

États financiers consolidés intermédiaires résumés

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012
(non audité)

(en dollars canadiens)

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Bilans consolidés intermédiaires résumés
(non audité)

(en milliers de dollars canadiens)

	31 mars 2013	31 décembre 2012 ¹
ACTIF		
Actifs non courants :		
Immeubles de placement (note 4)	4 339 463 \$	4 206 126 \$
Immeubles de placement en cours de construction (note 4)	8 674	4 234
Participation dans une coentreprise (note 18)	7 850	7 850
Biens et matériel (note 5)	2 341	2 397
Billets à recevoir (note 6)	20 088	20 531
	4 378 416	4 241 138
Actifs courants :		
Immeubles de placement détenus en vue de la vente (note 4)	59 764	58 963
Acomptes sur immeubles de placement	15 109	2 397
Charges payées d'avance	6 761	5 576
Billets à recevoir (note 6)	1 693	3 344
Débiteurs et autres débiteurs (note 7)	13 344	11 329
Trésorerie détenue en fiducie	3 911	2 819
Trésorerie et équivalents de trésorerie	100 448	54 494
	201 030	138 922
	4 579 446 \$	4 380 060 \$
PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		
Passifs non courants :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 8)	1 932 693 \$	1 860 606 \$
Débetures convertibles (note 9)	184 148	182 344
Passif lié aux actions privilégiées	78	76
	2 116 919	2 043 026
Passifs courants :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 8)	160 450	213 001
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	25 068	23 463
Créditeurs et autres passifs (note 10)	55 821	50 714
Dettes bancaires (note 11)	20 000	-
	261 339	287 178
	2 378 258	2 330 204
Capitaux propres	2 201 188	2 049 856
Engagements et garanties (note 20)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 23)	4 579 446 \$	4 380 060 \$

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

Se reporter aux notes annexes.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Comptes consolidés intermédiaires résumés de résultat
Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012
(non audité)

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

	Trimestres clos les	
	2013	31 mars 2012
Produits	108 779 \$	82 132 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	37 263	29 290
	71 516	52 842
Autres produits (charges) :		
Charges du siège social	(2 333)	(3 448)
Charges d'intérêts	(24 641)	(21 705)
Produits d'intérêts	483	876
Profit lié à la juste valeur des immeubles de placement (note 4)	34 824	56 871
(Perte) profit de change	(1 385)	654
Coûts de transaction	(1 483)	(1 315)
Profit (perte) sur instruments financiers (note 14)	596	(9 019)
Bénéfice de la période	77 577	75 756
Autres éléments du bénéfice global (de la perte globale) pouvant être reclassés en bénéfice net au cours de périodes ultérieures :		
Profit (perte) de change latent(e)	6 269	(3 100)
Bénéfice global pour la période	83 846 \$	72 656 \$
Bénéfice par part attribuable aux porteurs de parts ordinaires – de base (note 12 d))	0,65 \$	0,81 \$
Bénéfice par part attribuable aux porteurs de parts ordinaires – dilué (note 12 d))	0,62 \$	0,80 \$
Nombre moyen pondéré de parts ordinaires en circulation (note 12 d)) :		
De base	115 050 485	93 657 426
Dilué	125 903 368	94 615 172

Se reporter aux notes annexes.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés intermédiaires résumés des variations des capitaux propres
Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012
(non audité)

(en milliers de dollars canadiens)

	Apports de capital des parts ordinaires	Composante capitaux propres des débetures convertibles	Capitaux propres	Cumul des autres éléments du bénéfice global (de la perte globale)	Surplus d'apport	Total des capitaux propres ordinaires	Total des capitaux propres privilégiés	Total
Capitaux propres au 31 décembre 2011	1 053 530 \$	– \$	213 412 \$	2 873 \$	–	\$ 1 269 815	–	\$ 1 269 815
Variations au cours de la période :								
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	188 934	–	–	–	–	188 934	–	188 934
Conversion des débetures convertibles	3 021	–	–	–	–	3 021	–	3 021
Bénéfice	–	–	75 756	–	–	75 756	–	75 756
Autres éléments de la perte globale	–	–	–	(3 100)	–	(3 100)	–	(3 100)
Distributions	–	–	(26 214)	–	–	(26 214)	–	(26 214)
Capitaux propres au 31 mars 2012	1 245 485	–	262 954	(227)	–	1 508 212	–	1 508 212
Variations au cours de la période :								
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	192 895	–	–	–	(117)	192 778	151 867	344 645
Rémunération fondée sur des parts	–	–	–	–	941	941	–	941
Reclassement du passif lié aux paiements fondés sur des parts dans les capitaux propres	–	–	–	–	3 530	3 530	–	3 530
Reclassement du passif au titre des débetures convertibles dans les capitaux propres	–	11 587	–	–	–	11 587	–	11 587
Remboursement de débetures convertibles	–	(328)	–	–	–	(328)	–	(328)
Conversion des débetures convertibles	10 921	(6)	–	–	–	10 915	–	10 915
Bénéfice	–	–	264 583	–	–	264 583	–	264 583
Autres éléments de la perte globale	–	–	–	(1 556)	–	(1 556)	–	(1 556)
Distributions	–	–	(92 673)	–	–	(92 673)	–	(92 673)
Capitaux propres au 31 décembre 2012	1 449 301	11 253	434 864	(1 783)	4 354	1 897 989	151 867	2 049 856
Variations au cours de la période :								
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	5 076	–	–	–	(168)	4 908	96 559	101 467
Rémunération fondée sur des parts	–	–	–	–	381	381	–	381
Bénéfice	–	–	77 577	–	–	77 577	–	77 577
Autres éléments du bénéfice global	–	–	–	6 269	–	6 269	–	6 269
Distributions	–	–	(34 362)	–	–	(34 362)	–	(34 362)
Capitaux propres au 31 mars 2013	1 454 377 \$	11 253 \$	478 079 \$	4 486 \$	4 567	\$ 1 952 762	248 426	\$ 2 201 188

Se reporter aux notes annexes.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Tableaux consolidés intermédiaires résumés des flux de trésorerie
Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012
(non audité)

(en milliers de dollars canadiens)

	Trimestres clos les	
	2013	31 mars 2012 ¹
Flux de trésorerie liés aux :		
Activités opérationnelles :		
Bénéfice de la période	77 577 \$	75 756 \$
Ajustements pour tenir compte des éléments sans effet de trésorerie :		
Profit lié à la juste valeur des immeubles de placement	(34 824)	(56 871)
Amortissement des biens et du matériel	88	88
Amortissement :		
Mesures incitatives à la prise à bail amorties par le biais des produits	2 011	1 325
Emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché, montant net	(441)	(289)
Accroissement de la composante passif des débentures convertibles	(78)	-
Ajustement des loyers de façon linéaire	(1 440)	(1 274)
Perte (profit) de change latent(e)	1 726	(835)
(Profit) perte latent(e) lié(e) à la juste valeur des instruments financiers	(596)	9 019
Charge liée à la rémunération fondée sur des parts	443	1 512
Amortissement des frais de financement compris dans les charges d'intérêts	809	619
Charge au titre du régime à prestations définies	-	216
	45 275	29 266
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail	(3 916)	(1 542)
Variations des éléments sans effet de trésorerie liés aux opérations (note 15)	2 430	2 720
	43 789	30 444
Activités d'investissement :		
Acquisitions d'immeubles de placement, déduction faite de la dette connexe (note 3)	(43 870)	(43 678)
Ajouts aux immeubles de placement	(2 024)	(917)
Ajouts aux immeubles de placement en cours de construction	(4 326)	(4 592)
Acquisition d'une coentreprise	-	(5 754)
Remboursement d'un billet à recevoir	1 653	-
Avance sur les billets à recevoir	-	(143)
Remboursement de capital sur les billets à recevoir	441	418
Variation nette des biens et du matériel	(32)	(1 915)
Ajouts aux frais de location	(1 859)	(781)
Variation des acomptes sur les immeubles de placement	(12 703)	(4 950)
	(62 720)	(62 312)
Activités de financement :		
Émission de parts ordinaires, déduction faite des frais d'émission	4 908	188 857
Émission de parts privilégiées, déduction faite des frais d'émission	96 559	-
Remboursement de débentures convertibles	-	(29 891)
Variation de la dette bancaire	20 000	(37 900)
Distributions payées sur les parts ordinaires	(32 073)	(25 065)
Distributions payées sur les parts privilégiées	(2 132)	-
Remboursements de capital sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	(13 059)	(8 941)
Remboursement d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts à payer	(34 404)	(10 919)
Avance sur emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer, déduction faite des coûts de financement	24 719	13 860
	64 518	90 001
Profit (perte) de change sur la trésorerie détenue en monnaie étrangère	367	(661)
Augmentation de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	45 954	57 472
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	54 494	94 094
	100 448 \$	151 566 \$
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie :		
Intérêts versés	22 024 \$	18 588 \$
Intérêts reçus	483	878

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

Se reporter aux notes annexes.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

1. Entreprise :

Artis Real Estate Investment Trust (la « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital fixe non constituée en société par actions 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, dont la dernière modification et mise à jour a eu lieu le 2 août 2012 (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 ordinaire, à 1,3125 \$ par part privilégiée de série A, à 1,3125 \$ US par part privilégiée de série C et à 1,1875 \$ par part privilégiée de série E) 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 34, *Information financière intermédiaire*. 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 ») 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 2012, à l'exception des normes dont l'adoption est présentée à la note 2 d). Les états financiers consolidés sont préparés sur une base de continuité d'exploitation et sont présentés en dollars canadiens arrondis au millier de dollars près, à moins d'indication contraire.

Ces états financiers consolidés intermédiaires résumés doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

b) Partenariats :

La FPI comptabilise ses partenariats comme des entreprises communes ou des coentreprises. Pour les entreprises communes, la FPI intègre dans ses états financiers consolidés sa quote-part des actifs, des passifs, des produits, des charges et des flux de trésorerie de l'entreprise commune. Les coentreprises sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence.

c) Recours à des estimations et à des jugements :

La préparation des états financiers consolidés exige de la direction qu'elle fasse des estimations, qu'elle pose des hypothèses et qu'elle émette des jugements qui ont une incidence sur les montants déclarés des actifs et des passifs, sur les informations à fournir relativement aux actifs et aux passifs éventuels à la date des états financiers et sur les montants déclarés des produits et des charges de la période considérée. Les estimations et jugements critiques sont présentés à la note 2 des états financiers consolidés de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Comme il est décrit à la note 2 b), la direction de la FPI fait appel à son jugement pour l'application de sa méthode de comptabilisation des entreprises communes, au moment de déterminer si un partenariat constitue une entreprise commune ou une coentreprise.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

2. Principales méthodes comptables (suite) :

d) Méthodes comptables adoptées au cours de la période :

IAS 1, *Présentation des états financiers* (« IAS 1 »), telle qu'elle a été modifiée par l'IASB en juin 2011, exige que les entités présentent distinctement les autres éléments du résultat global qui pourraient être reclassés à l'avenir en bénéfice net et ceux qui ne seront jamais reclassés en bénéfice net. Cette modification est en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2012. IAS 1 n'a eu aucune incidence importante sur les états financiers consolidés.

IAS 19, *Avantages du personnel* (« IAS 19 »), a été modifiée par l'IASB en juin 2011. 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. Cette norme modifiée a pris effet pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2013. IAS 19 n'a eu aucune incidence importante sur les états financiers consolidés.

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 norme modifiée a pris effet pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2013. Cette modification n'a eu aucune incidence importante sur les états financiers consolidés.

IFRS 10, *États financiers consolidés* (« IFRS 10 »), a été publiée par l'IASB en mai 2011. 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*. En raison de cette nouvelle norme, l'IASB a également publié, modifié et renommé IAS 27, *États financiers consolidés et individuels*. IFRS 10 a pris effet pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2013. Cette nouvelle norme n'a eu aucune incidence importante sur les états financiers consolidés.

IFRS 11, *Partenariats* (« IFRS 11 »), a été publiée par l'IASB en mai 2011. 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*. En raison de cette nouvelle norme, l'IASB a également publié, modifié et renommé IAS 28, *Participations dans des entreprises associées et des coentreprises*. IFRS 11 a pris effet pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2013. Par conséquent, la FPI a réduit ses actifs et ses passifs au 31 décembre 2012 de 9 704 \$ et de 1 854 \$, respectivement, et les a remplacés par une participation dans une coentreprise de 7 850 \$ (note 18). La norme n'a eu aucune incidence sur le bilan consolidé de la FPI au 1^{er} janvier 2012 ou sur le bénéfice net de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

IFRS 12, *Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités* (« IFRS 12 »), a été publiée par l'IASB en mai 2011. 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. La nouvelle norme est entrée en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2013. IFRS 12 n'a eu aucune incidence importante sur les états financiers consolidés.

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 sont entrées en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2013. IFRS 13 n'a eu aucune incidence importante sur les états financiers consolidés.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

2. Principales méthodes comptables (suite) :

e) Modifications futures des méthodes comptables :

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^{er} janvier 2014. La FPI évalue actuellement l'incidence de cette norme modifiée.

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^{er} janvier 2015. La FPI évalue actuellement l'incidence de cette norme modifiée.

3. Acquisitions et cessions d'immeubles de placement :

Acquisitions :

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2013, la FPI a acquis les immeubles suivants :

Immeuble	Nombre d'immeubles	Emplacement	Date d'acquisition	Type d'immeuble
1110 Pettigrew Avenue	1	Regina (Sask.)	15 janvier 2013	Industriel Commerce
Century Crossing III ¹	1	Spruce Grove (Alb.)	11 février 2013	de détail
495 Richmond Road	1	Ottawa (Ont.)	15 mars 2013	Bureaux

1. La FPI a conclu le premier des deux volets de cette acquisition le 11 février 2013.

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

Immeuble	Nombre d'immeubles	Emplacement	Date d'acquisition	Type d'immeuble
North 48 Commercial Complex	1	Saskatoon (Sask.)	31 janvier 2012	Bureaux
Aluma Systems Building	1	Edmonton (Alb.)	24 février 2012	Industriel
GSA Phoenix Professional Office Building	1	Phoenix (Ariz.)	29 mars 2012	Bureaux

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

(en milliers de dollars canadiens, sauf les nombres de 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 :

	2013	Trimestres clos les 31 mars 2012 ¹
Immeubles de placement	76 680 \$	110 827 \$
Dette à long terme, y compris les emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché acquis, déduction faite des coûts de financement	(32 810)	(67 149)
Contrepartie en trésorerie	43 870 \$	43 678 \$
Coûts de transaction passés en charges	1 483 \$	818 \$

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

Cessions :

La FPI n'a cédé aucun immeuble au cours des trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012.

4. Immeubles de placement, immeubles de placement en cours de construction et immeubles de placement détenus en vue de la vente :

	Immeubles de placement	Immeubles de placement en cours de construction	Trimestre clos le 31 mars 2013 Immeubles de placement détenus en vue de la vente
Solde au début de la période	4 206 126 \$	4 234 \$	58 963 \$
Ajouts :			
Acquisitions (note 3)	76 680	—	—
Dépenses d'investissement	1 975	4 326	49
Frais de location	1 858	—	1
Reclassement d'immeubles de placement en cours de construction	169	(169)	—
Profit de change	15 511	9	—
Ajustement des loyers de façon linéaire	1 426	—	14
Ajout de mesures incitatives à la prise à bail, déduction faite de l'amortissement	1 908	—	(3)
Profit lié à la juste valeur	33 810	274	740
Solde à la fin de la période	4 339 463 \$	8 674 \$	59 764 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

4. Immeubles de placement, immeubles de placement en cours de construction et immeubles de placement détenus en vue de la vente (suite) :

	Exercice clos le 31 décembre 2012 ¹		
	Immeubles de placement	Immeubles de placement en cours de construction	Immeubles de placement détenus en vue de la vente
Solde au début de la période	3 003 604 \$	20 463 \$	– \$
Ajouts :			
Acquisitions (note 3)	987 979	–	–
Dépenses d'investissement	18 663	8 737	–
Frais de location	6 447	–	–
Cessions	(2 790)	–	–
Reclassement d'immeubles de placement en cours de construction	27 552	(27 552)	–
Reclassement d'immeubles de placement détenus en vue de la vente	(58 963)	–	58 963
Perte de change	(11 678)	(56)	–
Ajustement des loyers de façon linéaire	5 473	–	–
Ajout de mesures incitatives à la prise à bail, déduction faite de l'amortissement	9 217	–	–
Profit lié à la juste valeur	220 622	2 642	–
Solde à la fin de la période	4 206 126 \$	4 234 \$	58 963 \$

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

Les évaluations externes sont effectuées trimestriellement par rotation sur un cycle de quatre ans. Au cycle du premier trimestre, 13 immeubles de placement, d'une juste valeur totalisant 214 405 \$ au 31 mars 2013 (92 942 \$ au 31 décembre 2012), ont été évalués par des évaluateurs externes qualifiés.

La FPI a déterminé la juste valeur des immeubles de placement à l'aide de la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou de la méthode de la capitalisation globale, deux méthodes d'évaluation généralement reconnues. 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 de capitalisation sont estimés à l'aide d'études de marché, d'évaluations disponibles et de données de marché comparables. En vertu de la méthode de la capitalisation globale, le résultat pour la première année est stabilisé et capitalisé à un taux approprié pour chaque immeuble de placement. Une variation des taux d'actualisation ou de capitalisation pourrait avoir une incidence importante sur la juste valeur des immeubles de placement de la FPI. Selon la hiérarchie des justes valeurs, la juste valeur des immeubles de placement de la FPI se classe au troisième niveau.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

4. Immeubles de placement, immeubles de placement en cours de construction et immeubles de placement détenus en vue de la vente (suite) :

Les principales hypothèses utilisées pour évaluer les immeubles de placement, y compris ceux qui sont détenus en vue de la vente, se présentent comme suit :

	31 mars 2013			31 décembre 2012		
	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée	Maximum	Minimum	Moyenne pondérée
Taux d'actualisation	9,75 %	6,50 %	7,66 %	9,75 %	6,50 %	7,68 %
Taux de capitalisation final	9,00 %	5,50 %	6,71 %	9,00 %	5,50 %	6,73 %
Taux de capitalisation	9,00 %	5,25 %	6,40 %	9,00 %	5,25 %	6,46 %
Horizon de placement (en années)	20,0	10,0	10,6	20,0	10,0	10,7

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

Au 31 mars 2013, la FPI avait mis en vente deux immeubles de placement auprès d'un courtier externe. Ces immeubles de placement, d'une juste valeur de 59 764 \$, ont été classés comme détenus en vue de la vente au 31 mars 2013 (58 963 \$ au 31 décembre 2012).

Au 31 mars 2013, les immeubles de placement comprenaient des loyers à recevoir amortis selon le mode linéaire d'un montant net de 21 162 \$ (19 663 \$ au 31 décembre 2012) 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 88 591 \$ au 31 mars 2013 (88 334 \$ au 31 décembre 2012).

Au 31 mars 2013, des immeubles de placement d'une juste valeur de 4 233 474 \$ (4 137 932 \$ au 31 décembre 2012) ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires et de la facilité de crédit.

5. Biens et matériel :

	31 mars 2013	31 décembre 2012
Mobilier et agencements	2 104 \$	2 072 \$
Matériel de bureau et logiciels	1 031	1 031
Amortissement cumulé	(794)	(706)
	2 341 \$	2 397 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

6. Billets à recevoir :

	31 mars 2013	31 décembre 2012
Billet à recevoir d'un locataire, venant à échéance en mai 2023, portant intérêt au taux de 5,89 % par année, remboursable en divers versements mensuels mixtes (capital et intérêts). Un cas de défaut aux termes du billet constitue un défaut au bail du locataire.	21 651 \$	22 072 \$
Billet à recevoir, arrivé à échéance en mars 2013, portant intérêt au taux de 10,00 % par année, remboursable en versements mensuels mixtes (capital et intérêts) de 17 \$ de février 2011 à mars 2012 et portant intérêt au taux de 12,00 % par année, remboursable en versements mensuels mixtes (capital et intérêts) de 20 \$ d'avril 2012 à mars 2013. Le billet à recevoir est non garanti.	–	1 673
Autres billets à recevoir	130	130
	21 781	23 875
Tranche à court terme	1 693	3 344
Tranche à long terme	20 088 \$	20 531 \$

7. Débiteurs et autres débiteurs :

	31 mars 2013	31 décembre 2012 ¹
Loyers à recevoir (note 22 a) ii))	6 396 \$	3 837 \$
Provision pour créances douteuses (note 22 a) ii))	(132)	(162)
Revenus de recouvrement cumulés	1 683	2 561
Autres montants à recevoir	5 397	5 093
	13 344 \$	11 329 \$

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

8. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer :

	31 mars 2013	31 décembre 2012
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	2 096 752 \$	2 076 958 \$
Ajustements nets relatifs aux emprunts hypothécaires supérieurs et inférieurs au marché	5 704	6 145
Coûts de financement	(9 313)	(9 496)
	2 093 143	2 073 607
Tranche à court terme	160 450	213 001
Tranche à long terme	1 932 693 \$	1 860 606 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

8. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (suite) :

La quasi-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 4,31 % et leur taux nominal moyen pondéré était de 4,12 % au 31 mars 2013 (4,42 % et 4,23 %, respectivement, au 31 décembre 2012). Les dates d'échéance de ces emprunts s'échelonnent du 1^{er} avril 2013 au 14 février 2032.

9. Débentures convertibles :

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

Émission de débentures convertibles rachetables	Date d'émission	Date d'échéance	Taux d'intérêt
Série D	30 novembre 2007	30 novembre 2014	5,00 %
Série F	22 avril 2010	30 juin 2020	6,00 %
Série G	21 avril 2011	30 juin 2018	5,75 %

Émission de débentures convertibles rachetables	Valeur nominale	Composante capitaux propres	Composante passif	Accroissement	Valeur comptable	Tranche à court terme	Tranche à long terme
Série D	7 000 \$	230 \$	6 918 \$	27 \$	6 945 \$	– \$	6 945 \$
Série F	86 170	11 023	84 841	88	84 929	–	84 929
Série G	89 373	–	92 590	(316)	92 274	–	92 274
31 mars 2013	182 543 \$	11 253 \$	184 349 \$	(201) \$	184 148 \$	– \$	184 148 \$
31 décembre 2012	180 721	11 253	182 462	(118)	182 344	–	182 344

10. Crédoiteurs et autres passifs :

	31 mars 2013	31 décembre 2012 ¹
Crédoiteurs et charges à payer	41 614 \$	36 245 \$
Distributions à payer	10 496	10 340
Swaps de taux d'intérêt sur des emprunts hypothécaires	3 619	4 099
Passif lié aux paiements fondés sur des parts réglés en trésorerie	92	30
	55 821 \$	50 714 \$

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

11. Dette bancaire :

Le 6 septembre 2012, la FPI a conclu une facilité de crédit à terme renouvelable d'un montant de 80 000 \$ pouvant servir aux fins opérationnelles générales de l'entreprise, y compris l'acquisition d'immeubles commerciaux et l'émission de lettres de crédit. La facilité de crédit viendra à échéance le 6 septembre 2014. Les montants prélevés sur la facilité portent intérêt au taux préférentiel majoré de 1,00 % ou au taux des acceptations bancaires majoré de 2,00 %. La facilité de crédit est garantie par une charge de premier rang grevant certains immeubles de placement d'une valeur comptable de 150 045 \$ au 31 mars 2013 (146 859 \$ au 31 décembre 2012). Au 31 mars 2013, la FPI avait prélevé 20 000 \$ sur cette facilité (néant au 31 décembre 2012).

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

12. Capitaux propres :

a) Parts ordinaires :

i) Autorisé :

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut émettre un nombre illimité de parts ordinaires, lesquelles représentent chacune un intérêt indivis égal dans toutes les distributions de la FPI, ainsi que dans l'actif net de celle-ci advenant sa dissolution ou sa liquidation. Toutes les parts sont regroupées en une seule catégorie et sont assorties de droits et de restrictions égaux.

ii) Émis et en circulation :

	Nombre de parts	Montant
Solde au 31 décembre 2011	88 872 905	1 053 530 \$
Appels publics à l'épargne, déduction faite des frais d'émission de 16 754 \$	23 735 000	361 702
Conversion de débentures convertibles de série C	1 681	29
Conversion de débentures convertibles de série E	973 311	13 824
Conversion de débentures convertibles de série F	5 159	89
Options exercées	248 625	4 005
Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts	1 047 788	16 122
Solde au 31 décembre 2012	114 884 469	1 449 301
Options exercées	50 062	773
Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts	282 188	4 303
Solde au 31 mars 2013	115 216 719	1 454 377 \$

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.

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

Le 13 décembre 2012, 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 10 940 334 parts, ce qui représentait 10 % du flottant de 109 403 338 parts de la FPI au 30 novembre 2012. 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 16 décembre 2013, 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 2013 et 2012, 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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

12. Capitaux propres (suite) :

a) Parts ordinaires (suite) :

iv) 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, qui a été modifiée et retraitée le 18 septembre 2012, visant l'émission et la vente, à l'occasion, jusqu'au 15 juillet 2014, 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 2013, aucune part n'avait été émise aux termes de cette convention.

b) Parts privilégiées :

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut émettre un nombre illimité de parts privilégiées.

i) Série A :

Le 2 août 2012, la FPI a émis 3 000 000 de parts de fiducie privilégiées à taux rajusté et à dividendes cumulatifs de série A (les « parts de série A ») pour un produit brut totalisant 75 000 \$. Le 10 août 2012, le syndicat de preneurs fermes a exercé entièrement son option de surallocation, et 450 000 parts de série A supplémentaires ont été émises pour un produit brut de 11 250 \$. Les parts de série A donnent droit à un dividende cumulatif de 5,25 % par année, payable trimestriellement, lorsqu'il est déclaré par le conseil des fiduciaires de la FPI, le cas échéant, au cours de la période initiale de cinq ans se clôturant le 30 septembre 2017. Le taux de distribution sera rajusté le 30 septembre 2017, puis tous les cinq ans par la suite, à un taux équivalant au rendement des obligations à cinq ans du gouvernement du Canada à ce moment, majoré de 4,06 %.

La FPI peut racheter les parts de série A le 30 septembre 2017, puis le 30 septembre tous les cinq ans par la suite. Les porteurs de parts de série A ont le droit de convertir leurs parts de série A en parts privilégiées de série B (les « parts de série B »), sous réserve de certaines conditions, le 30 septembre 2017, puis le 30 septembre tous les cinq ans par la suite. Chaque trimestre, les parts de série B donnent droit à des distributions préférentielles cumulatives à taux variable, au gré du conseil des fiduciaires. Les porteurs de parts de série B ont le droit de convertir leurs parts de série B en parts de série A le 30 septembre 2022, puis le 30 septembre tous les cinq ans par la suite.

ii) Série C :

Le 18 septembre 2012, la FPI a émis 3 000 000 de parts de fiducie privilégiées à taux rajusté et à dividendes cumulatifs de série C (les « parts de série C ») pour un produit brut totalisant 75 000 \$ US. Les parts de série C donnent droit à un dividende cumulatif de 5,25 % par année, payable trimestriellement, lorsqu'il est déclaré par le conseil des fiduciaires de la FPI, le cas échéant, au cours de la période initiale d'environ cinq ans et demi se clôturant le 31 mars 2018. Le taux de distribution sera rajusté le 31 mars 2018, puis tous les cinq ans par la suite, à un taux équivalant au rendement des obligations à cinq ans du gouvernement des États-Unis alors en vigueur, majoré de 4,46 %.

La FPI peut racheter les parts de série C le 31 mars 2018, puis le 31 mars tous les cinq ans par la suite. Les porteurs de parts de série C ont le droit de convertir leurs parts de série C en parts privilégiées de série D (les « parts de série D »), sous réserve de certaines conditions, le 31 mars 2018, puis le 31 mars tous les cinq ans par la suite. Chaque trimestre, les parts de série D donnent droit à des distributions préférentielles cumulatives à taux variable, au gré du conseil des fiduciaires. Les porteurs de parts de série D ont le droit de convertir leurs parts de série D en parts de série C le 31 mars 2023, puis le 31 mars tous les cinq ans par la suite.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

12. Capitaux propres (suite) :

b) Parts privilégiées (suite) :

iii) Série E :

Le 21 mars 2013, la FPI a émis 4 000 000 de parts de fiducie privilégiées à taux rajusté et à dividendes cumulatifs de série E (les « parts de série E ») pour un produit brut totalisant 100 000 \$. Les parts de série E donnent droit à un dividende cumulatif de 4,75 % par année, payable trimestriellement, lorsqu'il est déclaré par le conseil des fiduciaires de la FPI, le cas échéant, au cours de la période initiale se clôturant le 30 septembre 2018. Le taux de distribution sera rajusté le 30 septembre 2018, puis tous les cinq ans par la suite, à un taux équivalant au rendement des obligations à cinq ans du gouvernement du Canada à ce moment, majoré de 3,30 %.

La FPI peut racheter les parts de série E le 30 septembre 2018, puis le 30 septembre tous les cinq ans par la suite. Les porteurs de parts de série E ont le droit de convertir leurs parts de série E en parts privilégiées de série F (les « parts de série F »), sous réserve de certaines conditions, le 30 septembre 2018, puis le 30 septembre tous les cinq ans par la suite. Chaque trimestre, les parts de série F donnent droit à des distributions préférentielles cumulatives à taux variable, au gré du conseil des fiduciaires. Les porteurs de parts de série F ont le droit de convertir leurs parts de série F en parts de série E le 30 septembre 2023, puis le 30 septembre tous les cinq ans par la suite.

Les parts des séries A, C et E ont égalité de rang entre elles et avec les parts des séries B, D et F en circulation, dans lesquelles elles peuvent être reclassées, et ont priorité de rang sur les parts de fiducie.

c) Prospectus préalable de base simplifié :

Le 15 juin 2012, la FPI a déposé un nouveau 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 2 000 000 \$: 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 débentures, de billets ou d'autres types de titres d'emprunt et qui pourront être émis en séries; iv) des bons de souscription de parts; et v) des reçus de souscription visant l'achat de titres de fiducie. Au 31 mars 2013, la FPI avait émis des parts ordinaires aux termes de un placement pour un montant de 69 080 \$ et des parts privilégiées aux termes de trois placements pour des montants de 186 250 \$ et de 75 000 \$ US en vertu de ce prospectus préalable de base simplifié.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

12. Capitaux propres (suite) :

d) Nombre moyen pondéré de parts ordinaires :

	Trimestres clos les 31 mars	
	2013	2012
Bénéfice de la période	77 577 \$	75 756 \$
Ajustement pour tenir compte des distributions aux porteurs de parts privilégiées	(2 259)	–
Bénéfice de la période attribuable aux porteurs de parts ordinaires	75 318	75 756
Ajustement pour tenir compte des débetures convertibles	2 542	300
Bénéfice dilué attribuable aux porteurs de parts ordinaires au cours de la période	77 860 \$	76 056 \$

Le nombre moyen pondéré de parts ordinaires en circulation se présente comme suit :

Parts ordinaires de base	115 050 485	93 657 426
Incidence des titres ayant un effet dilutif :		
Options sur parts	258 240	–
Débetures convertibles	10 594 643	957 746
Parts ordinaires diluées	125 903 368	94 615 172
Bénéfice par part attribuable aux porteurs de parts ordinaires :		
De base	0,65 \$	0,81 \$
Dilué	0,62 \$	0,80 \$

Le calcul du bénéfice dilué par part attribuable aux porteurs de parts ordinaires tient uniquement compte des options sur parts lorsque ces instruments ont un effet dilutif.

13. Distributions aux porteurs de parts :

Le tableau ci-dessous présente le total des distributions déclarées :

	Trimestre clos le 31 mars 2013		Trimestre clos le 31 mars 2012	
	Total des distributions	Distributions par part	Total des distributions	Distributions par part
Porteurs de parts ordinaires	31 078 \$	0,27 \$	26 214 \$	0,27 \$
Porteurs de parts privilégiées de série A	1 132	0,33	–	–
Porteurs de parts privilégiées de série C	1 000	0,33	–	–
Porteurs de parts privilégiées de série E	127	0,03	–	–

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

14. Profit (perte) sur instruments financiers :

Les composantes du profit (de la perte) lié(e) à la juste valeur des instruments financiers sont les suivantes :

	Trimestres clos les 31 mars	
	2013	2012
Débetures convertibles	– \$	(10 705) \$
Swaps de taux d'intérêt	496	1 608
Contrat à terme de gré à gré et swaps	100	78
	596 \$	(9 019) \$

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

	Trimestres clos les 31 mars	
	2013	2012 ¹
Charges payées d'avance	(1 139) \$	(13) \$
Débiteurs et autres débiteurs	(1 984)	(3 252)
Trésorerie détenue en fiducie	(1 092)	(1 040)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	1 491	3 754
Créditeurs et autres passifs	5 154	3 271
	2 430 \$	2 720 \$

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

16. Avantages du personnel :

a) Régimes de retraite à prestations définies :

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

Au 31 mars 2013, la juste valeur des actifs des régimes s'élevait à 1 957 \$. L'obligation comptabilisée au titre des régimes de retraite, déduction faite des actifs des régimes, s'élevait à néant au 31 mars 2013. La charge nette au titre des régimes à prestations définies était de 261 \$ pour le trimestre clos le 31 mars 2013 (216 \$ en 2012) et est incluse dans les charges du siège social.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012
(non audité)

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

16. Avantages du personnel (suite) :

b) Rémunération fondée sur des parts :

En vertu du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, des options sur parts, des parts assujetties à des restrictions, des parts différées ou des parts payables par versements peuvent être attribuées, sous réserve de certaines restrictions. Aux termes de ce régime, le nombre total de parts réservées aux fins d'émission ne doit pas dépasser 7,0 % des parts en circulation.

i) Options sur parts :

Pour le trimestre clos le 31 mars 2013, la charge liée à la rémunération fondée sur des parts relative aux options sur parts attribuées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres s'est élevée à 381 \$ (1 512 \$ en 2012). Ces options sur parts attribuées deviennent acquises sur une période de quatre ans.

Le sommaire des options sur parts en cours de la FPI se présente comme suit :

	Trimestre clos le 31 mars 2013		Trimestre clos le 31 mars 2012	
	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début de la période	3 689 875	14,92 \$	2 164 250	13,52 \$
Exercées	(50 062)	12,05	(21 125)	12,10
Échues	(20 000)	15,63	(6 000)	13,39
Solde à la fin de la période	3 619 813	14,95 \$	2 137 125	13,54 \$
Options pouvant être exercées à la fin de la période	619 001		280 250	

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 2013 était de 15,97 \$ (15,75 \$ en 2012).

Les options en cours au 31 mars 2013 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 \$	142 813	2,00 années	11,28 \$	78 001
13,30 \$	326 250	2,50 années	13,30 \$	136 750
13,44 \$	337 500	2,75 années	13,44 \$	147 500
14,10 \$	1 053 250	3,25 années	14,10 \$	256 750
16,36 \$	1 760 000	4,00 années	16,36 \$	–
	3 619 813		14,95 \$	619 001

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

16. Avantages du personnel (suite) :

b) Rémunération fondée sur des parts (suite) :

ii) Parts assujetties à des restrictions :

Pour le trimestre clos le 31 mars 2013, la charge liée à la rémunération fondée sur des parts relative aux parts assujetties à des restrictions attribuées aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres s'est élevée à 62 \$ (néant en 2012). La période d'acquisition des droits des parts assujetties à des restrictions commence au troisième anniversaire de la date d'attribution. Les parts assujetties à des restrictions donnent lieu, au cours de la période d'acquisition, à l'accumulation de parts assujetties à des restrictions additionnelles qui sont créditées une fois que les droits des parts assujetties à des restrictions sont acquis. Chaque part assujettie à des restrictions est évaluée au cours de clôture des parts ordinaires de la FPI à la date de clôture.

Le sommaire des parts assujetties à des restrictions en circulation de la FPI se présente comme suit :

	Trimestre clos le 31 mars 2013	Trimestre clos le 31 mars 2012
	Parts	Parts
Solde au début de la période	45 060	–
Cumulées	769	–
Échues	(251)	–
Solde à la fin de la période	45 578	–
Parts assujetties à des restrictions dont les droits ont été acquis à la fin de la période	–	–

Au 31 mars 2013, aucune part différée ou payable par versements n'a été attribuée en vertu du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres de la FPI.

17. Transactions entre parties liées :

La FPI peut émettre des attributions fondées sur des parts aux fiduciaires, aux dirigeants, aux employés et aux conseillers (note 16).

Les autres transactions entre parties liées se détaillent comme suit :

	Trimestres clos les 31 mars	
	2013	2012
Frais d'acquisition	– \$	552 \$
Frais de gestion des immeubles	80	80
Mobilier et agencements inscrits à l'actif	9	1 243
Matériel de bureau inscrit à l'actif	–	343
Commissions de renouvellement des baux inscrites à l'actif	7	36
Frais liés aux améliorations aux bâtiments inscrits à l'actif	4 288	3 395
Mesures incitatives à la prise à bail inscrites à l'actif	533	360
Frais de consultation aux fins de l'évaluation de l'impôt foncier	–	182
Produits locatifs	(42)	(41)

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

17. Transactions entre parties liées (suite) :

Aux termes de conventions de gestion d'immeubles conclues avec Marwest Management Canada Ltd. (« 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 2013 s'élevait à 25 \$ (26 \$ au 31 décembre 2012).

Le 1^{er} janvier 2012, la FPI a conclu une convention relative à des services de location d'une durée de un an avec Marwest Management, laquelle est arrivée à échéance le 31 décembre 2012. Le montant à payer au 31 mars 2013 était de néant (756 \$ au 31 décembre 2012).

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., à Marwest Development Corporation et à Nova 3 Engineering, des sociétés liées à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Le montant à payer au 31 mars 2013 s'élevait à 2 524 \$ (1 137 \$ au 31 décembre 2012).

La FPI a engagé des frais liés au mobilier et aux agencements de bureau, qu'elle a payés à Marwest Construction Ltd. Le montant à payer au 31 mars 2013 était de néant (42 \$ au 31 décembre 2012). En 2012, la FPI a acheté de Marwest Management du mobilier et des agencements de bureau totalisant 1 243 \$ et du matériel de bureau totalisant 343 \$ par suite de l'internalisation des fonctions de gestion d'actifs et d'immeubles.

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 2013 était de néant (néant au 31 décembre 2012).

La FPI perçoit des loyers de bureaux de Marwest Management.

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 2013	31 décembre 2012
Artis General Partner Ltd.	100 %	100 %
AX L.P.	100 %	100 %
Artis US Holdings, Inc.	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 %	50 %
AX Longboat L.P.	50 %	50 %

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

18. Partenariats :

Au 31 mars 2013, la FPI détenait des participations dans les partenariats suivants :

Nom de l'entité	Principale vocation	Type de partenariat	Participation	Droits de vote détenus
Centre 70 Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	85 %	50 %
Kincaid Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	50 %	50 %
Cliveden Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	50 %	50 %
Westbank Hub Centre North	Immeuble de placement	Entreprise commune	75 %	50 %
Cara Foods Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	50 %	50 %
Centrepoint Whistler Hilton Retail Plaza	Immeuble de placement Immeuble de placement	Coentreprise Entreprise commune	50 %	50 %
Westbank Hub Shopping Centre	Immeuble de placement	Entreprise commune	85 %	50 %

Au 31 décembre 2012, la FPI détenait des participations dans les partenariats suivants :

Nom de l'entité	Principale vocation	Type de partenariat	Participation	Droits de vote détenus
Centre 70 Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	85 %	50 %
Kincaid Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	50 %	50 %
Cliveden Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	50 %	50 %
Westbank Hub Centre North	Immeuble de placement	Entreprise commune	75 %	50 %
Cara Foods Building	Immeuble de placement	Entreprise commune	50 %	50 %
Centrepoint Whistler Hilton Retail Plaza	Immeuble de placement Immeuble de placement	Coentreprise Entreprise commune	50 %	50 %
Westbank Hub Shopping Centre	Immeuble de placement	Entreprise commune	85 %	50 %

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

18. Partenariats (suite) :

Le tableau suivant présente un résumé de l'information financière relative à la participation de la FPI dans sa coentreprise :

	31 mars 2013	31 décembre 2012
Actifs non courants :		
Immeubles de placement	3 012 \$	3 012 \$
Immeubles de placement en cours de construction	5 680	4 375
Actifs courants :		
Charges payées d'avance	83	155
Débiteurs	1 930	1 951
Trésorerie et équivalents de trésorerie	726	211
	11 431	9 704
Passifs non courants :		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	2 500	–
Passifs courants :		
Créditeurs et autres passifs	1 081	1 854
	3 581	1 854
Participation dans une coentreprise	7 850 \$	7 850 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

19. Informations sectorielles (suite) :

	Trimestre clos le 31 mars 2012					
	Ouest canadien	Centre du Canada	Est du Canada	États-Unis	FPI	Total
Produits	43 423 \$	14 862 \$	10 644 \$	13 159 \$	44 \$	82 132 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	14 153	6 529	3 957	4 651	–	29 290
	29 270	8 333	6 687	8 508	44	52 842
Autres produits (charges) :						
Charges du siège social	–	–	–	–	(3 448)	(3 448)
Charges d'intérêts	(10 427)	(3 251)	(2 255)	(2 256)	(3 516)	(21 705)
Produits d'intérêts	403	14	7	270	182	876
Profit lié à la juste valeur des immeubles de placement	21 938	11 214	14 973	8 746	–	56 871
Profit de change	–	–	–	–	654	654
Coûts de transaction	(336)	(156)	–	(481)	(342)	(1 315)
Perte sur instruments financiers	–	–	–	–	(9 019)	(9 019)
Bénéfice (perte) de l'exercice	40 848 \$	16 154 \$	19 412 \$	14 787 \$	(15 445) \$	75 756 \$
Acquisition d'immeubles de placement	35 894 \$	– \$	– \$	74 933 \$	– \$	110 827 \$
Ajouts aux immeubles de placement et aux immeubles de placement en cours de construction	2 271	1 816	–	1 422	–	5 509
Ajouts aux frais de location	382	178	89	132	–	781
Ajouts aux mesures incitatives à la prise à bail	643	530	14	355	–	1 542
	31 décembre 2012					
	Ouest canadien	Centre du Canada	Est du Canada	États-Unis	FPI	Total
Total de l'actif	2 480 380 \$	566 339 \$	554 603 \$	756 065 \$	22 673	\$ 4 380 060 \$
Total du passif	1 117 782	278 708	280 716	454 720	198 278	2 330 204

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

20. Engagements et garanties :

a) Lettres de crédit :

Au 31 mars 2013, la FPI avait émis des lettres de crédit d'un montant de 225 \$ (225 \$ au 31 décembre 2012).

b) Garanties :

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 2013, le montant estimatif de la dette assujettie à la garantie était de 5 546 \$ (5 584 \$ au 31 décembre 2012) et la durée moyenne pondérée résiduelle estimative était de 4,7 ans (4,9 ans au 31 décembre 2012). 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.

21. Gestion du capital :

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

La déclaration de fiducie de la FPI lui permet de contracter des dettes pourvu que, compte tenu de la dette contractée ou prise en charge (comme le définit la déclaration de fiducie), le montant de cette dette n'excède pas 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI. Aux termes de la déclaration de fiducie, la valeur comptable brute est définie comme la valeur comptable consolidée des actifs de la FPI, plus le montant de l'amortissement cumulé comptabilisé dans les livres et registres de la FPI, plus le montant de tout passif d'impôt différé découlant d'acquisitions indirectes, calculés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Au 31 mars 2013, le ratio de la dette sur la valeur comptable brute était de 46,1 % (47,3 % au 31 décembre 2012), 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 ajustés de 750 000 \$ aux fins de la facilité de crédit (note 11). Au 31 mars 2013, la FPI se conformait à ces exigences.

Les créanciers hypothécaires de la FPI imposent également diverses clauses restrictives financières. La FPI surveille ces clauses restrictives et se conforme à ces exigences.

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

	31 mars 2013	31 décembre 2012
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	2 093 143 \$	2 073 607 \$
Débetures convertibles	184 148	182 344
Dette bancaire	20 000	—
Total de la dette	2 297 291	2 255 951
Capitaux propres	2 201 188	2 049 856
	4 498 479 \$	4 305 807 \$

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

22. Gestion du risque et juste valeur :

a) Gestion du risque :

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

i) Risque de marché :

a) Risque de taux d'intérêt :

La FPI est exposée au risque de taux d'intérêt sur ses emprunts. Elle atténue le risque en limitant le ratio d'endettement à 70 % de la valeur comptable brute du total de l'actif de la FPI et en surveillant le montant de la dette à taux variable. La majorité des emprunts hypothécaires et des débentures 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 2013, la FPI était partie à une dette à taux variable de 554 484 \$ (529 660 \$ au 31 décembre 2012), y compris l'encours de la dette bancaire. Au 31 mars 2013, la FPI avait conclu des swaps de taux d'intérêt pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à une tranche de 173 183 \$ de la dette à taux variable (173 472 \$ au 31 décembre 2012).

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	3 508 \$
Dette à taux fixe échéant dans moins de un an	1 010
	4 518 \$

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 débentures 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 1,0090 pour le trimestre clos le 31 mars 2013 et au taux de change de clôture de 1,0156 au 31 mars 2013 aurait donné lieu à une augmentation du bénéfice net d'environ 7 478 \$ pour le trimestre clos le 31 mars 2013. Une dépréciation de 0,10 \$ du dollar américain par rapport au dollar canadien aurait également donné lieu à une diminution d'environ 29 929 \$ des autres éléments du bénéfice global pour le trimestre clos le 31 mars 2013. 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) Autre risque de prix :

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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

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

a) Gestion du risque (suite) :

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 acomptes sur immeubles de placement et les débiteurs et autres débiteurs.

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 reprise sur dépréciation des débiteurs et autres débiteurs de 6 \$ pour le trimestre clos le 31 mars 2013 (perte de valeur de 49 \$ en 2012) est incluse dans les charges opérationnelles liées aux immeubles. La qualité du crédit des débiteurs et autres débiteurs est considérée comme adéquate.

Le classement chronologique des débiteurs se résume comme suit :

	31 mars 2013	31 décembre 2012 ¹
En souffrance – de 0 à 30 jours	4 747 \$	2 767 \$
En souffrance – de 31 à 90 jours	926	342
En souffrance – plus de 91 jours	723	728
	6 396	3 837
Provision pour créances douteuses	(132)	(162)
	6 264 \$	3 675 \$

1. Les montants comparatifs ont été retraités du fait de l'adoption d'IFRS 11. Se reporter à la note 2 d).

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.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

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

a) Gestion du risque (suite) :

iii) Risque de liquidité :

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

Le tableau qui suit présente les échéances estimatives des passifs financiers non dérivés de la FPI au 31 mars 2013, incluant les créanciers et autres passifs, les emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer, la dette bancaire et les débetures convertibles, ces dernières étant présentées à leur valeur nominale :

	Total	Moins de 1 an	De 1 an à 3 ans	De 4 ans à 5 ans	Après 5 ans
Créditeurs et autres passifs	55 821 \$	55 821 \$	– \$	– \$	– \$
Emprunts hypothécaires, autres emprunts et dette bancaire	2 116 752	181 622	748 204	831 331	355 595
Débetures convertibles	182 543	–	7 000	–	175 543
	2 355 116 \$	237 443 \$	755 204 \$	831 331 \$	531 138 \$

b) Juste valeur :

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

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

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

b) Juste valeur (suite) :

	Hiérarchie de juste valeur	31 mars 2013		31 décembre 2012	
		Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
Actif :					
Immeubles de placement	Niveau 3	4 339 463 \$	4 339 463 \$	4 206 126 \$	4 206 126 \$
Immeubles de placement en cours de construction	Niveau 3	8 674	8 674	4 234	4 234
Billets à recevoir	Niveau 2	21 781	23 503	23 875	25 506
Immeubles de placement détenus en vue de la vente	Niveau 3	59 764	59 764	58 963	58 963
Swaps de change	Niveau 2	178	178	78	78
		4 429 860	4 431 582	4 293 276	4 294 907
Passif :					
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer	Niveau 2	2 093 143	2 163 848	2 073 607	2 137 855
Débiteures convertibles	Niveaux 1, 2 ¹	184 148	192 332	182 344	187 055
Swaps de taux d'intérêt sur des emprunts hypothécaires	Niveau 2	3 619	3 619	4 099	4 099
		2 280 910	2 359 799	2 260 050	2 329 009
		2 148 950 \$	2 071 783 \$	2 033 226 \$	1 965 898 \$

1. Les débiteures convertibles excluant celles de série D sont évaluées au moyen d'une méthodologie de niveau 1, et les débiteures convertibles de série D sont évaluées au moyen d'une méthodologie de niveau 2.

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.

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.

La juste valeur des débiteures est fondée sur le cours du marché des débiteures 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 dix emprunts hypothécaires. Ces swaps ne sont pas désignés comme relation de couverture. Un profit latent de 496 \$ a été comptabilisé pour le trimestre clos le 31 mars 2013 (perte de 244 \$ en 2012), relativement à la juste valeur de ces swaps de taux d'intérêt.

ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes annexes

Trimestres clos les 31 mars 2013 et 2012

(non audité)

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

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

b) Juste valeur (suite) :

Le 11 février 2013, la FPI a conclu un swap visant l'échange d'un montant de 25 000 \$ US contre des fonds libellés en dollars canadiens. Un profit latent de 100 \$ relatif aux swaps de change a été comptabilisé pour le trimestre clos le 31 mars 2013.

23. Événements postérieurs à la date du bilan :

Le 1^{er} avril 2013, la FPI a remboursé un emprunt hypothécaire arrivant à échéance et grevant un immeuble de commerce de détail d'un montant de 4 532 \$.

Le 3 avril 2013, la FPI a remboursé 20 000 \$ sur sa facilité de crédit à terme renouvelable.

Le 15 avril 2013, la FPI a réglé 5 000 \$ US sur son swap de change en cours et a prorogé l'échéance du solde de 20 000 \$ US.

Le 23 avril 2013, la FPI a reçu un nouveau financement hypothécaire sur dix ans de 8 000 \$ relatif à deux immeubles de commerce de détail, qui n'étaient pas grevés de charges auparavant, au taux d'intérêt de 3,76 % par an.

Le 30 avril 2013, la FPI a fait l'acquisition du 220 Portage Avenue, qui est situé à Winnipeg, au Manitoba. L'immeuble a été acquis pour une contrepartie de 41 000 \$, et le prix d'acquisition a été réglé sous forme d'un montant en trésorerie et d'un nouveau financement hypothécaire de 25 000 \$ d'une durée de dix ans portant intérêt au taux de 3,80 % par année.

Le 2 mai 2013, la FPI a déposé un supplément à son prospectus préalable de base relativement à un appel public à l'épargne portant sur le placement de 9 065 000 parts au prix de 16,55 \$ par part, pour un produit brut total de 150 026 \$. Le 6 mai 2013, les preneurs fermes ont exercé leur option de surallocation relativement à 1 359 750 parts supplémentaires, pour un produit brut totalisant 22 504 \$. L'appel public à l'épargne devrait se conclure le 9 mai 2013.

La FPI a conclu des ententes visant l'acquisition d'immeubles situés en Alberta, au Manitoba et en Ontario. Le total du prix d'achat de ces acquisitions s'élève à 204 091 \$. La FPI prévoit que les acquisitions seront conclues en mai et en juin 2013 et qu'elles seront financées au moyen d'une contrepartie en espèces et d'un financement hypothécaire existant ou à obtenir.

La FPI a conclu des ententes visant l'acquisition d'immeubles situés au Colorado et en Arizona. Le total du prix d'achat de ces acquisitions s'élève à 68 750 \$ US. La FPI prévoit que les acquisitions seront conclues en mai 2013 et qu'elles seront financées au moyen d'une contrepartie en espèces et d'un financement hypothécaire existant ou à obtenir.

Des distributions de 0,09 \$ la part pour le mois d'avril 2013 ont été déclarées après le 31 mars 2013.

24. Approbation des états financiers :

Les états financiers consolidés ont été approuvés par le conseil des fiduciaires, et leur date d'autorisation de publication est le 7 mai 2013.