

États financiers consolidés intermédiaires résumés de

# **ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011  
(non audité)

(En dollars canadiens)

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Bilans consolidés intermédiaires résumés

(en milliers de dollars canadiens)

	31 mars 2012 (non audité)	31 décembre 2011
<b>ACTIF</b>		
Actifs non courants :		
Immeubles de placement (note 4)	3 184 203	3 003 604
Immeubles de placement en cours de construction (note 4)	10 828	20 463
Autres actifs (note 5)	2 138	311
Billets à recevoir	21 808	23 752
	<b>3 218 977</b>	<b>3 048 130</b>
Actifs courants :		
Acomptes sur immeubles de placement	10 500	5 614
Charges payées d'avance	5 475	5 150
Billets à recevoir	3 354	1 685
Débiteurs et autres débiteurs	15 493	11 876
Trésorerie détenue en fiducie	2 076	1 039
Trésorerie et équivalents de trésorerie	154 520	94 094
	<b>191 418</b>	<b>119 458</b>
	<b>3 410 395</b>	<b>3 167 588</b>
<b>PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		
Passifs non courants :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 6)	1 397 127	1 428 334
Débiteures convertibles (note 7)	212 055	235 746
Passif au titre des prestations définies (note 8 a)	216	–
Passif lié aux actions privilégiées	76	78
	<b>1 609 474</b>	<b>1 664 158</b>
Passifs courants :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 6)	227 087	139 065
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	17 866	14 160
Créditeurs et autres passifs (note 9)	47 756	42 490
Dette bancaire (note 10)	–	37 900
	<b>292 709</b>	<b>233 615</b>
	<b>1 902 183</b>	<b>1 897 773</b>
Capitaux propres	1 508 212	1 269 815
Engagements et garanties (note 18)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 21)		
	<b>3 410 395</b>	<b>3 167 588</b>

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Comptes consolidés intermédiaires résumés de résultat  
Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011  
(non audité)

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

	2012	2011
Produits	82 132 \$	63 258 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	29 290	24 246
	52 842	39 012
Produits d'intérêts	876	750
	53 718	39 762
Charges :		
Intérêt	21 705	16 675
Siège social	3 448	2 513
Perte (profit) de change	(654)	103
	24 499	19 291
Bénéfice avant les autres éléments	29 219	20 471
Économie d'impôt sur le résultat	–	123
Coûts de transaction	(1 315)	(1 206)
Perte sur instruments financiers (note 13)	(9 019)	(3 782)
Profit à la cession d'immeubles de placement (note 3)	–	255
Profit latent lié à la juste valeur des immeubles de placement (note 4)	56 871	116 160
Bénéfice de la période	75 756	132 021
Autres éléments de la perte globale :		
Perte de change latente	(3 100)	(2 069)
Résultat global de la période	72 656 \$	129 952 \$
Bénéfice par part – de base (note 11 c)	0,81 \$	1,75 \$
Bénéfice par part – dilué (note 11 c)	0,80 \$	1,63 \$
Nombre moyen pondéré de parts en circulation :		
De base (note 11 c)	93 657 426	75 612 655
Dilué (note 11 c)	94 615 172	85 208 550

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires résumés des variations des capitaux propres  
Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011  
(non audité)

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

	Nombre de parts	Apports de capital	Capitaux propres (déficit)	Cumul des autres éléments du résultat global	Total
Capitaux propres au 31 décembre 2010	75 477 308 \$	875 234 \$	(20 694) \$	(310) \$	854 230 \$
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	128 372	1 626	–	–	1 626
Conversion des débetures convertibles	165 585	2 235	–	–	2 235
Bénéfice de la période	–	–	132 021	–	132 021
Autres éléments de la perte globale de la période	–	–	–	(2 069)	(2 069)
Distributions de la période	–	–	(20 433)	–	(20 433)
Capitaux propres au 31 mars 2011	75 771 265	879 095	90 894	(2 379)	967 610
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	12 766 067	169 807	–	–	169 807
Conversion des débetures convertibles	335 573	4 628	–	–	4 628
Bénéfice de la période	–	–	189 268	–	189 268
Autres éléments du bénéfice global pour la période	–	–	–	5 252	5 252
Distributions de la période	–	–	(66 750)	–	(66 750)
Capitaux propres au 31 décembre 2011	88 872 905	1 053 530	213 412	2 873	1 269 815
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	12 576 579	188 934	–	–	188 934
Conversion des débetures convertibles	193 820	3 021	–	–	3 021
Bénéfice de la période	–	–	75 756	–	75 756
Autres éléments de la perte globale pour la période	–	–	–	(3 100)	(3 100)
Distributions de la période	–	–	(26 214)	–	(26 214)
Capitaux propres au 31 mars 2012	101 643 304 \$	1 245 485 \$	262 954 \$	(227) \$	1 508 212 \$

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Tableaux consolidés intermédiaires résumés des flux de trésorerie  
Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011  
(non audité)

(en milliers de dollars canadiens)

	2012	2011
Flux de trésorerie liés aux :		
Activités opérationnelles :		
Bénéfice de l'exercice	75 756 \$	132 021 \$
Ajustements pour tenir compte des éléments sans effet de trésorerie :		
Profit latent lié à la juste valeur des immeubles de placement	(56 871)	(116 160)
Amortissement des autres actifs	88	29
Amortissement :		
Mesures incitatives à la prise à bail amorties par le biais des produits	1 325	1 020
Emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché, montant net	(289)	(138)
Ajustement des loyers de façon linéaire	(1 274)	(1 148)
(Profit) de change latent	(835)	(1 085)
Profit à la cession d'un immeuble de placement	–	(255)
Perte latente liée à la juste valeur des instruments financiers	9 019	4 082
Charge liée à la rémunération fondée sur des parts	1 512	353
Accroissement des frais de financement compris dans les charges d'intérêts	619	386
Économie d'impôt différé	–	(49)
Charge au titre du régime à prestations définies	216	–
	29 266	19 056
Ajouts aux mesures incitatives à la prise du bail	(1 542)	(2 557)
Variations des éléments sans effet de trésorerie liés aux opérations (note 14)	3 166	3 111
	30 890	19 610
Activités d'investissement :		
Acquisition d'immeubles de placement, déduction faite de la dette connexe	(46 166)	(58 252)
Produit de la cession d'immeubles de placement, déduction faite des coûts et de la dette connexe	–	6 780
Acquisitions d'immeubles de placement	(917)	(128)
Acquisitions d'immeubles de placement en cours de construction	(5 350)	(4 416)
Achat de titres de capitaux propres	–	(5 683)
Produit de la vente de titres de capitaux propres	–	2 930
Avance sur les billets à recevoir	(143)	–
Remboursement de capital sur les billets à recevoir	418	456
Variation nette des autres actifs	(1 915)	–
Ajouts aux frais de location	(781)	(1 382)
Variation des acomptes sur les immeubles de placement	(4 950)	9 450
	(59 804)	(50 245)
Activités de financement :		
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	188 857	1 626
Remboursement de débentures convertibles	(29 891)	–
Variation de la dette bancaire	(37 900)	–
Distributions payées sur les parts de la FPI	(25 065)	(20 433)
Remboursements de capital sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	(8 941)	(6 308)
Remboursement d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts à payer	(10 919)	–
Avance sur emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	13 860	–
	90 001	(25 115)
Perte de change sur la trésorerie détenue en monnaie étrangère	(661)	(60)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	60 426	(55 810)
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	94 094	88 324
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	154 520 \$	32 514 \$
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie :		
Intérêts versés, déduction faite des intérêts reçus	17 710 \$	13 409 \$
Impôts payés	–	150

Se reporter aux notes annexes.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

---

## 1. Entreprise :

Artis Real Estate Investment Trust (la « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société par actions (note 11) établie en vertu des lois de la province du Manitoba et régie par ces lois. La FPI a été créée aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 8 novembre 2004, modifiée et mise à jour en date du 31 octobre 2006, du 14 mai 2010 et du 19 mai 2011 (la « déclaration de fiducie »). La FPI a pour objectif de détenir, de gérer, de louer et, le cas échéant, de mettre en valeur des immeubles de bureaux et de commerces de détail ainsi que des immeubles industriels au Canada et aux États-Unis, et ce, directement ou indirectement. Le siège social de la FPI est situé au 360 Main Street, Suite 300, Winnipeg (Manitoba) R3C 3Z3.

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut payer des distributions en espèces à ses porteurs de parts. Les distributions annuelles (qui s'établissent actuellement à 1,08 \$ par part) seront établies par le conseil des fiduciaires.

## 2. Principales méthodes comptables :

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

Les présents états financiers consolidés intermédiaires résumés ont été préparés conformément à la Norme comptable internationale (« IAS ») 34, *Information financière intermédiaire*, publiée par l'International Accounting Standards Board (l'« IASB »). Par conséquent, certaines informations et informations à fournir dans les notes annexes figurant normalement aux états financiers annuels présentés conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS »), telles que publiées par l'IASB, ne sont pas présentées ou sont présentées de façon abrégée.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés ont été préparés conformément aux mêmes conventions et méthodes comptables que celles utilisées pour les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Les états financiers consolidés ont été établis sur une base de continuité d'exploitation et les chiffres sont présentés en dollars canadiens arrondis au millier de dollars le plus proche, à moins d'indication contraire.

Ces états financiers consolidés intermédiaires résumés doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés de la FPI de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

### b) Passif au titre des prestations définies :

Le coût des régimes de retraite à prestations définies de la FPI est comptabilisé en fonction d'évaluations, lesquelles s'appuient sur des techniques actuarielles, du montant des prestations acquises par les membres du personnel en contrepartie de leurs services durant la période considérée et les périodes antérieures. La valeur actuelle du passif au titre des prestations définies et du coût des services rendus au cours de la période est calculée par l'actualisation des prestations estimées au moyen de la méthode des unités de crédit projetées afin de déterminer la juste valeur des actifs du régime et le total des écarts actuariels, ainsi que leur proportion, qui seront comptabilisés. La juste valeur des actifs du régime est basée sur la valeur de marché actuelle. La valeur actuelle du passif au titre des prestations définies repose sur le taux d'actualisation déterminé en fonction du rendement des obligations de sociétés de première qualité dans une monnaie similaire, ayant des échéances qui se rapprochent étroitement de la période d'échéance de l'obligation.

### c) Utilisation d'estimations et exercice de jugements :

La préparation des états financiers consolidés exige de la direction qu'elle fasse des estimations, qu'elle pose des hypothèses et qu'elle pose des jugements qui ont une incidence sur les montants déclarés des actifs et des passifs, sur les informations à fournir relativement aux actifs et aux passifs éventuels à la date des états financiers et sur les montants déclarés des produits et des charges de la période considérée. Les estimations et jugements critiques sont présentés à la note 2 des états financiers consolidés de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 2. Principales méthodes comptables (suite) :

### c) Utilisation d'estimations et exercice de jugements (suite) :

Durant le trimestre clos le 31 mars 2012, la FPI a créé des régimes à prestations définies en vertu desquels des prestations de retraite sont versées à certains employés. La direction estime annuellement le passif au titre des prestations définies avec l'aide d'actuaire indépendants; cependant, les résultats réels peuvent varier en raison des incertitudes relatives aux estimations.

### d) Modifications futures des méthodes comptables :

En juin 2011, l'IASB a modifié IAS 19, *Avantages du personnel* (« IAS 19 »). Les modifications éliminent l'option de reporter la comptabilisation des écarts actuariels (connue sous le nom d'approche du corridor) et permettent de simplifier la présentation des variations des actifs et des passifs découlant des régimes à prestations définies, en exigeant notamment que les variations découlant des réévaluations soient présentées dans les autres éléments du résultat global, ainsi que d'améliorer les informations à fournir pour les régimes à prestations définies.

En décembre 2011, l'IASB a modifié IAS 32 -- *Compensation des actifs financiers et des passifs financiers*. La modification, qui clarifie certains aspects de la compensation et des règlements nets et bruts, sera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir*, telle qu'elle a été modifiée par l'IASB en décembre 2011, exige que les entités fournissent des informations sur la compensation des actifs et des passifs financiers. La modification entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

IFRS 9, *Instruments financiers* (« IFRS 9 »), remplacera IAS 39, *Instruments financiers : Comptabilisation et évaluation* (« IAS 39 »). IFRS 9 utilise une approche unique pour établir si un actif financier est évalué à son coût amorti ou à sa juste valeur, remplaçant ainsi les multiples choix de classement selon IAS 39. L'approche d'IFRS 9 est fondée sur la manière dont une entité gère ses instruments financiers et sur les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers. IFRS 9 a été modifiée par l'IASB en octobre 2010 pour fournir des indications sur le classement et le reclassement des passifs financiers, sur leur évaluation et sur la présentation des profits ou des pertes sur les passifs financiers désignés comme étant à la juste valeur par le biais du résultat net. Lorsqu'une entité choisit d'évaluer un passif financier à la juste valeur, les profits ou les pertes découlant des variations du risque de crédit de l'instrument doivent être comptabilisés dans les autres éléments du résultat global. IFRS 9 entrera en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

En mai 2011, l'IASB a publié IFRS 10, *États financiers consolidés* (« IFRS 10 »), IFRS 11, *Partenariats* (« IFRS 11 »), et IFRS 12, *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités* (« IFRS 12 »). IFRS 10 propose un modèle de consolidation unique qui définit le contrôle comme base de consolidation pour tous les types d'entités. IFRS 10 remplace IAS 27, *États financiers consolidés et individuels*, et SIC-12, *Consolidation – Entités ad hoc*. IFRS 11 définit les principes de présentation de l'information financière que les parties à un partenariat doivent appliquer. IFRS 11 annule et remplace IAS 31, *Participations dans des coentreprises*, et SIC-13, *Entités contrôlées conjointement – Apports non monétaires par des coentrepreneurs*. IFRS 12 regroupe, étoffe et remplace les obligations relatives aux informations à fournir pour les filiales, les partenariats, les entreprises associées et les entités structurées non consolidées. En raison de ces nouvelles normes, l'IASB a également publié, modifié et renommé IAS 27, *États financiers individuels*, et IAS 28, *Participations dans des entreprises associées et des coentreprises*. Les nouvelles exigences entrèrent en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

IFRS 13, *Évaluation de la juste valeur* (« IFRS 13 »), définit la juste valeur, établit un cadre d'évaluation de la juste valeur dans une seule norme et détermine les informations à fournir sur les évaluations de la juste valeur. IFRS 13 s'applique lorsque d'autres normes exigent ou autorisent des évaluations de la juste valeur. Elle n'introduit pas de nouvelles exigences quant à l'évaluation d'un actif ou d'un passif à la juste valeur, elle ne modifie pas les éléments évalués à la juste valeur ni ne traite de la façon de présenter les variations de la juste valeur. Les nouvelles exigences entrèrent en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

La FPI évalue actuellement l'incidence de ces normes nouvelles et modifiées sur ses états financiers.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

### Acquisitions :

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2012, la FPI a acquis les immeubles suivants :

Immeuble	Emplacement	Date d'acquisition	Type d'immeuble
North 48 Commercial Complex	Saskatoon (Sask.)	31 janvier 2012	Bureaux
Aluma Systems Building	Edmonton (Alb.)	24 février 2012	Industriel
GSA Phoenix Professional Office Building	Phoenix (Ariz.)	29 mars 2012	Bureaux

Le 20 mars 2012, la FPI a conclu une entente de coentreprise visant l'acquisition d'une participation de 50 % dans le projet d'aménagement Centrepoint, à Winnipeg, au Manitoba.

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

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

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

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

### Acquisitions (suite) :

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

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

	Trimestre clos le 31 mars 2012	Trimestre clos le 31 mars 2011
Immeubles de placement	113 069 \$	133 215 \$
Immeubles de placement en cours de construction	246	—
Dette à long terme, déduction faite des coûts de financement différés	(67 149)	(74 963)
Contrepartie en trésorerie	46 166 \$	58 252 \$
Coûts de transaction passés en charges	973 \$	1 206 \$

Conformément à la convention d'achat et de vente du GSA Phoenix Professional Office Building, le prix d'achat sera ajusté si le total des charges opérationnelles liées aux immeubles durant la période du 1<sup>er</sup> avril 2012 au 31 mars 2013 n'est pas égal à 2 104 \$. Si le total des charges est supérieur à ce montant, le vendeur versera à la FPI le produit de l'excédent et de 13,33. Si le total des charges est inférieur à 2 104 \$, la FPI versera au vendeur le produit de la différence et de 13,33. La FPI n'avait comptabilisé aucun ajustement du prix d'achat au 31 mars 2012.

### Cessions :

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2012, la FPI n'a pas cédé d'immeubles.

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

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

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

	Trimestre clos le 31 mars 2012 (non audité)		Exercice clos le 31 décembre 2011	
	Immeubles de placement	Immeubles de placement en cours de construction	Immeubles de placement	Immeubles de placement en cours de construction
Solde, au début	3 003 604 \$	20 463 \$	2 052 780 \$	5 405 \$
Ajouts :				
Acquisitions (note 3)	113 069	246	678 716	–
Dépenses d'investissement	917	5 350	8 333	19 608
Frais de location	781	–	4 313	–
Cessions	–	–	(13 002)	–
Reclassement d'immeubles de placement en cours de construction	15 641	(15 641)	4 550	(4 550)
Profit (perte) de change	(7 705)	(56)	12 199	–
Ajustement des loyers selon le mode linéaire	1 274	–	5 514	–
Variation nette des mesures incitatives à la prise à bail	217	–	4 107	–
Profit latent lié à la juste valeur	56 405	466	246 094	–
<b>Solde, à la fin</b>	<b>3 184 203 \$</b>	<b>10 828 \$</b>	<b>3 003 604 \$</b>	<b>20 463 \$</b>

Les évaluations externes sont effectuées trimestriellement par rotation sur un cycle de quatre ans. Au cycle du premier trimestre, neuf immeubles de placement, d'une juste valeur totalisant 88 223 \$ au 31 mars 2012 (145 425 \$ au 31 décembre 2011), ont été évalués par des évaluateurs externes qualifiés.

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

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

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

	31 mars 2012			31 décembre 2011		
	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée
Taux d'actualisation	9,50 %	7,00 %	7,94 %	9,50 %	7,25 %	8,02 %
Taux final d'inscription à l'actif	8,75 %	6,00 %	7,03 %	9,00 %	6,00 %	7,04 %
Taux d'inscription à l'actif	8,50 %	5,75 %	6,77 %	8,50 %	6,25 %	7,08 %
Horizon de placement (en années)	20,0	10,0	10,6	20,0	10,0	10,6

Les principales hypothèses utilisées aux fins d'évaluation au 31 mars 2012 tiennent compte de taux qui représentent le portefeuille complet des immeubles de placement de la FPI.

Les principales hypothèses utilisées aux fins d'évaluation au 31 décembre 2011 tiennent compte du taux d'actualisation et du taux final d'inscription à l'actif qui représentent les immeubles de placement dont la valeur comptabilisée a été déterminée selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie. Ces hypothèses tiennent compte des taux d'inscription à l'actif qui représentent les immeubles de placement dont la valeur comptabilisée a été déterminée selon la méthode globale de l'inscription à l'actif.

Au 31 mars 2012, les immeubles de placement comprenaient des loyers à recevoir amortis selon le mode linéaire d'un montant net de 15 484 \$ (14 234 \$ au 31 décembre 2011) découlant de la comptabilisation de produits locatifs selon le mode linéaire sur la durée des contrats de location conformément à IAS 17, *Contrats de location*.

Les immeubles de placement comprennent les immeubles détenus en vertu de contrats de location simple dont la juste valeur totalisait 46 142 \$ au 31 mars 2012 (45 777 \$ au 31 décembre 2011).

Au 31 mars 2012, des immeubles de placement d'une juste valeur de 3 087 840 \$ (2 913 117 \$ au 31 décembre 2011) ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires et de la facilité de crédit.

## 5. Autres actifs :

	31 mars 2012 (non audité)	31 décembre 2011
Mobilier et agencements	1 564 \$	– \$
Matériel de bureau et logiciels	1 015	664
Amortissement cumulé	(441)	(353)
	2 138 \$	311 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

	31 mars 2012 (non audité)	31 décembre 2011
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	1 627 742 \$	1 569 857 \$
Ajustements nets relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché	4 331	4 620
Coûts de financement	(7 859)	(7 078)
	1 624 214	1 567 399
Tranche à court terme	227 087	139 065
Tranche à long terme	1 397 127 \$	1 428 334 \$

La presque totalité des actifs de la FPI a été donnée en garantie aux termes de conventions hypothécaires et d'autres accords de garantie. La plupart des emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer portent intérêt à des taux fixes. Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré sur tous les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer était de 4,79 % et leur taux nominal moyen pondéré était de 4,60 % au 31 mars 2012 (4,79 % et 4,61 %, respectivement, au 31 décembre 2011). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 1<sup>er</sup> mai 2012 au 14 février 2032.

## 7. Débentures convertibles :

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

Émission de débentures convertibles remboursables	Date d'émission	Date d'échéance	Taux d'intérêt
Série 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 %
Série G	21 avril 2011	30 juin 2018	5,75 %

  

Émission de débentures convertibles remboursables	Valeur nominale	Ajustement de la juste valeur	Valeur comptable	Tranche à court terme	Tranche à long terme
Série D	17 000 \$	318 \$	17 318 \$	-	17 318 \$
Série E	7 552	5 325	12 877	-	12 877
Série F	86 240	6 028	92 268	-	92 268
Série G	87 921	1 671	89 592	-	89 592
31 mars 2012 (non audité)	198 713 \$	13 342 \$	212 055 \$	-	212 055 \$
31 décembre 2011	231 999	3 747	235 746	-	235 746

Le 15 mars 2012, la FPI a remboursé la totalité des débentures convertibles remboursables de série C à 6,25 % qui étaient en circulation, conformément à l'acte de fiducie daté du 4 mai 2006. À la date de rachat, la FPI a remboursé la valeur nominale des débentures en circulation, qui s'élevait à 29 891 \$.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 8. Avantages du personnel :

### a) Passif au titre des prestations définies :

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2012, la FPI a créé des régimes à prestations définies en vertu desquels des prestations de retraite sont versées à certains employés. La prestation de retraite finale est définie par une formule qui prévoit une unité de prestation par année de service. Les cotisations de l'employeur ne sont pas précisées ni définies dans le document relatif au régime; elles sont fondées sur le résultat d'évaluations actuarielles, qui déterminent le niveau de financement requis pour remplir l'obligation totale estimée au moment de l'évaluation. Les régimes à prestations définies de la FPI n'étaient pas capitalisés au 31 mars 2012.

La FPI utilise la date d'évaluation du 31 décembre aux fins comptables pour ses régimes à prestations de retraite définies.

La charge nette au titre des régimes à prestations définies était de 216 \$ pour le trimestre clos le 31 mars 2012.

### b) Avantages du personnel à court terme :

	Trimestre clos le 31 mars 2012	Trimestre clos le 31 mars 2011
Avantages du personnel à court terme	2 905 \$	– \$
Rémunération fondée sur des parts	1 512	353
	<b>4 417 \$</b>	<b>353 \$</b>

Les avantages du personnel à court terme comprennent les salaires, les primes et d'autres avantages à court terme.

## 9. Crédoiteurs et autres passifs :

	31 mars 2012 (non audité)	31 décembre 2011
Crédoiteurs et charges à payer	36 016 \$	33 334 \$
Distributions à payer (note 12)	9 148	7 999
Passif lié aux paiements fondés sur des parts réglés en trésorerie	2 592	1 157
	<b>47 756 \$</b>	<b>42 490 \$</b>

Aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres de la FPI, le nombre total de parts réservées aux fins d'émission dans le cadre de l'exercice d'options ne doit pas dépasser 7 % des parts en circulation.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

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

	2012		2011	
	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début de la période	2 164 250	13,52 \$	1 070 250	12,84 \$
Exercées	(21 125)	12,10	(250)	11,28
Échues	(6 000)	13,39	–	–
Solde à la fin de la période	2 137 125	13,54 \$	1 070 000	12,84 \$
Options pouvant être exercées à la fin de la période	280 250		67 563	

Le prix moyen pondéré par part à la date d'exercice pour les options sur parts exercées au cours du trimestre clos le 31 mars 2012 était de 15,75 \$ (13,99 \$ en 2011).

Les options en cours au 31 mars 2012 se présentent comme suit :

Prix d'exercice	Nombre d'options en cours	Durée de vie contractuelle résiduelle moyenne pondérée	Prix d'exercice moyen pondéré des options en cours	Nombre d'options pouvant être exercées
11,28 \$	225 375	3,00 ans	11,28 \$	91 000
13,30 \$	390 750	3,50 ans	13,30 \$	94 500
13,44 \$	391 000	3,75 ans	13,44 \$	94 750
14,10 \$	1 130 000	4,25 ans	14,10 \$	–
	2 137 125		13,54 \$	280 250

Pour le trimestre clos le 31 mars 2012, la rémunération fondée sur des parts liée aux options sur parts attribuées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres s'est élevée à 1 512 \$ (353 \$ en 2011). Les droits des options sur parts attribuées s'acquièrent par tranches égales sur une période de quatre ans. La rémunération fondée sur des parts a été déterminée en fonction des variations de la juste valeur des options d'après les hypothèses moyennes pondérées suivantes :

	31 mars 2012	31 décembre 2011
Durée de vie attendue des options	3,7 ans	3,9 ans
Taux d'intérêt sans risque	1,39 %	1,19 %
Dividende	6,68 %	7,72 %
Volatilité attendue	23,12 %	23,38 %

La volatilité attendue est estimée d'après la volatilité historique du prix moyen par part de la FPI.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 10. Dette bancaire :

Le 22 septembre 2010, la FPI a conclu une convention de prêt modifiée et reformulée à l'égard d'une facilité de crédit à terme renouvelable d'un montant de 60 000 \$ pouvant servir à financer les acquisitions d'immeubles de bureaux, de commerces de détail et d'immeubles industriels. Une tranche de 5 000 \$ de la facilité de crédit peut servir aux fins générales de l'entreprise. La facilité de crédit a été prorogée d'une année et viendra à échéance le 28 septembre 2012. Les montants prélevés sur la facilité portent intérêt à un taux variable équivalent au taux des acceptations bancaires en dollars canadiens ayant une échéance de 30 jours, majoré de 3,30 % par an. La facilité de crédit est garantie par une charge de premier rang grevant les immeubles Delta Centre, Grain Exchange Building, Johnston Terminal et Sears Centre. Au 31 mars 2012, la FPI n'avait prélevé aucun solde (37 900 \$ au 31 décembre 2011) sur la facilité.

## 11. Apports de capital :

### a) Autorisé :

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

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

### b) Émis et en circulation :

	Nombre de parts	Montant
Solde au 31 décembre 2010	75 477 308	875 234 \$
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 7 616 \$	12 119 750	161 515
Conversion de débentures convertibles de série E	501 158	6 863
Options exercées	30 500	422
Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts	744 189	9 496
Solde au 31 décembre 2011	88 872 905	1 053 530
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 8 526 \$	12 320 000	185 103
Conversion de débentures convertibles de série C	1 681	29
Conversion de débentures convertibles de série E	191 494	2 981
Conversion de débentures convertibles de série F	645	11
Options exercées	21 125	305
Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts	235 454	3 526
Solde au 31 mars 2012 (non audité)	101 643 304	1 245 485 \$

Au 31 mars 2012, il n'y avait aucune part à droit de vote spécial émise et en circulation.

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

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 11. Apports de capital (suite) :

c) Nombre moyen pondéré de parts :

	Trimestre clos le 31 mars 2012	Trimestre clos le 31 mars 2011
Bénéfice pour l'exercice	75 756 \$	132 021 \$
Ajustement pour tenir compte des débetures convertibles	300	7 150
Bénéfice dilué pour l'exercice	76 056 \$	139 171 \$
Le nombre moyen pondéré de parts en circulation se présente comme suit :		
Parts de base	93 657 426	75 612 655
Incidence des titres ayant un effet dilutif : Débetures convertibles	957 746	9 595 895
Parts diluées	94 615 172	85 208 550
Bénéfice par part :		
De base	0,81 \$	1,75 \$
Dilué	0,80 \$	1,63 \$

Le calcul du bénéfice dilué par part pour les trimestres clos le 31 mars 2012 et le 31 mars 2011 ne tient pas compte des options sur parts, car ces instruments ont un effet antidilutif.

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

Le 9 décembre 2011, 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 8 283 192 parts, ce qui représentait 10 % du flottant de 82 831 922 parts de la FPI au 30 novembre 2011. 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 2012, soit la date à laquelle la FPI aura acheté le nombre maximal de parts permis en vertu de l'offre. Au cours des trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011, la FPI n'a pas acheté de parts dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Depuis le 14 décembre 2007, la FPI a acquis 410 200 parts aux fins d'annulation.

e) Prospectus préalable de base simplifié :

Le 28 juillet 2010, la FPI a déposé un prospectus préalable de base simplifié. La FPI pourrait, à l'occasion, pendant la période de 25 mois de validité de ce prospectus préalable de base simplifié, offrir et émettre les titres suivants jusqu'à concurrence d'un prix offert initial maximal de 750 000 \$ : i) des parts de fiducie de la FPI; ii) des parts de fiducie privilégiées, pouvant être émises en séries; iii) des titres d'emprunt, qui pourront prendre la forme de débetures, de billets ou d'autres types de titres d'emprunt et qui pourront être émis en séries; iv) des bons de souscription de parts; v) des reçus de souscription visant l'achat de titres de fiducie. Au 31 mars 2012, la FPI avait émis des parts aux termes de cinq placements, pour un montant total de 471 255 \$, et avait réalisé le placement de 88 000 \$ US de débetures convertibles en vertu du prospectus préalable de base simplifié.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 11. Apports de capital (suite) :

- f) Financement par capitaux propres au cours du marché :

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

## 12. Distributions aux porteurs de parts :

La FPI a déclaré des distributions à ses porteurs de parts inscrits d'un montant de 0,27 \$ par part (0,27 \$ par part en 2011), ou 26 214 \$, pour le trimestre clos le 31 mars 2012 (20 433 \$ en 2011). Le montant total des distributions à payer au 31 mars 2012 s'élevait à 9 148 \$ (7 999 \$ au 31 décembre 2011).

## 13. Perte sur instruments financiers :

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

	Trimestre clos le 31 mars 2012	Trimestre clos le 31 mars 2011
Profit (perte) lié(e) à la juste valeur :		
Débitures convertibles	(10 705) \$	(4 973) \$
Dérivés sur marchandises	–	125
Swaps de taux d'intérêt	1 608	1 155
Contrat à terme de gré à gré et swaps	78	104
Placement en titres de capitaux propres	–	(193)
	(9 019) \$	(3 782) \$

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

	Trimestre clos le 31 mars 2012	Trimestre clos le 31 mars 2011
Charges payées d'avance	(13) \$	(1 309) \$
Débiteurs et autres débiteurs	(3 632)	(505)
Trésorerie détenue en fiducie	(1 040)	(187)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	3 754	980
Créditeurs et autres passifs	4 097	4 132
	3 166 \$	3 111 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 15. Transactions entre parties liées :

La FPI peut émettre des attributions fondées sur des parts aux fiduciaires, aux dirigeants et aux conseillers (note 9).

Les autres transactions entre parties liées se détaillent comme suit :

	Trimestre clos le 31 mars 2012	Trimestre clos le 31 mars 2011
Frais de services-conseils	– \$	1 305 \$
Frais d'acquisition	552	659
Frais de gestion des immeubles	80	2 341
Salaires et rémunérations recouvrables au titre de la gestion d'immeubles	–	970
Mobilier et agencements inscrits à l'actif	1 243	–
Matériel de bureau inscrit à l'actif	343	–
Commissions de renouvellement des baux inscrites à l'actif	36	332
Frais liés aux améliorations aux bâtiments inscrits à l'actif	3 395	4 387
Mesures incitatives à la prise à bail inscrites à l'actif	360	442
Frais de consultation aux fins de l'évaluation de l'impôt foncier	182	3
Frais de consultation	–	25
Frais juridiques	928	252

Le 1<sup>er</sup> janvier 2012, la FPI a internalisé ses fonctions de gestion des actifs et des immeubles. La convention de gestion d'actifs conclue avec Marwest Realty Advisors Inc. (« Marwest Realty »), une société qui appartient à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI et qui est contrôlée par ceux-ci, a été résiliée le 31 décembre 2011. Aucuns frais ni aucune pénalité n'ont été versés à Marwest Realty après la résiliation de cette convention. Le 31 décembre 2011, les responsabilités prévues par l'accord général de gestion des immeubles, lequel s'applique à tous les immeubles de placement appartenant à la FPI, ont été transférées à la FPI par Marwest Management Canada Ltd. (« Marwest Management »), une société qui appartient à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI et qui est contrôlée par ceux-ci. Aucuns frais ni aucune pénalité n'ont été versés à Marwest Management après la résiliation de cette convention.

Avant la résiliation de la convention de gestion d'actifs, Marwest Realty touchait des honoraires de services-conseils annuels correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs de la FPI, ainsi que des frais d'acquisition correspondant à 0,5 % du coût d'acquisition de chaque immeuble. Les frais d'acquisition engagés durant le trimestre clos le 31 mars 2012 ont trait à des acquisitions qui étaient inconditionnelles avant la résiliation de la convention. La FPI a été obligée de payer à Marwest Realty les services rendus dans le cadre de ces acquisitions. Le montant à payer au 31 mars 2012 était de 375 \$ (567 \$ au 31 décembre 2011). Au 31 mars 2012, il n'y avait aucune autre obligation en cours relative à cette convention.

Aux termes de conventions de gestion d'immeubles conclues avec Marwest Management, la FPI a engagé des frais de gestion d'immeubles, des commissions de renouvellement des baux et des honoraires liés aux améliorations locatives pour trois propriétés qui lui appartiennent. Le montant à payer au 31 mars 2012 était de 9 \$.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2012, la FPI a conclu une convention relative à des services de location d'une durée de un an avec Marwest Management. Le montant à payer au 31 mars 2012 était de néant.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

Avant le transfert des responsabilités prévues par la convention de gestion d'immeubles, la convention autorisait Marwest Management à toucher des honoraires de gestion d'immeubles, des salaires et des rémunérations recouvrables au titre de la gestion d'immeubles, des commissions de renouvellement des baux et des frais liés aux améliorations locatives. Le montant à payer au 31 décembre 2011 était de 1 949 \$.

La FPI a engagé des frais liés aux améliorations des bâtiments et à l'incitation à la prise à bail, qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd. et à Marwest Development Corporation, des sociétés liées à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 31 mars 2012 était de 1012 \$ (354 \$ au 31 décembre 2011).

La FPI a acheté de Marwest Management du mobilier et des agencements totalisant 1 243 \$ et du matériel de bureau d'une valeur de 343 \$.

La FPI a engagé des frais de consultation aux fins de l'évaluation de l'impôt foncier, qu'elle a versés à Fairtax Realty Advocates, une société sous le contrôle de membres de la famille proche d'un dirigeant principal. Le montant à payer au 31 mars 2012 s'élevait à néant (13 \$ au 31 décembre 2011).

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement à des placements par voie de prospectus, à des acquisitions d'immeubles et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 31 mars 2012 s'élevait à 1 061 \$ (200 \$ au 31 décembre 2011).

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

Les filiales de la FPI, à l'exception des nu-fiduciaires, sont présentées ci-dessous :

Nom de l'entité	Participation	
	31 mars 2012	31 décembre 2011
Artis General Partner Ltd.	100 %	100 %
AX L.P.	100 %	100 %
Artis US Holdings, Inc.	100 %	100 %
Osborne Street Call Centre Partnership	100 %	100 %
Winnipeg Square Leaseco Inc.	100 %	100 %
AX Property Management L.P.	100 %	100 %
Artis Property Management General Partner Ltd.	100 %	100 %
AX Longboat G.P. Inc.	50 %	–
AX Longboat L.P.	50 %	–

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 16. Actifs contrôlés conjointement :

Les présents états financiers consolidés comprennent la part des actifs, des passifs, des produits, des charges et des flux de trésorerie revenant à la FPI liés aux actifs contrôlés conjointement au 31 mars 2012. La FPI est responsable, de façon conditionnelle, des obligations de ses coentrepreneurs liées à certains actifs contrôlés conjointement. La direction est d'avis que les actifs contrôlés conjointement sont disponibles et suffisants pour satisfaire à ces obligations. La FPI détient des participations dans les actifs contrôlés conjointement suivants :

Nom de l'entité	Principale vocation	Participation	
		31 mars 2012	31 décembre 2011
Centre 70 Building	Immeuble de placement	85 %	85 %
Kincaid Building	Immeuble de placement	50 %	50 %
Cliveden Building	Immeuble de placement	50 %	50 %
Westbank Hub Centre North	Immeuble de placement	50 %	50 %
Cara Foods Building	Immeuble de placement	50 %	50 %
Centrepoint	Immeuble de placement	50 %	–

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

	31 mars 2012 (non audité)	31 décembre 2011
Actifs non courants	104 147 \$	98 816 \$
Actifs courants	4 686	1 223
	108 833	100 039
Passifs non courants	50 409	50 637
Passifs courants	3 041	2 145
	53 450 \$	52 782 \$
	Trimestre clos le 31 mars 2012	Trimestre clos le 31 mars 2011
Produits	2 263 \$	1 981 \$
Charges	1 603	1 194
	660	787
Profit latent lié à la juste valeur des immeubles de placement	1 884	4 374
Bénéfice opérationnel lié aux immeubles	2 544 \$	5 161 \$
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	1 173 \$	959 \$
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	(3 373)	(16)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	5 380	(671)



# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 17. Informations sectorielles (suite) :

Trimestre clos le 31 mars 2011						
	Ouest canadien	Centre du Canada	Est du Canada	États-Unis	FPI	Total
Produits	35 838 \$	16 764 \$	6 977 \$	3 679 \$	– \$	63 258 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	12 887	6 947	3 161	1 251	–	24 246
	22 951	9 817	3 816	2 428	–	39 012
Produits d'intérêts	376	13	6	1	354	750
	23 327	9 830	3 822	2 429	354	39 762
Charges d'intérêts	8 714	3 752	1 112	726	2 371	16 675
Charges du siège social	–	–	–	–	2 513	2 513
Perte de change	–	–	–	–	103	103
	8 714	3 752	1 112	726	4 987	19 291
	14 613	6 078	2 710	1 703	(4 633)	20 471
Économie d'impôt sur le résultat	–	–	–	123	–	123
Coûts de transaction	(177)	–	(36)	(993)	–	(1 206)
Perte sur instruments financiers	–	–	–	–	(3 782)	(3 782)
Profit à la cession d'immeubles de placement	–	255	–	–	–	255
Profit (perte) latent(e) lié(e) à la juste valeur des immeubles de placement	82 641	19 507	14 836	(824)	–	116 160
<b>Bénéfice (perte) de la période</b>	<b>97 077 \$</b>	<b>25 840 \$</b>	<b>17 510 \$</b>	<b>9 \$</b>	<b>(8 415) \$</b>	<b>132 021 \$</b>
Acquisitions d'immeubles de placement	19 373 \$	– \$	– \$	113 842 \$	– \$	133 215 \$
Ajouts aux immeubles de placement et aux immeubles de placement en cours de construction	2 457	2 087	–	–	–	4 544
Ajouts aux frais de location	699	222	207	254	–	1 382
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail	727	1 505	10	315	–	2 557
31 décembre 2011						
	Ouest canadien	Centre du Canada	Est du Canada	États-Unis	FPI	Total
Total de l'actif	1 578 327 \$	691 319 \$	367 215 \$	448 835 \$	81 892 \$	3 167 588 \$
Total du passif	765 084	360 868	212 832	271 036	287 953	1 897 773

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

---

## 18. Engagements et garanties :

### a) Lettres de crédit :

Au 31 mars 2012, la FPI avait émis des lettres de crédit d'un montant de 1 620 \$ (1 728 \$ au 31 décembre 2011).

### b) Garantie :

AX L.P. a garanti certaines dettes prises en charge par un acquéreur relativement à la cession d'un immeuble. Cette garantie demeurera en vigueur jusqu'à ce que la dette soit modifiée, refinancée ou éteinte. Le risque de crédit survient en cas de défaut sur le remboursement de la dette de la part de l'acquéreur, puisqu'elle est garantie par la FPI. Le risque de crédit est atténué, puisque la FPI a un recours en vertu de cette garantie en cas de défaut de l'acquéreur. Dans un tel cas, la FPI aurait un droit sur l'immeuble sous-jacent. Au 31 mars 2012, le montant estimatif de la dette assujettie à la garantie était de 5 696 \$ (5 733 \$ au 31 décembre 2011) et la durée moyenne pondérée résiduelle estimative était de 5,7 ans (5,9 ans au 31 décembre 2011). Aucun passif excédant la juste valeur de la garantie n'a été comptabilisé dans les présents états financiers consolidés, puisque la juste valeur estimative des participations de l'emprunteur dans l'immeuble sous-jacent excède l'emprunt hypothécaire à payer pour lequel la FPI a fourni la garantie.

## 19. Gestion du capital :

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

La déclaration de fiducie de la FPI lui permet de contracter des dettes pourvu que, compte tenu de la dette contractée ou prise en charge (comme le définit la déclaration de fiducie), le montant de cette dette n'excède pas 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI. Aux termes de la déclaration de fiducie, la valeur comptable brute est définie comme la valeur comptable consolidée des actifs de la FPI, plus le montant de l'amortissement cumulé comptabilisé dans les livres et registres de la FPI, plus le montant de tout passif d'impôt différé découlant d'acquisitions indirectes, calculés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Au 31 mars 2012, le ratio de la dette sur la valeur comptable brute était de 47,6 % (50,7 % au 31 décembre 2011), ce qui est conforme à l'exigence de la déclaration de fiducie et cadre avec les objectifs de la FPI.

Outre la clause restrictive présentée dans la déclaration de fiducie, la FPI doit maintenir un ratio de la dette sur la valeur comptable brute de 70 %, un ratio de couverture du service de la dette de 1,4 et des capitaux propres d'un minimum de 275 000 \$ aux fins de la facilité de crédit (note 10). Au 31 mars 2012, la FPI se conformait à ces exigences.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

## 19. Gestion du capital (suite) :

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.

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

	31 mars 2012 (non audité)	31 décembre 2011
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	1 624 214 \$	1 567 399 \$
Déventures convertibles	212 055	235 746
Dette bancaire	–	37 900
Total de la dette	1 836 269	1 841 045
Capitaux propres	1 508 212	1 269 815
	3 344 481 \$	3 110 860 \$

## 20. Gestion du risque et juste valeur :

### a) Gestion du risque :

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

### i) Risque de marché :

#### a) Risque de taux d'intérêt :

La FPI est exposée au risque de taux d'intérêt sur ses emprunts. Elle atténue le risque en limitant le ratio d'endettement à 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI et en limitant le montant de la dette à taux variable. La majorité des emprunts hypothécaires et des déventures de la FPI portent intérêt à taux fixe. En outre, la direction compare la durée moyenne pondérée restante de la dette à long terme à la durée moyenne résiduelle des contrats de location. Au 31 mars 2012, la FPI était partie à une dette à taux variable de 356 127 \$ (386 388 \$ au 31 décembre 2011), y compris l'encours de la dette bancaire. Au 31 mars 2012, la FPI avait conclu des swaps de taux d'intérêt pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à une tranche de 78 475 \$ de la dette à taux variable (65 061 \$ au 31 décembre 2011).

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

	Incidence sur les charges d'intérêts
Dette à taux variable	2 341 \$
Dette à taux fixe échéant dans moins de un an	1 869
	4 210 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

---

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

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

#### i) Risque de marché (suite) :

#### b) Risque de change :

Comme la FPI détient des immeubles aux États-Unis, elle est exposée au risque lié aux fluctuations des taux de change, qui peuvent avoir une incidence sur sa situation financière et sur ses résultats. Afin d'atténuer ce risque, les emprunts de la FPI relatifs à ses immeubles aux États-Unis ainsi que les débetures convertibles de série G sont libellés en dollars américains, ce qui procure à la fiducie une couverture naturelle.

Une dépréciation de 0,10 \$ du dollar américain par rapport au taux de change moyen du dollar canadien de 0,9990 pour le trimestre clos le 31 mars 2012 et au taux de change de clôture de 0,9991 au 31 mars 2012 aurait donné lieu à une augmentation d'environ 9 633 \$ du bénéfice net ainsi qu'à une hausse d'environ 12 364 \$ des autres éléments de la perte globale pour le trimestre clos le 31 mars 2012, respectivement. À l'inverse, une appréciation de 0,10 \$ du dollar américain par rapport au dollar canadien aurait l'effet équivalent contraire. Cette analyse suppose que toutes les variables, en particulier les taux d'intérêt, demeurent constantes.

#### c) Autres risques de marché :

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

#### ii) Risque de crédit :

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

À titre de propriétaire de biens immobiliers, la FPI est exposée à un risque de crédit du fait que les locataires pourraient ne pas être en mesure de payer les loyers contractuels. La direction atténue ce risque en procédant à des vérifications appropriées de la solvabilité des locataires importants et aux vérifications diligentes s'y rapportant. Le portefeuille d'immeubles de la FPI comprend plusieurs catégories d'actifs, dont des immeubles de commerces de détail, des immeubles de bureaux et des immeubles industriels, qui sont répartis dans diverses régions géographiques, soit dans cinq provinces canadiennes et quatre États américains. Une perte de valeur des débiteurs et autres débiteurs de 49 \$ est incluse dans les charges opérationnelles liées aux immeubles pour le trimestre clos le 31 mars 2012 (95 \$ en 2011). La qualité du crédit des débiteurs et autres débiteurs est considérée comme adéquate.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

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

a) Gestion du risque (suite) :

ii) Risque de crédit (suite) :

Le classement chronologique des débiteurs se résume comme suit :

	31 mars 2012 (non audité)	31 décembre 2011
En souffrance – de 0 à 30 jours	2 233 \$	1 516 \$
En souffrance – de 31 à 90 jours	583	301
En souffrance – plus de 91 jours	572	612
	3 388	2 429
Provision pour créances douteuses	(158)	(157)
	3 230 \$	2 272 \$

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 de la solvabilité des emprunteurs et aux vérifications diligentes s'y rapportant.

iii) Risque de liquidité :

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

Le tableau qui suit présente les échéances estimatives des passifs financiers non dérivés de la FPI au 31 mars 2012, incluant les créditeurs et autres passifs, les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer, la dette bancaire et les débentures convertibles, ces dernières étant présentées à leur valeur nominale.

	Total	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 4 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Créditeurs et autres passifs	47 756 \$	47 756 \$	– \$	– \$	– \$
Emprunts hypothécaires, autres emprunts et dette bancaire	1 627 742	228 174	435 963	600 366	363 239
Débentures convertibles	198 713	–	24 552	–	174 161
	1 874 211 \$	275 930 \$	460 515 \$	600 366 \$	537 400 \$

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

---

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

### b) Juste valeur :

La juste valeur des débiteurs 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 31 mars 2012 a été estimée à 23 516 \$ (23 974 \$ au 31 décembre 2011), comparativement à une valeur comptable de 25 162 \$ (25 437 \$ au 31 décembre 2011).

La juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts à payer a été calculée au moyen de l'actualisation des flux de trésorerie de ces obligations financières en fonction des taux du marché en vigueur à la fin de la période qui s'appliqueraient à une dette assortie de modalités et de risques de crédit similaires. Compte tenu de ces hypothèses, la juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts à payer au 31 mars 2012 a été estimée à 1 676 708 \$ (1 629 144 \$ au 31 décembre 2011), comparativement à une valeur comptable de 1 624 214 \$ (1 567 399 \$ au 31 décembre 2011).

Au 31 mars 2012, la juste valeur des débentures convertibles de la FPI s'élevait à 212 055 \$ (235 746 \$ au 31 décembre 2011), comparativement à une valeur nominale de 198 713 \$ (231 999 \$ au 31 décembre 2011). La juste valeur est fondée sur le cours du marché des débentures 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.

La FPI a conclu des swaps de taux d'intérêt sur cinq emprunts hypothécaires. Ces swaps ne sont pas désignés comme relation de couverture. Un profit latent de 1 608 \$ a été comptabilisé pour le trimestre clos le 31 mars 2012 (profit latent de 1 155 \$ en 2011) relativement à la juste valeur de ces swaps de taux d'intérêt, donnant lieu à une juste valeur négative de 2 245 \$ au 31 mars 2012 (juste valeur négative de 3 853 \$ au 31 décembre 2011).

Le 12 mars 2012, la FPI a conclu un contrat de swap visant l'échange d'un montant de 25 000 \$ US contre des fonds libellés en dollars canadiens le 14 mai 2012. Un profit latent de 78 \$ a été comptabilisé pour le trimestre clos le 31 mars 2012 relativement à ce contrat.

Conformément à la hiérarchie des justes valeurs des instruments financiers évalués à la juste valeur au bilan consolidé, les débentures convertibles excluant celles de série D sont évalués au moyen d'une méthodologie de niveau 1, et les swaps de taux d'intérêt ainsi que les débentures convertibles de série D sont évalués au moyen d'une méthodologie de niveau 2. Aucun instrument financier n'est évalué au moyen d'une méthodologie de niveau 3.

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

Le 2 avril 2012, la FPI a obtenu, pour le North 48 Commercial Complex, un nouveau financement hypothécaire de 13 000 \$ sur 10 ans, qui porte intérêt à un taux de 4,18 % par année.

Le 4 avril 2012, la FPI a obtenu, pour l'Aluma Systems Building, un nouveau financement hypothécaire de 11 115 \$ sur 10 ans, qui porte intérêt à un taux de 4,30 % par année.

Le 13 avril 2012, la FPI a attribué à ses fiduciaires, à la direction et à ses employés des options visant l'achat d'un total de 1 849 500 parts à un prix d'exercice de 16,36 \$, soit le cours de clôture des parts à la Bourse à la date de l'attribution.

Le 16 avril 2012, la FPI a acquis une participation additionnelle de 25 % dans Westbank Hub Centre North. La contrepartie versée aux fins de cette participation additionnelle s'élevait à 12 440 \$ et incluait un montant en trésorerie ainsi qu'une participation additionnelle de 25 % dans le financement hypothécaire existant.

# ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2012 et 2011

(non audité)

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

---

## 21. Événements postérieurs à la date du bilan (suite) :

Le 23 avril 2012, la FPI a acquis le Linden Ridge Shopping Centre, situé à Winnipeg, au Manitoba. La contrepartie versée aux fins de l'acquisition de cet immeuble de commerces de détail s'élevait à 32 000 \$ et incluait un montant en trésorerie ainsi qu'un nouveau financement hypothécaire.

Le 30 avril 2012, la FPI a acquis Crowfoot Corner, situé à Calgary, en Alberta. La contrepartie versée aux fins de l'acquisition de cet immeuble de commerces de détail s'élevait à 35 500 \$ et incluait un montant en trésorerie ainsi qu'un nouveau financement hypothécaire.

Le 30 avril 2012, la FPI a acquis Trimac House, situé à Calgary, en Alberta. La contrepartie versée aux fins de l'acquisition de cet immeuble de bureaux s'élevait à 100 907 \$ et incluait un montant en trésorerie ainsi qu'un nouveau financement hypothécaire.

Le 7 mai 2012, la FPI a annoncé qu'elle avait conclu une entente visant la vente à un syndicat de preneurs fermes, par voie de prise ferme, de 6 100 000 parts à un prix de 16,50 \$, pour un produit brut totalisant 100 650 \$. La FPI a aussi octroyé aux preneurs fermes une option d'achat de 915 000 parts supplémentaires à un prix de 16,50 \$.

La FPI a conclu des conventions relativement à l'acquisition d'immeubles situés en Colombie-Britannique et à Calgary. Le prix d'achat total de ces immeubles s'élève à 191 060 \$. La FPI prévoit conclure les acquisitions en juin et en novembre 2012, et celles-ci seront financées au moyen d'une contrepartie en trésorerie et d'un financement hypothécaire existant ou d'un nouveau financement hypothécaire.

Des distributions de 0,09 \$ par part pour le mois d'avril 2012 ont été déclarées après le 31 mars 2012.

Après le 31 mars 2012, des débetures convertibles de série E, d'une valeur nominale de 191 \$, ont été converties, et la FPI a émis 20 535 parts au prix de 9,30 \$ la part.

## 22. Approbation des états financiers :

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés ont été approuvés par le conseil des fiduciaires, et leur date d'autorisation de publication est le 9 mai 2012.