	(3 110)\$	7 619 \$	(4 619)\$
Bénéfice (perte) par part, de base	0,45 \$	(0,26)\$	0,37 \$	(0,44)\$
Distributions	6 120 \$	3 112 \$	11 119 \$	5 539 \$
Distributions par part	0,26 \$	0,26 \$	0,53 \$	0,53 \$
Bénéfice distribuable	8 579 \$	3 567 \$	14 487 \$	6 129 \$
Bénéfice distribuable par part	0,37 \$	0,30 \$	0,68 \$	0,59 \$
Ratio de distributions/bénéfice distribuable	70,3 %	86,7 %	77,9 %	89,8 %
Fonds d'exploitation	7 958 \$	3 119 \$	13 361 \$	5 368 \$
Fonds d'exploitation par part	0,34 \$	0,26 \$	0,63 \$	0,52 \$
Ratio de distributions/fonds d'exploitation	76,5 %	100,0 %	84,1 %	101,9 %
Nombre moyen pondéré de parts				
Nombre moyen pondéré de parts, de base	22 604 325	11 850 099	20 547 632	10 392 545
Nombre moyen pondéré de parts (de base) incluant les parts de catégorie B	23 325 672	11 850 099	21 268 979	10 392 545

Artis a fait l'acquisition de 20 immeubles commerciaux depuis le 30 juin 2006, ce qui porte le portefeuille à 51 immeubles commerciaux au 30 juin 2007. Principalement par suite du rythme soutenu des activités d'acquisition, Artis a augmenté ses produits au deuxième trimestre de 2007 de 10 827 \$, ou 90,7 %, en comparaison de ceux du deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 19 079 \$ ou 89,6 %). Le bénéfice net d'exploitation des immeubles d'Artis a augmenté de 7 068 \$, ou 88,1 %, comparativement aux résultats du deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 12 978 \$ ou 94,5 %). En outre, Artis a augmenté le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation de 5 012 \$, ou 140,5 %, et de 4 839 \$, ou 155,2 %, respectivement, par rapport aux résultats du deuxième trimestre de 2006. Le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation du premier semestre de 2007 ont également augmenté de 8 358 \$, ou 136,4 %, et 7 993 \$, 148,9 %, respectivement.

Les fonds d'exploitation par part de base ont augmenté de 0,08 \$ (30,8 %), comparativement à ceux du deuxième trimestre de 2006, et de 0,11 \$ (21,2 %) d'un exercice à l'autre. Le bénéfice distribuable de base a augmenté de 0,07 \$ (23,3 %) par rapport à celui du deuxième trimestre de 2006, et de 0,09 \$ (15,3 %) d'un exercice à l'autre. Par suite de placements de titres de capitaux propres fructueux dont la

clôture a eu lieu après le 30 juin 2006, le nombre de parts de base en circulation pris en compte dans le calcul du bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation a augmenté de façon significative, ce qui a dilué l'effet de la forte croissance des montants par part des produits, du bénéfice net d'exploitation des immeubles, du bénéfice distribuable et des fonds d'exploitation. De plus, les capitaux réunis n'ont pas tous été investis en date du 30 juin 2007. La direction anticipe une croissance additionnelle des produits, du bénéfice net d'exploitation des immeubles, du bénéfice distribuable et des fonds d'exploitation, ce qui entraînera une hausse des résultats par part, puisque les capitaux seront investis dans des activités d'acquisition continues au cours des périodes à venir.

Un bénéfice de 10 276 \$ a été comptabilisé au deuxième trimestre de 2007, une amélioration substantielle depuis le deuxième trimestre de 2006, reflétant l'incidence d'un ajustement pour impôts futurs de 12 028 \$. La perte avant impôts enregistrée au deuxième trimestre de 2007 a diminué de façon significative depuis le deuxième trimestre de 2006, essentiellement en raison de la prise en compte des résultats d'exploitation d'un exercice complet des immeubles acquis avant le 30 juin 2006.

ANALYSE DES RÉSULTATS D'EXPLOITATION

<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>	Trimestres terminés les 30 juin				Semestres terminés les 30 juin			
	2007	% des produits	2006	% des produits	2007	% des produits	2006	% des produits
Produits	22 759 \$		11 932 \$		40 368 \$		21 289 \$	
Charges d'exploitation des immeubles	7 671	33,7 %	3 912	32,8 %	13 651	33,8 %	7 550	35,5 %
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	15 088	66,3 %	8 020	67,2 %	26 717	66,2 %	13 739	64,5 %
Intérêts	6 366	28,0 %	3 986	33,4 %	11 769	29,2 %	6 892	32,4 %
	8 722		4 034		14 948		6 847	
Charges								
Siège social	1 061	4,7 %	1 125	9,4 %	2 159	5,3 %	1 555	7,3 %
Amortissement	9 413		5 906		17 198		10 739	
	10 474		7 031		19 357		12 294	
Perte avant l'élément suivant	(1 752)		(2 997)		(4 409)		(5 447)	
Gain (perte) sur la cession d'immeubles productifs de revenu	–		(113)		–		828	
Perte avant impôts	(1 752)		(3 110)		(4 409)		(4 619)	
Impôts futurs	12 028		–		12 028		–	
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$		(3 110)\$		7 619 \$		(4 619)\$	
Bénéfice (perte) par part, de base	0,45 \$		(0,26)\$		0,37 \$		(0,44)\$	
Bénéfice (perte) par part, dilué(e)	0,41 \$		(0,26)\$		0,36 \$		(0,44)\$	
Nombre moyen pondéré de parts								
De base	22 604 325		11 850 099		20 547 632		10 392 545	
Dilué	26 466 446		11 850 099		21 425 510		10 392 545	

Produits et bénéfice net d'exploitation des immeubles

Les produits tirés des immeubles productifs de revenu comprennent tous les montants reçus des locataires aux termes de contrats de location, y compris les loyers de base, le stationnement, les charges d'exploitation et les recouvrements d'impôts fonciers, de même que les ajustements de loyer selon la méthode linéaire et les ajustements en fonction de loyers supérieurs ou inférieurs au marché, conformément aux PCGR. Les charges d'exploitation des immeubles comprennent les impôts fonciers et d'autres coûts se rapportant à l'entretien intérieur et extérieur, au chauffage, à la ventilation et à la climatisation, aux ascenseurs, aux assurances, aux services publics et aux frais de gestion.

Conformément aux PCGR, Artis constate les hausses de loyer par paliers de manière linéaire sur toute la durée du bail non résiliable. Au deuxième trimestre de 2007, ces ajustements de loyer ont totalisé 315 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 565 \$), comparativement à 220 \$ au deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 385 \$).

Lors de l'acquisition d'immeubles, Artis comptabilise les actifs et les passifs incorporels découlant des contrats de location dont les loyers sont supérieurs ou inférieurs au marché. Ces actifs et passifs incorporels sont amortis sur la durée des contrats de location connexes, par imputation aux produits. Artis a fait l'acquisition de 20 immeubles commerciaux depuis le 30 juin 2006, dont plusieurs sont situés dans la province de l'Alberta où les loyers sont considérés comme étant très inférieurs au marché. Par conséquent, les ajustements aux loyers économiques se sont élevés à 2 078 \$ au deuxième trimestre de 2007 (cumul annuel jusqu'à ce jour de 3 106 \$), comparativement à 605 \$ au deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 1 081 \$).

Les produits du deuxième trimestre de 2007 comprenaient des intérêts gagnés par Artis de 690 \$ (411 \$ au deuxième trimestre de 2006) et un montant d'autres produits se chiffrant à 1 \$ (néant au deuxième trimestre de 2006).

Pour les trimestres terminés les 30 juin 2007 et 2006, le bénéfice net d'exploitation des immeubles, en proportion des produits, s'est établi respectivement à 66,3 % et à 67,2 %.

Croissance du bénéfice net d'exploitation des immeubles comparables

(en milliers de dollars)	Trimestres terminés les 30 juin ¹⁾		Semestres terminés les 30 juin ¹⁾	
	2007	2006	2007	2006
Produits	9 674 \$	8 868 \$	18 851 \$	17 711 \$
Charges d'exploitation des immeubles	3 848	3 380	7 423	6 854
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	5 826 \$	5 488 \$	11 428 \$	10 857 \$

¹⁾ La comparaison des immeubles comparables comprend seulement les immeubles productifs de revenu détenus le 1^{er} janvier 2006.

Au deuxième trimestre de 2007, Artis a augmenté de 338 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 571 \$), ou de 6,2 % (cumul annuel de 5,3 %) son bénéfice net d'exploitation des immeubles, comparativement à celui du deuxième trimestre de 2006, en raison d'un meilleur taux d'occupation de l'espace locataire du portefeuille et de l'augmentation des loyers au renouvellement des baux, en particulier en Alberta. Ces mêmes résultats de croissance ne comprennent pas l'incidence de la croissance au chapitre du renouvellement des baux des immeubles acquis au cours des exercices 2006 et 2007.

Bénéfice net d'exploitation des immeubles par type d'immeuble

Le bénéfice net d'exploitation des immeubles par type d'immeuble a subi d'importants changements en raison des acquisitions effectuées depuis le 30 juin 2006.

<i>(en milliers de dollars)</i> Bénéfice net d'exploitation des immeubles par type d'immeuble	Trimestres terminés les 30 juin					
	2007			2006		
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels
Produits	7 905 \$	12 550 \$	1 613 \$	6 244 \$	5 275 \$	2 \$
Charges d'exploitation des immeubles	2 369	4 901	401	1 562	2 350	–
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	5 536 \$	7 649 \$	1 212 \$	4 682 \$	2 925 \$	2 \$
<i>Proportion du bénéfice net d'exploitation des immeubles</i>	38,5 %	53,1 %	8,4 %	61,5 %	38,4 %	0,0 %

<i>(en milliers de dollars)</i> Bénéfice net d'exploitation des immeubles par type d'immeuble	Semestres terminés les 30 juin					
	2007			2006		
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels
Produits	15 512 \$	21 104 \$	2 641 \$	10 537 \$	10 181 \$	2 \$
Charges d'exploitation des immeubles	4 609	8 418	624	2 799	4 751	–
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	10 903 \$	12 686 \$	2 017 \$	7 738 \$	5 430 \$	2 \$
<i>Proportion du bénéfice net d'exploitation des immeubles</i>	42,6 %	49,5 %	7,9 %	58,8 %	41,2 %	0,0 %

Bénéfice net d'exploitation des immeubles par province

<i>(en milliers de dollars)</i> Bénéfice net d'exploitation des immeubles par province	Trimestres terminés les 30 juin							
	2007				2006			
	Manitoba	Saskatchewan	Alberta	Colombie- Britannique	Manitoba	Saskatchewan	Alberta	Colombie- Britannique
Produits	3 064 \$	2 674 \$	16 059 \$	271 \$	2 355 \$	2 690 \$	6 243 \$	233 \$
Charges d'exploitation des immeubles	1 336	1 024	5 248	63	977	789	2 085	61
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	1 728 \$	1 650 \$	10 811 \$	208 \$	1 378 \$	1 901 \$	4 158 \$	172 \$
<i>Proportion du bénéfice net d'exploitation des immeubles</i>	12,0 %	11,5 %	75,1 %	1,4 %	18,1 %	25,0 %	54,6 %	2,3 %

Bénéfice net d'exploitation des immeubles par province

<i>(en milliers de dollars)</i>	Semestres terminés les 30 juin							
	2007				2006			
	Manitoba	Saskatchewan	Alberta	Colombie-Britannique	Manitoba	Saskatchewan	Alberta	Colombie-Britannique
Produits	5 549 \$	5 325 \$	27 876 \$	507 \$	4 265 \$	4 868 \$	11 117 \$	470 \$
Charges d'exploitation des immeubles	2 453	1 894	9 144	160	2 013	1 507	3 905	125
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	3 096 \$	3 431 \$	18 732 \$	347 \$	2 252 \$	3 361 \$	7 212 \$	345 \$
<i>Proportion du bénéfice net d'exploitation des immeubles</i>	<i>12,1 %</i>	<i>13,4 %</i>	<i>73,2 %</i>	<i>1,4 %</i>	<i>17,1 %</i>	<i>25,5 %</i>	<i>54,8 %</i>	<i>2,6 %</i>

Conformément à l'orientation qu'elle a adoptée, Artis continuera d'accorder une pondération supérieure à l'Alberta dans le bénéfice net d'exploitation des immeubles du portefeuille, de façon à tirer profit de la vigueur des facteurs économiques fondamentaux dans cette province.

Intérêts

Les intérêts sur la dette à long terme du trimestre à l'étude se rapportent aux emprunts hypothécaires et à d'autres emprunts garantis par les immeubles productifs de revenu, de même qu'aux débetures convertibles en circulation. Le 1^{er} janvier 2007, Artis a adopté de nouvelles conventions comptables pour les instruments financiers. Il s'ensuit que, de façon prospective, les frais de financement ne sont plus reportés et amortis sur la durée des contrats sous-jacents, mais sont désormais inscrits en réduction de la dette connexe. Les intérêts et les frais de financement sont amortis en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré pour la période terminée le 30 juin 2007 était de 5,43 %.

Le taux d'intérêt nominal moyen pondéré de la FPI sur les prêts hypothécaires et autres emprunts garantis par les immeubles se chiffrait à 5,34 % au 30 juin 2007 (5,48 % au 30 juin 2006).

Au moment de leur émission, les débetures convertibles sont réparties en fonction de leur composante capitaux propres et de leur composante passif, conformément aux PCGR. Artis a imputé des intérêts de 1 175 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 2 479 \$) sur la valeur des débetures en circulation au cours du deuxième trimestre de 2007, par rapport à 1 132 \$ (cumul annuel de 1 832 \$) au deuxième trimestre de 2006. Cette hausse s'explique par des intérêts liés aux débetures de série C de 30 000 \$ émises en mai 2006, partiellement compensée par les conversions effectuées entre le 30 juin 2006 et le 30 juin 2007.

Charges du siège social

<i>(en milliers de dollars)</i>	Trimestres terminés les		Semestres terminés les	
	30 juin		30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Frais comptables, frais juridiques et frais de consultation	39 \$	112 \$	356 \$	232 \$
Frais de services-conseils	415	207	734	369
Frais de société ouverte	83	265	266	300
Rapport annuel et assemblée générale annuelle	96	61	123	61
Charge de rémunération à base de parts	322	40	516	80
Autres frais généraux et d'administration	106	74	164	147
Coûts de l'offre d'achat d'un portefeuille d'immeubles	–	366	–	366
Total des charges du siège social	1 061 \$	1 125 \$	2 159 \$	1 555 \$

Les frais de consultation ont augmenté de 208 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 365 \$) au deuxième trimestre de 2007, par rapport à ceux du trimestre correspondant de 2006, en raison de l'élargissement de la base de l'actif de la FPI. Au deuxième trimestre de 2007, la charge de rémunération à base de parts a augmenté de 282 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 436 \$) par rapport à celle du deuxième trimestre de 2006, en raison des coûts relatifs aux options octroyées après le 30 juin 2006.

Les charges du siège social se sont élevées à 1 061 \$, ou 4,7 % des produits bruts (cumul annuel de 2 159 \$ ou 5,3 %) au deuxième trimestre de 2007, contre 1 125 \$ ou 9,4 % des produits bruts du deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 1 555 \$ ou 7,3 %). La direction prévoit que les charges du siège social diminueront en proportion des produits bruts au cours des périodes à venir, alors que se matérialisera toute l'incidence des produits tirés des acquisitions récentes.

Amortissement

La charge d'amortissement comprend l'amortissement des immeubles productifs de revenu et des actifs incorporels connexes, de même que l'amortissement du matériel de bureau et d'autres actifs.

Au moment de l'acquisition, Artis attribue une fraction du coût d'acquisition des immeubles aux immeubles productifs de revenu et une fraction aux actifs incorporels. Les immeubles productifs de revenu sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée de vie utile, donnant lieu à un amortissement de 4 340 \$ pour le deuxième trimestre de 2007 (cumul annuel de 7 600 \$), contre 2 211 \$ au deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 4 017 \$). Les actifs incorporels (valeur des contrats de location-exploitation existants et des relations clients) sont amortis selon la méthode linéaire sur la durée des contrats sous-jacents auxquels ils se rapportent. Pour le deuxième trimestre de 2007, Artis a inscrit une charge de 4 879 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 9 233 \$) au titre de l'amortissement des actifs incorporels, contre 3 475 \$ pour le deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 6 352 \$).

L'amortissement constaté au deuxième trimestre de 2006 comprenait une charge de 185 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 319 \$) au titre d'amortissement de frais de financement reportés. Les frais de financement reportés comprenaient les frais juridiques et autres frais au titre d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts à payer garantis par les immeubles, ainsi que de l'émission de débetures convertibles. Les frais de financement reportés sont amortis sur la durée des emprunts ou des contrats connexes. Par suite de l'adoption de nouvelles conventions comptables pour les instruments financiers,

les frais de financement reportés ne sont plus compris dans la charge d'amortissement. Les intérêts débiteurs pour le deuxième trimestre de 2007 comprenaient un montant de 52 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 101 \$) au titre d'amortissement de frais de financement reportés. Se reporter à la note 2 c) afférente aux états financiers consolidés intermédiaires de la FPI ainsi qu'à la rubrique *Modifications de conventions comptables* du présent rapport de gestion pour plus de précisions.

Impôts futurs

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

Le 22 juin 2007, une nouvelle loi relative, entre autres, à l'imposition par le fédéral des bénéfices des fiducies de revenu cotées en Bourse (« nouvelles règles relatives aux EIPD ») a été promulguée. Aux termes des nouvelles règles, certaines distributions effectuées par une entité intermédiaire de placement déterminée (« EIPD ») ne seront plus déductibles au moment de calculer le bénéfice imposable de cette EIPD, et que cette dernière sera assujettie à l'impôt sur les distributions à un taux essentiellement équivalent au taux d'imposition général applicable à une société par actions canadienne. Toutefois, les distributions versées par une EIPD à titre de remboursements de capital ne seraient généralement pas assujetties à l'impôt.

Les nouvelles règles relatives aux EIPD ne s'appliquent pas aux fiducies de placement immobilier qui satisfont aux conditions prescrites relativement à la nature de leurs actifs et de leurs bénéfices (les « FPI constituant une exception »). Afin d'être considérée comme une FPI constituant une exception, une fiducie doit réussir certains tests techniques qui pourraient ne pas convenir entièrement aux biens immobiliers et aux structures d'activités habituels. À l'heure actuelle, la FPI passe en revue les nouvelles règles relatives aux EIPD et évalue leur interprétation et leur application eu égard aux actifs et aux bénéfices de la FPI. Il existe des incertitudes quant à l'interprétation et à l'application des nouvelles règles et il n'est pas possible pour l'instant de déterminer avec certitude si la FPI satisfera aux conditions requises pour être considérée comme une exception.

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

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

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

Bénéfice distribuable

Conformément à l'Avis 52-306 (révisé) du personnel des ACVM, *Mesures financières non conformes aux PCGR*, Artis rapproche le bénéfice distribuable et les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation, en plus du bénéfice net (de la perte) de la période.

Rapprochement des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation et du bénéfice distribuable

<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>	Trimestres terminés les		Semestres terminés les	
	30 juin		30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	5 403 \$	3 377 \$	12 278 \$	2 397 \$
Déduire l'amortissement des éléments suivants				
Matériel de bureau	(2)	(1)	(3)	(2)
Loyers supérieurs au marché	(48)	(56)	(95)	(110)
Loyers inférieurs au marché	2 126	661	3 201	1 191
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	(191)	(33)	(337)	(49)
Emprunts hypothécaires supérieurs au marché	29	15	57	24
Frais de financement reportés, non attribuables aux débetures	–	(70)	–	(112)
Ajouter : ajustement des loyers selon la méthode linéaire	315	220	565	385
Déduire les éléments suivants				
Variation des éléments hors caisse liés à l'exploitation	699	(943)	(1 678)	2 008
Frais de financement reportés, non attribuables aux débetures, compris dans les intérêts débiteurs	(52)	–	(101)	–
Autres ajustements ¹⁾	300	397	600	397
Bénéfice distribuable de la période	8 579 \$	3 567 \$	14 487 \$	6 129 \$
Bénéfice distribuable par part				
De base	0,37 \$	0,30 \$	0,68 \$	0,59 \$
Dilué	0,35 \$	0,25 \$	0,66 \$	0,49 \$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base ²⁾	23 325 672	11 850 099	21 268 979	10 392 545
Dilué ²⁾	26 412 775	15 003 921	24 324 124	14 349 156

¹⁾ Un montant de 300 \$ est réintégré au bénéfice distribuable pour le deuxième trimestre de 2007 au titre des loyers provenant d'un immeuble (néant pour le deuxième trimestre de 2006). Ces loyers représentent les produits en espèces qui ont été réalisés aux termes de la convention d'achat-vente de l'Interplex II, qui n'ont pas été inscrits dans les produits aux états consolidés des résultats et du déficit de la FPI du fait que le projet est en phase d'aménagement. Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre d'achat d'un portefeuille d'immeubles qui ne s'est pas concrétisée sont compris dans le bénéfice distribuable du deuxième trimestre de 2006.

²⁾ Le nombre moyen pondéré de parts ayant servi au calcul du bénéfice distribuable de base et dilué par part du deuxième trimestre de 2007 tient compte des 721 347 parts de catégorie B émises par la filiale de la FPI, AXLP sur une base moyenne pondérée. Dans la mesure où leur effet est dilutif, les options et les débetures convertibles sont prises en compte pour établir la moyenne pondérée diluée.

Rapprochement du bénéfice (de la perte) selon les PCGR et du bénéfice distribuable

<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$	(3 110)\$	7 619 \$	(4 619)\$
Ajouter				
Amortissement (exclusion faite de l'amortissement des frais de location)	9 219	5 686	16 833	10 369
Amortissement des frais de financement liés aux débitures convertibles	–	115	–	207
Accroissement de la composante passif des débitures convertibles	490	326	947	523
Charge de rémunération à base de parts	322	40	516	80
Gain (perte) sur la cession d'immeubles productifs de revenu	–	113	–	(828)
Recouvrement d'impôts futurs	(12 028)	–	(12 028)	–
Autres ajustements ¹⁾	300	397	600	397
Bénéfice distribuable	8 579 \$	3 567 \$	14 487 \$	6 129 \$

¹⁾ Un montant de 300 \$ est réintégré au bénéfice distribuable pour le deuxième trimestre de 2007 au titre des loyers provenant d'un immeuble (néant pour le deuxième trimestre de 2006). Ces loyers représentent les produits en espèces qui ont été réalisés aux termes de la convention d'achat-vente de l'Interplex II, qui n'ont pas été inscrits dans les produits aux états consolidés des résultats et du déficit de la FPI du fait que le projet est en phase d'aménagement. Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre d'achat d'un portefeuille d'immeubles qui ne s'est pas concrétisée sont compris dans le bénéfice distribuable du deuxième trimestre de 2006.

Le bénéfice distribuable du deuxième trimestre de 2007 est supérieur de 5 012 \$, ou 140,5 % (cumul annuel de 8 358 \$ ou 136,4%), à celui du deuxième trimestre de 2006. Cette hausse importante s'explique par l'incidence des acquisitions depuis le 30 juin 2006. Le bénéfice distribuable de base par part a augmenté de 0,07 \$, ou de 23,3 % (cumul annuel de 0,09 \$ ou 13,2 %), par rapport à celui du deuxième trimestre de 2006 (bénéfice distribuable dilué par part de 0,09 \$, ou 15,3 %). Étant donné que les immeubles acquis au cours du deuxième trimestre de 2007 n'ont pas été détenus pendant la totalité du trimestre, la direction anticipe une croissance supplémentaire du bénéfice distribuable (de base et dilué) tiré de ces acquisitions au cours des périodes à venir, ainsi que de futures acquisitions que la direction s'attend à financer avec le reste des produits du placement de juin 2007.

Fonds d'exploitation

Conformément à l'Avis 52-306 (révisé) du personnel des ACVM, *Mesures financières non conformes aux PCGR*, Artis rapproche les fonds d'exploitation et les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation, en plus du bénéfice net (de la perte) de la période.

Rapprochement des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation et des fonds d'exploitation

<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>	Trimestres terminés les 30 juin		Semestres terminés les 30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	5 403 \$	3 377 \$	12 278 \$	2 397 \$
Déduire l'amortissement des éléments suivants				
Matériel de bureau	(2)	(1)	(3)	(2)
Loyers supérieurs au marché	(48)	(56)	(95)	(110)
Frais de financement reportés	–	(185)	–	(319)
Loyers inférieurs au marché	2 126	661	3 201	1 191
Emprunts hypothécaires supérieurs au marché	29	15	57	24
Ajouter				
Ajustement des loyers selon la méthode linéaire	315	220	565	385
Déduire les éléments suivants				
Accroissement de la composante passif des débitures convertibles	(490)	(326)	(947)	(523)
Charge de rémunération à base de parts	(322)	(40)	(516)	(80)
Amortissement des frais de financement reportés, compris dans les intérêts	(52)	–	(101)	–
Variation des éléments hors caisse liés à l'exploitation	699	(943)	(1 678)	2 008
Autres ajustements ¹⁾	300	397	600	397
Fonds d'exploitation de la période	7 958 \$	3 119 \$	13 361 \$	5 368 \$
Fonds d'exploitation par part				
De base	0,34 \$	0,26 \$	0,63 \$	0,52 \$
Dilués	0,34 \$	0,26 \$	0,62 \$	0,47 \$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base ²⁾	23 325 672	11 850 099	21 268 979	10 392 545
Dilués ²⁾	23 512 419	12 074 314	21 423 769	12 208 254

¹⁾ Un montant de 300 \$ est réintégré aux fonds d'exploitation pour le deuxième trimestre de 2007 au titre des loyers provenant d'un immeuble (néant pour le deuxième trimestre de 2006). Ces loyers représentent les produits en espèces qui ont été réalisés aux termes de la convention d'achat-vente de l'Interplex II, qui n'ont pas été inscrits dans les produits aux états consolidés des résultats et du déficit de la FPI du fait que le projet est en phase d'aménagement. Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre d'achat d'un portefeuille d'immeubles qui ne s'est pas concrétisée sont compris dans les fonds d'exploitation du deuxième trimestre de 2006.

²⁾ Le nombre moyen pondéré de parts ayant servi au calcul des fonds d'exploitation de base et dilués par part du deuxième trimestre de 2007 tient compte des 721 347 parts de catégorie B émises par la filiale de la FPI, AXLP. Dans la mesure où leur effet est dilutif, les options et les débiteures convertibles sont prises en compte pour établir la moyenne pondérée diluée.

Rapprochement du bénéfice (de la perte) selon les PCGR et des fonds d'exploitation

<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>	Trimestres terminés les		Semestres terminés les	
	30 juin		30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$	(3 110)\$	7 619 \$	(4 619)\$
Ajouter l'amortissement des éléments suivants				
Immeubles productifs de revenu	4 340	2 211	7 600	4 017
Contrats de location existants acquis	4 874	3 470	9 222	6 341
Relations clients	5	5	11	11
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	191	33	337	49
Gain (perte) sur la cession d'immeubles productifs de revenu	–	113	–	(828)
Recouvrement d'impôts futurs	(12 028)	–	(12 028)	–
Autres ajustements ¹⁾	300	397	600	397
Fonds d'exploitation de la période	7 958 \$	3 119 \$	13 361 \$	5 368 \$

¹⁾ Un montant de 300 \$ est réintégré aux fonds d'exploitation pour le deuxième trimestre de 2007 au titre des loyers provenant d'un immeuble (néant pour le deuxième trimestre de 2006). Ces loyers représentent les produits en espèces qui ont été réalisés aux termes de la convention d'achat-vente de l'Interplex II, qui n'ont pas été inscrits dans les produits aux états consolidés des résultats et du déficit de la FPI du fait que le projet est en phase d'aménagement. Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre d'achat d'un portefeuille d'immeubles qui ne s'est pas concrétisée sont compris dans les fonds d'exploitation du deuxième trimestre de 2006.

Les fonds d'exploitation du deuxième trimestre de 2007 sont supérieurs de 4 839 \$, ou 155,1 % (cumul annuel de 7 993 \$ ou 148,9 %), à ceux du deuxième trimestre de 2006. Cette hausse importante s'explique par l'incidence des acquisitions depuis le 30 juin 2006. Les fonds d'exploitation de base par part ont augmenté de 0,08 \$, ou 30,8 % (cumul annuel de 0,11 \$ ou 21,2 %), par rapport au deuxième trimestre de 2006. Sur une base diluée, les fonds d'exploitation ont augmenté de 0,08 \$ ou 30,8 % (cumul annuel de 0,15 \$ ou 31,9 %). Étant donné que les immeubles acquis au cours du trimestre actuel n'ont pas été détenus pendant la totalité du trimestre, la direction anticipe une croissance soutenue des fonds d'exploitation (de base et dilués) par part tirés de ces acquisitions au cours des périodes à venir, ainsi que de futures acquisitions dont la direction s'attend à financer avec le reste des produits du placement de juin 2007.

ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Actif

<i>(en milliers de dollars)</i>	30 juin	31 décembre	Augmentation
	2007	2006	
Immeubles productifs de revenu	603 036 \$	388 845 \$	214 191 \$
Autres actifs, y compris les actifs incorporels	115 303	78 173	37 130
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu	12 853	10 343	2 510
Trésorerie et équivalents de trésorerie	62 849	15 579	47 270
	794 041 \$	492 940 \$	301 101 \$

Immeubles productifs de revenu et actifs incorporels connexes

Les immeubles productifs de revenu de la FPI et les actifs incorporels connexes ont sensiblement augmenté, par suite de l'acquisition de six immeubles productifs de revenu au cours du deuxième trimestre de 2007, comme suit :

Immeuble	Emplacement	Date d'acquisition	Type d'immeuble
MTS Call Centre	365 Osborne Street, Winnipeg, MB	1 ^{er} avril 2007	Bureaux
Windley – Albert St ¹⁾	488 Albert Street, Nanaimo, CB	19 juin 2007	Bureaux
Windley – Metal Drive ¹⁾	6475 Metal Drive, Nanaimo, CB	19 juin 2007	Bureaux
Windley – Aulds Corner ¹⁾	6551 Aulds Road, Nanaimo, CB	19 juin 2007	Commerces de détail
Imperial Equities – Can-K ²⁾	8220 Davies Road, Edmonton, AB	30 juin 2007	Industriel
Imperial Equities – Mayfield ²⁾	11304/24 – 163 Street, Edmonton, AB	30 juin 2007	Industriel

¹⁾ Les immeubles Windley ont été acquis sous forme de portefeuille.

²⁾ Les immeubles Imperial Equities ont été acquis sous forme de portefeuille.

Les résultats d'exploitation des immeubles acquis ont été inclus dans les comptes de la FPI à compter de leur date d'acquisition respective. Artis a financé ces acquisitions au moyen des espèces qu'elle détenait, du produit de nouveaux emprunts hypothécaires ou d'emprunts hypothécaires pris en charge, et du produit du financement par capitaux propres réalisé en juin 2007. Les acquisitions ont été comptabilisées selon la méthode de l'acquisition, une fraction du coût d'acquisition étant attribuée aux immeubles productifs de revenu, et une fraction aux actifs et passifs incorporels, comme suit :

<i>(en milliers de dollars)</i>	Trimestres terminés les		Semestres terminés les	
	30 juin 2007	30 juin 2006	30 juin 2007	30 juin 2006
Contrepartie en espèces	35 933 \$	20 283 \$	108 376 \$	46 097 \$
Emprunts hypothécaires, nouveaux ou pris en charge, y compris les emprunts hypothécaires supérieurs au marché	10 800	23 333	117 591	69 233
Actif net acquis	46 733 \$	43 616 \$	225 967 \$	115 330 \$
Tranche attribuée aux immeubles productifs de revenu	45 030 \$	40 998 \$	221 432 \$	101 662 \$
Tranche attribuée aux autres actifs	3 683	4 945	20 908	18 174
Tranche attribuée aux passifs incorporels	(1 980)	(2 327)	(16 373)	(4 506)
Actif net acquis	46 733 \$	43 616 \$	225 967 \$	115 330 \$

Immeubles en cours d'aménagement

Les immeubles productifs de revenu comprennent un montant de 2 681 \$ au titre d'immeubles en cours d'aménagement. Ce montant représente une participation indivise de 50 % dans des terrains situés à Calgary, en Alberta, sur lesquels sera aménagé, conformément à une convention de copropriété conclue entre le vendeur des terrains et la filiale de la FPI, AXLP, un immeuble à bureaux de catégorie A de 211 000 pieds carrés (désigné comme l'Interplex III). Les travaux d'aménagement devraient débuter en 2007 et se terminer en 2009.

Actifs d'impôts futurs

Au deuxième trimestre de 2007, à la suite des nouvelles règles relatives aux EIPD (discutées plus amplement sous la rubrique « Impôts futurs »), la FPI a inscrit des actifs d'impôts futurs, comprenant ces éléments importants suivants :

Actifs (passifs) d'impôts futurs	
Immeubles	5 561 \$
Frais d'émission	4 437
Pertes reportées en avant	2 323
Autres	(293)
	12 028 \$

Dépenses en immobilisations

Les immeubles productifs de revenu comprennent certaines dépenses en immobilisations relatives à d'importantes améliorations aux bâtiments qui ne sont rattachées à aucun contrat de location ou tenure à bail spécifique. Ces améliorations sont amorties sur la durée de vie utile des actifs visés.

Pour le deuxième trimestre de 2007, ces dépenses en immobilisations non recouvrables ont totalisé 46 \$ (cumul annuel de 357 \$), contre 44 \$ au deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 96 \$), et elles visaient essentiellement l'achèvement du réaménagement complet de tout un étage de l'un des immeubles de bureaux de la FPI. La direction estime que le projet de réaménagement contribuera à accroître les produits, du fait que l'immeuble passera de la catégorie C à la catégorie B, ce qui devrait permettre à la FPI de fixer des loyers plus élevés au moment de la signature des contrats de location.

Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location

Les autres actifs de la FPI comprennent un montant de 4 758 \$ représentant des mesures incitatives à la prise à bail et des frais de location non amortis rattachés à la signature ou au renouvellement des baux relatifs à des locaux libres ou occupés au 30 juin 2007, comparativement à un montant de 3 406 \$ au 31 décembre 2006. Les mesures incitatives à la prise à bail comprennent des coûts engagés pour apporter des améliorations locatives ainsi que des montants alloués aux locataires. Les frais de location représentent essentiellement des commissions versées à des courtiers. Ces frais sont reportés et amortis sur la durée des contrats de location sous-jacents. Artis a constaté des frais au titre de mesures incitatives à la prise à bail et de frais de location de 1 037 \$ (cumul annuel de 1 736 \$) pour le deuxième trimestre de 2007, contre 345 \$ au deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 584 \$).

<i>(en milliers de dollars)</i>	Trimestres terminés les		Semestres terminés les	
	30 juin		30 juin	
	2007	2006	2007	2006
Mesures incitatives à la prise à bail	615 \$	197 \$	1 183 \$	336 \$
Commissions de renouvellement des baux	422	148	553	248
Total	1 037 \$	345 \$	1 736 \$	584 \$

Charges d'exploitation recouvrables reportées

Les charges d'exploitation recouvrables reportées comprennent des coûts liés à d'importants travaux de réparation ou de remplacement (notamment, le remplacement d'un toit, d'un ascenseur ou d'un système de chauffage, de ventilation et de climatisation) qui peuvent être recouverts auprès des locataires. Ces coûts sont reportés dès qu'ils sont engagés et sont amortis par voie d'imputation aux charges d'exploitation recouvrables sur la durée de recouvrement prévue. Artis a constaté des frais au titre de mesures incitatives à la prise à bail et de frais de location de 139 \$ pour le deuxième trimestre de 2007 (cumul annuel de 457 \$), comparativement à des frais de néant pour le deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de néant).

Acomptes sur des immeubles productifs de revenu

Au 30 juin 2007, Artis avait versé des acomptes de 5 324 \$ sur des immeubles productifs de revenu, liés essentiellement à des conventions inconditionnelles d'achat visant l'acquisition d'immeubles productifs de revenu au cours des trimestres suivants de 2007.

Au 30 juin 2007, les acomptes sur des immeubles productifs de revenu comprenaient également un paiement de 7 529 \$, déduction faite des ajustements, versé sur le prix d'achat définitif de l'immeuble Interplex II, actuellement en cours d'aménagement. Un paiement initial de 7 800 \$ avait été versé sous la forme de parts de catégorie B de la filiale de la FPI, AXLP. Conformément aux PCGR, l'acompte initial a été réduit du produit de 800 \$ réalisé par la FPI aux termes de la convention d'achat-vente de l'Interplex II jusqu'au 30 juin 2007. Cette réduction a toutefois été contrebalancée en partie par des distributions de 286 \$ (143 \$ en 2006) qui ont été versées (ou devaient être versées) sur les parts de catégorie B émises et par les frais totalisant 100 \$ engagés à l'égard de ce projet.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 30 juin 2007, la trésorerie et les équivalents de trésorerie de la FPI, y compris la trésorerie détenue en fiducie, se chiffraient à 62 849 \$ (comparativement à 15 579 \$ au 31 décembre 2006), en raison du solde inutilisé du produit tiré du placement par prospectus réalisé en juin 2007. Il est prévu qu'au cours des prochaines périodes, le solde soit investi dans des immeubles productifs de revenu ou utilisé aux fins du fonds de roulement.

Passif

(en milliers de dollars)

	30 juin 2007	31 décembre 2006	Augmentation
Dette à long terme	419 962 \$	312 844 \$	107 118 \$
Autres passifs	38 104	21 976	16 128
	458 066 \$	334 820 \$	123 246 \$

La dette à long terme comprend les emprunts hypothécaires et les autres emprunts relatifs aux immeubles, ainsi que la composante passif des débentures convertibles émises par la FPI. Conformément aux PCGR, les débentures convertibles de la FPI sont séparées en deux composantes au moment de leur émission, soit une composante passif et une composante capitaux propres. La composante passif, ou « valeur comptable », est comprise dans la dette à long terme de la FPI.

Aux termes de la déclaration de fiducie de la FPI, le ratio d'endettement total de la FPI (à l'exclusion de l'endettement lié aux débetures convertibles) ne peut excéder le niveau de 70 % de la valeur comptable brute. La valeur comptable brute correspond à la valeur comptable nette des actifs consolidés de la FPI, majorée du montant de l'amortissement cumulé des immeubles productifs de revenu et des autres actifs (y compris les actifs incorporels), tels qu'ils sont présentés au bilan consolidé et dans les notes y afférentes.

Au 30 juin 2007, Artis avait réduit son ratio d'endettement à 45,8 % par rapport à 52,1 % au 31 décembre 2006. La réduction substantielle du niveau d'endettement au 30 juin 2007 est essentiellement attribuable au solde significatif des fonds en caisse pouvant être investis dans des immeubles productifs de revenu.

(en milliers de dollars)

	30 juin 2007	31 décembre 2006
Valeur comptable brute	841 471 \$	523 081 \$
Emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par des immeubles ¹⁾	385 735	272 341
Ratio emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer/valeur comptable brute	45,8 %	52,1 %
Composante passif des débetures convertibles	34 227 \$	40 503 \$
Total de la dette à long terme	419 962	312 844
Ratio dette à long terme/valeur comptable brute	49,9 %	59,8 %

¹⁾ Comprend un ajustement de 556 \$ à la valeur marchande des emprunts hypothécaires supérieurs au marché.

Emprunts hypothécaires

Artis finance ses acquisitions en partie au moyen de la prise en charge d'emprunts hypothécaires. Par conséquent, la quasi-totalité des immeubles productifs de revenu de la FPI ont été donnés en garantie aux termes de conventions d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts. Au cours du deuxième trimestre de 2007, la FPI a pris en charge ou contracté des emprunts hypothécaires totalisant 10 800 \$ (cumul annuel de 117 591 \$) à l'égard d'immeubles acquis au cours du trimestre. Au cours du deuxième trimestre, des remboursements de 1 585 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 2 885 \$) ont été effectués sur le capital d'emprunts hypothécaires. Aucun emprunt hypothécaire n'est venu à échéance ou n'a été refinancé au cours du deuxième trimestre de 2007.

Par suite de l'adoption de nouvelles normes comptables au 1^{er} janvier 2007, Artis a réduit la valeur comptable des emprunts hypothécaires de 1 410 \$, portant les frais de financement en réduction de la valeur comptable de la dette. Les intérêts et les frais de financement sont amortis selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré pour le trimestre terminé le 30 juin 2007 a été de 5,43 % (par rapport à un taux nominal moyen pondéré de 5,34 % sur les emprunts hypothécaires).

La durée résiduelle moyenne pondérée jusqu'à l'échéance était de 6,4 ans au 30 juin 2007, tandis qu'elle était de 7,0 ans au 31 décembre 2006.

Débetures convertibles

Le tableau qui suit présente les trois séries de débetures convertibles de la FPI en circulation au 30 juin 2007 :

<i>(en milliers de dollars)</i>				30 juin 2007		31 décembre 2006	
Émission	Échéance	Taux d'intérêt nominal	Valeur comptable	Valeur nominale	Valeur comptable	Valeur nominale	
Série A	4 août 2005	4 août 2010	7,75 %	3 710 \$	4 552 \$	8 699 \$	10 185 \$
Série B	9 novembre 2005	9 novembre 2010	7,50 %	8 719	10 862	9 093	10 862
Série C	4 mai 2006	31 mai 2013	6,25 %	21 798	29 920	22 711	30 000
				34 227 \$	45 334 \$	40 503 \$	51 047 \$

Par suite de l'adoption de nouvelles normes comptables au 1^{er} janvier 2007, Artis a réduit la valeur comptable de ses débetures de 2 266 \$, déduisant les frais de financement de la valeur comptable des débetures. Les intérêts et les frais de financement sont amortis selon la méthode du taux d'intérêt effectif, ce qui a donné lieu à un accroissement de la valeur comptable de 490 \$ au deuxième trimestre de 2007 (cumul annuel jusqu'à ce jour de 947 \$).

Au cours du deuxième trimestre de 2007, des débetures convertibles de série A et de série C d'une valeur nominale de 5 113 \$ (cumul annuel de 5 703 \$) ont été converties et la FPI a émis 409 530 parts (cumul annuel de 456 443 parts). La valeur comptable a été réduite de 4 130 \$ (cumul annuel de 4 597 \$).

Autres passifs

Les autres passifs comprennent les passifs incorporels, déduction faite de l'amortissement cumulé, que représentent les loyers inférieurs au marché de 26 467 \$ au 30 juin 2007, en hausse de 13 126 \$ par rapport à leur solde de 13 341 \$ au 31 décembre 2006, par suite des activités d'acquisition. Les autres passifs comprennent également des dépôts de garantie donnés par des locataires, les loyers payés d'avance au 30 juin 2007, les crédetes et charges à payer, ainsi que des distributions d'un montant de 2 403 \$ à payer aux porteurs de parts au 30 juin 2007, ces distributions ayant été versées le 15 juillet 2007.

Participation sans contrôle

Conformément aux PCGR, les capitaux propres se rapportant à l'émission de 721 347 parts de catégorie B de la filiale AXLP, déduction faite des frais d'émission, ont été inscrits à titre de participation sans contrôle de la FPI. Les parts de catégorie B sont échangeables contre des parts de la FPI, à raison de une pour une, et les porteurs de parts de catégorie B d'AXLP ont le droit de recevoir des distributions dont le montant par part est égal aux distributions par part versées aux porteurs de parts de la FPI. Le solde de la participation sans contrôle au 30 juin 2007, après certains ajustements effectués selon les PCGR, s'élevait à 10 275 \$ (se reporter à la note 12 afférente aux états financiers consolidés intermédiaires ci-joints pour plus de précisions).

Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts

Les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts ont augmenté de 177 948 \$ entre le 30 juin 2007 et le 31 décembre 2006. Les capitaux propres ont augmenté par suite de l'émission de 5 232 500 parts au prix de 17,60 \$ la part pour un produit net de 88 031 \$, en vertu du prospectus daté du 29 mai 2007, et de 87 870 \$ par suite de l'émission de 5 807 500 parts au prix de 15,85 \$ la part, aux termes du prospectus daté du 27 février 2007.

Au cours de la période considérée, les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts ont en outre augmenté de 4 130 \$ par suite de la conversion de débentures convertibles de série A et de série C d'une valeur nominale de 5 113 \$. L'émission de parts aux termes du régime de réinvestissement des distributions (le « RRD ») de la FPI et les ajustements inscrits au surplus d'apport pour tenir compte de la charge de rémunération à base de parts ont également contribué à l'augmentation des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts au cours du trimestre.

Les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts ont été augmentés au cours du deuxième trimestre de 2007 en raison du bénéfice net de la période et de la provision relative aux impôts futurs moins les distributions versées aux porteurs de parts.

SITUATION DE TRÉSORERIE ET SOURCES DE FINANCEMENT

Au deuxième trimestre de 2007, Artis a généré des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation totalisant 5 403 \$ (cumul annuel jusqu'à ce jour de 12 278 \$), contre 3 377 \$ au trimestre correspondant de 2006 (cumul annuel de 2 397 \$). Les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation ont contribué au financement de distributions aux porteurs de parts de 6 120 \$ (cumul annuel de 11 119 \$), ont servi au financement de distributions aux porteurs de parts de catégorie B de 189 \$ (cumul annuel de 379 \$) et ont été utilisés pour les remboursements sur le capital d'emprunts hypothécaires et autres emprunts de 1 585 \$ (cumul annuel de 2 885 \$). Étant donné que les immeubles acquis au cours de l'exercice n'ont pas été détenus pendant la totalité du trimestre, la direction prévoit que les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation augmenteront au cours des périodes à venir par suite de ces acquisitions.

Artis a tiré un produit net de 88 031 \$ de l'émission de parts aux termes du prospectus daté du 29 mai 2007. Ce produit, ainsi que la trésorerie disponible et les acomptes sur des immeubles productifs de revenu au début du trimestre, ont servi à financer la portion en espèces de la contrepartie versée pour les acquisitions d'immeubles productifs de revenu réalisées au cours du trimestre, d'un montant total de 35 933 \$ (cumul annuel de 108 376 \$), comparativement à 20 283 \$ au deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 46 097 \$). Un montant en espèces de 1 059 \$ (cumul annuel de 2 093 \$) a été affecté à d'importantes améliorations aux bâtiments, à des mesures incitatives à la prise à bail et à des frais de location, contre 345 \$ au deuxième trimestre de 2006 (cumul annuel de 832 \$). Un montant en espèces de 14 000 \$ a été affecté à un prêt hypothécaire à recevoir se rapportant à un immeuble dénommé Capital Place (se reporter à la rubrique « Perspectives pour 2007 – Événements postérieurs à la date du bilan » pour obtenir davantage de détails).

Au 30 juin 2007, Artis disposait de 62 849 \$ de trésorerie et équivalents de trésorerie. La direction prévoit que la trésorerie sera investie dans de nouveaux immeubles productifs de revenu après cette date ou qu'elle sera utilisée aux fins du fonds de roulement.

Artis n'est pas en défaut et n'est pas en retard dans les paiements exigibles en vertu de ses obligations, y compris les distributions liées aux porteurs de parts, les paiements d'intérêts ou de capital sur les emprunts ou les clauses financières restrictives visant les emprunts.

Obligations contractuelles

(en milliers de dollars)	Total	Moins de un an	De 1 à 3 ans	De 4 à 5 ans	Après 5 ans
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer					
garantis par des immeubles ¹⁾	386 589 \$	11 021 \$	36 464 \$	123 579 \$	215 525 \$
Débetures convertibles ²⁾	45 334	–	–	15 414	29 920
Total	431 923 \$	11 021 \$	36 464 \$	138 993 \$	245 445 \$

¹⁾ Compte non tenu d'un montant de 556 \$ représentant l'ajustement à la valeur marchande des emprunts hypothécaires et des frais de financement reportés.

²⁾ En supposant que les débetures ne soient pas converties ni remboursées avant l'échéance, et qu'elles soient réglées en espèces à l'échéance.

Un seul des prêts hypothécaires de la FPI vient à échéance au cours de l'année à venir, et la direction n'entrevoit aucune difficulté pour obtenir le financement de remplacement.

La direction de la FPI prévoit être en mesure de respecter la totalité de ses obligations et de ses engagements en capital en cours concernant les immeubles productifs de revenu grâce aux flux de trésorerie provenant de ses activités d'exploitation, du produit du refinancement des emprunts hypothécaires, de la trésorerie et de nouvelles émissions de titres de capitaux propres ou de débetures.

SOMMAIRE DES INFORMATIONS TRIMESTRIELLES

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

	T2 2007	T1 2007	T4 2006	T3 2006	T2 2006	T1 2006	T4 2005	T3 2005
Produits	22 759 \$	17 609 \$	16 489 \$	15 744 \$	11 932 \$	9 357 \$	6 547 \$	1 728 \$
Charges d'exploitation des immeubles	7 671	5 980	6 077	5 665	3 912	3 617	2 728	355
Bénéfice net d'exploitation des immeubles	15 088	11 629	10 412	10 079	8 020	5 740	3 819	1 373
Intérêts	6 366	5 427	4 834	5 277	3 986	2 906	2 150	634
	8 722	6 202	5 578	4 802	4 034	2 834	1 669	739
Charges								
Siège social	1 061	1 098	973	532	1 125	451	584	219
Amortissement	9 413	7 761	7 864	7 545	5 906	4 833	3 284	665
	10 474	8 859	8 837	8 077	7 031	5 284	3 868	884
Perte avant l'élément suivant	(1 752)	(2 657)	(3 259)	(3 275)	(2 997)	(2 450)	(2 199)	(145)
Gain (perte) sur la cession d'immeubles productifs de revenu	–	–	–	–	(113)	941	–	–
Perte avant impôts	(1 752)\$	(2 657)\$	(3 259)\$	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$
Recouvrement d'impôts futurs	12 028	–	–	–	–	–	–	–
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$	(2 657)\$	(3 259)\$	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$
Bénéfice (perte) par part de base	0,45 \$	(0,14)\$	(0,22)\$	(0,27)\$	(0,26)\$	(0,17)\$	(0,31)\$	(0,04)\$
Bénéfice (perte) par part dilué(e)	0,41 \$	(0,14)\$	(0,22)\$	(0,27)\$	(0,26)\$	(0,17)\$	(0,31)\$	(0,04)\$

Rapprochement du bénéfice (de la perte) selon les PCGR et du bénéfice distribuable

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

	T2 2007	T1 2007	T4 2006	T3 2006	T2 2006	T1 2006	T4 2005	T3 2005
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$	(2 657)\$	(3 259)\$	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$
Ajouter								
Amortissement (exclusion faite de l'amortissement des frais de location)	9 219	7 614	7 504	7 260	5 686	4 683	3 193	626
Amortissement des frais de financement liés aux débetures convertibles	–	–	163	163	115	92	65	37
Accroissement de la composante passif des débetures	490	457	172	399	326	197	162	73
Charge de rémunération à base de parts	322	194	382	40	40	40	157	–
(Gain) perte sur la cession d'immeubles productifs de revenu	–	–	–	–	113	(941)	–	–
Recouvrement d'impôts futurs	(12 028)	–	–	–	–	–	–	–
Autres ajustements ¹⁾	300	300	200	–	397	–	–	–
Bénéfice distribuable	8 579 \$	5 908 \$	5 162 \$	4 587 \$	3 567 \$	2 562 \$	1 378 \$	591 \$
Bénéfice distribuable par part								
De base ²⁾	0,37 \$	0,31 \$	0,34 \$	0,38 \$	0,30 \$	0,29 \$	0,20 \$	0,14 \$
Dilué ²⁾	0,35 \$	0,30 \$	0,33 \$	0,35 \$	0,28 \$	0,27 \$	0,20 \$	0,14 \$
Nombre moyen pondéré de parts								
De base ²⁾	21 268 979	19 189 433	15 153 247	12 072 151	11 850 099	8 918 795	6 993 641	4 122 383
Dilué ²⁾	24 324 124	22 630 256	18 577 492	15 609 760	15 003 921	11 502 700	7 030 560	4 152 154

¹⁾ Un montant de 300 \$ est réintégré au bénéfice distribuable du deuxième trimestre de 2007 (300 \$ pour le premier trimestre de 2007 et 200 \$ pour le quatrième trimestre de 2006) au titre de loyers provenant d'un immeuble. Ces loyers représentent les produits en espèces qui ont été réalisés aux termes de la convention d'achat-vente de l'Interplex II, qui n'ont pas été inscrits dans les produits aux états consolidés des résultats et du déficit de la FPI du fait que le projet est en voie d'aménagement. Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre d'achat d'un portefeuille d'immeubles qui ne s'est pas concrétisée ont été réintégré au bénéfice distribuable du deuxième trimestre de 2006.

²⁾ Le nombre moyen pondéré de parts ayant servi au calcul du bénéfice distribuable par part tient compte des 721 347 parts de catégorie B émises par la filiale de la FPI, AXLP, à compter du quatrième trimestre de 2006. Dans la mesure où leur effet est dilutif, les options et les débetures convertibles sont prises en compte pour établir la moyenne pondérée diluée.

Rapprochement du bénéfice (de la perte) selon les PCGR et des fonds d'exploitation

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

	T2 2007	T1 2007	T4 2006	T3 2006	T2 2006	T1 2006	T4 2005	T3 2005
Bénéfice (perte) de la période	10 276 \$	(2 657)\$	(3 259)\$	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$
Ajouter l'amortissement des éléments suivants :								
Immeubles productifs de revenu	4 340	3 260	3 079	3 010	2 211	1 806	1 318	308
Contrats de location existants acquis	4 874	4 348	4 419	4 244	3 470	2 871	1 869	312
Relations clients	5	6	6	6	5	6	6	6
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	191	146	137	60	33	16	9	–
(Gain) perte sur la cession d'immeubles productifs de revenu	–	–	–	–	113	(941)	–	–
Recouvrement d'impôts futurs	(12 028)	–	–	–	–	–	–	–
Autres ajustements ¹⁾	300	300	200	–	397	–	–	–
Fonds d'exploitation	7 958 \$	5 403 \$	4 582 \$	4 045 \$	3 119 \$	2 249 \$	1 003 \$	481 \$
Fonds d'exploitation par part								
De base	0,34 \$	0,28 \$	0,30 \$	0,34 \$	0,26 \$	0,25 \$	0,14 \$	0,12 \$
Dilués	0,34 \$	0,28 \$	0,30 \$	0,33 \$	0,26 \$	0,24 \$	0,14 \$	0,12 \$
Nombre moyen pondéré de parts								
De base	23 325 672	19 189 433	15 153 247	12 072 151	11 850 099	8 918 795	6 993 641	4 122 383
Dilué	23 512 419	19 325 025	15 225 436	12 131 910	12 074 314	9 507 631	7 030 560	4 152 154

¹⁾ Un montant de 300 \$ est réintégré aux fonds d'exploitation pour le deuxième trimestre de 2007 (300 \$ pour le premier trimestre de 2007 et 200 \$ pour le quatrième trimestre de 2006) au titre de loyers provenant d'un immeuble. Ces loyers représentent les produits en espèces qui ont été réalisés aux termes de la convention d'achat-vente de l'Interplex II, qui n'ont pas été inscrits dans les produits aux états consolidés des résultats et du déficit de la FPI du fait que le projet est en phase d'aménagement. Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre d'achat d'un portefeuille d'immeubles qui ne s'est pas concrétisée ont été réintégré aux fonds d'exploitation du deuxième trimestre de 2006.

²⁾ Le nombre moyen pondéré de parts ayant servi au calcul des fonds d'exploitation par part tient compte des 721 347 parts de catégorie B émises par la filiale de la FPI, AXLP, à compter du quatrième trimestre de 2006. Dans la mesure où leur effet est dilutif, les options et les débetures convertibles sont prises en compte pour établir la moyenne pondérée diluée.

Artis a pratiqué une stratégie de croissance externe à la fois dynamique et disciplinée, qui a entraîné une augmentation importante des produits, du bénéfice net d'exploitation des immeubles, du bénéfice distribuable et des fonds d'exploitation au cours des huit derniers trimestres écoulés. Les résultats par part annoncés au deuxième trimestre de 2007 et au troisième trimestre de 2006 ont été les plus élevés depuis le début de l'historique de la FPI, deux ans auparavant.

La direction croit que les résultats par part du deuxième trimestre de 2007 ne constituent pas des indicateurs du rendement futur. L'émission d'un important nombre de parts de la FPI vers la fin de la période ainsi que le report d'acquisitions d'immeubles à des périodes ultérieures, ont influé sur les résultats du deuxième trimestre. La direction anticipe une croissance soutenue des produits, du bénéfice net d'exploitation des immeubles, du bénéfice distribuable et des fonds d'exploitation provenant de ces acquisitions, ce qui entraînera une hausse des résultats par part dans les périodes à venir.

OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

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

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement aux placements par voie de prospectus, à des acquisitions d'immeubles et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 30 juin 2007 s'élevait à 50 \$ (124 \$ en 2006).

La FPI a engagé des frais de services-conseils et des frais d'acquisition aux termes de la convention de gestion d'actifs conclue avec Marwest Management Canada Ltd. (« Marwest »), société qui appartient à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI et est contrôlée par ceux-ci. Le montant à payer au 30 juin 2007 était de néant (néant en 2006). Aux termes de la convention de gestion d'actifs, Marwest touche des honoraires de consultation annuels correspondant à 0,25 % du prix de base ajusté 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 la possibilité de résilier la convention de gestion d'actifs dans certaines circonstances, notamment à tout moment à condition d'adresser un préavis de 120 jours à Marwest dans le cas où la FPI déciderait d'internaliser sa gestion, sans pénalité ni frais de résiliation (à moins que la résiliation en question n'ait lieu après une offre publique d'achat de la FPI, auquel cas Marwest a le droit de recevoir des frais de résiliation équivalant aux honoraires qu'elle aurait normalement reçus avant l'échéance de la convention). Marwest et les membres du même groupe qu'elle (collectivement, le « groupe Marwest ») ont accordé à Artis un droit de premier refus sur les immeubles à bureaux et de commerces de détail, ainsi que les immeubles industriels qui sont proposés au groupe Marwest ou aménagés par un membre du groupe. Ce droit de premier refus est valable tant que Marwest reste le gestionnaire des actifs de la FPI.

La FPI a engagé des frais de gestion d'immeubles, des commissions de renouvellement des baux et des frais liés aux améliorations locatives aux termes de la convention de gestion d'immeubles conclue avec Marwest. Le montant à payer au 30 juin 2007 était de néant (90 \$ en 2006). Agissant en qualité de gestionnaire général d'immeubles de la FPI, Marwest touche des honoraires de gestion, des commissions de renouvellement des baux et des honoraires liés aux améliorations locatives à des taux commercialement raisonnables.

La FPI a engagé des frais liés aux améliorations aux bâtiments et aux mesures incitatives à la prise à bail qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd., société apparentée à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 30 juin 2007 se chiffrait à 151 \$ (néant en 2006).

PARTS ÉMISES ET EN CIRCULATION

Le solde des parts en circulation au 10 août 2007, exclusion faite des parts de catégorie B, s'établit comme suit :

Parts en circulation au 30 juin 2007	26 743 352
Parts émises (RRD)	3 208
Parts émises à l'exercice d'options	<u>33 439</u>
Parts en circulation au 10 août 2007	<u>26 779 999</u>

Le solde des options en circulation au 10 août 2007 s'établit comme suit :

	Options en circulation	Options exerçables
Options à 11,25 \$, émises le 8 décembre 2005	249 320	36 025
Options à 14,40 \$, émises le 11 octobre 2006	422 500	92 500
Options à 15,85 \$, émises le 8 février 2007	288 750	69 000
Options à 17,60 \$, émises le 11 juin 2007	<u>333 050</u>	<u>83 263</u>
	<u>1 293 620</u>	<u>280 788</u>

PERSPECTIVES POUR 2007

Artis est une fiducie de placement immobilier de croissance qui cible exclusivement les immeubles commerciaux dans les marchés primaires et les marchés secondaires en croissance dans l'Ouest canadien, en mettant l'accent sur l'Alberta. L'objectif de la FPI vise à offrir la possibilité aux porteurs de parts d'investir dans des immeubles de bureaux et de commerces de détail, ainsi que des immeubles industriels de haute qualité situés dans l'Ouest canadien, ainsi que de leur assurer des distributions en espèces stables et croissantes au fil du temps, payables mensuellement et efficaces aux fins d'imposition.

Artis continuera à rechercher les occasions d'acquisition ou les possibilités de développement au sein des marchés ou des produits ciblés qui répondront à ses critères financiers. Artis concentrera aussi ses efforts sur l'accroissement du bénéfice net d'exploitation des immeubles qu'elle possède déjà par une gestion immobilière et une gestion des contrats de location efficaces.

Événements postérieurs à la date du bilan

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

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

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

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

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

RISQUES ET INCERTITUDES

Tous les placements dans des biens immobiliers sont soumis à des éléments de risque et subissent l'incidence de bon nombre de facteurs, notamment la conjoncture économique générale, les marchés immobiliers locaux, l'offre et la demande de locaux à louer, ainsi que la concurrence que livrent les autres immeubles présentant des locaux inoccupés.

Risque fiscal

Le 22 juin 2007, les nouvelles règles relatives aux EIPD (décrite plus en détail précédemment sous « Impôts futurs ») ont été promulguées. Les nouvelles règles prévoient que certaines distributions effectuées par une entité intermédiaire de placement déterminée (« EIPD ») ne seront plus déductibles au moment de calculer le bénéfice imposable de cette EIPD, et que cette dernière sera assujettie à l'impôt sur les distributions à un taux essentiellement équivalent au taux d'imposition général applicable à une société par actions canadienne. Toutefois, les distributions versées par une EIPD à titre de remboursements de capital ne seraient généralement pas assujetties à l'impôt.

Les nouvelles règles relatives aux EIPD ne s'appliquent pas aux fiducies de placement immobilier qui satisfont aux conditions prescrites relativement à la nature de leurs actifs et de leurs bénéficiaires (les « FPI constituant une exception »). Afin d'être considérée comme une FPI constituant une exception, une fiducie doit réussir certains tests techniques qui pourraient ne pas convenir entièrement aux biens immobiliers et aux structures d'activités habituels. À l'heure actuelle, la FPI passe en revue les nouvelles règles relatives aux EIPD et évalue leur interprétation et leur application eu égard aux actifs et aux bénéficiaires de la FPI. Il existe des incertitudes quant à l'interprétation et à l'application des nouvelles règles et il n'est pas possible pour l'instant de déterminer avec certitude si la FPI satisfera aux conditions requises pour être considérée comme une exception.

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

Risque de crédit et répartition des locataires

Artis est exposée au risque de non-paiement de la part des locataires. La direction atténue ce risque en cherchant à acquérir des propriétés de types différents. En outre, la direction cherche à acquérir des immeubles visés par des contrats de location comportant des clauses restrictives exhaustives et bien définies. Au 30 juin 2007, les locataires qui sont des organismes gouvernementaux comptent pour 12,1 % des produits bruts de la FPI et occupent 11,8 % de la SLB. Les 10 principaux locataires de la FPI (à l'exclusion des organismes gouvernementaux) sont essentiellement des détaillants ou des entreprises affichant une excellente cote de crédit. Comme il est indiqué ci-dessous, le plus important locataire de tout le portefeuille comptait pour moins de 5 % des produits bruts de la FPI et il occupait 3,7 % de la SLB.

Liste des 10 principaux locataires selon la SLB	Participation	Liste des 10 principaux locataires selon les produits bruts	Participation
Jacobs Canada	3,7 %	Jacobs Canada	4,5 %
Sears	2,6 %	Credit Union Central	3,0 %
Credit Union Central	2,1 %	Shoppers Drug Mart	2,4 %
Shoppers Drug Mart	2,0 %	Cineplex Odeon	2,0 %
MTS Allstream	1,9 %	MTS Allstream	2,0 %
Cineplex Odeon	1,6 %	Komex International	1,6 %
BW Technologies (Honeywell)	1,5 %	BW Technologies (Honeywell)	1,5 %
Rosedale Transport	1,3 %	Cooperators General Insurance	1,1 %
Komex International	1,2 %	NOVA Chemicals	1,0 %
Portage Cartage	1,2 %	Columbia College Corp.	1,0 %
Total des 10 principaux locataires selon la SLB	19,1 %	Total des 10 principaux locataires selon les produits bruts	20,1 %

Organismes gouvernementaux selon la SLB	Participation	Organismes gouvernementaux selon les produits bruts	Participation
Gouvernement fédéral	3,5 %	Gouvernement fédéral	3,7 %
Gouvernements provinciaux	6,3 %	Gouvernements provinciaux	6,4 %
Organismes municipaux ou civiques	2,0 %	Organismes municipaux ou civiques	2,0 %
Total des organismes gouvernementaux selon la SLB	11,8 %	Total des organismes gouvernementaux selon les produits bruts	12,1 %

Risque associé au renouvellement des contrats de location

La valeur des immeubles de revenu et la stabilité des flux de trésorerie qui en sont tirés sont tributaires du taux d'occupation et des loyers prévus aux contrats de location. Rien ne garantit qu'un contrat de location sera renouvelé à l'échéance ou qu'il le sera à des conditions favorables. En outre, rien ne garantit qu'un locataire pourra être remplacé.

Environ 30,6 % des contrats de location portant sur la SLB détenue par la FPI viendront à échéance entre le reste de 2007 et 2009, et environ 64,0 % de ces contrats venant à échéance visent des immeubles situés en Alberta. La direction est d'avis que des avantages importants peuvent être tirés du renouvellement prochain des contrats de location en Alberta, dont les loyers sont inférieurs aux loyers économiques, en particulier sur le solide marché des immeubles à bureaux de Calgary. La province de l'Alberta, particulièrement la ville de Calgary, a vu les taux d'occupation diminuer de façon constante et les loyers augmenter de façon marquée dans toutes les catégories du marché immobilier commercial.

Autres risques

Outre les risques décrits précédemment, la FPI est soumise à plusieurs autres risques, y compris des risques concernant le manque de liquidité des placements immobiliers ainsi que les risques liés aux activités de refinancement, aux fluctuations des taux d'intérêt, aux pertes générales non assurées et aux questions d'ordre environnemental éventuelles.

PRINCIPALES ESTIMATIONS COMPTABLES

La direction de la FPI estime que ce sont les conventions comptables ci-après qui font le plus appel à ses estimations et à son jugement.

Répartition du prix d'achat des immeubles productifs de revenu

La FPI a adopté les exigences de l'abrégé des délibérations CPN-140, *Comptabilisation des contrats de location-acquisition acquis dans le cadre d'une acquisition d'actifs ou d'un regroupement d'entreprises*. Selon cet abrégé, une entreprise qui acquiert un bien immobilier dans le cadre d'une acquisition d'actifs ou d'un regroupement d'entreprises doit attribuer une fraction du prix d'achat aux contrats de location-exploitation existants faisant partie de l'acquisition du bien immobilier, en fonction de leur juste valeur. L'adoption de cette norme a donné naissance à des actifs et à des passifs incorporels, lesquels sont amortis selon la méthode linéaire sur la durée du contrat de location et sur les périodes de renouvellement non résiliables, le cas échéant. Si un locataire libère l'espace qu'il a loué avant la fin du contrat de location et que certains paiements de loyer n'ont pas été effectués, tout solde non amorti des actifs ou des passifs incorporels sera radié.

La répartition du prix d'achat aux immeubles productifs de revenu et aux actifs et passifs incorporels respectifs, de même que l'amortissement connexe des actifs, exigent la formulation d'estimations et l'exercice du jugement de la direction.

Dépréciation des actifs

Aux termes des PCGR canadiens, la FPI est tenue de ramener à la juste valeur les actifs ayant subi une baisse de valeur. Les actifs les plus importants de la FPI sont des investissements dans des immeubles productifs de revenu.

La juste valeur des investissements dans les immeubles productifs de revenu dépend des flux de trésorerie futurs liés devant provenir des activités d'exploitation au cours de la période de détention prévue. L'examen des flux de trésorerie prévus fait appel à des hypothèses portant sur le taux d'occupation estimatif, les loyers et la valeur résiduelle. Outre l'examen des flux de trésorerie prévus, la FPI évalue l'évolution de la situation commerciale et d'autres facteurs qui peuvent avoir une incidence sur la valeur finale de la propriété. Ces hypothèses peuvent ne pas s'avérer adéquates.

Si ces facteurs donnent lieu à une valeur comptable supérieure au total des flux de trésorerie non actualisés prévus qui résulteront vraisemblablement de l'utilisation directe et de la sortie éventuelle de l'immeuble, une perte de valeur est constatée.

Il n'y a eu aucune dépréciation pour le trimestre et le semestre terminés le 30 juin 2007.

Amortissement

La FPI amortit le coût des immeubles productifs de revenu selon la méthode linéaire sur la durée de vie estimative de l'actif sous-jacent. En ce qui concerne les bâtiments et les droits de tenure à bail, la direction évalue la période d'amortissement à au plus 40 ans et dans le cas des parcs de stationnement, à 20 ans. Les améliorations locatives sont amorties sur la durée résiduelle du contrat de location et des périodes de renouvellement prévues.

Répartition des débetures convertibles

La FPI a émis des débetures convertibles, lesquelles correspondent à un instrument financier hybride. Le produit de ces émissions est réparti entre leur composante passif et leur composante capitaux propres. Le taux d'actualisation appliqué aux fins de la répartition est établi par la direction.

Estimation des impôts futurs

Les impôts futurs sont estimés en fonction des écarts temporaires entre la valeur comptable des actifs et des passifs inscrits dans les états financiers consolidés de la FPI et la valeur fiscale de ces actifs et passifs établie en vertu des lois fiscales en vigueur. Des actifs d'impôts futurs sont enregistrés lorsqu'il est plus probable qu'improbable qu'ils se réaliseront avant leur échéance. Cette hypothèse est fondée sur la meilleure estimation de la direction quant aux circonstances et événements futurs, notamment le calendrier et le bénéfice imposable futur prévu, et elle est réévaluée de façon périodique. Les variations des estimations et hypothèses peuvent avoir une incidence sur la valeur des actifs d'impôts futurs, résultant en une charge ou un recouvrement d'impôts.

MODIFICATIONS DE CONVENTIONS COMPTABLES

Au 1^{er} janvier 2007, la FPI a adopté le chapitre 3855, « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation ». Ce chapitre du *Manuel de l'ICCA* établit les normes de comptabilisation et d'évaluation des actifs financiers, des passifs financiers et des dérivés non financiers. Les instruments financiers sont habituellement évalués à la juste valeur lors de leur comptabilisation initiale. Aux fins de l'évaluation ultérieure, le chapitre classe les instruments financiers dans les catégories suivantes : placements détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances, actifs financiers détenus à des fins de transaction ou actifs financiers disponibles à la vente.

Par suite de l'adoption de cette norme, les intérêts sur les instruments financiers sont maintenant constatés selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Au premier trimestre de 2007, la FPI a réduit la valeur comptable de la dette à long terme d'un montant de 4 071 \$ par suite du reclassement, le 1^{er} janvier 2007, du solde des frais de financement reportés à son bilan consolidé. En outre, le solde d'ouverture du déficit consolidé a été réduit d'un montant de 311 \$ pour tenir compte de l'ajustement de la valeur comptable en regard de cette norme au 31 décembre 2006.

La FPI a également adopté le chapitre 1530, « Résultat étendu », qui exige que le résultat étendu soit présenté dans un état financier distinct. Ce nouvel état doit comprendre notamment les gains et les pertes non réalisés liés aux actifs financiers classés en vertu du chapitre 3855 comme actifs disponibles à la vente, ainsi que les variations de la juste valeur de certains instruments de couverture. Aucun ajustement au solde d'ouverture du déficit consolidé, ni aucun ajustement exceptionnel n'a été effectué au cours du premier trimestre de 2007 par suite de l'adoption de cette norme.

CONTRÔLES ET PROCÉDURES

La direction est responsable de l'établissement et du maintien d'un contrôle interne adéquat à l'égard de l'information financière afin de fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et de la préparation des états financiers à l'intention de tiers en conformité avec les PCGR. Le chef de la direction et le chef des finances de la FPI ont évalué, ou ont fait évaluer, la conception des contrôles internes à l'égard de l'information financière (tel qu'il est défini dans le Règlement 52-109 portant sur l'attestation de l'information présentée dans les documents annuels et intermédiaires) au 31 décembre 2006 et ils ont présenté les résultats de cette évaluation dans le rapport de gestion annuel. Aucun changement important n'a été apporté aux contrôles internes en matière de communication de l'information financière après cette date.

En raison des limites inhérentes à tous les systèmes de contrôle, aucune évaluation des mesures de contrôle en place ne peut fournir une assurance absolue que toutes les questions relatives au contrôle, y compris les risques d'inexactitudes attribuables à des erreurs ou à des cas de fraude, ont été détectées. La FPI étant en pleine croissance, la direction est d'avis que les systèmes de contrôle et les procédures de la FPI continueront d'évoluer.