

États financiers consolidés intermédiaires de

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009

(non vérifié)

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Bilans consolidés intermédiaires

(en milliers de dollars)

	30 septembre 2010 (non vérifié)	31 décembre 2009
ACTIF		
Immeubles productifs de revenus (note 4)	1 453 282 \$	991 700 \$
Autres actifs (note 5)	200 503	119 874
Acomptes sur des immeubles productifs de revenus (note 6)	6 733	1 350
Charges payées d'avance	6 763	2 613
Billets à recevoir (note 7)	27 815	29 062
Loyers à recevoir et autres débiteurs	12 891	9 348
Encaisse détenue en fiducie	1 430	355
Trésorerie et équivalents de trésorerie	129 078	35 907
	1 838 495 \$	1 190 209 \$
PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		
Passif :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 8)	942 084 \$	612 263 \$
Débetures convertibles (note 9)	139 973	86 032
Passifs incorporels (note 10)	88 344	81 523
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	8 487	4 572
Créditeurs et autres passifs (note 11)	27 753	14 213
Dettes bancaires (note 12)	8 000	30 700
	1 214 641	829 303
Capitaux propres	623 854	360 906
Engagements, éventualités et garanties (note 22)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 25)		
	1 838 495 \$	1 190 209 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des résultats
Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

	Trimestres terminés les 30 septembre		Périodes de neuf mois terminées les 30 septembre	
	2010	2009	2010	2009
Produits	50 603 \$	33 516 \$	130 894 \$	101 609 \$
Charges d'exploitation des immeubles	16 258	10 486	40 781	31 899
	34 345	23 030	90 113	69 710
Intérêts	15 044	10 029	38 655	29 662
	19 301	13 001	51 458	40 048
Charges :				
Siège social	1 870	705	4 615	3 194
Amortissement	19 061	12 523	48 464	40 967
Perte non réalisée au titre des instruments dérivés (note 24 b)	700	297	714	561
Perte à la conversion de devises	553	–	457	–
	22 184	13 525	54 250	44 722
Perte avant autres éléments	(2 883)	(524)	(2 792)	(4 674)
Perte à la résiliation de la convention relative à Interplex II (note 13)	–	–	–	(7 287)
Charge d'impôts futurs (note 18)	–	–	–	(10 895)
Perte avant la part des porteurs sans contrôle et activités abandonnées	(2 883)	(524)	(2 792)	(22 856)
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	–	–	–	40
Perte provenant des activités poursuivies	(2 883)	(524)	(2 792)	(22 816)
Bénéfice provenant des activités abandonnées (note 21)	–	616	–	9 487
Bénéfice (perte) pour la période	(2 883)	92	(2 792)	(13 329)
Autres éléments du résultat étendu				
Perte non réalisée à la conversion de devises	(179)	–	(179)	–
Résultat étendu pour la période	(3 062) \$	92 \$	(2 971) \$	(13 329) \$
Bénéfice (perte) par part – de base (note 14e)				
Activités poursuivies	(0,05) \$	(0,02) \$	(0,05) \$	(0,70) \$
Activités abandonnées	0,00 \$	0,02 \$	0,00 \$	0,29 \$
Bénéfice (perte) par part – dilué(e) (note 14e)				
Activités poursuivies	(0,05) \$	(0,02) \$	(0,05) \$	(0,70) \$
Activités abandonnées	0,00 \$	0,02 \$	0,00 \$	0,29 \$
Nombre moyen pondéré de parts en circulation				
De base	60 492 541	33 364 109	51 268 165	32 828 998
Dilué	60 492 541	33 364 109	51 268 165	32 828 998

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des capitaux propres
Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

	Nombre de parts	Apports de capital	Composante capitaux propres des débetures convertibles	Déficit	Cumul des autres éléments du résultat étendu	Surplus d'apport	Total
Capitaux propres au 31 décembre 2008	32 306 766	438 256 \$	9 268 \$	(91 571) \$	– \$	2 590 \$	358 543 \$
Émission de parts	781 411	6 553	–	–	–	–	6 553
Parts émises lors de l'échange de parts de catégorie B (note 13)	543 781	8 059	–	–	–	–	8 059
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	–	152	152
Annulation d'options	–	–	–	–	–	(484)	(484)
Émission de débetures convertibles	–	–	838	–	–	–	838
Remboursement de débetures convertibles	–	–	(169)	–	–	–	(169)
Parts acquises en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(156 200)	(2 330)	–	–	–	1 089	(1 241)
Perte pour la période	–	–	–	(13 329)	–	–	(13 329)
Distributions pour la période	–	–	–	(26 628)	–	–	(26 628)
Capitaux propres au 30 septembre 2009	33 475 758	450 538	9 937	(131 528)	–	3 347	332 294
Émission de parts	3 980 390	34 011	–	–	–	–	34 011
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	–	8	8
Conversion de débetures convertibles	66 233	578	(11)	–	–	–	567
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	–	(127)	–	–	–	122	(5)
Bénéfice pour la période	–	–	–	4 140	–	–	4 140
Distributions pour la période	–	–	–	(10 109)	–	–	(10 109)
Capitaux propres au 31 décembre 2009	37 522 381	485 000	9 926	(137 497)	–	3 477	360 906
Émission de parts	25 647 961	279 322	–	–	–	(90)	279 232
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	–	83	83
Émission de débetures convertibles	–	–	2 662	–	–	–	2 662
Conversion de débetures convertibles	3 086 846	27 455	(524)	–	–	–	26 931
Échéance des débetures convertibles	–	–	(116)	–	–	116	–
Perte pour la période	–	–	–	(2 792)	–	–	(2 792)
Autres éléments du résultat étendu pour la période	–	–	–	–	(179)	–	(179)
Distributions pour la période	–	–	–	(42 989)	–	–	(42 989)
Capitaux propres au 30 septembre 2010	66 257 188	791 777 \$	11 948 \$	(183 278) \$	(179) \$	3 586 \$	623 854 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des flux de trésorerie

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009

(non vérifié)

(en milliers de dollars)

	Trimestres terminés les 30 septembre		Périodes de neuf mois terminées les	
	2010	2009	2010	2009
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :				
Activités d'exploitation :				
Bénéfice (perte) pour la période	(2 883) \$	92 \$	(2 792) \$	(13 329) \$
Ajustements pour les éléments hors trésorerie :				
Amortissement :				
Immeubles productifs de revenus	9 373	6 332	24 022	20 341
Matériel de bureau et logiciels	29	25	85	75
Loyers supérieurs au marché	141	48	294	179
Contrats de location existants acquis	8 461	5 841	21 672	20 706
Relations clients	–	2	1	6
Loyers inférieurs au marché	(3 115)	(2 815)	(8 907)	(9 738)
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	1 198	731	2 684	2 048
Mesures incitatives à la prise à bail amorties dans les produits	124	71	336	199
Emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché, montant net	(107)	(46)	(198)	(137)
Accroissement de la composante passif des débetures convertibles	601	473	1 659	1 208
Ajustement des loyers selon une formule linéaire	(772)	(480)	(1 884)	(1 398)
Gain non réalisé à la conversion de devises	(599)	–	(599)	–
Perte à la résiliation de la convention relative à Interplex II (note 13)	–	–	–	7 287
Gain à la cession d'immeubles productifs de revenus	–	(403)	–	(8 982)
Perte non réalisée au titre des instruments dérivés	700	297	714	561
Charge liée à la rémunération à base de parts	42	37	83	152
Annulation d'options	–	(484)	–	(484)
Amortissement des frais de financement compris dans les intérêts	281	182	738	584
Charge d'impôts futurs	–	–	–	11 127
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	–	–	–	91
	13 474	9 903	37 908	30 496
Variation des éléments hors trésorerie liés à l'exploitation (note 16)	2 277	1 630	9 678	342
	15 751	11 533	47 586	30 838
Activités d'investissement :				
Acquisition d'immeubles productifs de revenus, déduction faite de la dette connexe (note 3)	(47 402)	–	(210 877)	–
Cession d'immeubles productifs de revenus, déduction faite des emprunts hypothécaires et des coûts	–	3 993	–	29 121
Acquisitions d'immeubles productifs de revenus	(2 062)	(1 344)	(5 335)	(2 917)
Acomptes sur des immeubles productifs de revenus destinés à la vente	–	–	–	(10 000)
Avance sur les billets à recevoir	–	–	–	(1 800)
Remboursement de capital sur les billets à recevoir	404	402	1 247	1 239
Variation nette du matériel de bureau et des logiciels	–	(14)	(27)	33
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	(6 489)	(1 776)	(9 887)	(5 693)
Variation des acomptes sur des immeubles productifs de revenus	(4 233)	(400)	(5 383)	(1 214)
	(59 782)	861	(230 262)	8 769
Activités de financement :				
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	90 086	5 467	279 232	6 553
Achat de parts en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	–	(957)	–	(1 241)
Émission de débetures convertibles, déduction faite des frais d'émission	–	43 713	82 496	43 713
Remboursement de débetures convertibles	(620)	(3 000)	(620)	(3 000)
Variation de la dette bancaire	–	(1 800)	(22 700)	(1 800)
Distributions versées sur les parts de la FPI	(16 425)	(9 047)	(42 989)	(26 628)
Distributions versées sur les parts de catégorie B, imputées à la part des porteurs sans contrôle (note 13)	–	–	–	(65)
Remboursements sur le capital d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	(4 607)	(3 055)	(11 661)	(9 287)
Remboursement d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	–	(35 000)	(30 125)	(40 000)
Avance sur emprunts hypothécaires	4 000	–	21 615	1 343
	72 434	(3 679)	275 248	(30 412)
Gain de change sur les espèces détenues en devises	599	–	599	–
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	29 002	8 715	93 171	9 195
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	100 076	14 327	35 907	13 847
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	129 078 \$	23 042 \$	129 078 \$	23 042 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires des flux de trésorerie (suite)
 Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
 (non vérifié)

(en milliers de dollars)

	Trimestres terminés les		Périodes de neuf mois	
	30 septembre		terminés les	
	2010	2009	2010	2009
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie :				
Intérêts payés, déduction faite des intérêts reçus	11 080 \$	8 082 \$	31 279 \$	27 256 \$
Activités d'investissement et de financement hors trésorerie :				
Élimination de la part des porteurs sans contrôle et échange connexe de parts de catégorie B contre des parts de la FPI exclues des activités d'investissement et de financement (note 13)	–	–	–	8 059
Élimination de la part des porteurs sans contrôle et annulation connexe de parts de catégorie B exclues des activités d'investissement et de financement (note 13)	–	–	–	2 226

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

1. Entreprise :

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

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

2. Principales conventions comptables :

a) Mode de présentation :

Les états financiers intermédiaires ne comprennent pas, à tous les égards importants, l'ensemble des renseignements à fournir conformément aux principes comptables généralement reconnus (les « PCGR ») du Canada pour les états financiers annuels. Les présents états financiers consolidés intermédiaires doivent être lus conjointement avec les états financiers consolidés de la FPI au 31 décembre 2009 et pour l'exercice terminé à cette date.

Les présents états financiers consolidés intermédiaires ont été préparés selon les mêmes conventions comptables et les mêmes méthodes d'application que celles utilisées dans les états financiers au 31 décembre 2009.

b) Conversion des devises :

Les actifs et passifs des immeubles autonomes sont convertis au taux de change en vigueur à la date du bilan, tandis que les produits et les charges sont convertis au taux de change moyen pour la période. Les gains et pertes de change sont comptabilisés à titre de gains ou de pertes de change dans les éléments du résultat étendu. Lorsqu'une réduction de l'investissement net est constatée suite à une dilution ou à une cession, ou qu'une réduction des capitaux propres des activités étrangères est constatée suite à des opérations sur capitaux propres, les montants auparavant comptabilisés au cumul des autres éléments du résultat étendu sont reclassés au bénéfice net.

c) Modifications de conventions comptables futures :

En février 2008, le Conseil des normes comptables du Canada (le « CNC ») a confirmé que les Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») entreront en vigueur pour les périodes intermédiaires et annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2011 pour les sociétés canadiennes à but lucratif ayant une obligation publique de rendre des comptes. Les IFRS remplaceront les PCGR du Canada pour ces entreprises. Des données correspondantes selon les IFRS pour l'exercice antérieur devront aussi être présentées. Ces nouvelles normes seront en vigueur pour la FPI au premier trimestre de 2011.

La direction de la FPI évalue actuellement l'incidence éventuelle des IFRS sur les états financiers consolidés. Il s'agira d'un processus continu, au fil de la publication de nouvelles normes et recommandations par l'International Accounting Standards Board et le CNC. Le rendement financier et la situation financière consolidés de la FPI présentés dans nos états financiers actuels selon les PCGR pourraient varier de façon importante lorsqu'ils seront présentés selon les IFRS.

Les prises de position en matière de comptabilité liées aux PCGR du Canada qui prennent effet au plus tard le 31 décembre 2010 ne devraient avoir aucune incidence importante sur la FPI.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

3. Acquisitions et cessions d'immeubles productifs de revenus :

Acquisitions :

Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010, la FPI a acquis les immeubles suivants :

Immeuble	Emplacement	Date d'acquisition	Type d'immeuble
Westbank Zellers ¹	Westbank / West Kelowna, Colombie-Britannique	14 janvier 2010	Commerces de détail
Maple Leaf Building	Saskatoon, Saskatchewan	29 janvier 2010	Industriel
Sherwood Centre	Edmonton, Alberta	29 janvier 2010	Industriel
Portefeuille d'immeubles industriels de l'Alberta ²	Divers emplacements en Alberta	30 mars 2010	Industriel
Westbank Hub Centre North ^{1,3}	Westbank / West Kelowna, Colombie-Britannique	31 mars 2010	Commerces de détail
Sunrise Towne Square	Spruce Grove, Alberta	1 ^{er} avril 2010	Commerces de détail
Visions Building	Calgary, Alberta	12 avril 2010	Commerces de détail
Tamarack Centre	Cranbrook, Colombie-Britannique	15 avril 2010	Commerces de détail
Eagle Ridge Corner	Fort McMurray, Alberta	14 mai 2010	Commerces de détail
Production Court	Burnaby, Colombie-Britannique	26 mai 2010	Bureaux
Grande Prairie Power Centre	Grande Prairie, Alberta	15 juin 2010	Commerces de détail
DSI Building	New Brighton, Minnesota	30 juin 2010	Bureaux
Winnipeg Square / 360 Main Street ⁴	Winnipeg, Manitoba	30 juin 2010	Bureaux/commerces de détail
Uplands Common	Lethbridge, Alberta	13 août 2010	Commerces de détail
1045 Howe Street	Vancouver, Colombie-Britannique	13 septembre 2010	Bureaux
Pembina Village Shopping Centre ⁵	Winnipeg, Manitoba	30 septembre 2010	Commerces de détail
St. Vital Square ⁵	Winnipeg, Manitoba	30 septembre 2010	Commerces de détail

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

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

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

4. La FPI a fait l'acquisition de la tranche restante de 62 % de la participation dans cet immeuble ainsi que du parc de stationnement connexe le 30 avril 2010.

5. Les immeubles Pembina Village Shopping Centre et St. Vital Square ont été acquis en même temps pour constituer le portefeuille de commerces de détail de Winnipeg.

Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2009, la FPI n'a acquis aucun immeuble.

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

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

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

Acquisitions (suite) :

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

	Trimestres terminés les 30 septembre		Périodes de neuf mois terminées les 30 septembre	
	2010	2009	2010	2009
Terrains	21 160 \$	– \$	94 691 \$	– \$
Bâtiments	69 220	–	308 296	–
Droits de tenure à bail	1	–	25 576	–
Parcs de stationnement	2 499	–	23 097	–
Améliorations locatives	4 420	–	29 056	–
Contrats de location existants acquis	15 522	–	94 007	–
Loyers supérieurs au marché	125	–	1 894	–
Loyers inférieurs au marché	(4 069)	–	(15 728)	–
Dette à long terme, y compris les emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché acquis, déduction faite des frais de financement reportés	(61 476)	–	(350 012)	–
Contrepartie en espèces	47 402 \$	– \$	210 877 \$	– \$
Frais d'acquisition inclus dans les montants qui précèdent	4 285 \$	– \$	9 119 \$	– \$

Cessions :

Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010, la FPI n'a cédé aucun immeuble.

Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2009, la FPI avait cédé les immeubles suivants :

Immeuble	Emplacement	Date de cession	Type d'immeuble
Plainsman Building	Kamloops, Colombie-Britannique	31 mars 2009	Bureaux
Airways Business Plaza ¹	Calgary, Alberta	1 ^{er} avril 2009	Bureaux
Glenmore Commerce Court ¹	Calgary, Alberta	1 ^{er} avril 2009	Bureaux
McKnight Village Mall	Calgary, Alberta	15 mai 2009	Commerces de détail
Albert Street Mall	Regina, Saskatchewan	15 juillet 2009	Commerces de détail
Bridges Place	Calgary, Alberta	27 juillet 2009	Bureaux

1. Airways Business Plaza et Glenmore Commerce Court ont été cédés en tant que portefeuille.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

4. Immeubles productifs de revenus :

	30 septembre 2010 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	347 247 \$	– \$	347 247 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	1 038 323	64 261	974 062
Droits de tenure à bail	33 591	1 388	32 203
Améliorations locatives	89 633	32 062	57 571
Parcs de stationnement	46 288	4 089	42 199
	1 555 082 \$	101 800 \$	1 453 282 \$

	31 décembre 2009		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	252 820 \$	– \$	252 820 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	727 672	48 303	679 369
Droits de tenure à bail	8 015	885	7 130
Améliorations locatives	57 849	25 790	32 059
Parcs de stationnement	23 122	2 800	20 322
	1 069 478 \$	77 778 \$	991 700 \$

5. Autres actifs :

	30 septembre 2010 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	281 313 \$	104 797 \$	176 516 \$
Loyers supérieurs au marché	3 801	1 247	2 554
Relations clients	105	95	10
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	28 783	7 736	21 047
Matériel de bureau et logiciels	580	204	376
	314 582 \$	114 079 \$	200 503 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

5. Autres actifs (suite) :

	31 décembre 2009		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	187 416 \$	83 125 \$	104 291 \$
Loyers supérieurs au marché	1 911	953	958
Relations clients	105	94	11
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	18 896	4 716	14 180
Matériel de bureau et logiciels	553	119	434
	208 881 \$	89 007 \$	119 874 \$

6. Acomptes sur des immeubles productifs de revenus :

	Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010 (non vérifié)	Exercice terminé le 31 décembre 2009
Acomptes sur un immeuble productif de revenus (note 13) :		
Solde au début	– \$	6 712 \$
Loyers de l'immeuble	–	(300)
Frais engagés	–	618
Distributions relatives aux 543 781 parts de catégorie B d'AX L.P.	–	196
	–	7 226
Annulation à la suite du règlement de la convention relative à Interplex II (note 13)	–	(7 226)
	–	–
Acomptes sur des immeubles productifs de revenus	6 733	1 350
	6 733 \$	1 350 \$

7. Billets à recevoir :

	30 septembre 2010 (non vérifié)	31 décembre 2009
Billet à recevoir d'un locataire, venant à échéance en mai 2023, portant intérêt au taux de 5,894 % par année, remboursable en divers versements mensuels mixtes (capital et intérêts). Le billet est non garanti et est transférable au gré du porteur. Un cas de défaut aux termes du billet constitue un défaut au bail du locataire	25 717 \$	26 918 \$
Billets à recevoir dont les dates d'échéance s'échelonnent de novembre 2010 à septembre 2017, portant intérêt à des taux variant de 5,06 % à 9,50 % par année, remboursables en versements mensuels mixtes (capital et intérêts)	2 098	2 144
	27 815 \$	29 062 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

8. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer :

La presque totalité des actifs de la FPI ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires et d'autres accords de garantie. La plupart des emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer portent intérêt à des taux fixes et, au 30 septembre 2010, leur taux d'intérêt effectif moyen pondéré était de 5,42 % et leur taux nominal moyen pondéré, de 5,28 % (taux effectif et taux nominal de 5,54 % et de 5,44 %, respectivement, au 30 septembre 2009). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 5 octobre 2010 au 1^{er} octobre 2030.

Le tableau suivant présente les paiements devant être effectués sur le capital des emprunts hypothécaires et des autres emprunts au 30 septembre 2010 :

2011	88 323 \$
2012	121 644
2013	142 006
2014	46 752
2015	194 944
2016 et par la suite	348 661
	942 330
Ajustements nets relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché	3 522
Frais de financement	(3 768)
	942 084 \$

9. Débentures convertibles :

Le tableau suivant présente des renseignements sur les débentures convertibles de la FPI en circulation au 30 septembre 2010 et au 31 décembre 2009 :

Émission de débentures rachetables convertibles	Date d'émission	Date d'échéance	Taux d'intérêt
Série A	4 août 2005	4 août 2010	7,75 %
Série B	9 novembre 2005	9 novembre 2010	7,50 %
Série C	4 mai 2006	31 mai 2013	6,25 %
Série D	30 novembre 2007	30 novembre 2014	5,00 %
Série E	9 juillet 2009	30 juin 2014	7,50 %
Série F	22 avril 2010	30 juin 2020	6,00 %

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

9. Débentures convertibles (suite) :

Émission de débentures rachetables convertibles	Valeur nominale	Composante capitaux propres	Composante passif	Accroissement	Frais de financement	Valeur comptable
Série B	2 313 \$	457 \$	1 856 \$	454 \$	(14) \$	2 296 \$
Série C	29 920	7 570	22 350	3 951	(764)	25 537
Série D	17 000	956	16 044	337	(25)	16 356
Série E	16 676	303	16 373	64	(682)	15 755
Série F	86 250	2 662	83 588	84	(3 643)	80 029
2010 (non vérifié)	152 159	11 948	140 211	4 890	(5 128)	139 973
2009	95 237 \$	9 926 \$	85 311 \$	4 006 \$	(3 285) \$	86 032 \$

L'accroissement de la valeur comptable de la composante passif a été de 601 \$ pour le trimestre terminé le 30 septembre 2010 (473 \$ en 2009) et de 1 659 \$ pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010 (1 208 \$ en 2009). Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré des débentures au 30 septembre 2010 était de 8,47 % (10,17 % au 30 septembre 2009).

À la date d'échéance, soit le 4 août 2010, la FPI a remboursé 620 \$ au titre de la valeur nominale des débentures convertibles de série A en cours.

10. Passifs incorporels :

	30 septembre 2010 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché	136 319 \$	47 975 \$	88 344 \$
	31 décembre 2009		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché	120 591 \$	39 068 \$	81 523 \$

11. Crédoiteurs et autres passifs :

	30 septembre 2010 (non vérifié)	31 décembre 2009
Créditeurs et charges à payer	21 790 \$	10 836 \$
Distributions à payer (note 15)	5 963	3 377
	27 753 \$	14 213 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

12. Dette bancaire :

Le 22 septembre 2010, la FPI a conclu une convention de prêt modifiée et reformulée à l'égard d'une facilité de crédit à terme renouvelable d'un montant de 60 000 \$ pouvant servir à financer les acquisitions d'immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que d'immeubles industriels. Une tranche de 5 000 \$ de la facilité de crédit peut servir aux fins générales du siège social. La facilité de crédit peut être prorogée d'une année, au gré de la FPI; si celle-ci n'exerce pas cette option, la facilité viendra à échéance le 28 septembre 2011. Les montants prélevés sur la facilité portent intérêt à un taux variable équivalent au taux des acceptations bancaires canadiennes ayant une échéance de 30 jours majoré de 3,30 % par an. La facilité de crédit est garantie par une charge de premier rang grevant les immeubles Delta Centre, Grain Exchange Building, Johnston Terminal et Sears Centre. Au 30 septembre 2010, la FPI avait prélevé 8 000 \$ sur la facilité (30 700 \$ au 31 décembre 2009).

13. Part des porteurs sans contrôle :

La part des porteurs sans contrôle correspond au bénéfice se rapportant aux parts de catégorie B d'une filiale, soit AX L.P. (« AXLP »).

Le 11 mai 2009, Artis a conclu un arrangement avec les porteurs de parts de catégorie B et a accepté de résilier les deux conventions. Aux termes du règlement, le vendeur d'Interplex II a conservé les 543 781 parts de catégorie B d'AXLP. Les parts de catégorie B ont été converties en parts de la FPI à la conclusion de l'entente de règlement. Les acomptes sur les immeubles productifs de revenus d'un montant de 7 226 \$ ont été annulés, les crédettes et charges à payer ont augmenté de 61 \$, la part des porteurs sans contrôle d'un montant de 8 059 \$ a été éliminée, les apports de capital ont augmenté de 8 059 \$ et une perte de 7 287 \$ a été comptabilisée aux résultats du deuxième trimestre 2009.

Les 177 566 parts de catégorie B d'AXLP qui avaient été émises pour la participation de 50 % dans les terrains d'Interplex III ont été remises à AXLP à des fins d'annulation, et la participation de 50 % dans les terrains a été transférée au vendeur. Des immeubles en cours d'aménagement d'une valeur de 2 725 \$ ont été supprimés des comptes, la part des porteurs sans contrôle de 2 226 \$ a été éliminée et une perte de 499 \$ à la cession de l'immeuble a été comptabilisée dans le cadre des activités abandonnées aux résultats du deuxième trimestre 2009.

14. Apports de capital :

a) Autorisé :

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

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut également émettre des parts à droit de vote spécial d'une même catégorie, lesquelles sont des parts à droit de vote non participantes de la FPI émises aux porteurs de titres échangeables contre des parts de la FPI (note 13). Les parts à droit de vote spécial sont annulées à la suite de l'émission de parts de la FPI au moment de l'exercice, de la conversion ou de l'annulation de ces titres échangeables.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

14. Apports de capital (suite) :

b) Émis et en circulation :

	Nombre de parts	Montant
Solde au 31 décembre 2008	32 306 766	438 256 \$
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 1 879 \$	3 910 000	33 311
Conversion de débetures convertibles de série E	66 233	578
Régime de réinvestissement des distributions	296 246	2 263
Parts émises à l'échange de parts de catégorie B	543 781	8 059
Parts émises dans le cadre d'un placement privé	555 555	4 990
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(156 200)	(2 457)
Solde au 31 décembre 2009	37 522 381	485 000
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 13 336 \$	25 328 750	275 668
Conversion de débetures convertibles de série E	3 086 846	27 455
Exercice d'options	44 080	587
Régime de réinvestissement des distributions	275 131	3 067
Solde au 30 septembre 2010 (non vérifié)	66 257 188	791 777 \$

Au 30 septembre 2010, il n'y avait aucune part à droit de vote spécial émise et en circulation (note 13).

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

c) Surplus d'apport :

	Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010 (non vérifié)	Exercice terminé le 31 décembre 2009
Solde au début	3 477 \$	2 590 \$
Charge de rémunération à base de parts	83	160
Annulation d'options	–	(484)
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités (note 14f)	–	1 211
Échéance des débetures convertibles	116	–
Valeur des options exercées	(90)	–
Solde à la fin	3 586 \$	3 477 \$

Le surplus d'apport comprend la comptabilisation des options attribuées aux termes du régime d'options sur parts à leur juste valeur (se reporter à la note 14d). La juste valeur des options est inscrite au surplus d'apport à mesure que les droits visant ces options sont acquis. Au moment de l'exercice, le produit reçu ainsi que tout solde comptabilisé auparavant au surplus d'apport sont portés au crédit des apports de capital.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

14. Apports de capital (suite) :

d) Options sur parts :

La FPI a un régime d'options sur parts qui est géré par son conseil des fiduciaires, aux termes duquel des options sur parts sont attribuées à titre de rémunération aux fiduciaires, aux dirigeants, aux salariés de l'entreprise de gestion et aux consultants. Le nombre total de parts réservées aux fins d'émission dans le cadre de l'exercice d'options ne doit pas dépasser 5 % des parts en circulation.

Le tableau suivant présente un sommaire des options sur parts de la FPI pour les périodes de neuf mois terminées les 30 septembre :

	2010		2009	
	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début	217 036	11,25 \$	1 458 336	15,52 \$
Attribuées	673 250	12,48	–	–
Exercées	(44 080)	11,25	–	–
Annulées	–	–	(1 212 800)	16,26
Expirées	–	–	(28 500)	16,76
Solde à la fin	846 206	12,23 \$	217 036	11,25 \$
Options pouvant être exercées à la fin	172 956		145 938	
Juste valeur moyenne pondérée par option sur parts attribuée au cours de la période		1,01 \$		– \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

14. Apports de capital (suite) :

d) Options sur parts (suite) :

Le tableau suivant présente les options en cours au 30 septembre 2010 :

Fourchette des prix d'exercice	Nombre d'options en cours	Durée contractuelle résiduelle moyenne pondérée	Prix d'exercice moyen pondéré des options en cours	Nombre d'options pouvant être exercées
11,25 \$	172 956	0,2 an	11,25 \$	172 956
11,28 \$	273 250	4,5 ans	11,28 \$	–
13,30 \$	400 000	5,0 ans	13,30 \$	–
	846 206		12,23 \$	172 956

Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2010, la charge de rémunération liée aux options sur parts attribuées aux termes du régime d'options sur parts s'est élevée à 42 \$, tandis qu'elle s'est élevée à 83 \$ pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010. La charge de rémunération a été déterminée d'après la juste valeur des options à la date d'attribution, laquelle a été calculée au moyen du modèle d'évaluation des options de Black et Scholes d'après les hypothèses moyennes pondérées suivantes :

	2010	2009
Durée de vie prévue des options	5,0 ans	–
Taux d'intérêt sans risque	2,34 %	–
Dividende	8,71 %	–
Volatilité prévue	26,26 %	–

e) Nombre moyen pondéré de parts :

	Trimestres terminés les 30 septembre		Périodes de neuf mois terminées les 30 septembre	
	2010	2009	2010	2009
Bénéfice (perte) et bénéfice (perte) dilué(e)	(2 883) \$	92 \$	(2 792) \$	(13 329) \$
Le nombre moyen pondéré de parts en circulation se détaillait comme suit :				
Parts de base et diluées	60 492 541	33 364 109	51 268 165	32 828 998
Bénéfice (perte) par part :				
De base	(0,05) \$	0,00 \$	(0,05) \$	(0,41) \$
Dilué(e)	(0,05) \$	0,00 \$	(0,05) \$	(0,41) \$

Le calcul du bénéfice par part dilué pour le trimestre terminé le 30 septembre 2009 ne tient pas compte des parts de catégorie B, des débetures convertibles et des options sur parts, puisque ces instruments ont un effet antidilutif.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

14. Apports de capital (suite) :

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

Le 11 décembre 2009, la FPI a annoncé que la Bourse de Toronto (la « Bourse ») avait approuvé le renouvellement de son offre publique de rachat dans le cours normal des activités. En vertu de l'offre renouvelée, la FPI aura la possibilité d'acheter aux fins d'annulation jusqu'à 3 172 816 parts, ce qui représentait 10 % du flottant de 31 728 167 parts de la FPI au 15 décembre 2009. Les achats seront effectués au cours du marché par l'entremise de la Bourse. L'offre a commencé le 14 décembre 2007 et demeurera en vigueur jusqu'à la plus rapprochée des deux dates suivantes, soit le 14 décembre 2010, soit la date à laquelle la FPI aura acheté le nombre maximal de parts permis en vertu de l'offre. Au cours du trimestre et de la période de neuf mois terminés le 30 septembre 2010, la FPI n'a pas acheté de parts en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Depuis le 14 décembre 2007, la FPI a acquis 410 200 parts aux fins d'annulation.

g) Prospectus préalable de base simplifié

Le 28 juillet 2010, la FPI a déposé un prospectus préalable de base. La FPI peut à l'occasion, au cours de la période de validité de 25 mois de ce prospectus préalable de base simplifié, offrir et émettre les titres suivants : i) des parts de fiducie de la FPI; ii) des parts de fiducie privilégiées pouvant être émises en série; iii) des titres de créance, qui peuvent prendre la forme de débentures, de billets ou d'autres types de créances et qui peuvent être émis en série; iv) des bons de souscription de parts; et v) des reçus de souscription visant l'achat de titres de la fiducie.

h) Financement par capitaux propres au cours du marché

En date du 17 septembre 2010, la FPI a conclu avec un placeur pour compte exclusif une convention de placement de titres visant l'émission et la vente, à l'occasion, jusqu'au 19 septembre 2012, d'un maximum de 5 300 000 parts de la FPI par voie d'un « placement au cours du marché ». C'est la FPI qui détermine le moment de la vente des parts et le nombre de parts effectivement vendues au cours de cette période. Aux termes de la convention de placement de titres, les ventes de parts, le cas échéant, se feront dans le cadre d'opérations réputées être des « placements au cours du marché », notamment les ventes faites directement à la Bourse. Au 30 septembre 2010, aucune part n'avait été émise aux termes de cette convention.

15. Distributions aux porteurs de parts :

La FPI a déclaré à ses porteurs de parts inscrits des distributions de 16 425 \$ pour le trimestre terminé le 30 septembre 2010 (9 047 \$ en 2009), et de 42 989 \$ pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010 (26 628 \$ en 2009). Le 11 mai 2009, toutes les parts de catégorie B en circulation ont été retournées à AXLP pour être annulées ou converties en parts de la FPI (note 13). La FPI n'a pas déclaré de distribution aux porteurs de parts de catégorie B d'AXLP au cours du trimestre terminé le 30 septembre 2009, alors qu'elle a déclaré des distributions de 261 \$ pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2009. Le montant total des distributions à payer au 30 septembre 2010 s'élevait à 5 963 \$ (3 377 \$ au 31 décembre 2009).

16. Variation des éléments hors trésorerie liés à l'exploitation :

	Trimestres terminés les		Périodes de neuf mois	
	30 septembre		terminées les	
	2010	2009	2010	2009
Charges payées d'avance	(2 941) \$	640 \$	(4 330) \$	84 \$
Loyers à recevoir et autres débiteurs	(135)	901	(1 659)	1 542
Encaisse détenue en fiducie	(187)	(231)	(1 075)	(82)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	752	(903)	3 915	26
Créditeurs et autres passifs	4 788	1 223	12 827	(1 228)
	2 277 \$	1 630 \$	9 678 \$	342 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

17. Opérations entre apparentés :

	Trimestres terminés les		Périodes de neuf mois	
	30 septembre		terminés les	
	2010	2009	2010	2009
Frais juridiques passés en charges	2 \$	139 \$	42 \$	280 \$
Frais juridiques capitalisés	505	295	2 094	873
Frais de services-conseils	1 024	715	2 677	2 103
Frais d'acquisition capitalisés	515	–	2 743	–
Frais de gestion des immeubles	1 871	1 240	4 821	3 796
Commissions de renouvellement des baux capitalisés	35	450	342	1 111
Frais liés aux améliorations aux bâtiments capitalisés	3 238	1 035	5 104	2 418
Mesures incitatives à la prise à bail capitalisées	207	23	544	113
Frais de service	–	–	–	198
Frais de consultation	25	–	75	–

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement à des acquisitions d'immeubles et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 30 septembre 2010 était de 200 \$ (150 \$ au 31 décembre 2009).

La FPI a engagé des frais de services-conseils et des frais d'acquisition aux termes de la convention de gestion d'actifs conclue avec Marwest Realty Advisors Inc. (« Marwest Realty »), société qui appartient à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI et est contrôlée par ceux-ci. Le montant à payer au 30 septembre 2010 était de 310 \$ (38 \$ au 31 décembre 2009). Aux termes de la convention de gestion d'actifs, Marwest Realty touche des honoraires de consultation annuels correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs de la FPI, ainsi que des frais d'acquisition correspondant à 0,5 % du coût d'acquisition de chaque immeuble.

La FPI a engagé des frais de gestion d'immeubles, des commissions de renouvellement des baux et des frais liés aux améliorations locatives aux termes de la convention de gestion d'immeubles conclue avec Marwest Management Canada Ltd. (« Marwest Management »). Le montant à payer au 30 septembre 2010 était de 244 \$ (136 \$ au 31 décembre 2009). Agissant en qualité de gestionnaire général d'immeubles de la FPI, Marwest Management touche des honoraires de gestion, des commissions de renouvellement des baux et des honoraires liés aux améliorations locatives à des taux commercialement raisonnables.

La FPI a engagé des frais liés aux améliorations aux bâtiments et à l'incitation à la prise à bail qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd., société apparentée à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 30 septembre 2010 était de 1 354 \$ (302 \$ au 31 décembre 2009).

Les frais de service se rapportent aux services rendus en prévision de l'achat des immeubles Interplex II et Interplex III et à la résiliation de ces conventions. Le montant à payer au 30 septembre 2010 était de néant (néant au 31 décembre 2009).

Les frais de consultation ont trait aux services rendus par Marwest Realty relativement au projet d'implantation des IFRS. Le montant à payer était de 25 \$ au 30 septembre 2010 (75 \$ au 31 décembre 2009).

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

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

18. 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, comme il est 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 exemption d'impôts, puisque la FPI a distribué, et s'est engagée à continuer de distribuer, tous ses bénéfices imposables à ses porteurs de parts. Par conséquent, la FPI n'a enregistré aucune provision relative aux impôts sur les bénéfices ni aucun actif ou passif d'impôts futurs.

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

Aux termes des nouvelles règles, après une période transitoire pour les EIPD admissibles, certaines distributions effectuées par une EIPD ne seront plus déductibles au moment de calculer le bénéfice imposable de cette EIPD, et 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 « conditions relatives aux FPI »). La FPI a passé en revue les nouvelles règles relatives aux EIPD et a évalué leur interprétation et leur application à l'égard des actifs et des bénéfices de la FPI. Bien qu'il existe des incertitudes quant à l'interprétation et à l'application des nouvelles règles relatives aux EIPD, la FPI est d'avis qu'elle satisfaisait aux conditions relatives aux FPI tout au long du trimestre et de la période de neuf mois terminés le 30 septembre 2010. L'actif d'impôts futurs comptabilisé au cours des périodes antérieures a été contrepassé et imputé aux activités poursuivies et abandonnées pour 2009.

En ce qui concerne les actifs et les passifs de la FPI et de ses autres entités intermédiaires, la valeur fiscale des actifs nets excédait leur valeur comptable nette aux fins de la comptabilité d'approximativement 54 237 \$ au 30 septembre 2010 (39 032 \$ au 31 décembre 2009). Ce solde comprend les pertes autres qu'en capital disponibles pour report en avant d'un montant de 7 252 \$, qui peuvent servir à contrebalancer le bénéfice imposable au cours de périodes futures, et les pertes en capital disponibles pour report en avant d'un montant de 3 125 \$, qui peuvent servir à contrebalancer les gains en capital imposables au cours de périodes futures.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

19. Activités en copropriété :

Les présents états financiers consolidés comprennent la quote-part des actifs, des passifs, des produits, des charges et des flux de trésorerie revenant à la FPI dans les copropriétés auxquelles elle participait au 30 septembre 2010. La FPI est responsable, de façon conditionnelle, des obligations de ses associés dans certaines copropriétés. La direction est d'avis que les actifs des copropriétés sont disponibles et suffisants pour satisfaire à ces obligations. La quote-part revenant à la FPI de ces copropriétés se situe entre 50 % et 85 % et est résumée dans le tableau suivant :

	30 septembre 2010 (non vérifié)		31 décembre 2009	
Actif	77 415 \$		52 967 \$	
Passif	75 522		51 406	

	Trimestres terminés les 30 septembre		Périodes de neuf mois terminées les	
	2010	2009	2010	30 septembre 2009
Produits	2 065 \$	1 033 \$	5 690 \$	2 926 \$
Charges	1 877	889	5 358	2 530
Bénéfice d'exploitation lié aux immeubles	188	144	332	396
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	510	329	1 682	998
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	(88)	(14)	(8 308)	(60)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	(556)	(34)	6 601	(459)

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

20. Informations sectorielles :

La FPI possède et exploite différents immeubles de bureaux, de commerces de détail ainsi que divers immeubles industriels situés principalement dans l'Ouest canadien. Le tableau suivant présente des informations sur ces immeubles classés selon leur type. Les charges de la FPI ainsi que les intérêts et l'amortissement des frais de financement se rapportant aux débetures convertibles n'ont pas été attribués à ces secteurs.

	Trimestre terminé le 30 septembre 2010				
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	16 006 \$	24 943 \$	9 376 \$	278 \$	50 603 \$
Charges d'exploitation des immeubles	4 458	8 955	2 845	–	16 258
	11 548	15 988	6 531	278	34 345
Intérêts	4 134	5 316	2 428	3 166	15 044
Charges du siège social	–	–	–	1 870	1 870
Amortissement	5 196	10 020	3 807	38	19 061
Perte non réalisée au titre des instruments dérivés	–	–	–	700	700
Perte à la conversion de devises	–	–	–	553	553
	9 330	15 336	6 235	6 327	37 228
Bénéfice (perte) pour le trimestre	2 218 \$	652	296	(6 049)	(2 883)
Total de l'actif	596 178	797 047 \$	312 260 \$	133 010 \$	1 838 495 \$

	Trimestre terminé le 30 septembre 2009				
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	11 431 \$	17 844 \$	4 184 \$	57 \$	33 516 \$
Charges d'exploitation des immeubles	3 138	6 063	1 285	–	10 486
	8 293	11 781	2 899	57	23 030
Intérêts	2 807	3 716	1 121	2 385	10 029
Charges du siège social	–	–	–	705	705
Amortissement	3 897	6 618	1 974	34	12 523
Perte non réalisée au titre des dérivés sur marchandises	–	–	–	297	297
	6 704	10 334	3 095	3 421	23 554
	1 589	1 447	(196)	(3 364)	(524)
Bénéfice (perte) provenant des activités abandonnées	1 069	(521)	59	9	616
Bénéfice (perte) pour le trimestre	2 658 \$	926 \$	(137) \$	(3 355) \$	92 \$
Total de l'actif	383 045 \$	595 457 \$	140 676 \$	22 553 \$	1 141 731 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

20. Informations sectorielles (suite) :

Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	42 171 \$	63 172 \$	25 101 \$	450 \$	130 894 \$
Charges d'exploitation des immeubles	11 778	21 201	7 802	–	40 781
	30 393	41 971	17 299	450	90 113
Intérêts	10 754	13 171	6 576	8 154	38 655
Charges du siège social	–	–	–	4 615	4 615
Amortissement	13 597	24 084	10 670	113	48 464
Perte non réalisée au titre des instruments dérivés	–	–	–	714	714
Perte à la conversion de devises	–	–	–	457	457
	24 351	37 255	17 246	14 053	92 905
Bénéfice (perte) pour la période	6 042 \$	4 716 \$	53 \$	(13 603) \$	(2 792) \$
Total de l'actif	596 178 \$	797 047 \$	312 260 \$	133 010 \$	1 838 495 \$
Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2009					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	35 281 \$	52 970 \$	13 248 \$	110 \$	101 609 \$
Charges d'exploitation des immeubles	9 923	17 682	4 294	–	31 899
	25 358	35 288	8 954	110	69 710
Intérêts	8 697	12 340	3 172	5 453	29 662
Charges du siège social	–	–	–	3 194	3 194
Amortissement	12 954	21 568	6 340	105	40 967
Perte non réalisée au titre des dérivés sur marchandises	–	–	–	561	561
	21 651	33 908	9 512	9 313	74 384
	3 707	1 380	(558)	(9 203)	(4 674)
Perte à la résiliation de la convention relative à Interplex II	–	–	–	(7 287)	(7 287)
Charge d'impôts futurs	–	–	–	(10 895)	(10 895)
Part des porteurs sans contrôle	–	–	–	40	40
Bénéfice (perte) provenant des activités abandonnées	3 420	6 564	2	(499)	9 487
Bénéfice (perte) pour la période	7 127 \$	7 944 \$	(556) \$	(27 844) \$	(13 329) \$
Total de l'actif	383 045 \$	595 457 \$	140 676 \$	22 553 \$	1 141 731 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

20. Informations sectorielles (suite) :

Aux fins de présentation de l'information par secteur géographique, les produits et les actifs sectoriels sont fondés sur l'emplacement géographique des immeubles.

	Trimestre terminé le 30 septembre 2010				Trimestre terminé le 30 septembre 2009			
	Canada	États-Unis	FPI	Total	Canada	États-Unis	FPI	Total
Produits	49 633 \$	692 \$	278 \$	50 603 \$	33 459 \$	– \$	57 \$	33 516 \$

	Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2010				Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2009			
	Canada	États-Unis	FPI	Total	Canada	États-Unis	FPI	Total
Produits	129 752 \$	692 \$	450 \$	130 894 \$	101 499 \$	– \$	110 \$	101 609 \$

	30 septembre 2010				30 septembre 2009			
	Canada	États-Unis	FPI	Total	Canada	États-Unis	FPI	Total
Actif total	1 686 500 \$	18 985 \$	133 010 \$	1 838 495 \$	1 119 178 \$	– \$	22 553 \$	1 141 731 \$

21. Bénéfice provenant des activités abandonnées :

Les activités abandonnées comprennent Plainsman Building, Airways Business Plaza, Glenmore Commerce Court, McKnight Village Mall, Interplex III, Albert Street Mall, Bridges Place, Willowglen Business Park, Franklin Showcase Warehouse et Raleigh Shopping Centre, lesquels ont été vendus en 2009. Aucun des immeubles de la FPI n'a été classé à titre d'activités abandonnées en 2010.

	Trimestres terminés les 30 septembre		Périodes de neuf mois terminées les 30 septembre	
	2010	2009	2010	2009
Produits	– \$	1 925 \$	– \$	7 913 \$
Charges d'exploitation des immeubles	–	801	–	3 022
Intérêts	–	1 124	–	4 891
Amortissement	–	503	–	1 814
Bénéfice net d'exploitation lié aux immeubles	–	408	–	2 209
Gain à la cession d'immeubles productifs de revenus	–	213	–	868
Charge d'impôts futurs (note 18)	–	403	–	8 982
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	–	–	–	(232)
Bénéfice provenant des activités abandonnées	– \$	616 \$	– \$	9 487 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

22. Engagements, éventualités et garanties :

a) Lettres de crédit :

Au 30 septembre 2010, la FPI avait émis des lettres de crédit d'un montant de 1 701 \$ (1 701 \$ au 31 décembre 2009).

b) Garanties :

AXLP a garanti certaines dettes prises en charge par des acquéreurs relativement à la cession de certains immeubles. Ces garanties demeureront en vigueur jusqu'à ce que la dette soit modifiée, refinancée ou éteinte. Le risque de crédit survient en cas de défaut sur le remboursement de la dette de la part de l'acquéreur, puisqu'elle est garantie par la FPI. Le risque de crédit est atténué, puisque la FPI a un recours en vertu de ces garanties en cas de défaut des acquéreurs. Dans un tel cas, la FPI aurait un droit sur les immeubles sous-jacents. Au 30 septembre 2010, le montant estimatif de la dette assujettie aux garanties était de 11 639 \$ (15 806 \$ au 31 décembre 2009), et la durée estimative moyenne pondérée restante, de 3,7 ans (3,6 ans au 31 décembre 2009). Aucun passif excédant la juste valeur des garanties n'a été constaté dans les présents états financiers consolidés, puisque la juste valeur estimative des participations de l'emprunteur dans les immeubles sous-jacents excède les emprunts hypothécaires à payer pour lesquels la FPI a fourni les garanties.

c) Contrepartie conditionnelle :

Conformément à la convention d'achat et de vente du Grand Prairie Power Centre, le vendeur a droit à une contrepartie conditionnelle liée à certains événements futurs. La convention d'achat et de vente prévoit que cette contrepartie conditionnelle dépendra de la location de certaines superficies locatives vacantes avant le 14 juin 2011. Le calcul prévoit que les loyers bruts reçus seront capitalisés à 7,5 % et que ce montant sera versé au vendeur. Il est actuellement impossible de fixer le montant de la contrepartie additionnelle et le moment où celle-ci sera versée. Lorsque ces éléments pourront être fixés, la contrepartie sera comptabilisée à titre d'actif incorporel.

23. Gestion du capital :

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

La déclaration de fiducie de la FPI lui permet de contracter des dettes pourvu que, compte tenu de la dette contractée ou prise en charge (comme le définit la déclaration de fiducie), le montant de cette dette n'excède pas 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI. Aux termes de la déclaration de fiducie, la valeur comptable brute est définie comme la valeur comptable consolidée des actifs de la FPI, plus le montant de l'amortissement cumulé comptabilisé dans les livres et registres de la FPI, plus le montant de tout passif d'impôts futurs découlant d'acquisitions indirectes, calculé conformément aux principes comptables généralement reconnus. Au 30 septembre 2010, le ratio de la dette sur la valeur comptable brute était de 46,2 % (47,4 % au 31 décembre 2009), ce qui est conforme à l'exigence de la déclaration de fiducie et cadre avec les objectifs de la FPI.

Outre la clause restrictive présentée dans la déclaration de fiducie, la FPI doit maintenir un ratio de la dette sur la valeur comptable brute de 70 %, un ratio de couverture du service de la dette de 1,4 et des capitaux propres d'un minimum de 275 000 \$ aux fins de la facilité de crédit (note 12). Au 30 septembre 2010, la FPI se conformait à ces exigences.

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

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

23. Gestion du capital (suite) :

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

	30 septembre 2010 (non vérifié)	31 décembre 2009
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	942 084 \$	612 263 \$
Débetures convertibles	139 973	86 032
Dette bancaire	8 000	30 700
Total de la dette	1 090 057	728 995
Capitaux propres	623 854	360 906
	1 713 911 \$	1 089 901 \$

24. Gestion du risque et juste valeur :

a) Gestion du risque :

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

i) Risque de marché :

a) Risque de taux d'intérêt :

La FPI est exposée au risque de taux d'intérêt sur ses emprunts. Elle atténue le risque en limitant le ratio d'endettement à 70 % de la valeur comptable brute et en contractant une dette à taux fixe pour remplacer les emprunts à taux variable à court terme. La majorité des emprunts hypothécaires et des débetures de la FPI portent intérêt à taux fixe. En outre, la direction compare la durée restante moyenne pondérée de la dette à long terme à la durée moyenne résiduelle des contrats de location. Au 30 septembre 2010, la FPI est partie à une dette à taux variable de 67 860 \$, compte tenu de l'encours de la dette bancaire (38 440 \$ au 31 décembre 2009). Au 30 septembre 2010, la FPI avait conclu un swap de taux d'intérêt pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à la dette à taux variable de 17 941 \$ (néant au 31 décembre 2009).

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

	Incidence sur les intérêts débiteurs
Dette à taux variable	201 \$
Dette à taux fixe échéant à moins de un an	618
	819 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

24. Gestion du risque et juste valeur (suite) :

a) Gestion du risque (suite) :

i) Risque de marché (suite) :

b) Risque de change

Comme l'un des immeubles de la FPI se trouve aux États-Unis, celle-ci est exposée au risque lié aux fluctuations des taux de change, qui peuvent avoir une incidence sur sa situation financière et sur ses résultats. Afin d'atténuer ce risque, les emprunts de la FPI relatifs à cet immeuble sont aussi libellés en dollars américains, ce qui procure à la fiducie une couverture naturelle.

c) Autres risques de prix :

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

ii) Risque de crédit :

À titre de propriétaire de biens immobiliers, la FPI est exposée à un risque de crédit du fait que les locataires pourraient ne pas être en mesure de payer les loyers contractuels. La direction atténue ce risque en procédant à des vérifications appropriées de la solvabilité des locataires importants et aux vérifications diligentes s'y rapportant. La direction a diversifié le portefeuille de la FPI afin qu'il comprenne plusieurs catégories d'immeubles (commerces de détail, bureaux et immeubles industriels) et fait l'acquisition d'immeubles principalement dans l'Ouest canadien. Au 30 septembre 2010, la provision pour créances douteuses s'élevait à 85 \$, alors qu'elle était de 396 \$ au 31 décembre 2009. La qualité du crédit des loyers à recevoir et autres débiteurs est considérée comme adéquate.

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

iii) Risque d'illiquidité :

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

Le tableau qui suit présente les échéances estimatives des emprunts hypothécaires, des autres emprunts, de la dette bancaire et des débentures convertibles de la FPI, ces dernières étant présentées à leur valeur nominale :

	Total	Moins de un an	De 1 an à 3 ans	De 4 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts hypothécaires, autres emprunts et dette bancaire	950 330 \$	96 323 \$	263 650 \$	241 696 \$	348 661 \$
Débentures convertibles	152 159	2 313	29 920	33 676	86 250
	1 102 489 \$	98 636 \$	293 570 \$	275 372 \$	434 911 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

24. Gestion du risque et juste valeur (suite) :

b) Juste valeur :

La juste valeur des loyers à recevoir et autres débiteurs, des créditeurs et autres passifs et de la dette bancaire de la FPI se rapproche de leur valeur comptable en raison de l'échéance relativement courte de ces instruments financiers.

La juste valeur des billets à recevoir a été calculée au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces actifs financiers en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de la période qui s'appliqueraient à des actifs assortis de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des billets à recevoir au 30 septembre 2010 a été estimée à 27 052 \$ (29 581 \$ au 31 décembre 2009), comparativement à une valeur comptable de 27 815 \$ (29 062 \$ au 31 décembre 2009).

La juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts a été calculée au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de la période qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts au 30 septembre 2010 a été estimée à 990 625 \$ (618 150 \$ au 31 décembre 2009), comparativement à une valeur comptable de 942 084 \$ (612 263 \$ au 31 décembre 2009).

Au 30 septembre 2010, la juste valeur des débetures convertibles de la FPI s'élève à 162 105 \$ (103 225 \$ au 31 décembre 2009), comparativement à leur valeur nominale de 152 159 \$ (95 237 \$ au 31 décembre 2009). La juste valeur est fondée sur le cours du marché des débetures, ou si aucun cours du marché n'existe, elle est établie au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de la période qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires.

Au 30 septembre 2010, la FPI avait conclu des contrats relatifs au gaz naturel et à l'électricité ayant une juste valeur négative de 324 \$ (juste valeur négative de 243 \$ au 31 décembre 2009). La FPI a inscrit une perte non réalisée sur la juste valeur de 67 \$ (297 \$ en 2009) pour le trimestre terminé le 30 septembre 2010, et de 81 \$ (561 \$ en 2009) pour la période de neuf mois terminée à cette date.

La FPI a conclu un swap de taux d'intérêt sur un emprunt hypothécaire. Ce swap n'est pas désigné comme relation de couverture. Une perte non réalisée de 347 \$ a été comptabilisée pour le trimestre et la période de neuf mois terminés le 30 septembre 2010 relativement à la juste valeur de ce swap de taux d'intérêt, donnant lieu à une juste valeur négative de 347 \$ au 30 septembre 2010.

La FPI a conclu un contrat à terme de gré à gré visant l'achat de 20 000 \$ US. Une perte non réalisée de 286 \$ a été comptabilisée pour le trimestre et la période de neuf mois terminés le 30 septembre 2010 relativement à la juste valeur de ce contrat, donnant lieu à une juste valeur négative de 286 \$ au 30 septembre 2010.

Conformément à la hiérarchie des justes valeurs des instruments financiers évalués à la juste valeur sur le bilan consolidé, la trésorerie et les équivalents de trésorerie ainsi que la dette bancaire sont évalués au moyen d'une méthodologie de niveau 1 et les contrats relatifs au gaz naturel et à l'électricité, le swap de taux d'intérêt et le contrat à terme de gré à gré sont évalués au moyen d'une méthodologie de niveau 2.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres et périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2010 et 2009
(non vérifié)

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

25. Événements postérieurs à la date du bilan :

Le 1^{er} octobre 2010, la FPI a fait l'acquisition de Cancross Court, situé à Mississauga, en Ontario. L'immeuble à bureaux a été acquis pour la somme de 29 500 \$, et le prix d'achat a été réglé au moyen d'espèces et d'un nouvel emprunt hypothécaire d'une durée de cinq ans d'un montant de 17 500 \$, qui vient à échéance en 2015 et est assorti d'un taux d'intérêt annuel de 3,82 %.

Le 14 octobre 2010, la FPI a émis 8 625 000 parts, à raison de 13,45 \$ la part, pour un produit brut total de 116 006 \$ (compte tenu de l'émission de 1 145 000 parts par suite de l'exercice intégral de l'option de surallocation qui a été accordée aux preneurs fermes).

Le 15 octobre 2010, la FPI a fait l'acquisition du Meadowvale Building, situé à Mississauga, en Ontario. L'immeuble à bureaux de construction récente a été acquis contre la somme de 29 150 \$, et le prix d'achat a été réglé en espèces.

Le 15 octobre 2010, la FPI a fait l'acquisition de Horizon II, situé à Calgary, en Alberta. L'immeuble industriel a été acquis contre la somme de 7 600 \$, et le prix d'achat a été réglé au moyen d'espèces et d'un emprunt hypothécaire d'une durée de six ans d'un montant de 5 030 \$ échéant en 2016 et conclu le 22 octobre 2010. Comme il s'agissait d'un emprunt hypothécaire à taux variable, la FPI a conclu en même temps un swap de taux d'intérêt pour fixer le taux d'intérêt effectif à 3,77 % par an.

Le 15 octobre 2010, la FPI a fait l'acquisition de Letourneau Centre, situé à Edmonton, en Alberta. L'immeuble industriel a été acquis contre la somme de 9 300 \$, et le prix d'achat a été réglé au moyen d'espèces et du produit d'un nouvel emprunt hypothécaire d'une durée de quatre ans d'un montant de 6 500 \$ échéant en 2014; cet emprunt, conclu le 28 octobre 2010, porte intérêt au taux de 3,46 % par an.

Le 15 octobre 2010, la FPI a attribué aux fiduciaires, aux hauts dirigeants et à la direction de Marwest des options visant l'achat d'un total de 400 000 parts, au prix d'exercice de 13,44 \$, ce qui correspond au cours de clôture des parts à la Bourse à la date de l'attribution.

Le 20 octobre 2010, la FPI a fait l'acquisition du Furniture Pluss Building, situé à Fort McMurray, en Alberta. L'immeuble à commerces de détail a été acquis contre la somme de 5 680 \$, et le prix d'achat a été réglé en espèces.

Le 22 octobre 2010, la FPI a fait l'acquisition de Caterpillar Building, situé à Maple Grove, dans le Minnesota. L'immeuble à commerces de détail a été acquis contre la somme de 10 600 \$ US, et le prix d'achat a été réglé en espèces. Le 29 octobre 2010, la FPI a fait l'acquisition des six premiers immeubles du portefeuille industriel de Minneapolis, qui se trouvent à Minneapolis, dans le Minnesota. Le portefeuille d'immeubles industriels a été acquis contre la somme de 39 850 \$ US. Le 29 octobre 2010, la FPI a touché un produit de 35 150 \$ US tiré d'un nouvel emprunt hypothécaire relatif au Caterpillar Building et aux six premiers immeubles du portefeuille industriel de Minneapolis. L'emprunt hypothécaire, qui a une durée de trois ans et comporte une option de renouvellement de deux ans, est assorti d'un taux d'intérêt équivalant au TIOL, majoré de 2,25 %.

La FPI a conclu des ententes visant l'acquisition d'immeubles situés en Ontario et dans le Minnesota. Le prix d'achat total des immeubles est de 104 000 \$ et de 73 200 \$ US, respectivement. La FPI prévoit que les acquisitions se concluront en novembre et en décembre 2010 ainsi qu'en mars 2011 et qu'elles seront financées au moyen d'espèces et de nouveaux emprunts hypothécaires.

Après le 30 septembre 2010, les débentures convertibles de série E, d'une valeur nominale de 1 392 \$, ont été converties, et la FPI a émis 149 675 parts à raison de 9,30 \$ la part.

26. Chiffres correspondants :

Certains chiffres correspondants de 2009 ont été reclassés afin de rendre leur présentation conforme à celle adoptée en 2010.