

États financiers consolidés intermédiaires de

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008
(non vérifié)

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Bilans consolidés intermédiaires

(En milliers de dollars)

	31 mars 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
ACTIF		
Immeubles productifs de revenu (note 4)	1 016 287 \$	1 030 181 \$
Autres actifs (note 5)	132 493	139 217
Impôts futurs (note 18)	–	11 127
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu (note 6)	6 659	6 712
Charges payées d'avance	1 824	2 332
Billets à recevoir (note 7)	28 414	28 830
Loyers et autres débiteurs	10 495	10 859
Encaisse détenue en fiducie	3 558	588
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9 440	13 847
	1 209 170 \$	1 243 693 \$
PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		
Passif :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 8)	669 395 \$	676 369 \$
Débetures convertibles (note 9)	45 268	44 906
Passifs incorporels (note 10)	87 132	91 186
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	4 713	4 822
Créditeurs et autres passifs (note 11)	23 173	25 109
Dette bancaire (note 12)	32 500	32 500
	862 181	874 892
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	10 242	10 258
Capitaux propres	336 747	358 543
Engagements et garanties (note 22)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 26)		
	1 209 170 \$	1 243 693 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés des résultats intermédiaires
Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008
(non vérifié)

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

	2009	2008
Produits	36 577 \$	32 593 \$
Charges d'exploitation des immeubles	11 802	9 845
	24 775	22 748
Intérêts	10 284	9 580
	14 491	13 168
Charges (produits) :		
Siège social	1 201	1 140
Amortissement	16 342	14 884
(Gain) perte non réalisé(e) sur les instruments dérivés sur marchandises	204	(928)
	17 747	15 096
Perte avant impôts	(3 256)	(1 928)
(Charge) économie d'impôts futurs (note 18)	(10 898)	362
Perte avant part des porteurs sans contrôle et activités abandonnées	(14 154)	(1 566)
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	(5)	(143)
Perte provenant des activités poursuivies	(14 159)	(1 709)
Bénéfice provenant des activités abandonnées (note 21)	628	(148)
Perte et résultat étendu pour la période	(13 531) \$	(1 857) \$
Bénéfice (perte) par part – de base [note 14 e)]		
Activités poursuivies	(0,44) \$	(0,06) \$
Activités abandonnées	0,02 \$	0,00 \$
Bénéfice (perte) par part – dilué [note 14 e)]		
Activités poursuivies	(0,44) \$	(0,06) \$
Activités abandonnées	0,02 \$	0,00 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés des capitaux propres intermédiaires
Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008
(non vérifié)

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

	Nombre de parts	Apports de capital	Composante capitaux propres des débetures convertibles	Déficit	Surplus d'apport	Total
Capitaux propres au 31 décembre 2007	31 158 068	\$ 422 266	\$ 11 440	\$ (49 724)	\$ 1 518	\$ 385 500
Adoption de nouvelles conventions comptables (note 2b)	–	–	–	(431)	–	(431)
Émission de parts	210 135	3 331	–	–	(47)	3 284
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	136	136
Conversion de débetures convertibles	529 402	7 260	(1 352)	–	–	5 908
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(32 600)	(426)	–	(42)	–	(468)
Parts acquises en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités et non annulées à la fin	(1 500)	(23)	–	–	–	(23)
Perte de la période	–	–	–	(1 857)	–	(1 857)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(8 314)	–	(8 314)
Capitaux propres au 31 mars 2008	31 863 505	432 408	10 088	(60 368)	1 607	383 735
Émission de parts	342 222	3 907	–	–	–	3 907
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	431	431
Conversion de débetures convertibles	307 939	4 391	(820)	–	–	3 571
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(164 800)	(2 247)	–	(70)	552	(1 765)
Parts acquises en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités et non annulées à la fin	(42 100)	(203)	–	–	–	(203)
Perte de la période	–	–	–	(5 095)	–	(5 095)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(26 038)	–	(26 038)
Capitaux propres au 31 décembre 2008	32 306 766	438 256	9 268	(91 571)	2 590	358 543
Émission de parts	110 666	690	–	–	–	690
Rémunération à base de parts	–	–	–	–	61	61
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(44 100)	(961)	–	–	677	(284)
Perte de la période	–	–	–	(13 531)	–	(13 531)
Distributions au cours de la période	–	–	–	(8 732)	–	(8 732)
Capitaux propres au 31 mars 2009	32 373 332	\$ 437 985	\$ 9 268	\$ (113 834)	\$ 3 328	\$ 336 747

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés des flux de trésorerie intermédiaires
Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008
(non vérifié)

(En milliers de dollars)

	2009	2008
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :		
Activités d'exploitation :	(13 531) \$	(1 857) \$
Perte de la période		
Ajustements pour les éléments hors trésorerie :		
Amortissement :		
Immeubles productifs de revenu	7 480	6 926
Matériel de bureau	25	2
Loyers supérieurs au marché	73	69
Contrats de location existants acquis	8 451	8 624
Relations clients	2	5
Loyers inférieurs au marché	(4 032)	(3 831)
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	705	261
Mesures incitatives à la prise à bail imputées aux produits	65	–
Emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché, montant net	(45)	(49)
Accroissement de la composante passif des débetures convertibles	362	376
Ajustement des loyers selon la méthode linéaire	(409)	(562)
Gain à la cession d'immeubles productifs de revenu	(591)	–
(Gain) perte non réalisé(e) sur instruments dérivés sur marchandises	204	(928)
Charge de rémunération à base de parts	61	136
Amortissement des frais de financement reportés compris dans les intérêts	204	91
Charge (économie) d'impôts futurs	11 127	(417)
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	33	138
	10 184	8 984
Variations des éléments hors trésorerie liés à l'exploitation (note 16)	(2 475)	1 303
	7 709	10 287
Activités d'investissement :		
Acquisition d'immeubles productifs de revenu, déduction faite de la dette connexe et de l'émission de parts (note 3)	–	(14 660)
Cession d'immeubles productifs de revenu, déduction faite des emprunts hypothécaires et des coûts	2 763	–
Acquisitions d'immeubles productifs de revenu	(89)	(2 155)
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu destinés à la vente (notes 11 et 21)	(1 957)	–
Remboursement de capital sur les billets à recevoir	416	419
Achats de matériel de bureau et de logiciels	55	(17)
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	(2 960)	(1 354)
Variation des acomptes sur des immeubles productifs de revenu	53	2 883
	(1 719)	(14 884)
Activités de financement :		
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	690	1 208
Achat de parts en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(284)	(491)
Dette bancaire	–	10 200
Distributions versées sur les parts de la FPI	(8 732)	(8 314)
Distributions versées sur les parts de série B, imputées à la part des porteurs sans contrôle (note 13)	(49)	(46)
Remboursements sur le capital d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts	(3 366)	(2 682)
Avance sur l'emprunt hypothécaire à payer	1 343	–
	(10 398)	(125)
Diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(4 408)	(4 722)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début	13 847	29 386
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin	9 440 \$	24 664 \$
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie :		
Intérêts payés, déduction faite des intérêts reçus	8 520 \$	7 953 \$

Se reporter aux notes complémentaires.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

1. Entreprise :

Artis Real Estate Investment Trust (la « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société (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 (la « déclaration de fiducie »). La FPI a pour fins de détenir, de gérer, de louer et (le cas échéant) de mettre en valeur des immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que des immeubles industriels au Canada, et ce, directement ou indirectement.

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI doit verser des distributions en espèces mensuelles à ses porteurs de parts. Les distributions effectuées chaque année (actuellement un montant correspondant 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 2008 et pour l'exercice terminé à cette date.

Les présents états financiers consolidés intermédiaires ont été dressés selon les mêmes conventions comptables et les mêmes méthodes d'application que celles utilisées dans les états financiers au 31 décembre 2008, sauf en ce qui concerne les modifications décrites à la note 2 b).

b) Modifications de conventions comptables :

L'ICCA a publié une nouvelle norme comptable : le chapitre 3064, intitulé « Écarts d'acquisition et actifs incorporels ». Selon le chapitre 3064, les coûts ne peuvent être capitalisés que s'ils se rapportent à un élément répondant à la définition d'un actif. Le chapitre 1000, intitulé « Fondements conceptuels des états financiers » a également été modifié afin de le rendre conforme à cette nouvelle norme. Les nouvelles normes et celles qui ont été modifiées ont été adoptées par la FPI le 1^{er} janvier 2009, et des ajustements rétrospectifs ont été apportés aux données de la période comparative. L'adoption de ces normes a donné lieu i) au reclassement des charges d'exploitation recouvrables aux éléments des immeubles productifs de revenu; ii) au reclassement de l'amortissement relatif aux charges d'exploitation recouvrables, des charges d'exploitation des immeubles à l'amortissement.

Au 1^{er} janvier 2009, la valeur comptable nette des charges d'exploitation recouvrables de 6 174 \$ a été reclassée dans les éléments des immeubles productifs de revenu. Pour le trimestre terminé le 31 mars 2008, les charges d'exploitation ont diminué de 80 \$ et l'amortissement a augmenté de 126 \$, engendrant une augmentation de 46 \$ de la perte nette de la FPI pour la période.

3. Acquisitions d'immeubles productifs de revenu :

Acquisitions :

Au cours du trimestre terminé le 31 mars 2009, la FPI n'a acquis aucun immeuble.

Au cours du trimestre terminé le 31 mars 2008, la FPI a acquis les immeubles suivants :

<i>Immeuble</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date d'acquisition</i>	<i>Type d'immeuble</i>
King Edward Centre	15 et 25 King Edward Centre, Coquitlam, Colombie-Britannique	15 janvier 2008	Commerces de détail
Leon's Building	6461 Metral Drive, Nanaimo, Colombie-Britannique	1 ^{er} février 2008	Commerces de détail
Sobeys – Estevan ¹	440 King Street, Estevan, Saskatchewan	20 mars 2008	Commerces de détail
Sobeys – Moose Jaw ¹	769 Thatcher Drive East, Moose Jaw, Saskatchewan	20 mars 2008	Commerces de détail

1. Les immeubles Sobeys Estevan et Moose Jaw ont été acquis sous forme de portefeuille.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

3. Acquisitions d'immeubles productifs de revenu (suite) :

Acquisitions (suite) :

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

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

	Trimestres terminés les 31 mars	
	2009	2008
	(non vérifié)	(non vérifié)
Terrains	– \$	11 600 \$
Bâtiments	–	22 009
Parcs de stationnement	–	300
Améliorations locatives	–	2 627
Contrats de location existants acquis	–	7 712
Loyers supérieurs au marché	–	9
Loyers inférieurs au marché	–	(3 149)
Dette à long terme, y compris les emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché acquis	–	(24 348)
Total de la contrepartie		16 760
Émission de parts (note 14)	–	(2 100)
Contrepartie en espèces	– \$	14 660 \$
Frais d'acquisition inclus dans les montants qui précèdent	– \$	599 \$

Cession :

Au cours du trimestre terminé le 31 mars 2009, la FPI a cédé l'immeuble suivant :

<i>Immeuble</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date de cession</i>	<i>Type d'immeuble</i>
Plainsman Building	301 Victoria Street, Kamloops, C.-B.	31 mars 2009	Bureaux

Le produit de la vente du Plainsman Building, déduction faite des frais, s'est établi à 7 891 \$. La contrepartie reçue s'est composée de la prise en charge de l'emprunt hypothécaire existant d'un montant de 5 128 \$ et d'une somme de 2 763 \$ en espèces. Les actifs, les actifs incorporels et les passifs rattachés à cet immeuble ont été sortis des comptes et un gain de 591 \$ sur la cession de l'immeuble a été comptabilisé à titre d'activités abandonnées.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

4. Immeubles productifs de revenu :

	31 mars 2009 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	248 985 \$	– \$	248 985 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	705 608	36 529	669 079
Droits de tenure à bail	8 015	742	7 273
Améliorations locatives	56 980	23 214	33 766
Parcs de stationnement	22 000	2 126	19 874
Immeubles en cours d'aménagement (note 26)	2 725	–	2 725
	1 044 313	62 611	981 702
Immeubles productifs de revenu destinés à la vente (note 21)	37 107	2 522	34 585
	1 081 420 \$	65 133 \$	1 016 287 \$

	31 décembre 2008		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Terrains	254 501 \$	– \$	254 501 \$
Bâtiments et améliorations aux bâtiments	733 090	35 023	698 067
Droits de tenure à bail	8 015	692	7 323
Améliorations locatives	51 218	20 227	30 991
Parcs de stationnement	22 300	1 906	20 394
Immeubles en cours d'aménagement (note 26)	2 725	–	2 725
	1 071 849	57 848	1 014 001
Immeubles productifs de revenu destinés à la vente (note 21)	16 933	753	16 180
	1 088 782 \$	58 601 \$	1 030 181 \$

5. Autres actifs :

	31 mars 2009 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	187 325 \$	73 599 \$	113 726 \$
Loyers supérieurs au marché	1 778	882	896
Relations clients	105	88	17
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	16 217	2 986	13 231
Matériel de bureau et logiciels	497	45	452
	205 922	77 600	128 322
Autres actifs destinés à la vente (note 21)	7 275	3 104	4 171
	213 197 \$	80 704 \$	132 493 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

5. Autres actifs (suite) :

	31 décembre 2008		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Valeur comptable nette	191 242 \$	67 437 \$	123 805 \$
Loyers supérieurs au marché	1 795	821	974
Relations clients	105	86	19
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	13 886	2 346	11 540
Matériel de bureau et logiciels	551	20	531
	207 579	70 710	136 869
Autres actifs destinés à la vente (note 21)	3 721	1 373	2 348
	211 300 \$	72 083 \$	139 217 \$

6. Acomptes sur des immeubles productifs de revenu :

	Trimestre terminé le 31 mars 2009 (non vérifié)	Exercice terminé le 31 décembre 2008
Acomptes sur un immeuble productif de revenu (notes 13 et 26) :		
Solde au début	6 712 \$	7 330 \$
Loyers de l'immeuble	(300)	(1 200)
Frais engagés	—	—
Distributions relatives aux 543 781 parts de catégorie B d'AX L.P.	147	582
	6 559	6 712
Acomptes sur d'autres immeubles productifs de revenu	100	—
	6 659 \$	6 712 \$

7. Billets à recevoir :

	31 mars 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
Billet à recevoir d'un locataire venant à échéance en mai 2023, portant intérêt au taux de 5,894 % par an, remboursable en divers versements mensuels du principal et des 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.	28 124 \$	30 187 \$
Billet à recevoir venant à échéance en novembre 2010, portant intérêt à 5,06 % par an, remboursable en versements mensuels du principal et des intérêts de 2 \$, non garanti. Le billet a été reçu à titre de contrepartie partielle pour la vente de Royal Square.	290	307
	28 414 \$	30 494 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

8. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer :

La quasi-totalité des actifs de la FPI ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires et d'autres accords de garantie. Les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer portent intérêt à des taux fixes et, au 31 mars 2009, leur taux d'intérêt effectif moyen pondéré était de 5,51 % et leur taux nominal moyen pondéré, de 5,41 % (taux effectif et taux nominal de 5,53 % et de 5,44 %, respectivement, au 31 mars 2008). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 1^{er} juillet 2009 au 1^{er} juin 2024.

Le tableau suivant présente les paiements devant être effectués sur le capital des emprunts hypothécaires et des autres emprunts à payer au 31 mars 2009 :

2010	50 576 \$
2011	94 725
2012	59 868
2013	166 561
2014	38 375
2015 et par la suite	236 566
	646 671
Ajustements nets relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché	736
Frais de financement	(2 416)
Emprunts hypothécaires à payer sur les actifs destinés à la vente (note 21)	24 404
	669 395 \$

9. Débentures convertibles :

Le tableau suivant présente des renseignements sur les débentures convertibles de la FPI en circulation au 31 mars 2009 et au 31 décembre 2008 :

Émission de débentures convertibles	Débentures rachetables convertibles de série A	Débentures rachetables convertibles de série B	Débentures rachetables convertibles de série C	Débentures rachetables convertibles de série D	2009 (non vérifié)	2008
Date d'émission	4 août 2005	9 novembre 2005	4 mai 2006	30 novembre 2007		
Date d'échéance	4 août 2010	9 novembre 2010	31 mai 2013	30 novembre 2014		
Taux d'intérêt	7,75 %	7,50 %	6,25 %	5,00 %		
Valeur nominale	620 \$	2 313 \$	29 920 \$	20 000 \$	52 853 \$	52 853 \$
Composante capitaux propres	116	457	7 570	1 125	9 268	9 268
Composante passif	504	1 856	22 350	18 875	43 585	43 585
Accroissement au 31 mars 2009 et au 31 décembre 2008	88	324	2 324	181	2 917	2 590
Frais de financement	(27)	(114)	(1 053)	(40)	(1 234)	(1 269)
Valeur comptable au 31 mars 2009 et au 31 décembre 2008	565 \$	2 066 \$	23 621 \$	19 016 \$	45 268 \$	44 906 \$

L'accroissement de la valeur comptable de la composante passif des débentures pour le trimestre terminé le 31 mars 2009 a été de 362 \$ (376 \$ en 2008). Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré des débentures au 31 mars 2009 était de 10,33 % (10,33 % au 31 mars 2008).

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

10. Passifs incorporels :

	31 mars 2009 (non vérifié)		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché des immeubles productifs de revenu	117 523 \$	31 238 \$	86 285 \$
Loyers inférieurs au marché des actifs destinés à la vente (note 21)	1 464	617	847
Loyers inférieurs au marché	118 987 \$	31 855 \$	87 132 \$

	31 décembre 2008		
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs au marché des immeubles productifs de revenu	118 260 \$	27 622 \$	90 638 \$
Loyers inférieurs au marché des actifs destinés à la vente (note 21)	821	273	548
Loyers inférieurs au marché	119 081 \$	27 895 \$	91 186 \$

11. Crédoeurs et autres passifs :

	31 mars 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
Créditeurs et charges à payer	9 694 \$	12 133 \$
Acomptes sur des immeubles productifs de revenu destinés à la vente (note 21)	10 500	10 000
Distributions à payer (note 15)	2 979	2 976
	23 173 \$	25 109 \$

12. Dette bancaire :

Le 28 septembre 2008, 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 7 500 \$ de la facilité de crédit est disponible pour acheter des parts en vertu de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités, une tranche de 10 000 \$ peut servir à offrir un financement mezzanine, et une autre tranche de 10 000 \$ peut servir aux fins générales du siège social. La facilité de crédit peut être prorogée d'un an au gré de la FPI; si l'option de prorogation n'est pas exercée, la facilité de crédit viendra à échéance le 28 septembre 2009. 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 3,40 % par an. La facilité de crédit est garantie par une charge de premier rang grevant les immeubles Delta Centre, Grain Exchange Building, Johnston Terminal et Sears Centre. Au 31 mars 2009, la FPI avait prélevé 32 500 \$ (32 500 \$ au 31 décembre 2008) sur la facilité.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

13. Part des porteurs sans contrôle :

La part des porteurs sans contrôle correspond aux capitaux propres se rapportant aux parts de catégorie B d'une filiale, AX L.P. (« AXLP »). Cette part des porteurs sans contrôle a été comptabilisée conformément au CPN-151, intitulé « Titres échangeables émis par des filiales de fiducies de revenu ». Les comptes d'AXLP sont consolidés dans les présents états financiers consolidés. Les parts de catégorie B d'AXLP sont échangeables au gré du porteur contre des parts de la FPI, à raison de une pour une uniquement, et elles peuvent être cédées à des tiers sous réserve du consentement de la FPI.

Les porteurs de parts de catégorie B d'AXLP ont le droit de recevoir des distributions dont le montant par part est égal à celui des distributions versées aux porteurs de parts de la FPI.

En date du 31 octobre 2006, la FPI a conclu une convention d'achat-vente avec un tiers, aux termes de laquelle le vendeur aménagera un immeuble de bureaux de catégorie A à Calgary, en Alberta. Aux termes de la convention d'achat-vente, la date de clôture prévue est le 1^{er} novembre 2008, le vendeur ayant la possibilité de proroger la date de clôture de 12 mois. Le prix d'achat final de l'immeuble productif de revenu sera calculé selon une formule préétablie, en fonction des baux approuvés existants. Dans l'éventualité où l'immeuble serait entièrement loué à la date d'acquisition, le prix d'achat est estimé à 89 900 \$. Aux termes de la convention, la FPI a versé 7 800 \$ à titre de paiement provisoire sur le prix d'achat de cet immeuble productif de revenu et elle a comptabilisé ce montant dans les acomptes sur des immeubles productifs de revenu. Au titre de la contrepartie, la FPI a émis 543 781 parts de catégorie B d'AXLP au prix de 14,34 \$ la part, ainsi qu'un nombre équivalent de parts à droit de vote spécial de la FPI. Les parts de catégorie B ont été émises au vendeur sous réserve des restrictions de négociation établies dans la convention d'achat-vente. Aux termes de la convention, la FPI touche un loyer mensuel de 100 \$ sur l'immeuble, versé par le vendeur, jusqu'à la conclusion de l'acquisition. Les distributions versées au vendeur sur les parts de catégorie B sont déduites du loyer et le montant résiduel, s'il y a lieu, est comptabilisé en tant que réduction de l'acompte sur l'immeuble productif de revenu. Une fois le prix d'achat connu, la contrepartie résiduelle devra être financée par l'entremise d'une combinaison de financement hypothécaire et d'une contrepartie en espèces.

En date du 30 novembre 2006, la FPI a acquis, par l'intermédiaire d'AXLP, une participation indivise de 50 % dans certains terrains situés à Calgary, en Alberta. AXLP a conclu une convention de copropriété avec le vendeur à l'égard d'une participation de 50 % dans un immeuble de bureaux de catégorie A et de l'aménagement de celui-ci. Tant la FPI que le vendeur ont cédé leur participation de 50 % dans les terrains à la coentreprise. La construction devrait commencer lorsqu'une proportion suffisante de location préalable aura été atteinte. Afin de faciliter l'aménagement de l'immeuble productif de revenu, la FPI peut être obligé de consentir un financement mezzanine d'un montant maximal de 6 500 \$ à la coentreprise, à un taux d'intérêt annuel de 10 %. À titre de paiement pour sa participation dans les terrains, AXLP a émis 177 566 parts de catégorie B au prix de 14,71 \$ la part, soit une contrepartie globale de 2 612 \$. La FPI a également émis un nombre égal de parts avec droit de vote spécial.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

13. Part des porteurs sans contrôle (suite) :

Le tableau suivant présente des renseignements sur la part des porteurs sans contrôle :

Émission de 543 781 parts de catégorie B d'AXLP le 31 octobre 2006	7 800 \$
Émission de 177 566 parts de catégorie B d'AXLP le 30 novembre 2006	2 612
Frais liés à l'émission des parts de catégorie B d'AXLP	(13)
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(31)
Solde au 31 décembre 2006	10 368
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(186)
Solde au 31 décembre 2007	10 182
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(189)
Part des porteurs sans contrôle provenant des activités poursuivies	247
Part des porteurs sans contrôle provenant des activités abandonnées (note 21)	18
Solde au 31 décembre 2008	10 258
Distributions sur 177 566 parts de catégorie B d'AXLP	(49)
Part des porteurs sans contrôle provenant des activités poursuivies	5
Part des porteurs sans contrôle provenant des activités abandonnées (note 21)	28
Solde au 31 mars 2009 (note 26) (non vérifié)	10 242 \$

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 suivant 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 terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

14. Apports de capital (suite) :

b) Émis et en circulation :

	Nombre de parts	Montant
Solde au 31 décembre 2007	31 158 068	422 266
Conversion de débentures convertibles de série A	202 379	2 656
Conversion de débentures convertibles de série B	634 962	8 995
Options exercées	22 752	263
Régime de réinvestissement des distributions (le « RRD »)	411 297	4 875
Parts émises à l'acquisition d'un immeuble productif de revenu	118 308	2 100
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(197 400)	(2 673)
Parts acquises en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités et non annulées à la fin	(43 600)	(226)
Solde au 31 décembre 2008	32 306 766	438 256
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 34 \$	—	(34)
Régime de réinvestissement des distributions (le « RRD »)	110 666	724
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités	(44 100)	(961)
Solde au 31 mars 2009 (non vérifié)	32 373 332	437 985

Au 31 mars 2009, il y avait 721 347 parts à droit de vote spécial émises et en circulation (note 13). Aucune valeur n'est assignée à ces parts à droit de vote spécial.

La FPI a un régime de réinvestissement des distributions (le « RRD ») 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 :

	Trimestre terminé le 31 mars 2009 (non vérifié)	Exercice terminé le 31 décembre 2008
Solde au début	2 590 \$	1 518 \$
Charge de rémunération à base de parts	61	567
Parts acquises et annulées en vertu d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités (note 14f)	677	552
Valeur des options exercées	—	(47)
Solde à la fin	3 328 \$	2 590 \$

Le surplus d'apport comprend la comptabilisation des options octroyées aux termes du régime d'options sur parts à leur juste valeur [se reporter à la note 143 d)]. La juste valeur des options est inscrite au surplus d'apport à mesure que les droits visant ces options sont acquis. Au moment de l'exercice, le produit reçu ainsi que tout solde comptabilisé auparavant au surplus d'apport sont portés au crédit des apports en capital.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

(En milliers de dollars, sauf les 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 octroyées à titre de rémunération aux fiduciaires, aux dirigeants, aux salariés de l'entreprise de gestion et aux consultants. Le nombre total de parts réservées aux fins d'émission dans le cadre de l'exercice d'options ne doit pas dépasser 5 % des parts en circulation.

Le tableau suivant présente un sommaire des options sur parts de la FPI pour les trimestres terminés les 31 mars :

	2009		2008	
	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début	1 458 336	15,52 \$	1 481 088	15,47 \$
Exercées	–	–	(22 752)	11,25
Solde à la fin	1 458 336	15,52 \$	1 458 336	15,52 \$
Options pouvant être exercées à la fin	855 712		468 852	

Le tableau suivant présente les options en cours au 31 mars 2009 :

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 \$	217 036	1,75 an	11,25 \$	145 938
14,40 \$	380 500	2,5 ans	14,40 \$	281 000
15,85 \$	269 750	2,75 ans	15,85 \$	201 250
17,60 \$	319 050	3,25 ans	17,60 \$	159 524
17,75 \$	272 000	3,5 ans	17,75 \$	68 000
	1 458 336		15,52 \$	855 712

La charge de rémunération liée aux options sur parts octroyées aux termes du régime d'options sur parts au cours du trimestre terminé le 31 mars 2009 s'est chiffrée à 61 \$ (136 \$ en 2008).

e) Nombre moyen pondéré de parts :

	Trimestres terminés les 31 mars	
	2009	2008
Perte de base et diluée	(13 531) \$	(1 857) \$
Le nombre moyen pondéré de parts en circulation se détaillait comme suit :		
Parts de base et diluées	32 385 958	31 624 159
Perte par part :		
De base	(0,42) \$	(0,06) \$
Diluée	(0,42) \$	(0,06) \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

14. Apports de capital (suite) :

- e) Nombre moyen pondéré de parts (suite) :

Le calcul de la perte diluée par part pour les trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008 ne tient pas compte des parts de catégorie B, des débentures convertibles et des options sur parts puisque ces instruments ont un effet antidilutif.

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

Le 11 décembre 2008, 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 3 122 697 parts, ce qui représentait 10 % du flottant de 31 226 967 parts de la FPI au 15 décembre 2008. Les achats seront effectués au cours du marché par l'entremise de la Bourse. L'offre a commencé le 14 décembre 2007, a été prorogée d'une période d'un an le 15 décembre 2008 et demeurera en vigueur jusqu'à la première des deux dates suivantes, soit le 14 décembre 2009 ou la date à laquelle la FPI aura acheté le nombre maximal de parts permis en vertu de l'offre. Au cours du trimestre terminé le 31 mars 2009, la FPI a acheté 44 100 parts et annulé 87 700 parts au cours du marché pour un montant total de 284 \$. Comme le montant des achats est inférieur au capital déclaré, un montant de 677 \$ a été comptabilisé au titre du surplus d'apport. Du 14 décembre 2007 au 31 mars 2009, la FPI a acquis 298 100 parts aux fins d'annulation.

15. Distributions aux porteurs de parts :

Le bénéfice distribuable, qui est défini dans la déclaration de fiducie, correspond au bénéfice net établi conformément aux principes comptables généralement reconnus ayant pu faire l'objet de certains ajustements énoncés dans la déclaration de fiducie, notamment i) la réintégration de l'amortissement (à l'exception des frais de location) et de l'accroissement de la valeur comptable de la dette, ii) l'exclusion des gains et des pertes sur la cession de tout actif et iii) l'ajout ou la déduction d'autres ajustements déterminés par les fiduciaires à leur gré. Le bénéfice distribuable n'est pas une mesure du rendement financier définie en vertu des principes comptables généralement reconnus et il ne devrait pas être considéré comme une mesure de remplacement du bénéfice net ni des flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation établis conformément aux principes comptables généralement reconnus, à titre d'indicateur du rendement de la FPI.

La FPI a déclaré des distributions à ses porteurs de parts inscrits totalisant 8 732 \$ au cours du trimestre terminé le 31 mars 2009 (8 314 \$ en 2008). La FPI a déclaré des distributions aux porteurs de parts de catégorie B d'AXLP se chiffrant à 196 \$ au cours du trimestre terminé le 31 mars 2009 (189 \$ en 2008). Le montant total des distributions à payer au 31 mars 2009 s'élevait à 2 979 \$ (2 976 \$ au 31 décembre 2008).

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

	Trimestres terminés les 31 mars	
	2009	2008
Charges payées d'avance	304 \$	(49) \$
Loyers et autres débiteurs	279	485
Encaisse détenue en fiducie	(513)	79
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	(109)	535
Créditeurs et autres passifs	(2 436)	253
	(2 475) \$	1 303 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

17. Opérations entre apparentés :

	Trimestres terminés les 31 mars	
	2009	2008
Frais juridiques passés en charges	80 \$	27 \$
Frais juridiques capitalisés	445	191
Frais de services-conseils	661	585
Frais d'acquisition capitalisés	—	199
Frais de gestion des immeubles	1 291	1 003
Commissions de renouvellement des baux capitalisées	566	1 244
Frais liés aux améliorations aux bâtiments capitalisés	287	1 773
Mesures incitatives à la prise à bail	53	—

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement à des acquisitions d'immeubles et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 31 mars 2009 s'élevait à néant (néant au 31 décembre 2008).

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 31 mars 2009 s'élevait à 221 \$ (néant au 31 décembre 2008). Aux termes de la convention de gestion d'actifs, Marwest touche des honoraires de consultation annuels correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs de la FPI, ainsi que des frais d'acquisition correspondant à 0,5 % du coût d'acquisition de chaque immeuble.

La FPI a engagé des frais de gestion d'immeubles, des commissions de renouvellement des baux et des frais liés aux améliorations locatives aux termes de la convention de gestion d'immeubles conclue avec Marwest. Le montant à payer au 31 mars 2009 était de 123 \$ (546 \$ au 31 décembre 2008). Agissant en qualité de gestionnaire général d'immeubles de la FPI, Marwest touche des honoraires de gestion, des commissions de renouvellement des baux et des honoraires liés aux améliorations locatives à des taux commercialement raisonnables.

La FPI a engagé des frais liés aux améliorations aux bâtiments et à l'incitation à la prise 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 31 mars 2009 se chiffrait à 23 \$ (292 \$ au 31 décembre 2008).

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.

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 exception 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 fédéral, d'une fiducie ou d'une société de personnes intermédiaire de placement déterminée (une « 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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

18. Impôts futurs (suite) :

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 bénéficiaires (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 bénéficiaires 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 au 1^{er} janvier 2009. Par conséquent, l'actif d'impôts futurs comptabilisé au cours des périodes antérieures a été repris et imputé aux activités poursuivies et abandonnées pour la période considérée.

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 32 549 \$ au 31 mars 2009 (43 045 \$ au 31 décembre 2008). Ce solde comprend les pertes autres qu'en capital disponibles pour report en avant d'un montant de 2 474 \$, pouvant servir à contrebalancer le bénéfice imposable au cours de périodes futures.

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 participe. 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 38 % et 85 % et est résumée dans le tableau suivant :

	31 mars 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
Actif	68 456 \$	69 068 \$
Passif	70 416	70 708

	Trimestres terminés les 31 mars	
	2009	2008
Produits	2 637	2 615
Charges	2 973	2 999
Perte d'exploitation liée aux propriétés	(336)	(384)
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	888	943
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	(570)	(286)
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	(191)	(584)

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

20. Informations sectorielles :

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

Trimestres terminés les 31 mars 2009					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	12 518 \$	19 236 \$	4 804 \$	19 \$	36 577 \$
Charges d'exploitation des immeubles	3 653	6 455	1 694	–	11 802
	8 865	12 781	3 110	19	24 775
Intérêts	3 041	4 594	1 107	1 542	10 284
Charges du siège social	–	–	–	1 201	1 201
Amortissement	5 268	8 807	2 231	36	16 342
Gain non réalisé sur instruments dérivés sur marchandises	–	–	–	204	204
	8 309	13 401	3 338	2 983	28 031
Charge d'impôts futurs	556	(620)	(228)	(2 964)	(3 256)
Part des porteurs sans contrôle	–	–	–	(10 898)	(10 898)
Bénéfice provenant des activités abandonnées	–	–	–	(5)	(5)
	40	588	–	–	628
Bénéfice (perte) de la période	596 \$	(32) \$	(228) \$	(13 867) \$	(13 531) \$
Total de l'actif	420 460 \$	627 976 \$	145 119 \$	15 615 \$	1 209 170 \$
Trimestre terminé le 31 mars 2008					
	Commerces de détail	Immeubles de bureaux	Immeubles industriels	FPI	Total
Produits	11 174 \$	17 921 \$	3 277 \$	221 \$	32 593 \$
Charges d'exploitation des immeubles	3 150	5 885	810	–	9 845
	8 024	12 036	2 467	221	22 748
Intérêts	2 681	4 597	820	1 482	9 580
Charges du siège social	–	–	–	1 140	1 140
Amortissement	4 978	7 705	2 189	12	14 884
Gain non réalisé sur instruments dérivés sur marchandises	–	–	–	(928)	(928)
	7 659	12 302	3 009	1 706	24 676
Économie d'impôts futurs	365	(266)	(542)	(1 485)	(1 928)
Part des porteurs sans contrôle	–	–	–	362	362
Perte provenant des activités abandonnées	–	–	–	(143)	(143)
	–	–	–	(148)	(148)
Bénéfice (perte) pour l'exercice	365 \$	(266) \$	(542) \$	(1 414) \$	(1 857) \$
Total de l'actif	421 596 \$	631 594 \$	112 719 \$	35 955 \$	1 201 864 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

21. Bénéfice provenant des activités abandonnées :

La FPI a conclu une entente sans condition visant la vente de deux immeubles de bureaux à Calgary, en Alberta, soit Airways Business Plaza et Glenmore Commerce Court. Les immeubles seront vendus pour un total de 24 900 \$, qui sera payé au moyen de la prise en charge des emprunts hypothécaires à payer et d'une contrepartie en espèces, dont une tranche de 10 500 \$ avait été reçue au 31 mars 2009. La vente donnera lieu à un gain estimatif de 6 376 \$. La cession s'est conclue le 1^{er} avril 2009. La FPI a également conclu une entente sans condition visant la vente de McKnight Village Mall, un immeuble abritant des commerces de détail situé à Calgary, en Alberta. L'immeuble sera vendu pour un montant de 23 150 \$, qui sera payé au moyen de la prise en charge d'un emprunt hypothécaire à payer et d'une contrepartie en espèces. La vente donnera lieu à un gain estimatif de 2 240 \$. La cession devrait se conclure le 15 mai 2009.

	Trimestres terminés les 31 mars	
	2009	2008
Produits	1 556 \$	1 726 \$
Charges d'exploitation des immeubles	544	605
	1 012	1 121
Intérêts	396	398
Amortissement	322	931
Bénéfice net (perte nette) d'exploitation lié(e) aux immeubles	294	(208)
Gain à la cession d'un immeuble productif de revenu	591	—
(Charge) économie d'impôts futurs (note 18)	(229)	55
Part des porteurs sans contrôle (note 13)	(28)	5
Bénéfice (perte) provenant des activités abandonnées	628 \$	(148) \$

22. Engagement et garanties :

a) Lettres de crédit :

Au 31 mars 2009, la FPI avait émis des lettres de crédit d'un montant de 2 215 \$ (2 215 \$ au 31 décembre 2008).

b) Garantie :

AXLP a garanti certaines dettes prises en charge par un acquéreur relativement à la cession de Royal Square. Cette garantie demeurera en vigueur jusqu'à ce que la dette soit modifiée, refinancée ou éteinte. Le risque de crédit survient en cas de défaut sur le remboursement de la dette de la part de l'acquéreur puisqu'elle est garantie par la FPI. Le risque de crédit est atténué puisque la FPI a un recours en vertu de cette garantie en cas de défaut de l'acquéreur. Dans un tel cas, la FPI aurait un droit sur l'immeuble sous-jacent. Au 31 mars 2009, le montant estimatif de la dette assujettie à la garantie était de 1 633 \$ (1 649 \$ au 31 décembre 2008), et la durée estimative restante moyenne pondérée, de 1,6 an (1,8 an au 31 décembre 2008). Aucun passif excédant la juste valeur de la garantie n'a été constaté dans les présents états financiers consolidés puisque la juste valeur estimative de la participation de l'emprunteur dans l'immeuble sous-jacent excède l'emprunt hypothécaire à payer pour lequel la FPI a offert la garantie.

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 débetures convertibles, la part des porteurs sans contrôle et les capitaux propres.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

23. Gestion du capital (suite) :

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 31 mars 2009, le ratio de la dette sur la valeur comptable brute était de 51,8 % (51,6 % au 31 décembre 2008), 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 31 mars 2009, la FPI était conforme à ces exigences.

Les fournisseurs de prêts hypothécaires de la FPI ont également des seuils minimaux relatifs aux ratios de couverture du service de la dette. La FPI surveille ces ratios et est conforme à ces exigences.

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

	31 mars 2009 (non vérifié)	31 décembre 2008
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	669 395 \$	676 369 \$
Débiteures convertibles	45 268	44 906
Amortissement	32 500	32 500
Total de la dette	747 163	753 775
Part des porteurs sans contrôle	10 242	10 258
Capitaux propres	336 747	358 543
Bénéfice (perte) provenant des activités abandonnées	1 094 152 \$	1 122 576 \$

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. 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 31 mars 2009, la FPI est partie à une dette à taux variable de 40 240 \$, y compris le solde en cours de la dette bancaire.

b) Autre risque 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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

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

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 partout dans l'Ouest canadien. Au 31 mars 2009, la provision pour créances douteuses s'élevait à 432 \$, alors qu'elle était de 336 \$ au 31 décembre 2008. La qualité du crédit des loyers 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	Mois d'un an	De 1 à 3 ans	De 4 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts hypothécaires, autres emprunts et dette bancaire	703 575 \$	107 480 \$	154 593 \$	204 936 \$	236 566 \$
Débentures convertibles	52 853	—	2 933	29 920	20 000
	756 428 \$	107 480 \$	157 526 \$	234 856 \$	256 566 \$

b) Juste valeur :

La juste valeur des loyers 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 l'exercice qui s'appliqueraient à des actifs assortis de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des billets à recevoir au 31 mars 2009 a été estimée à 29 029 \$ (29 203 \$ au 31 décembre 2008), comparativement à une valeur comptable de 28 414 \$ (28 830 \$ au 31 décembre 2008).

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 l'exercice 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 31 mars 2009 a été estimée à 664 790 \$ (675 918 \$ au 31 décembre 2008), comparativement à une valeur comptable de 669 395 \$ (676 369 \$ au 31 décembre 2008).

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes complémentaires

Trimestres terminés les 31 mars 2009 et 2008

(non vérifié)

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

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

b) Juste valeur (suite) :

La juste valeur des débetures convertibles de la FPI s'élève à 44 425 \$ (39 867 \$ au 31 décembre 2008), comparativement à sa valeur nominale de 52 853 \$ au 31 mars 2009 (52 853 \$ au 31 décembre 2008). 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 l'exercice qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires.

Au 31 mars 2009, la FPI avait conclu des contrats relatifs au gaz naturel et à l'électricité ayant une juste valeur de 19 \$.

25. Modifications de conventions comptables futures :

En février 2008, le Conseil des normes comptables du Canada (le « CNC ») a confirmé que l'adoption des Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») serait 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 puisque de nouvelles normes et recommandations sont publiées 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.

26. Événements postérieurs à la date du bilan :

La FPI a conclu des ententes conditionnelles visant la cession d'un immeuble à Calgary, en Alberta, et d'un autre, à Regina, en Saskatchewan. La FPI prévoit que les cessions seront conclues en juillet 2009. Le prix de vente de l'un des immeubles sera réglé au moyen d'une contrepartie en espèces. Le remboursement intégral de l'encours de l'emprunt hypothécaire incombera à la FPI. Le prix de vente du second immeuble sera réglé au moyen d'une combinaison de la prise en charge de l'emprunt hypothécaire existante et d'une contrepartie en espèces. La valeur comptable des actifs cédés est de 9 166 \$.

Le 11 mai 2009, Artis a conclu un arrangement avec le vendeur des projets Interplex II et Interplex III et a accepté de résilier les deux ententes. Entre la date de prise d'effet de l'entente visant Interplex II et le 31 mars 2009, Artis a comptabilisé des revenus locatifs provenant de l'immeuble de 2 900 \$. Artis aura le droit de conserver 2 800 \$ sur ces revenus de location, et le vendeur d'Interplex II aura le droit de conserver 100 \$ de ces revenus de location et les 543 781 parts de catégorie B d'AXLP qui avaient été émises à titre de dépôt. Les parts de catégorie B seront converties en parts de la FPI à la clôture de l'arrangement, et la participation d'AXLP dans le projet Interplex II sera cédée au vendeur. Les 177 566 parts de catégorie B d'AXLP qui avaient été émises aux fins de l'acquisition d'une participation de 50 % dans les terrains d'Interplex III seront remises à AXLP à des fins d'annulation et la participation de 50 % dans les terrains sera transférée au vendeur.

27. Chiffres correspondants :

Certains chiffres correspondants de 2008 ont été reclassés afin de rendre leur présentation conforme à celle adoptée en 2009.