



Pour diffusion immédiate

## LE FPI ALEXIS NIHON ANNONCE SES RÉSULTATS DU PREMIER TRIMESTRE

**Montréal (Québec) – le 10 mai 2007** – Le Fonds de placement immobilier Alexis Nihon (TSX: AN.UN) annonce aujourd’hui ses résultats du premier trimestre terminé le 31 mars 2007.

### Faits saillants du premier trimestre \*

- Les fonds tirés de l’exploitation ont augmenté de 8,6 % pour atteindre 9,2 millions de dollars \*\*
- Les fonds tirés de l’exploitation par part ont connu une baisse de 1,8 % à 0,323 \$\*\*
- Les produits tirés des activités de location ont progressé de 3,6 % pour atteindre 33,9 millions de dollars
- Le bénéfice net d’exploitation a augmenté de 1,7 % pour atteindre 16,8 millions de dollars
- Le bénéfice distribuable s’est accru de 6,0 % pour se situer à 7,8 millions de dollars
- Le ratio de distribution a diminué passant de 95,9 % à 102,2 %

\* Les pourcentages comparent les résultats du premier trimestre de 2007 aux résultats du premier trimestre 2006

\*\* Exclut 7,5 millions de dollars en coûts de transaction liés au processus de vente du FPI

L’événement principal pour le FPI au cours du premier trimestre de 2007 a été l’offre faite le 27 février 2007 par Homburg Acquisition Inc. («Homburg»), filiale en propriété exclusive de Homburg Invest Inc., d’acheter toutes les parts du FPI, émises et en circulation, à 18,60 \$ en argent par part, ce qui a résulté, le 6 avril 2007, en l’acquisition par Homburg de 20 663 699 unités du FPI, représentant approximativement 70 % des unités émises et en circulation, sur une base entièrement diluée.

Par conséquent, Homburg détient maintenant 25 938 238 parts du FPI, ce qui représente environ 87 % des parts émises et en circulation (sur une base entièrement diluée). Une assemblée générale extraordinaire des porteurs de parts du FPI doit se tenir le 17 mai 2007 afin d’approuver, *inter alia*, des modifications à certaines dispositions du contrat de

fiducie du FPI pour faire en sorte que Homburg soit en mesure de finaliser une transaction d'acquisition subséquente.

«Homburg acquiert un fonds solide et rentable,» déclare Guy Charron, vice-président exécutif et chef de l'exploitation. «Les résultats du FPI démontrent que les acquisitions effectuées depuis le premier trimestre de 2006 ont engendré une augmentation importante des produits, du revenu net d'exploitation et du bénéfice distribuable dans le trimestre qui vient de se terminer.» Du 1<sup>er</sup> avril 2006 au 31 décembre 2006, le FPI a fait l'acquisition de 10 propriétés, totalisant 0,5 millions de pieds carrés d'espace locatif.

La transaction Homburg représente le point culminant du processus de vente du FPI qui, en conséquence, a influencé de façon significative les résultats du premier trimestre du FPI, en raison principalement des coûts de transaction de 7,5 millions de dollars déboursés durant cette période. Excluant ces coûts, le FPI aurait indiqué un bénéfice net de 1,3 millions de dollars (comparé à une perte nette de 6,2 millions de dollars), ce qui est légèrement moins que 1,4 millions de dollars en bénéfice net enregistré pour la même période l'an passé.

«Si l'on exclut ces coûts, Alexis Nihon aurait également obtenu une hausse de 8,6 % de ses fonds tirés de l'exploitation, ce qui, à notre avis, constitue le critère le plus représentatif du rendement dans l'exploitation,» affirme René Fortin, premier vice-président et chef de la direction financière.

Monsieur Fortin soulignait également que les paramètres d'exploitation principaux comme le bénéfice distribuable et les FTE auraient connu une augmentation par part si cela n'avait été de la conversion de 35,4 millions de dollars de débentures convertibles en 2,6 millions de nouvelles actions du FPI au cours du premier trimestre de 2007.

### **Faits saillants financiers**

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

	<i><b>Trois mois terminés le 31 mars 2007</b></i>	<i><b>Trois mois terminés le 31 mars 2006</b></i>
<b>Produits tirés de la location</b>	33 858 \$	32 685 \$
<b>Bénéfice net d'exploitation</b>	16 749 \$	16 464 \$
<b>Bénéfice distribuable *</b>	7 833 \$	7 389 \$
<b>Bénéfice distribuable par part (dilué) *</b>	0,268 \$	0,277 \$
<b>Fonds tirés de l'exploitation *^</b>	9 195 \$	8 465 \$
<b>FTE par part *^</b>	0,323 \$	0,329 \$

*\* Le bénéfice distribuable et les fonds tirés de l'exploitation sont des mesures non reconnues par les principes comptables généralement reconnus (PCGR)*

*^ Exclut 7,5 millions de dollars en coûts de transaction liés à la transaction Homburg Invest Inc.*

### **Renseignements financiers complémentaires**

Les états financiers sont annexés au présent communiqué de presse. Ces états financiers et les notes y afférentes, ainsi que le rapport de gestion et l'ensemble des renseignements complémentaires seront déposés auprès de SEDAR et pourront également être consultés à l'adresse [www.alexisnihon.com](http://www.alexisnihon.com).

### **À propos du FPI Alexis Nihon**

Le FPI Alexis Nihon possède actuellement des intérêts dans 65 immeubles de bureaux, de vente au détail, et d'installations à usage industriel, dont un immeuble résidentiel multifamilial de 426 logements, tous situés dans la région métropolitaine de Montréal et celle de la capitale nationale du Canada. Le portefeuille du FPI comprend au total 9,1 millions de pieds carrés de superficie locative, dont 0,4 million en copropriété.

*Le lecteur doit garder à l'esprit que le bénéfice distribuable, le bénéfice distribuable par part, les fonds tirés de l'exploitation et les fonds tirés de l'exploitation par part ne sont pas des indicateurs prévus par les PCGR et il ne doit pas y voir une alternative au bénéfice net et au bénéfice net par part, que les PCGR considèrent comme indicateurs de rendement du FPI. La méthode de calcul utilisée par le FPI peut différer de celle qu'utilisent d'autres émetteurs, et il se peut que ces indicateurs ne puissent pas se comparer à ceux qu'utilisent les autres émetteurs.*

*Il se peut que le présent document contienne des énoncés prospectifs concernant les activités du FPI Alexis Nihon ou le milieu dans lequel il les exerce. Ces énoncés reflètent l'exploitation, le budget des dépenses, les prévisions et les projections financières du FPI Alexis Nihon. Ils ne garantissent en rien les futurs résultats du FPI et sont assujettis à des risques et incertitudes difficiles à prévoir ou indépendants de la volonté du FPI Alexis Nihon. Un certain nombre de facteurs importants peuvent entraîner des différences sensibles entre les résultats budgétaires effectifs et le contenu des présents énoncés prospectifs. Ces facteurs comprennent notamment ceux stipulés dans d'autres documents publics. De surcroît, les énoncés prospectifs s'appliquent à la date à laquelle ils sont effectués. Le FPI Alexis Nihon ne s'engage ni ne s'oblige à mettre à jour ou à réviser ses énoncés prospectifs conséquemment à de nouveaux renseignements, de futurs événements ou pour toute autre raison.*

###

**Pour de plus amples renseignements :**

René Fortin, CGA  
Premier vice-président et chef de la direction financière  
FPI Alexis Nihon  
(514) 931-2591  
[rfortin.info@alexisnihon.com](mailto:rfortin.info@alexisnihon.com)

[www.alexisnihon.com](http://www.alexisnihon.com)

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Bilans consolidés (en milliers de dollars)

	31 mars 2007 (non vérifié)	31 décembre 2006
<b>Actifs</b>		
Immeubles productifs de revenu (note 4)	696 725 \$	697 016
Actifs incorporels (note 5)	32 690	35 360
Terrain détenu pour aménagement	4 505	4 418
Autres actifs (note 6)	23 938	19 787
Montants dus de sociétés sous contrôle commun de certains fiduciaires du FPI	-	280
	<b>757 858 \$</b>	<b>756 861 \$</b>
<b>Passifs</b>		
Dettes sur immeubles productifs de revenu (note 7)	413 059 \$	419 201 \$
Débetures convertibles – composante passif	4 738	39 370
Passifs incorporels (note 8)	2 240	2 416
Dettes bancaires (note 9)	58 330	40 007
Créditeurs et charges à payer	24 201	19 968
Distributions à payer	2 712	2 475
	<b>505 280</b>	<b>523 437</b>
<b>Avoir</b>		
Avoir des porteurs de parts	252 578	233 424
	<b>757 858 \$</b>	<b>756 861 \$</b>

Voir les notes complémentaires

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## États consolidés de l'avoir des porteurs de parts

Période de trois mois terminée le 31 mars

(en milliers de dollars)

(non vérifiés)

	Parts en \$	Bénéfice net	Autres composantes de l'avoir	Distributions	Total
Avoir des porteurs de parts – 31 décembre 2006	286 542 \$	47 256 \$	2 400 \$	(102 774) \$	233 424 \$
Perte nette	-	(6 218)	-	-	(6 218)
Conversion de débenture convertibles (note 10)	34 469	-	(1 095)	-	33 374
Distributions	-	-	-	(8 002)	(8 002)
<b>Avoir des porteurs de parts – 31 mars 2007</b>	<b>321 011 \$</b>	<b>41 038 \$</b>	<b>1 305 \$</b>	<b>(110 776) \$</b>	<b>252 578 \$</b>
Avoir des porteurs de parts – 31 décembre 2005	270 205 \$	40 298 \$	2 852 \$	(74 249) \$	239 106 \$
Bénéfice net	-	1 426	-	-	1 426
Parts émises (note 10)	398	-	-	-	398
Distributions	-	-	-	(7 088)	(7 088)
Avoir des porteurs de parts – 31 mars 2006	270 603 \$	41 724 \$	2 852 \$	(81 337) \$	233 842 \$

Voir les notes complémentaires

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

**États consolidés des résultats**  
**Période de trois mois terminée le 31 mars**  
(en milliers de dollars, sauf les montants par part)  
(non vérifiés)

	2007	2006
<b>Produits tirés des activités de location</b> (note 11)	<b>33 858 \$</b>	32 685 \$
<b>Charges d'exploitation des immeubles de location</b>	<b>17 109</b>	16 221
<b>Bénéfice d'exploitation net</b>	<b>16 749</b>	16 464
<b>Charges</b>		
Intérêts (note 12)	7 159	7 255
Amortissement des bâtiments	4 199	4 020
Autres amortissements (note 13)	3 717	3 063
Charges générales et administratives	170	550
Frais du Fonds	182	150
Frais liés à l'offre	7 540	-
	<b>22 967</b>	15 038
<b>Bénéfice net (perte nette)</b>	<b>(6 218) \$</b>	1 426 \$
<b>Bénéfice net (perte nette) de base par part</b> (note 14)	<b>(0,218) \$</b>	0,055 \$
<b>Bénéfice net dilué par part</b> (note 14)	<b>(0,218) \$</b>	0,055 \$

Voir les notes complémentaires

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

**États consolidés des flux de trésorerie**  
**Période de trois mois terminée le 31 mars**  
(en milliers de dollars)  
(non vérifiés)

	2007	2006
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) -</b>		
<b>Activités d'exploitation</b>		
Bénéfice net (perte nette)	(6 218) \$	1 426 \$
Éléments sans effet sur la trésorerie :		
Amortissement des bâtiments	4 199	4 020
Autres amortissements	3 717	3 063
Amortissement des contrats de location existants à des taux supérieurs et inférieurs à ceux du marché	58	(56)
Amortissement des charges de financement reportées	210	165
Amortissement des charges recouvrables reportées	97	89
Produits de location à recevoir	(235)	(335)
Variations des :		
Autres actifs (note 16)	(7 860)	(1 732)
Créditeurs et charges à payer	4 233	(3 371)
Ajouts aux améliorations locatives et charges de location	(3 783)	(2 684)
Radiations (ajouts) aux charges recouvrables reportées	30	(184)
Remboursements de dépôts à l'égard d'acquisitions potentielles	1 398	-
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation</b>	<b>(4 154)</b>	<b>401</b>
<b>Activités de financement</b>		
Augmentation des dettes sur immeubles productifs de revenu	-	30 809
Remboursement des dettes sur immeubles productifs de revenu	(5 171)	(11 401)
Amortissement de l'ajustement des dettes à la juste valeur	(31)	(23)
Augmentation de la composante passif des débentures convertibles	15	33
Augmentation des charges de financement reportées	(36)	(37)
Dettes bancaires	18 323	(11 678)
Distributions	(7 765)	(6 703)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>5 335</b>	<b>1 000</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
Ajouts aux immeubles détenus pour aménagement	(87)	-
Ajouts aux bâtiments	(1 374)	(848)
Acquisitions de mobilier, d'agencements et d'ordinateurs	-	(22)
Dépôts à l'égard d'acquisitions potentielles	-	(736)
Montants dus de sociétés sous contrôle commun de certains fiduciaires du FPI	280	205
<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>	<b>(1 181)</b>	<b>(1 401)</b>
<b>Diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie en début de période</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie en fin de période</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>

Voir les notes complémentaires

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés

31 mars 2007

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

(non vérifiées)

### 1. Description du FPI

Le Fonds de placement immobilier Alexis Nihon (« FPI ») est un fonds de placement immobilier à capital fixe non constitué en société par actions établi en vertu d'une convention de fiducie (« convention de fiducie »). Le FPI a été établi sous le régime des lois du Québec et est régi par celles-ci.

Les états financiers intermédiaires consolidés non vérifiés ci-joints ont été établis conformément aux principes comptables généralement reconnus (« PCGR ») du Canada. Les conventions comptables utilisées pour l'établissement des présents états financiers consolidés, et l'application de celles-ci, sont identiques à celles utilisées pour les états financiers consolidés de l'exercice terminé le 31 décembre 2006. Ces états financiers consolidés ne comprennent pas toute l'information exigée en vertu des PCGR du Canada dans le cas d'états financiers annuels, et ils doivent être lus en tenant compte des états financiers consolidés du 31 décembre 2006.

#### Processus de vente

Le 27 février 2007, Homburg Acquisition Inc. (« Homburg »), filiale en propriété exclusive de Homburg Invest Inc., a présenté une offre visant l'acquisition de toutes les parts émises et en circulation du FPI en contrepartie de 18,60 \$ en espèces la part. Le 6 avril 2007, Homburg a annoncé i) que toutes les conditions de la conclusion de l'offre ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation et ii) qu'elle avait pris livraison de la totalité des parts validement déposées en réponse à l'offre à minuit (heure de Montréal) le 5 avril 2007, soit environ 70 % des parts émises et en circulation (après dilution). Ensuite, Homburg a réglé les parts déposées en réponse à l'offre le 11 avril 2007. Ainsi, depuis le 6 avril 2007, Homburg est propriétaire de 25 938 238 parts, soit environ 87 % du nombre total de parts émises et en circulation (après dilution).

### 2. Changement de conventions comptables

Avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> janvier 2007, le FPI a adopté les trois nouveaux chapitres suivants du Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (« ICCA »), le chapitre 1530, « Résultat étendu », le chapitre 3855, « Instruments financiers — Comptabilisation et évaluation », et le chapitre 3865, « Couvertures ».

Le chapitre 3855, « Instruments financiers – Comptabilisation et évaluation », exige que tous les instruments financiers soient comptabilisés initialement à leur juste valeur. Les instruments financiers comprennent des actifs financiers, des passifs financiers, des dérivés et des dérivés incorporés. Ce chapitre exige que tous les instruments financiers soient classés comme « détenus jusqu'à l'échéance », « prêts et créances », « détenus à des fins de transaction » ou « disponibles à la vente ». La catégorie « détenus jusqu'à l'échéance » est limitée aux instruments à échéance fixe que le FPI a l'intention et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance. Les instruments classés dans les catégories « prêts et créances » et « détenus jusqu'à l'échéance » sont comptabilisés au coût amorti. Les titres qui sont acquis dans le but d'être vendus à court terme sont classés dans la catégorie « détenus à des fins de transaction » et sont comptabilisés à leur juste valeur, les gains et les pertes, y compris les gains et les pertes latents, étant pris en compte dans le résultat net. Les autres instruments financiers sont classés dans la catégorie « disponibles à la vente » et sont évalués à la juste valeur avec les gains et les pertes latents, mais plutôt comptabilisés dans une nouvelle catégorie de la section « Avoir des porteurs de parts » intitulée « Autres éléments du résultat étendu ». Une fois que les gains et les pertes sont réalisés, ils sont comptabilisés dans l'état des résultats.

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 2. Changement de conventions comptables (suite)

Le chapitre 3865, « Couvertures », qui remplace la Note d'orientation concernant la comptabilité NOC-13, « Relations de couverture », établit des normes qui précisent quand et comment on peut appliquer la comptabilité de couverture. Conformément au chapitre 3855, tous les dérivés, y compris les instruments de couverture, doivent être évalués à la juste valeur. Les variations de la juste valeur d'un dérivé qui couvre l'exposition du FPI aux variations de la juste valeur d'un actif ou d'un passif en raison d'un risque particulier sont prises en compte dans le résultat net, ainsi que les variations de la juste valeur des éléments couverts correspondants. Toutefois, les variations de la juste valeur d'un dérivé qui couvre l'exposition du FPI aux variations des flux de trésorerie sont cumulées dans le résultat étendu jusqu'à ce que l'opération faisant l'objet de la couverture affecte le résultat net.

Le chapitre 1530, « Résultat étendu », exige la présentation d'une nouvelle catégorie dans l'état de l'avoir des porteurs de parts, qui comprend le résultat net pour la période, les gains et pertes latents sur titres disponibles à la vente, les variations de la juste valeur de marché des instruments dérivés désignés comme couvertures de flux de trésorerie et les ajustements résultant de la conversion des états financiers des établissements étrangers autonomes, déduction faite des impôts dans tous les cas.

Ces nouvelles normes ont été appliquées sans retraitement des exercices antérieurs. Les incidences liées à l'adoption de ces recommandations sont présentées ci-après :

Le reclassement de frais d'opérations de 1 226 \$, figurant précédemment dans un poste distinct au bilan à titre de frais de financement reportés, à la valeur comptable de leur dette connexe. Une tranche de 930 \$ de ce montant compense la valeur comptable de la dette sur les immeubles productifs de revenu, une tranche de 170 \$ compense la valeur comptable des débetures convertibles et une tranche de 126 \$ compense la valeur comptable de la dette bancaire.

Il n'y a eu aucune incidence sur le FPI à la suite de l'adoption du Chapitre 3865, « Couvertures ».

Il n'y a eu aucune incidence sur le FPI à la suite de l'adoption du Chapitre 1530, « Résultat étendu ».

### 3. Nouvelles prises de position comptables

#### CPN-164 - Instruments d'emprunt convertibles et autres comportant des dérivés incorporés

L'Abrégé du CPN- 164 traite du cas où une société émet un instrument d'emprunt qui est convertible à tout moment au gré du porteur en un nombre déterminé d'actions ordinaires. Lors de la conversion, l'émetteur doit, ou peut à son gré, régler en espèces la totalité ou une partie de l'obligation. Il se peut aussi que l'instrument soit assorti d'une option qui permet à l'émetteur de procéder au remboursement avant l'échéance et/ou au porteur d'obliger l'émetteur à procéder au remboursement avant l'échéance. Cet Abrégé fournit des directives sur diverses questions relatives à ces instruments d'emprunt, y compris ce qui suit :

Si l'instrument comporte à la fois un élément de passif et un élément de capitaux propres qui doivent être comptabilisés séparément.

Si l'instrument comporte des dérivés incorporés qui doivent être comptabilisés séparément.

De quelle manière l'émetteur doit comptabiliser l'instrument (p. ex. à la juste valeur, au coût après amortissement).

De quelle manière l'élément de passif de l'instrument doit être comptabilisé dans les états financiers (à court terme ou à long terme).

De quelle manière un dérivé incorporé dans l'instrument et l'instrument d'emprunt hôte doivent être présentés dans les états financiers.

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 3. Nouvelles prises de position comptables (suite)

De quelle manière faut-il comptabiliser les éléments relatifs aux impôts futurs rattachés à l'instrument.

De quelle manière l'instrument devrait-il être traité dans le cadre des calculs relatifs au résultat par action.

La réponse à chacune de ces questions dépend des caractéristiques particulières de l'instrument d'emprunt émis par une société. Les traitements comptables préconisés dans cet abrégé devraient être appliqués rétroactivement aux instruments financiers comptabilisés en conformité avec le chapitre 3855 dans les états financiers des périodes intermédiaires et exercices se terminant le 30 juin 2007 ou après cette date.

### 4. Immeubles productifs de revenu

			<b>31 mars 2007</b>	31 décembre 2006
	Coût	Amortissement cumulé	<b>Valeur comptable nette</b>	Valeur comptable nette
Terrains	138 855 \$	- \$	<b>138 855 \$</b>	138 855 \$
Bâtiments et améliorations locatives	606 068	58 903	<b>547 165</b>	547 381
Charges de location	7 146	1 914	<b>5 232</b>	5 111
Améliorations locatives comptabilisées à l'acquisition	2 499	476	<b>2 023</b>	2 092
Charges recouvrables reportées	4 167	717	<b>3 450</b>	3 577
	758 735 \$	62 010 \$	<b>696 725 \$</b>	697 016 \$

### 5. Biens incorporels

			<b>31 mars 2007</b>	31 décembre 2006
	Coût	Amortissement cumulé	<b>Valeur comptable nette</b>	Valeur comptable nette
Coûts de génération des contrats de location existants	56 065 \$	24 288 \$	<b>31 777 \$</b>	34 329 \$
Contrats de location existants comportant des taux supérieurs à ceux du marché	2 271	1 358	<b>913</b>	1 031
	58 336 \$	25 646 \$	<b>32 690 \$</b>	35 360 \$

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 6. Autres actifs

	31 mars 2007	31 décembre 2006
Débiteurs	2 655 \$	2 897 \$
Loyer reporté à recevoir	4 776	4 541
Charges payées d'avance	12 490	1 285
Dépôts à l'égard d'acquisitions potentielles	150	1 548
Fonds affectés	2 837	6 290
Mobilier, agencements et ordinateurs	584	627
Charges de financement reportées	-	2 503
Autres	446	96
	<b>23 938 \$</b>	<b>19 787 \$</b>

### 7. Dettes sur immeubles productifs de revenu

	31 mars 2007	31 décembre 2006
Emprunts garantis par des hypothèques sur des immeubles productifs de revenu, portant intérêt annuellement au taux moyen pondéré de 5,99 %, remboursables en versements mensuels réunis de 3 015 \$, venant à échéance à diverses dates n'allant pas au-delà de décembre 2021.	411 808 \$	416 971 \$
Intérêts courus	1 999	2 017
	<b>413 807</b>	<b>418 988</b>
Coûts de financement non amortis	(930)	-
Ajustement de la dette à la juste valeur	182	213
	<b>413 059 \$</b>	<b>419 201 \$</b>

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 7. Dettes sur immeubles productifs de revenu (suite)

Les remboursements de capital exigibles à l'égard des dettes sur immeubles productifs de revenu s'établissent comme suit :

	Versements échelonnés	Somme exigible à l'échéance	Total
2007	8 016 \$	77 015 \$	<b>85 031 \$</b>
2008	8 773	50 034	<b>58 807</b>
2009	6 950	57 211	<b>64 161</b>
2010	6 913	22 738	<b>29 651</b>
2011	6 770	5 064	<b>11 834</b>
Après 2011	44 136	118 188	<b>162 324</b>
	81 558	330 250	<b>411 808</b>
Intérêts courus			<b>1 999</b>
			<b>413 807 \$</b>

### 8. Passifs incorporels

			31 mars 2007	31 décembre 2006
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Contrats de location existants comportant des taux inférieurs à ceux du marché	4 384 \$	2 144 \$	<b>2 240 \$</b>	2 416 \$

### 9. Dette bancaire

Le FPI a une facilité de crédit de 70 000 \$ qui est assujettie à une révision annuelle et qui se compose d'un prêt d'exploitation général disponible sous forme de prêts à taux préférentiel, d'acceptations bancaires et de lettres de crédit. Les emprunts en vertu de prêts à taux préférentiel portent intérêt annuellement au taux préférentiel majoré de 0,5 %. Les emprunts en vertu d'acceptations bancaires portent intérêt annuellement à un taux correspondant au taux d'acceptation bancaire majoré des frais d'estampillage équivalant à 2,25 %. La facilité au titre des lettres de crédit se limite à 10 000 \$ et porte intérêt à 1,25 % par année. La facilité de crédit est garantie par une hypothèque de premier rang sur trois immeubles productifs de revenu dont la valeur comptable nette s'élève à 45 664 \$ et une hypothèque de deuxième rang sur deux immeubles productifs de revenu dont la valeur comptable nette s'élève 240 855 \$. Selon les modalités de la convention bancaire, le FPI doit maintenir certains ratios financiers, notamment en ce qui a trait à la valeur comptable brute, à la couverture du service de la dette, à la juste valeur des immeubles donnés en garantie et au taux d'occupation. Le FPI a respecté tous les ratios au cours de l'exercice terminé le 31 mars 2007.

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 10. Parts émises et en circulation

Les participations au FPI sont représentées par une seule catégorie de parts qui sont illimitées en nombre. Chaque part confère à son porteur un droit de vote et le droit de participer à toutes les distributions.

Les variations du solde de parts émises et en circulation s'établissent comme suit :

	Trois mois terminés le 31 mars 2007		Trois mois terminés le 31 mars 2006	
	Nombre de parts	Montants	Nombre de parts	Montants
Solde en début d'exercice	26 988 564	286 542 \$	25 754 095	270 205 \$
Émission de parts :				
Régime de rémunération à base de parts	-	-	30 406	398
Conversion de la débenture convertible	2 590 450	34 469	-	-
Solde en fin d'exercice	29 579 014	321 011 \$	25 784 501	270 603 \$

Pour la période de trois mois terminée le 31 mars 2007, une tranche de 35 360 \$ (0 \$ - 31 mars 2006) de la valeur nominale des débentures convertibles 2004 a été convertie en 2 590 450 parts du FPI au prix de conversion de 13,65 \$ la part. La valeur nominale des débentures convertibles 2004, déduction faite d'un escompte de 884 \$ plus une quote-part de la composante de l'avoir d'un montant de 1 096 \$, déduction faite des charges de financement reportées non amorties applicables de 1 103 \$, a été ajoutée à l'avoir des porteurs de parts du FPI.

### Régime de réinvestissement des distributions

Le FPI maintient un régime de réinvestissement des distributions aux termes duquel les porteurs de parts peuvent choisir de réinvestir automatiquement toutes les distributions en espèces du FPI dans des parts supplémentaires. Le régime de réinvestissement donne à ses participants un nombre de parts équivalant à 103 % de leur distribution en espèces. Au 31 décembre 2006, le régime a été interrompu en raison de la convention de soutien (voir la note 1).

### Régimes de rémunération à base de parts

Au cours de la période de trois mois terminée le 31 mars 2007, le FPI a constaté une charge de rémunération totale de 14 \$ (32 \$ pour la période de trois mois terminés le 31 mars 2006) au titre des divers régimes.

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 11. Produits tirés des activités de location

	Trois mois terminés le 31 mars 2007	Trois mois terminés le 31 mars 2006
Produits de location exigibles en vertu des baux	33 565 \$	32 294 \$
Produits de location à recevoir	235	335
Amortissement des contrats de location existants comportant des taux supérieurs à ceux du marché	(118)	(146)
Amortissement des contrats de location existants comportant des taux inférieurs à ceux du marché	176	202
	33 858 \$	32 685 \$

### 12. Intérêts

	Trois mois terminés le 31 mars 2007	Trois mois terminés le 31 mars 2006
Intérêts sur les dettes sur immeubles productifs de revenu, au taux convenu	6 068 \$	5 821 \$
Intérêts sur les débetures convertibles au taux convenu	181	853
Augmentation de la composante passif des débetures convertibles	15	33
Amortissement des charges de financement reportées	210	165
Amortissement de l'ajustement de la dette à la juste valeur	(31)	(23)
Autres intérêts	716	406
	7 159 \$	7 255 \$

Les intérêts versés pour la période de trois mois terminée le 31 mars 2007 se sont établis à 6 983 \$ (6 163 \$ pour la période de trois mois terminée le 31 mars 2006).

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 13. Autres amortissements

	Trois mois terminés le 31 mars 2007	Trois mois terminés le 31 mars 2006
Amortissement des améliorations locatives et des charges de location engagées dans le cadre des activités de location	1 053 \$	695 \$
Amortissement du mobilier, des agencements et des ordinateurs	43	44
Amortissement des coûts de génération des contrats de location existants comptabilisés lors d'acquisitions	2 552	2 292
Amortissement des améliorations locatives comptabilisées lors d'acquisitions	69	32
	<b>3 717 \$</b>	<b>3 063 \$</b>

### 14. Calcul du bénéfice net par part

Les montants de base et dilué par part sont calculés en fonction des montants suivants :

	Trois mois terminés le 31 mars 2007		Trois mois terminés le 31 mars 2006	
	De base	Dilué	De base	Dilué
Bénéfice net (perte nette)	(6 218) \$	(6 218) \$	1 426 \$	1 426 \$
Nombre moyen pondéré de parts en circulation	28 490 374	28 490 374	25 764 652	25 764 652

Les débetures convertibles ont été exclues du calcul du résultat net dilué par part pour les périodes de trois mois terminées les 31 mars 2007 et 2006 étant donné qu'elles sont anti-dilutives.

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 15. Information sectorielle

Trois mois terminés le 31 mars 2007	Bureaux	Commercial	Industriel	Résidentiel multifamilial	Total
Produits tirés des activités de location	16 228 \$	9 597 \$	6 748 \$	1 285 \$	33 858 \$
Charges d'exploitation des immeubles de location	8 911	4 655	2 722	821	17 109
Bénéfice d'exploitation net	7 317 \$	4 942 \$	4 026 \$	464 \$	16 749 \$
Immeubles productifs de revenu	314 083 \$	188 581 \$	160 954 \$	33 107 \$	696 725 \$
Actifs incorporels	12 195 \$	11 163 \$	9 332 \$	- \$	32 690 \$

  

Trois mois terminés le 31 mars 2006	Bureaux	Commercial	Industriel	Résidentiel multifamilial	Total
Produits tirés des activités de location	16 081 \$	8 985 \$	6 287 \$	1 332 \$	32 685 \$
Charges d'exploitation des immeubles de location	8 846	4 117	2 409	849	16 221
Bénéfice d'exploitation net	7 235 \$	4 868 \$	3 878 \$	483 \$	16 464 \$
Immeubles productifs de revenu	312 675 \$	177 513 \$	144 897 \$	32 541 \$	667 626 \$
Actifs incorporels	15 287 \$	10 316 \$	11 375 \$	- \$	36 978 \$

### 16. Renseignements additionnels sur les flux de trésorerie

#### Variation des autres actifs

	Trois mois terminés le 31 mars 2007	Trois mois terminés le 31 mars 2006
Débiteurs	242 \$	1 083 \$
Charges payées d'avance	(11 205)	(4 819)
Fonds affectés	3 453	2 032
Autres	(350)	(28)
	(7 860) \$	(1 732) \$

# Fonds de placement immobilier Alexis Nihon

## Notes complémentaires aux états financiers consolidés (non vérifiées)

### 17. Éventualité

Le 26 janvier 2007, le Sénateur Paul J. Massicotte, l'ancien président et chef de la direction du FPI, a intenté des poursuites contre le FPI, ses fiduciaires et Gestion Alexis Nihon (Canada) Inc. filiale en propriété exclusive du FPI, relativement à son contrat de travail aux termes desquelles il réclame des primes exigibles dès maintenant s'élevant à 500 \$ ainsi qu'une somme de 1 200 \$ à titre d'indemnité et de rémunération dans l'éventualité d'un changement de contrôle du FPI. D'après les conseils juridiques reçus, le FPI continue d'être d'avis que, en raison de sa démission le 6 décembre 2006, aucun paiement n'est dû.

### 18. Événements postérieurs à la date de clôture

Après le 31 mars 2007 et au 7 mai 2007, une tranche de 940 \$ de la valeur nominale des débentures convertibles 2004 a été convertie en 68 861 parts du FPI au prix de conversion de 13,65 \$ la part.

**RAPPORT DE GESTION  
PÉRIODE DE TROIS MOIS TERMINÉE LE 31 MARS 2007**

Le présent rapport de gestion porte sur l'état des activités, l'environnement dans lequel elles sont exercées et les attentes de la direction au 7 mai 2007. Il doit être lu de concert avec les états financiers consolidés du Fonds de placement immobilier Alexis Nihon (« FPI ») et les notes complémentaires de la période de trois mois terminée le 31 mars 2007, ainsi qu'avec le rapport de gestion de l'exercice terminé le 31 décembre 2006.

Ce rapport contient des déclarations prospectives à l'égard des activités du FPI et/ou du contexte dans lequel il exerce ses activités, qui se fondent sur les attentes, les estimations, les prévisions et les projections du FPI. Ces déclarations ne constituent pas une garantie relativement au rendement futur et elles comportent des risques et incertitudes qu'il est difficile de prévoir et/ou qui sont indépendants de la volonté du FPI. Un certain nombre de facteurs importants pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement de ceux présentés dans ces déclarations prospectives. Ces facteurs comprennent ceux formulés dans d'autres documents publics du FPI. En conséquence, les lecteurs ne doivent pas se fier indûment aux déclarations prospectives, qui ne s'appliquent qu'à la date à laquelle elles sont formulées. De plus, le FPI se dégage de toute intention ou obligation de mettre à jour ou de réviser les déclarations prospectives, que ce soit en raison de l'obtention de nouvelles données, de la réalisation d'événements futurs ou autrement.

**Tous les montants figurant aux présentes sont en milliers de dollars, sauf les montants par part et par pied carré.**

### **SURVOL**

Le FPI est un fonds de placement immobilier à capital fixe non constitué en personne morale établi aux termes de la convention de fiducie conclue en date du 18 octobre 2002, dans sa version modifiée et mise à jour en date du 13 décembre 2002 et du 15 mai 2006 (la « convention de fiducie »). Le FPI est régi par les lois du Québec et a commencé ses activités le 20 décembre 2002.

Les parts et les débentures convertibles du FPI sont négociées et cotées à la Bourse de Toronto (« TSX ») sous les symboles AN.UN et AN.DB, respectivement. Il est possible d'obtenir plus de renseignements sur le FPI en consultant son site Web à l'adresse [www.alexisnihon.com](http://www.alexisnihon.com) et le site SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

### **PREMIER TRIMESTRE DE 2007**

Le 27 février 2007, Homburg Acquisition Inc. (« Homburg »), filiale en propriété exclusive de Homburg Invest Inc., a présenté une offre visant l'acquisition de toutes les parts émises et en circulation du FPI en contrepartie de 18,60 \$ en espèces la part. Le 6 avril 2007, Homburg a annoncé i) que toutes les conditions de la conclusion de l'offre ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation et ii) qu'elle avait pris livraison de la totalité des parts valablement déposées en réponse à l'offre à minuit (heure de Montréal) le 5 avril 2007, soit environ 70 % des parts émises et en circulation (après dilution). Ensuite, Homburg a réglé les parts déposées en réponse à l'offre le 11 avril 2007. Ainsi, Homburg est maintenant propriétaire de 25 938 238 parts, soit environ 87 % du nombre total de parts émises et en circulation (après dilution).

Une assemblée extraordinaire des porteurs de parts du FPI est prévue pour le 17 mai 2007 aux fins de l'approbation, notamment, de modifications à certaines dispositions de la convention de fiducie du FPI en vue de permettre à Homburg de réaliser une opération d'acquisition ultérieure. Pour de plus amples renseignements, se reporter à l'Avis de convocation à l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts et circulaire de sollicitation de procurations, qui a été envoyé aux porteurs de parts le 18 avril 2007 et qui est disponible sur le site SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

Pour les trois mois terminés le 31 mars 2007, des frais de 7 540 \$ ont été engagés à l'égard du processus de vente du FPI. Ces frais comprennent des honoraires juridiques et de consultation et d'autres honoraires professionnels, ainsi que des honoraires de contrôle diligent de 328 \$ liés à des acquisitions immobilières potentielles desquelles le FPI a dû se retirer. D'autres frais pourraient s'ajouter au cours des prochains trimestres jusqu'à la conclusion de l'opération. Ces frais ont été rajoutés au bénéfice net dans le calcul du bénéfice distribuable.

Au 31 mars 2007, le portefeuille du FPI était constitué de 65 immeubles à bureaux, commerciaux et industriels (y compris un immeuble résidentiel multifamilial de 426 appartements) comprenant au total 9,1 millions de pieds carrés de superficie locative, dont une partie de 0,4 million de pieds carrés est détenue en copropriété. Le portefeuille comporte 62 immeubles situés dans la région métropolitaine de Montréal et trois immeubles dans la région de la capitale nationale du Canada. Le tableau suivant présente le portefeuille d'immeubles du FPI et la superficie en pieds carrés :

Type d'immeuble	Nombre d'immeubles		Superficie locative (pieds carrés)	
	Propriété exclusive	Copropriété	Propriété exclusive	Copropriété
Bureaux	20	-	3 006 805	-
Commercial	10	-	1 602 552	-
Industriel	28	7 <sup>2</sup>	3 795 396	410 417
Résidentiel	- <sup>1</sup>	-	300 321	-
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>7</b>	<b>8 705 074</b>	<b>410 417</b>

1. Pour ce qui est du « Nombre d'immeubles », la Place Alexis Nihon a été incluse comme un seul immeuble dans la catégorie des immeubles à bureaux. Elle comprend toutefois deux tours à bureaux, une galerie marchande et une section résidentielle multifamiliale.

2. Le FPI détient 25 % de 102 032 pieds carrés (trois immeubles) et 50 % de 308 385 pieds carrés (quatre immeubles).

Le portefeuille comprend environ 950 locataires non résidentiels, dont de nombreux locataires de qualité et d'envergure nationale jouissant d'une solide réputation.

## RENDEMENT FINANCIER

Les résultats financiers du FPI pour les huit derniers trimestres sont résumés dans le tableau qui suit :

	2005			2006			2007	
	Juin	Sept.	Déc.	Mars	Juin	Sept.	Déc.	Mars
Produits tirés des activités de location	28 856 \$	30 671 \$	32 981 \$	32 685 \$	35 843 \$	33 843 \$	34 233 \$	33 858 \$
Charges d'exploitation des immeubles de location	13 451	14 602	16 210	16 221	15 899	15 647	16 605	17 109
<b>Bénéfice d'exploitation net</b>	<b>15 405</b>	<b>16 069</b>	<b>16 771</b>	<b>16 464</b>	<b>19 944</b>	<b>18 196</b>	<b>17 628</b>	<b>16 749</b>
Intérêt	6 340	6 919	7 017	7 255	7 469	7 889	7 731	7 159
Amortissement des bâtiments	3 653	3 903	4 041	4 020	4 109	4 156	4 250	4 199
Autres amortissements	2 515	2 839	3 119	3 063	3 347	3 856	3 875	3 717
Charges générales et administratives	792	493	589	550	562	464	564	170
Frais du Fonds	97	99	116	150	111	108	155	182
Frais liés au processus de vente	-	-	-	-	-	-	1 590	7 540
	<b>13 397</b>	<b>14 253</b>	<b>14 882</b>	<b>15 038</b>	<b>15 598</b>	<b>16 473</b>	<b>18 165</b>	<b>22 967</b>
<b>Bénéfice net (perte nette)</b>	<b>2 008</b>	<b>1 816</b>	<b>1 889</b>	<b>1 426</b>	<b>4 346</b>	<b>1 723</b>	<b>(537)</b>	<b>(6 218)</b>
Ajouter (déduire) :								
Amortissement des bâtiments	3 653	3 903	4 041	4 020	4 109	4 156	4 250	4 199
Frais d'annulation reçus	-	-	-	-	(3 460)	-	-	-
Frais liés au processus de vente	-	-	-	-	-	-	1 590	7 540
Amortissement des montants comptabilisés lors de l'acquisition :								
Améliorations locatives	31	32	32	32	69	69	68	69
Coûts de génération de contrats de location existants	1 949	2 209	2 293	2 292	2 458	2 845	2 688	2 552
Contrats de location existants à des taux supérieurs et inférieurs à ceux du marché	(65)	(56)	(53)	(56)	(54)	(64)	(71)	(58)
Accroissement de la composante passif des débetures convertibles	33	33	33	33	35	35	34	15
Amortissement des ajustements des dettes à la juste valeur	(33)	(37)	(23)	(23)	(23)	(31)	(31)	(31)
Produits de location constatés par régularisation selon la méthode linéaire	(416)	(360)	(466)	(335)	86	(484)	(206)	(235)
<b>Bénéfice distribuable <sup>1</sup></b>	<b>7 160 \$</b>	<b>7 540 \$</b>	<b>7 746 \$</b>	<b>7 389 \$</b>	<b>7 566 \$</b>	<b>8 249 \$</b>	<b>7 785 \$</b>	<b>7 833 \$</b>
<b>Bénéfice distribuable par part :</b>								
De base	0,279 \$	0,293 \$	0,301 \$	0,287 \$	0,293 \$	0,319 \$	0,298 \$	0,275 \$
Dilué	0,270 \$	0,282 \$	0,289 \$	0,277 \$	0,282 \$	0,305 \$	0,286 \$	0,268 \$
<b>Distributions</b>	<b>7 064 \$</b>	<b>7 072 \$</b>	<b>7 080 \$</b>	<b>7 088 \$</b>	<b>7 097 \$</b>	<b>7 113 \$</b>	<b>7 227 \$</b>	<b>8 002 \$</b>
Distributions par part	0,275 \$	0,275 \$	0,275 \$	0,275 \$	0,275 \$	0,275 \$	0,275 \$	0,275 \$
<b>Fonds provenant des activités d'exploitation <sup>1</sup></b>	<b>8 131 \$</b>	<b>8 514 \$</b>	<b>8 995 \$</b>	<b>8 465 \$</b>	<b>11 756 \$</b>	<b>9 689 \$</b>	<b>7 537 \$</b>	<b>1 655 \$</b>
Fonds provenant des activités d'exploitation par part	0,317 \$	0,331 \$	0,350 \$	0,329 \$	0,456 \$	0,375 \$	0,289 \$	0,058 \$
<b>Bénéfice net (perte nette) par part :</b>								
De base	0,078 \$	0,071 \$	0,073 \$	0,055 \$	0,168 \$	0,067 \$	(0,021) \$	(0,218) \$
Dilué <sup>2</sup>	0,078 \$	0,071 \$	0,073 \$	0,055 \$	0,168 \$	0,067 \$	(0,021) \$	(0,218) \$
Actifs totaux	710 104 \$	734 089 \$	730 621 \$	729 511 \$	759 853 \$	762 172 \$	756 861 \$	757 858 \$
Dettes totales <sup>3</sup>	439 422 \$	465 354 \$	465 758 \$	473 498 \$	503 316 \$	511 973 \$	498 578 \$	476 127 \$
<b>Nombre moyen pondéré de parts :</b>								
De base	25 677 642	25 706 883	25 736 198	25 764 652	25 800 052	25 855 175	26 117 865	28 490 374
Dilué (pour le bénéfice net)	25 677 642	25 706 883	25 736 198	25 764 652	25 800 052	25 855 175	26 117 865	28 490 374
Dilué (pour le bénéfice distribuable)	29 706 948	29 736 189	29 765 504	29 793 958	29 829 358	29 884 481	29 940 925	29 947 746

1. Le bénéfice distribuable et les fonds provenant des activités d'exploitation ne sont pas des mesures prévues par les PCGR. Voir la définition aux pages 7 et 10.

2. Les débetures convertibles ont été exclues du calcul du bénéfice net dilué par part pour 2005, 2006 et 2007 étant donné qu'elles sont antidilutives.

3. La dette totale comprend la dette garantie par des emprunts hypothécaires, la dette bancaire et la composante passif des débetures convertibles.

Les facteurs ayant causé des variations dans les résultats financiers du FPI d'une période à l'autre sont principalement attribuables aux acquisitions d'immeubles réalisées par le FPI à différents moments en 2005 et en 2006.

Les augmentations d'une période à l'autre du nombre moyen pondéré de parts (de base et diluées) servant à calculer le bénéfice net par part résultent des parts émises au moyen :

	Exercice terminé le 31 décembre		Trois mois terminés le 31 mars
	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
▪ du régime de réinvestissement des distributions du FPI	105 417	164 364	-
▪ de l'acquisition d'ANC Construction Inc. (mars 2005)	132 743	-	-
▪ de la conversion de débentures subordonnées non garanties convertibles à 6,20 % de série A	-	1 070 105	2 590 450

Au cours du premier trimestre de 2007, une tranche de 35 360 \$ de la valeur nominale des débentures convertibles 2004 a été convertie en 2 590 450 parts du FPI au prix de conversion de 13,65 \$ la part. Au 31 mars 2007, la tranche restante de la valeur nominale des débentures convertibles 2004 s'établissait à 5 033 \$.

### **BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET**

L'analyse trimestrielle du bénéfice d'exploitation net du FPI par secteur d'activité est expliquée de façon plus détaillée à la rubrique « Analyse par secteur d'activité ». En résumé, pour le trimestre terminé le 31 mars 2007, le bénéfice d'exploitation net s'est établi à 16 749 \$, ce qui représentait une augmentation de 285 \$ ou 1,7 % par rapport à l'exercice précédent.

### **Écart du bénéfice d'exploitation net d'un exercice à l'autre**

▪ Bénéfice d'exploitation net généré par les immeubles acquis	868 \$
▪ Diminution de l'amortissement linéaire des loyers	(99)
▪ Augmentation de l'amortissement des contrats de location existants à des taux supérieurs et inférieurs à ceux du marché	3
▪ Écart négatif net associé aux taux d'occupation et au redéveloppement	(435)
▪ Diminution des charges non recouvrables et des créances douteuses	152
▪ Augmentation des frais d'annulation reçus	3
▪ Écart positif des autres produits	(188)
▪ Diminution nette du bénéfice d'exploitation net du secteur des immeubles résidentiels	(19)
<b>Écart positif net</b>	<b>285 \$</b>

Si l'on avait fait abstraction des immeubles acquis dans le bénéfice d'exploitation net de 2007, le bénéfice d'exploitation net lié aux mêmes immeubles aurait totalisé 15 881 \$ pour le trimestre, ce qui aurait donné lieu à un écart négatif de 583 \$ ou 3,5 % par rapport à 2006.

Si l'on avait fait abstraction de l'incidence d'un exercice à l'autre de l'amortissement linéaire des loyers et d'autres modifications comptables, le bénéfice d'exploitation net du même portefeuille d'immeubles aurait enregistré une diminution de 487 \$ ou 3,0 %.

## ANALYSE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

### Immeubles à bureaux

Trois mois terminés le 31 mars

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Produits tirés des activités de location	16 081 \$	16 228 \$
Charges d'exploitation des immeubles de location	8 846	8 911
<b>Bénéfice d'exploitation net</b>	<b>7 235 \$</b>	<b>7 317 \$</b>

Le bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles à bureaux a totalisé 7 317 \$ pour le trimestre, comparativement à 7 235 \$ en 2006, soit une augmentation de 82 \$ ou 1,1 %. Cet écart positif se résume comme suit :

#### Écart du bénéfice d'exploitation net d'un exercice à l'autre

▪ Augmentation de l'amortissement linéaire des loyers	37 \$
▪ Augmentation de l'amortissement des contrats de location existants à des taux supérieurs et inférieurs à ceux du marché	4
▪ Écart négatif associé aux taux d'occupation et au redéveloppement	(16)
▪ Écart positif des charges non recouvrables et des créances douteuses	242
▪ Diminution des frais d'annulation reçus	(15)
▪ Écart positif des autres produits	(170)
<b>Écart positif net</b>	<b>82 \$</b>

### Commercial

Trois mois terminés le 31 mars

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Produits tirés des activités de location	8 985 \$	9 597 \$
Charges d'exploitation des immeubles de location	4 117	4 655
<b>Bénéfice d'exploitation net</b>	<b>4 868 \$</b>	<b>4 942 \$</b>

Pour le trimestre, le bénéfice d'exploitation net du secteur des immeubles commerciaux a totalisé 4 942 \$, comparativement 4 868 \$ en 2006. L'écart positif de 74 \$ ou 1,5 % se résume comme suit :

#### Écart du bénéfice d'exploitation net d'un exercice à l'autre

▪ Contribution des immeubles acquis au bénéfice d'exploitation net	303 \$
▪ Diminution de l'amortissement linéaire des loyers	(92) \$
▪ Écart négatif associé aux taux d'occupation et au redéveloppement	(117)
▪ Écart négatif des charges non recouvrables et des créances douteuses	(20)
▪ Augmentation des frais d'annulation reçus	18
▪ Écart négatif des autres produits	(18)
<b>Écart positif net</b>	<b>74 \$</b>

### Immeubles industriels

Trois mois terminés le 31 mars

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Produits tirés des activités de location	6 287 \$	6 748 \$
Charges d'exploitation des immeubles de location	2 409	2 722
<b>Bénéfice d'exploitation net</b>	<b>3 878 \$</b>	<b>4 026 \$</b>

Le secteur des immeubles industriels reflète un écart positif d'un exercice à l'autre de 148 \$ ou 3,8 %. Le bénéfice d'exploitation net pour le trimestre a totalisé 4 026 \$, comparativement à 3 878 \$ en 2006, notamment en raison des facteurs suivants :

**Écart du bénéfice d'exploitation net d'un exercice à l'autre**

▪ Contribution des immeubles acquis au bénéfice d'exploitation net	565 \$
▪ Diminution de l'amortissement linéaire des loyers	(44)
▪ Diminution de l'amortissement des contrats de location existants à des taux supérieurs et inférieurs à ceux du marché	(1)
▪ Écart négatif net associé aux taux d'occupation	(302)
▪ Écart négatif des charges non recouvrables et des créances douteuses	(70)
<b>Écart positif net</b>	<b>148 \$</b>

**Immeubles résidentiels**

**Trois mois terminés le 31 mars**

	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Produits tirés des activités de location	1 332 \$	1 285 \$
Charges d'exploitation des immeubles de location	849	821
<b>Bénéfice d'exploitation net</b>	<b>483 \$</b>	<b>464 \$</b>

Le bénéfice d'exploitation net pour le secteur des immeubles résidentiels a totalisé 464 \$, ce qui représente une diminution de 19 \$ ou 3,9 % d'un exercice à l'autre. En résumé, les écarts provenaient des facteurs suivants :

**Écart du bénéfice d'exploitation net d'un exercice à l'autre**

▪ Augmentation des produits provenant des augmentations de loyer visant des appartements réguliers	37 \$
▪ Diminution des produits tirés des appartements de luxe	(84)
▪ Écart positif des charges d'exploitation	28
<b>Écart négatif net</b>	<b>(19) \$</b>

**INTÉRÊTS DÉBITEURS**

Les intérêts débiteurs sont constitués des intérêts versés sur les emprunts hypothécaires garantis par les immeubles productifs de revenu, des intérêts sur la dette bancaire générale du FPI, des intérêts sur les débentures convertibles, de l'accroissement de la composante passif des débentures convertibles, de l'amortissement des ajustements des dettes à la juste valeur à l'égard d'emprunts hypothécaires pris en charge lors des acquisitions, et de l'amortissement des charges de financement reportées. Au 31 mars 2007, les intérêts débiteurs ont atteint 7 159 \$, comparativement à 7 255 \$ en 2006. L'écart positif de 96 \$ d'un exercice à l'autre résulte des éléments suivants :

▪ Intérêt sur les emprunts hypothécaires garantis par les immeubles productifs de revenu acquis	(335) \$
▪ Diminution de l'intérêt sur les débentures convertibles	672
▪ Intérêt sur les nouveaux emprunts hypothécaires mis en place	(470)
▪ Augmentation de l'intérêt cumulé sur les débentures convertibles	18
▪ Augmentation de l'intérêt sur la dette bancaire générale	(337)
▪ Économies d'intérêt sur les emprunts hypothécaires garantis remboursés à échéance	398
▪ Amortissement des ajustements des dettes à la juste valeur à l'égard d'emprunts hypothécaires pris en charge lors de l'acquisition de certains immeubles	8
▪ Autres éléments, nets	142
<b>Augmentation nette</b>	<b>96 \$</b>

Le tableau ci-dessous présente le taux d'intérêt moyen pondéré sur les emprunts hypothécaires existants du FPI pour les huit derniers trimestres ainsi que la durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance :

	2005			2006				2007
	<u>Juin</u>	<u>Sept.</u>	<u>Déc.</u>	<u>Mars</u>	<u>Juin</u>	<u>Sept.</u>	<u>Déc.</u>	<u>Mars</u>
Taux d'intérêt moyen pondéré	6,3 %	6,2 %	6,2 %	6,1 %	6,1 %	6,1 %	6,0 %	6,0 %
Durée moyenne pondérée restant à courir (années)	5,46	5,33	5,08	6,02	5,84	5,60	5,62	5,41

### **AMORTISSEMENT**

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2007, l'amortissement (bâtiments et autres) a totalisé 7 916 \$ comparativement à 7 083 \$ en 2006. L'augmentation d'un exercice à l'autre de 833 \$ est attribuable à un amortissement d'environ 297 \$ au titre des coûts de génération des contrats de location existants et des améliorations locatives découlant des acquisitions, ainsi qu'un amortissement lié aux bâtiments d'environ 123 \$ principalement au titre des immeubles acquis et un amortissement 413 \$ au titre des améliorations locatives, des commissions et des ajouts aux immeubles.

### **CHARGES GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES**

Les charges générales et administratives, qui se composent des frais généraux du FPI, déduction faite du recouvrement de montants liés aux charges d'exploitation, ont totalisé 170 \$ pour le trimestre, comparativement à 550 \$ en 2006. La diminution de 380 \$ découle principalement de la baisse des salaires et charges sociales résultant du départ d'employés (notamment le chef de la direction du FPI), de l'augmentation des montants affectés aux frais centralisés recouverts au titre des charges d'exploitation des immeubles et de la réduction de frais normalement engagés qui ont été suspendus relativement au processus de vente du FPI.

### **FRAIS DU FONDS**

Durant le premier trimestre de 2007, les frais du Fonds ont totalisé 182 \$, comparativement à 150 \$ en 2006. L'augmentation de 32 \$ d'un exercice à l'autre résulte principalement de la hausse des honoraires du fiduciaire liés à l'accroissement du nombre de réunions du conseil (à l'égard du processus de vente du FPI) pour lesquelles les fiduciaires ont été rémunérés.

### **FRAIS LIÉS AU PROCESSUS DE VENTE**

Le FPI a engagé des frais de 7 540 \$ dans le cadre de son processus de vente au cours du premier trimestre de 2007 (0 \$ au premier trimestre de 2006). Il est possible que d'autres frais s'ajoutent au cours des prochains trimestres, à mesure que l'opération s'achève.

### **BÉNÉFICE DISTRIBUABLE**

Le bénéfice distribuable et le bénéfice distribuable par part ne sont pas des mesures prévues par les PCGR et ils ne doivent pas être interprétés comme un substitut au bénéfice net et au bénéfice net par part établis en conformité avec les PCGR pour indiquer le rendement du FPI. Comme le FPI peut utiliser une méthode de calcul différente de celles qu'utilisent d'autres émetteurs, il se peut que ces mesures ne puissent être comparées.

Le bénéfice distribuable correspond au bénéfice net établi en conformité avec les PCGR du Canada, sous réserve de certains ajustements qui sont indiqués dans la convention de fiducie. Ces ajustements comprennent le rajout de l'amortissement (à l'exclusion de l'amortissement des mesures incitatives à la location et des autres charges de location) et des charges d'impôts, et l'exclusion des gains ou pertes liés à la cession d'actifs. Les fiduciaires peuvent également décider de retrancher d'autres montants qu'ils jugent appropriés, comme les répercussions de la modification des conventions comptables prévoyant un amortissement linéaire des augmentations de loyer contractuelles et l'incidence entière du CPN-140, ainsi que la tranche de 3 460 \$ de la pénalité d'annulation de

4 000 \$ reçue par le FPI au cours du deuxième trimestre de 2006. En outre, les frais liés au processus de vente du FPI ont été rajoutés dans le calcul du bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable par trimestre se détaille comme suit :

	<b>Trois mois terminés le 31 mars</b>	
	<b>2006</b>	<b>2007</b>
Bénéfice distribuable	7 389 \$	7,833 \$
Par part :		
De base	0,287 \$	0,275 \$
Dilué	0,277 \$	0,268 \$
Distributions versées	7 088 \$	8,002 \$
Ratio de distribution du bénéfice distribuable	95,9 %	102,2 %

### **DONNÉES SUR LA LOCATION**

Durant le premier trimestre de 2007, des baux visant 581 064 pieds carrés ont expiré au taux moyen pondéré de location net de 7,22 \$ par pied carré. De ce nombre, des baux visant 243 301 pieds carrés ayant un taux moyen pondéré de location net de 8,10 \$ ont été renouvelés au taux moyen pondéré de location net de 9,68 \$. Au cours de la même période, des locaux vacants d'une superficie de 114 801 pieds carrés ont été loués au taux moyen pondéré de location net de 11,77 \$ par pied carré.

Les tableaux ci-dessous présentent les taux moyens d'occupation et les taux moyens de location nets du FPI comparativement à ceux du dernier trimestre et du trimestre correspondant de 2006:

<b>Taux d'occupation</b>	<b>Au 31 mars 2006</b>		<b>Au 31 décembre 2006</b>		<b>Au 31 mars 2007</b>	
	<b>Superficie (pi<sup>2</sup>)</b>	<b>Occupation</b>	<b>Superficie (pi<sup>2</sup>)</b>	<b>Occupation</b>	<b>Superficie (pi<sup>2</sup>)</b>	<b>Occupation</b>
Bureaux	2 987 677	88,4 %	2 987 677	88,0 %	3 006 805	88,7 %
Commercial	1 488 005	93,9 %	1 602 552	96,6 %	1 602 552	96,2 %
Industriel	3 711 139	93,6 %	4 107 906	92,5 % <sup>1</sup>	4 107 906	87,0 % <sup>1</sup>
Résidentiel	300 321	94,6 %	300 321	94,7 %	300 321	93,2 %
<b>Globalement</b>	<b>8 487 142</b>	<b>91,9 %</b>	<b>8 998 456</b>	<b>91,8 % <sup>1</sup></b>	<b>9 017 584</b>	<b>89,4 % <sup>1</sup></b>

<b>Taux de location net</b>	<b>Au 31 mars 2006</b>		<b>Au 31 décembre 2006</b>		<b>Au 31 mars 2007</b>	
Bureaux	11,53 \$		11,42 \$		11,55 \$	
Commercial	13,60		13,43		13,39	
Industriel	4,98		5,09		5,13	
Résidentiel <sup>2</sup>	1 035,72		1 090,08		1 030,98	
<b>Globalement</b>	<b>9,24 \$</b>		<b>9,13 \$</b>		<b>9,15 \$</b>	

1. Exclut une superficie de 97 907 pieds carrés au 2400 Trans-Canada, Pointe-Claire, Québec, qui sera redéveloppée.

2. Le secteur résidentiel reflète le loyer mensuel brut moyen par unité.

Depuis le 31 décembre 2006, le taux d'occupation global du portefeuille a diminué de 2,4 % pour s'établir à 89,4 %. Le secteur des immeubles à bureaux a affiché une augmentation des taux d'occupation de 0,7 % attribuable à une hausse des activités de location. Le secteur des immeubles commerciaux a affiché une diminution de 0,4 % de son taux d'occupation, soit environ 6 400 pieds carrés, à la suite du retrait de kiosques temporaires qui occupaient des espaces loués à court terme pendant la période de Noël. Le secteur industriel a quant à lui connu une diminution de 5,5% de son taux d'occupation (environ 226 000 pieds carrés) qui s'explique surtout par le départ d'un locataire qui occupait 121 085 pieds carrés au 1225, rue Volta, à Boucherville (Québec) ainsi que d'un locataire qui occupait 114 596 pieds carrés au 8100, boul. Cavendish, à Montréal (Québec). L'immeuble de Boucherville, qui offre une superficie totale de 225 610 pieds carrés, était entièrement vacant au 31 mars 2007, mais il a été loué à un nouveau locataire qui occupera les lieux en mai 2007. L'immeuble de Cavendish est vacant depuis janvier 2007, mais une superficie de 90 000 pieds carrés a été louée à court terme (bail de quatre mois) avec prise d'effet en avril 2007.

Les taux d'occupation et les taux de location nets du même portefeuille du FPI d'un exercice à l'autre, si l'on fait abstraction des propriétés acquises, sont présentés ci-après :

Secteur	Superficie (pi <sup>2</sup> )	31 mars 2006		31 mars 2007	
		Occupation	Taux de location net	Occupation	Taux de location net
Bureaux	2 987 677	88,4 %	11,53 \$	89,3 %	11,55 \$
Commercial	1 488 005	93,9 %	13,60	97,0 %	13,41
Industriel	3 711 139	93,6 %	4,98	86,0 %	5,11
Résidentiel <sup>1</sup>	300 321	94,6 %	1 035,72	93,2 %	1 030,98
<b>Globalement</b>	<b>8 487 142</b>	<b>91,9 %</b>	<b>9,24 \$</b>	<b>89,3 %</b>	<b>9,27 \$</b>

1. Le secteur résidentiel reflète le loyer mensuel brut moyen par unité.

Comme l'indiquent les chiffres ci-dessus, les niveaux d'occupation d'un même portefeuille d'immeubles à bureaux et commerciaux affichent des écarts positifs de 0,9 % et de 3,1 % respectivement, d'un exercice à l'autre, lesquels sont liés aux activités de location. Le taux d'occupation des immeubles industriels d'un exercice à l'autre a diminué de 7,6 % pour les mêmes raisons que celles décrites précédemment. En ce qui concerne le secteur résidentiel, l'écart négatif de 1,4 % d'un exercice à l'autre découle d'une diminution du taux d'occupation des appartements de luxe qui sont loués à court terme.

#### **FINANCEMENT DE LA DETTE ET OBLIGATIONS CONTRACTUELLES**

Le 3 janvier 2007, l'emprunt hypothécaire relatif à l'immeuble situé au 2260, 32<sup>e</sup> Avenue dans l'arrondissement de Lachine, à Montréal, était remboursé à l'échéance à 2 317 \$.

Au 31 mars 2007, la dette du FPI garantie par des immeubles productifs de revenu s'élevait à 465 665 \$, soit 55,0 % de la valeur comptable brute (la valeur comptable des actifs du FPI, plus l'amortissement cumulé et moins les passifs incorporels, s'est chiffrée à 846 908 \$), ce qui est nettement inférieur au seuil limite de 60 %. Ce pourcentage passe à 55,6 % (limite de 65 %) si les débetures convertibles sont prises en compte. La dette à taux flottant, qui ne peut dépasser 15 % de la valeur comptable brute, s'est établie à 58 455 \$ ou 6,9 %.

Les autres obligations contractuelles du FPI n'ont pas changé par rapport à celles de décembre 2006.

## LIQUIDITÉS ET DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS

Les fonds provenant des activités d'exploitation (FPAE) constituent une mesure des fonds découlant des activités avant l'ajustement pour besoins en capital et charges de location. Les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés (FPAEA) constituent une autre méthode de détermination des flux de trésorerie disponibles après ajustement des FPAE pour besoins en capital et charges de location. Le FPI estime que les FPAE, les FPAE par part ainsi que les FPAEA et les FPAEA par part constituent des mesures révélatrices du rendement d'exploitation. Les FPAE et les FPAEA ne sont pas des mesures prévues par les PCGR, mais elles sont de plus en plus utilisées dans le secteur immobilier, et elles sont présentées dans le présent rapport de gestion conformément aux recommandations de l'Association des biens immobiliers du Canada. Par contre, il se peut qu'ils ne puissent être comparés aux mesures similaires présentées par d'autres fonds de placement immobilier. Le tableau suivant présente les FPAE et FPAEA calculés en fonction de la définition standard du secteur :

	Trois mois terminés le 31 mars	
	2006	2007
Bénéfice net (selon les états financiers)	1 426 \$	(6 218) \$
Ajustements pour rapprocher le bénéfice net et les FPAE :		
Amortissement des bâtiments	4 020	4 199
Autres amortissements, sauf amortissement de mobilier, d'agencements et d'ordinateurs	3 019	3 674
<b>Fonds provenant des activités d'exploitation (FPAE)</b>	<b>8 465 \$</b>	<b>1 655 \$</b>
Déduire (ajouter) :		
Produits de location à recevoir constatés selon la méthode linéaire	335	235
Contrats de location existants à des taux supérieurs et inférieurs à ceux du marché	56	58
Charges de location normalisées <sup>1</sup>	1 429	1 648
Réserve au titre des dépenses en immobilisations <sup>2</sup>	327	339
Frais liés au processus de vente	-	(7 540)
<b>Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés (FPAEA)</b>	<b>6 318 \$</b>	<b>6 915 \$</b>
Distributions	7 088 \$	8 002 \$
Ratio de distribution des FPAE	83,7 %	483,5 %
FPAE par part <sup>3</sup>	0,329 \$	0,058 \$
Ratio de distribution des FPAEA	112,2 %	115,7 %
FPAE ajustés par part <sup>3</sup>	0,245 \$	0,243 \$

1. Calculées en fonction de l'estimation du FPI des charges de location moyennes liées à son portefeuille immobilier afin d'atteindre un taux d'occupation stabilisé, projeté sur les années 2008 à 2011 (sur les années 2007 à 2010 pour ce qui est de 2006).

2. Correspondent à 1 % du total des produits.

3. Basés sur le nombre moyen pondéré de parts en circulation.

Les FPAE ont subi une baisse de 7 540 \$ au premier trimestre de 2007 en raison de frais passés en charges relativement au processus de vente du FPI. Les FPAE par part ont également été touchés en conséquence. Si l'on n'avait pas tenu compte de ce montant, les FPAE se seraient chiffrés à 9 195 \$ ou 0,323 \$ par part, et le ratio de distribution aurait été de 87,0 %.

Les FPAEA peuvent fluctuer lorsqu'ils sont comparés aux résultats d'un trimestre à l'autre, étant donné que les charges de location et les dépenses en immobilisations au titre de l'exploitation peuvent varier d'un exercice à l'autre, parfois de façon spectaculaire, en raison des expirations de baux et de programmes de dépenses en immobilisations prévus ou planifiés au cours de tout exercice. À cet égard, le FPI utilise une estimation des charges de location normalisée, en fonction d'un taux d'occupation stabilisé du portefeuille du FPI, ainsi qu'une réserve au titre des dépenses en immobilisations de 1 % du total des produits, pour calculer ses FPAEA pour l'exercice de façon à établir un montant de FPAEA plus stable et représentatif.

Les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, le financement au moyen d'hypothèques ordinaires ainsi que les fonds provenant des facilités d'exploitation et d'acquisition ont été utilisés pour que tous les besoins du FPI en matière de liquidités soient satisfaits durant le trimestre et ont principalement servi au remboursement du capital à l'égard de dettes sur les immeubles productifs de revenu, aux distributions aux porteurs de parts et au financement du processus de vente du FPI.

La direction prévoit être en mesure de continuer à répondre à toutes les obligations continues du FPI par des hypothèques traditionnelles, du financement à court terme à même les facilités de crédit du FPI et par les flux de trésorerie du FPI. Ce dernier détient actuellement une capacité théorique d'acquisition d'environ 106 millions de dollars, sans que le respect des clauses restrictives ne soit compromis.

#### **DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS, COMMISSIONS DE LOCATION ET AMÉLIORATIONS LOCATIVES**

Les dépenses en immobilisations, les commissions de location et les améliorations locatives ont atteint 5 128 \$ durant le trimestre. Les montants engagés sont détaillés ci-dessous :

Ajouts aux bâtiments :	
Réparation des stationnements	1 177 \$
Redéveloppement	156
Frais d'entretien non recouvrables	59
Frais d'entretien recouvrables	(30)
Rénovations aux immeubles résidentiels	(18)
	<hr/>
Total des ajouts aux bâtiments	1 344
	<hr/>
Améliorations locatives et charges de location :	
Renouvellements et location des locaux vacants	2 962
Redéveloppement	478
Commissions de location	344
	<hr/>
Total des améliorations locatives et charges de location	3 784
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>5 128 \$</b>
	<hr/>

Étant donné que, dans le cadre de sa stratégie de croissance, le FPI fait l'acquisition d'immeubles qui reflètent parfois des taux d'occupation inférieurs aux moyennes du portefeuille du FPI, les frais associés aux améliorations locatives et les charges de location engagés par le FPI peuvent varier énormément d'un exercice à l'autre à mesure que la location de locaux vacants s'effectue. De plus, le volume des baux qui expirent au cours d'une année donnée peut également varier de façon importante, ce qui peut aussi avoir une incidence sur le total des coûts d'une année donnée. En conséquence, le FPI ne calcule pas ses FPAEA selon les montants réels de dépenses indiqués ci-dessus, mais il a plutôt recours à une estimation des charges de location normalisées en ce qui concerne les améliorations locatives et les commissions de location en fonction d'un taux d'occupation stabilisé, projeté sur quatre ans pour ce calcul (voir « Liquidités et dépenses en immobilisations »).

#### **DONNÉES SUR LES PARTS EN CIRCULATION**

Au 6 avril 2007, à la suite de l'offre de Homburg et de la prise de livraison des parts du FPI, Homburg détenait environ 87,6 % des 29 613 005 parts en circulation du FPI.

## **CONTRÔLES ET PROCÉDURES DE COMMUNICATION DE L'INFORMATION FINANCIÈRE**

Une évaluation de la conception des contrôles et procédures de communication du FPI a été effectuée au 31 mars 2007 par les dirigeants, sous la supervision du vice-président exécutif et chef de l'exploitation ainsi que du premier vice-président et chef de la direction des finances. Selon cette évaluation, ces derniers ont conclu que les contrôles et procédures de communication de l'information du FPI sont conçus dans le but de fournir une certitude raisonnable que les informations à fournir par le FPI soient enregistrées, traitées, condensées et présentées dans les délais prévus en vertu des lois sur les valeurs mobilières canadiennes, et comprennent des contrôles et des procédures conçus pour assurer que l'information soit compilée et communiquée à la direction, y compris le vice-président exécutif et chef de l'exploitation et le premier vice-président et chef de la direction des finances, pour permettre la prise de décisions rapides sur les informations financières à présenter.

### **Contrôle interne à l'égard de l'information financière**

La direction est responsable de l'établissement et du maintien d'un contrôle interne adéquat à l'égard de l'information financière pour fournir l'assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à la préparation des états financiers à l'intention des tiers en conformité avec les PCGR. Sous la supervision du vice-président exécutif et chef de l'exploitation ainsi que du premier vice-président et chef de la direction des finances, la direction a évalué la conception du contrôle interne à l'égard de l'information financière du FPI au 31 mars 2007 et, en se fondant sur cette évaluation, a déterminé que la conception du contrôle interne du FPI à l'égard de l'information financière était efficace.

Aucun changement apporté au contrôle interne du FPI à l'égard de l'information financière au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2007 n'a eu une incidence importante, ou n'est raisonnablement susceptible d'avoir une incidence importante, sur le contrôle interne du FPI à l'égard de l'information financière.

Il est cependant à noter qu'un système de contrôle, peu importe la qualité de sa conception et de son fonctionnement, ne peut fournir qu'une assurance raisonnable, mais non absolue, que les objectifs du système de contrôle seront atteints. En raison des limites inhérentes à tous les systèmes de contrôle, aucune évaluation de contrôles ne peut fournir une assurance absolue que toutes les questions relatives au contrôle, y compris les cas de fraude, s'il en est, ont été détectées. Ces limites inhérentes comprennent, entre autres choses, i) la possibilité que les hypothèses et les jugements de la direction puissent en fin de compte se révéler inexacts dans différentes conditions et circonstances; ii) l'incidence des erreurs isolées.

De plus, les contrôles peuvent être neutralisés par des mesures non autorisées de personnes ou lorsqu'il y a collusion entre deux personnes ou plus. La conception de tout système de contrôles est également fonction en partie de certaines hypothèses sur la probabilité d'événements futurs, et rien ne garantit que toute conception de contrôle réussira à atteindre ses objectifs définis selon toutes les conditions (futurs) potentielles.

## **RISQUES ET INCERTITUDES**

Comme pour toute participation immobilière, il existe certains facteurs de risque inhérents au cours normal des activités du FPI.

Tous les investissements immobiliers comportent des éléments de risque, dont la conjoncture économique générale, les marchés immobiliers locaux, la demande de locaux à louer et la concurrence des autres locaux inoccupés.

Le FPI est assujéti à un risque de taux d'intérêt à l'égard de ses emprunts. Afin de réduire ces risques au minimum, le FPI limite sa dette totale, excluant les débetures convertibles, à 60 % de la valeur comptable brute (65 % si l'on inclut les débetures convertibles) et à 15 % de la valeur comptable brute pour ce qui est de la dette à taux flottant à court terme. De plus, la durée restante de la dette à long terme est échelonnée dans le temps et s'apparente étroitement à la durée moyenne des baux restant à courir.

En tant que propriétaire immobilier, le FPI est assujéti à un risque de crédit compte tenu de l'incapacité potentielle de ses locataires à verser leurs loyers contractuels. La direction réduit ce risque en effectuant les vérifications nécessaires en matière de crédit et de diligence raisonnable à l'égard des locataires importants. Même s'il est diversifié quant aux catégories d'actifs et aux types d'immeubles, le portefeuille du FPI est axé sur la région métropolitaine de Montréal et la région de la capitale nationale du Canada, et tirera la majeure partie de ses revenus d'immeubles situés dans ces régions. Par conséquent, la valeur marchande des immeubles et le revenu

tiré de ceux-ci pourraient subir les répercussions défavorables de l'évolution de la conjoncture économique locale et régionale.

Le FPI a été structuré de façon à assurer que les lignes directrices décrétées en matière d'investissement et les principes d'exploitation soient scrupuleusement respectés. Les énoncés de politique comprennent des critères comme le type et l'emplacement des immeubles que le FPI peut acquérir, le niveau d'endettement maximal permis, la couverture d'assurance requise ainsi que les exigences environnementales.

Le FPI a maintenu sa capacité à gérer convenablement les risques liés aux activités d'exploitation et de financement. Les immeubles du FPI sont loués en vertu de contrats à long terme conclus auprès d'une clientèle diversifiée de locataires solvables jouissant d'une solide réputation, et sont principalement financés au moyen d'emprunts hypothécaires à long terme et à taux fixe.

A l'exception de ce qui a été mentionné précédemment, la capacité du FPI à satisfaire ses obligations financières ne dépend d'aucun locataire individuel. Le FPI peut compter sur sa clientèle diversifiée de locataires pour tenter d'atteindre son principal objectif, qui est de maintenir des flux de trésorerie prévisibles. Le faible taux d'inoccupation et le nombre peu élevé de baux dont le renouvellement est prévu à court ou moyen terme contribuent également à réduire le risque au minimum.

Le 21 décembre 2006, le ministère des Finances du Canada a publié un projet de loi relativement aux fiducies de revenu. En vertu du projet de loi, certaines distributions faites par les « fiducies de fonds commun de placement » ne seraient plus déductibles aux fins de l'impôt sur les bénéficiaires. Ce nouveau projet de loi entrerait en vigueur en 2011. Les premières indications semblent permettre l'exclusion de certains fonds de placement immobilier, dans la mesure où certaines conditions techniques sont réunies. Il est actuellement trop tôt pour déterminer l'ampleur de l'incidence du projet de loi sur le FPI. Le FPI étudiera le projet de loi détaillé lorsqu'il sera disponible.

## **PERSPECTIVES**

Une assemblée extraordinaire des porteurs de parts du FPI est prévue pour le 17 mai 2007 aux fins de l'approbation, notamment, de modifications à certaines dispositions de la convention de fiducie du FPI en vue de permettre à Homburg de réaliser une opération d'acquisition ultérieure. Une fois que ce processus aura été mené à bon terme, les parts du FPI seront radiées de la cote de la Bourse de Toronto, et le FPI a l'intention de demander aux autorités de réglementation des valeurs mobilières de ne plus le considérer comme un émetteur assujéti.

La priorité absolue consiste toujours à gérer prudemment le portefeuille actuel tout en maximisant sa valeur.

Par ailleurs, le FPI est également déterminé à assurer une gestion serrée des coûts et à augmenter l'efficacité d'exploitation.

Les immeubles de qualité et bien situés du FPI occupent une position concurrentielle dans la région métropolitaine de Montréal et celle de la capitale nationale du Canada. Grâce à son équipe de direction professionnelle, et à l'accent mis sur le service, le FPI est particulièrement bien positionné pour attirer et conserver des locataires à long terme.

## **ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE**

Le 6 avril 2007, Homburg a annoncé i) que toutes les conditions de la conclusion de l'offre du 27 février 2007 ont été satisfaites ou ont fait l'objet d'une renonciation et ii) qu'elle avait pris livraison de la totalité des parts valablement déposées en réponse à l'offre à minuit (heure de Montréal) le 5 avril 2007, soit environ 70 % des parts émises et en circulation (après dilution). Ensuite, Homburg a réglé les parts déposées en réponse à l'offre le 11 avril 2007. Ainsi, Homburg est maintenant propriétaire de 25 938 238 parts, soit environ 87 % du nombre total de parts émises et en circulation (après dilution).

Le 18 avril 2007, un Avis de convocation à l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts et circulaire de sollicitation de procurations a été envoyé aux porteurs de parts du FPI relativement à une assemblée extraordinaire prévue pour le 17 mai 2007 aux fins de l'approbation, notamment, de modifications à certaines dispositions de la convention de fiducie du FPI en vue de permettre à Homburg de réaliser une opération d'acquisition ultérieure.

Après le 31 mars 2007 et en date du 7 mai 2007, une tranche de 940 000 \$ de la valeur nominale des débentures convertibles 2004 a été convertie en 68 861 parts du FPI au prix de conversion de 13,65 \$ la part.

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER  
ALEXIS NIHON**

**Trois mois terminés le 31 mars 2007**

**Notes complémentaires**

Les notes complémentaires doivent être lues conjointement avec le rapport annuel pour l'exercice terminé le 31 décembre 2006, avec les rapports trimestriels pour les trois mois terminés le 31 mars 2007.

# FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALEXIS NIHON

## Renseignements sur la société

### Siège social

1 Place Alexis Nihon  
3400, boulevard de Maisonneuve Ouest  
Bureau 1010  
Montréal, Québec  
H3Z 3B8

### Inscription boursière

#### Bourse de Toronto

AN.UN - parts  
AN.DB - débiteures convertibles

### Agent de transferts

Société de fiducie Computershare du Canada  
1500, rue University  
Montréal, Québec  
H3A 3S8  
Téléphone : 514-982-7888

### Information aux investisseurs

René Fortin, CGA  
Premier vice-président et chef de la direction des finances  
Téléphone : 514-931-2591  
Télécopieur : 514-931-1618  
Courriel : rfortin@alexisnihon.com

## Distributions trimestrielles

Trimestre	Distribution
T1/07	0,275 \$
T4/06	0,275 \$
T3/06	0,275 \$
T2/06	0,275 \$
T1/06	0,275 \$
T4/05	0,275 \$
T3/05	0,275 \$
T2/05	0,275 \$

## Cours de l'unité à la bourse de Toronto

Trimestre	Haut \$	Bas \$	Fermeture \$	Volume (000)
T1/07	19.10	17.01	18.60	10 652
T4/06	17.20	12.95	17.06	10 652
T3/06	13.80	12.61	13.74	5 100
T2/06	13.64	12.61	13.20	2 718
T1/06	14.04	13.05	13.42	3 446
T4/05	13.50	11.85	13.30	1 686
T3/05	13.51	12.96	13.50	1 923
T2/05	13.22	12.20	12.85	1 500

Source : Bourse de Toronto

## Recherche :

Scotia Capital	Himalaya Jain, CFA	(416) 863-7218
National Bank Financial	Michael Smith, CFA	(416) 869-8022
RBC Securities	Neil Downey, CA, CFA	(416) 842-7835
Desjardins Securities	Frank B. Mayer, MA	(416) 867-3764
CIBC World Markets	Rossa O'Reilly, CFA	(416) 594-7296
TD Securities	Sam Damiani, CFA	(416) 983-9640
Canaccord Capital	Shant Poladian	(416) 869-6595
BMO Nesbitt Burns	Karine Macindoe	(416) 359-4269
Genuity Capital Markets	Marc Rothschild	(416) 687-5428

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALEXIS NIHON

Information financière

En milliers de dollars, sauf les montants par part	Trimestre terminé le							
	31 mars 2007	31 déc. 2006	30 sept. 2006	30 juin 2006	31 mars 2006	31 déc. 2005	30 sept. 2005	30 juin 2005
Produits tirés des activités de location	33 858	34 233	33 843	35 843	32 685	32 981	30 671	28 856
Bénéfice d'exploitation net	17 109	17 628	18 196	19 944	16 464	16 771	16 069	15 405
Marge du bénéfice d'exploitation net	50.5%	51.5%	53.8%	55.6%	50.4%	50.9%	52.4%	53.4%
Bénéfice net	(6 218)	(537)	1 723	4 346	1 426	1 889	1 816	2 008
<b>Bénéfice net par part :</b>								
De base	(0.218)	(0.002)	0.067	0.168	0.055	0.073	0.071	0.078
Dilué *	(0.218)	(0.002)	0.067	0.168	0.055	0.073	0.071	0.078
Bénéfice distribuable	7 833	7 785	8 249	7 566	7 389	7 746	7 540	7 160
<b>Bénéfice distribuable par part :</b>								
De base	0.275	0.298	0.319	0.293	0.287	0.301	0.293	0.279
Dilué	0.268	0.286	0.305	0.282	0.277	0.289	0.282	0.270
Distributions	8 002	7 227	7 113	7 097	7 088	7 080	7 072	7 064
<b>Distributions par part :</b>								
Taux de distribution (Base annuelle)	93.7%	92.0%	91.7%	93.7%	94.9%	95.8%	93.8%	98.7%
Fonds provenant des activités d'exploitation	1 655	7 537	9 689	11 756	8 465	8 995	8 514	8 131
<b>Fonds provenant des activités d'exploitation par part :</b>								
De base	0.058	0.307	0.375	0.456	0.329	0.350	0.331	0.317
Taux de distribution (base trimestriels)	483.5%	90.2%	73.4%	60.4%	83.7%	78.7%	83.1%	86.9%
Immeubles productifs de revenu	696 725	697 016	697 397	691 957	667 626	668 746	669 195	645 884
Actifs total	757 858	756 861	762 172	759 853	729 511	730 621	734 089	710 104
Dettes sur immeubles productifs de revenu **	413 059	419 201	401 339	404 131	389 706	370 321	373 083	338 726
Dettes bancaires **	58 330	40 007	57 063	45 649	30 291	41 969	38 837	47 295
Débeture convertible - composante passif **	4 738	39 370	53 571	53 536	53 501	53 468	53 434	53 401
Avoir des porteurs de parts	253 578	233 901	227 156	231 735	233 842	239 106	243 944	248 851
Nombre de parts à la fin de la période	29 579 014	26 988 564	25 898 166	25 835 255	25 784 501	25 754 095	25 726 073	25 698 972
Nombre d'options à la fin de la période	368 718	2 959 195	4 029 306	4 029 306	4 029 306	4 029 306	4 029 306	4 029 306
<b>Nombre moyen pondérés de parts :</b>								
De base	28 490 374	26 117 865	25 855 175	25 800 052	25 764 652	25 736 198	25 706 883	25 677 642
Dilué (pour le bénéfice net) *	28 480 374	26 117 865	25 855 175	25 800 052	25 764 652	25 736 198	25 706 883	25 677 642
Dilué (pour le bénéfice distribuable)	29 947 746	29 940 925	29 884 481	29 829 358	29 793 958	29 765 504	29 736 189	29 706 948

\* Les débetures convertibles ont été exclues du calcul du bénéfice net dilué par part pour toutes les périodes mentionnées puisqu'elles sont anti-dilutives.

\*\* Avec prise d'effet le 1er janvier 2007, le FPI a adopté les chapitres du Manuel publiés par l'Institut Canadien des Comptables Agréés (« ICCA ») concernant le « Résultat étendu », les « Instruments financiers – comptabilisation et évaluation », et les « Couvertures ». Ces nouvelles normes ont été appliquées sans retraitement des états financiers des périodes antérieures. L'incidence a donné lieu au reclassement des coûts de transaction pour un montant de 1 226 \$ précédemment présenté séparément dans le bilan à titre de charges de financement reportées. Le montant contrebalance maintenant les valeurs comptables de ses dettes connexes. Une tranche de 930 \$ contrebalance la valeur comptable des dettes sur les immeubles productifs de revenu, une tranche de 170 \$ contrebalance la valeur comptable de la composante passif des débetures convertibles, et une tranche de 126 \$ contrebalance la valeur comptable de la dette bancaire.

## FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALEXIS NIHON

### Informations sectorielles

#### Produits tirés des activités de location par secteur

(en milliers de dollars)	T1/07 \$	T1/06 \$	Variation Vs T1/06
Bureaux	16 228	16 081	147
Commercial	9 597	8 985	612
Industriel	6 748	6 287	461
Résidentiel multifamilial	1 285	1 332	(47)
<b>Total</b>	<b>33 858</b>	<b>32 685</b>	<b>1 173</b>

#### Bénéfice net d'exploitation par secteur

(en milliers de dollars)	T1/07 \$	T1/06 \$	Variation Vs T1/06
Bureaux	7 317	7 235	82
Commercial	4 942	4 868	74
Industriel	4 026	3 878	148
Résidentiel multifamilial	464	483	(19)
<b>Total</b>	<b>16 749</b>	<b>16 464</b>	<b>285</b>

#### Valeur comptable brute des immeubles productifs de revenu par secteur

(en milliers de dollars)	T1/07 \$	T4/06 \$	T1/06 \$	Variation Vs T4/06	Variation Vs T1/06
Bureaux	346 025	342 408	333 899	3 617	12 126
Commercial	204 826	203 773	188 487	1 053	16 339
Industriel	171 648	171 172	151 359	476	20 289
Résidentiel multifamilial	36 236	36 254	34 762	( 18)	1 474
<b>Total</b>	<b>758 735</b>	<b>753 607</b>	<b>708 507</b>	<b>5 128</b>	<b>50 228</b>

#### Valeur comptable nette des immeubles productifs de revenu par secteur

(en milliers de dollars)	T1/07 \$	T4/06 \$	T1/06 \$	Variation Vs T4/06	Variation Vs T1/06
Bureaux	314 083	313 196	312 675	887	1 408
Commercial	188 581	188 893	177 513	( 312)	11 068
Industriel	160 954	161 578	144 897	( 624)	16 057
Résidentiel multifamilial	33 107	33 349	32 541	( 242)	566
<b>Total</b>	<b>696 725</b>	<b>697 016</b>	<b>667 626</b>	<b>( 291)</b>	<b>29 099</b>

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALEXIS NIHON

Sommaire du portefeuille immobilier

	31 mars 2007	31 déc. 2006	30 sept. 2006	30 juin 2006	31 mars 2006	31 déc. 2005	30 sept. 2005	30 juin 2005
<b>Surface locative (000 pieds carrés)</b>								
Bureaux	3 007	2 988	2 988	2 988	2 988	2 988	2 988	2 814
Commercial	1 602	1 602	1 602	1 586	1 488	1 488	1 434	1 434
Industriel *	4 108	4 108	4 108	3 954	3 711	3 711	3 711	3 711
Résidentiel multifamilial	300	300	300	300	300	300	300	300
<b>Total</b>	<b>9 017</b>	<b>8 998</b>	<b>8 998</b>	<b>8 828</b>	<b>8 487</b>	<b>8 487</b>	<b>8 433</b>	<b>8 259</b>

Nombre d'immeubles

Bureaux	20	20	20	20	20	20	20	19
Commercial	10	10	10	10	4	4	4	4
Industriel *	35	35	35	33	31	31	31	31
Résidentiel multifamilial **	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>63</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>54</b>

Variation de la surface locative

	Pieds carrés (000)		%	
	T1/07		T1/07	
	Vs T4/06	Vs T1/06	Vs T4/06	Vs T1/06
Bureaux	19	19	0.6%	0.6%
Commercial	-	114	0.0%	7.7%
Industriel	-	397	0.0%	10.7%
Résidentiel multifamilial	-	-	0.0%	0.0%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>530</b>	<b>0.2%</b>	<b>6.3%</b>

Variation du nombre d'immeubles

	Nombre d'immeubles		%	
	T1/07		T1/07	
	Vs T4/06	Vs T1/06	Vs T4/06	Vs T1/06
Bureaux	-	-	0.0%	0.0%
Commercial	-	6	0.0%	150.0%
Industriel	-	4	0.0%	12.9%
Résidentiel multifamilial	-	-	0.0%	0.0%
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>0.0%</b>	<b>18.2%</b>

\* Le FPI détient 25 % de 102 032 pieds carrés (3 immeubles) et 50 % de 308 385 pieds carrés (4 immeubles).

\*\* La Place Alexis Nihon est comprise dans la catégorie bureaux.

Le secteur bureaux comprend 611 535 pieds carrés d'espace de bureaux à la Place Alexis Nihon.

Le secteur commercial comprend 391 029 pieds carrés d'espace commercial à la Place Alexis Nihon.

Le secteur résidentiel multifamilial comprend 300 321 pieds carrés d'espace à la Place Alexis Nihon.

## FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALEXIS NIHON

### Activités de location

#### Taux d'occupation

Occupation	T1/07	T4/06	T1/06	Variation Vs T4/06	Variation Vs T1/06
Bureaux	<b>88.7%</b>	88.0%	88.4%	0.7%	0.3%
Commercial	<b>96.2%</b>	96.6%	93.9%	-0.4%	2.3%
Industriel	<b>87.0%</b>	92.5%	93.6%	-5.5%	-6.6%
Résidentiel multifamilial	<b>93.2%</b>	94.7%	94.6%	-1.5%	-1.4%
<b>Total</b>	<b><u>89.4%</u></b>	<u>91.8%</u>	<u>91.9%</u>	<u>-2.4%</u>	<u>-2.5%</u>

#### Les 10 locataires les plus importants

		% des produits totaux	Nombre de baux
1	Travaux publics et Services gouvernementaux Canada	8.19%	13
2	Richter Management Limited	2.03%	4
3	Hapag Lloyd (Canada) Inc.	2.00%	4
4	Société Immobilière du Québec	1.83%	19
5	LDC Logistics Development Corporation	1.59%	1
6	Hudson's Bay Company	1.43%	2
7	ISM Information Management Corporation	1.09%	1
8	Sico	1.01%	5
9	KSH Solutions Inc.	0.99%	1
10	Future Shop	0.94%	2
<b>Total</b>		<b>21.10%</b>	<b>52</b>

## FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALEXIS NIHON

### Activités de location

#### Échéance et renouvellement des baux par secteur

	Bureaux	Commercial	Industriel	Total
<b>Baux expirés au 31 mars 2007</b>				
Nombre de locataires	36	19	18	73
Superficie (pieds carrés)	194 200	33 148	353 716	581 064
Taux moyen pondéré de location net par pied carré	7.09 \$	22.44 \$	5.87 \$	7.22 \$

<b>Baux renouvelés au 31 mars 2007</b>				
Nombre de locataires	28	12	9	49
Superficie (pieds carrés)	164 093	25 999	53 209	243 301
Taux moyen pondéré de location net par pied carré	8.83 \$	23.54 \$	5.52 \$	9.68 \$

<b>Nouveaux baux au 31 mars 2007</b>				
Nombre de locataires	14	7	7	28
Superficie (pieds carrés)	62 453	10 741	41 607	114 801
Taux moyen pondéré de location net par pied carré	14.93 \$	18.34 \$	5.32 \$	11.77 \$

#### Échéance des baux par secteur

<b>Nombre de locataires</b>				
Avril à décembre 2007	55	34	48	137
2008	78	40	58	176
2009	64	41	53	158
2010	76	46	32	154
2011	18	22	23	63
Après	137	111	39	287

<b>Superficie (pieds carrés)</b>				
Avril à décembre 2007	244 970	58 799	528 564	832 333
2008	396 078	256 935	619 042	1 272 055
2009	333 968	154 969	455 665	944 602
2010	346 755	120 827	739 128	1 206 710
2011	104 585	47 953	231 272	383 810
Après	1 195 398	941 789	1 122 327	3 259 514

<b>Taux moyen pondéré de location net (par pied carré)</b>				
Avril à décembre 2007	11.07 \$	18.46 \$	5.03 \$	7.76 \$
2008	11.61 \$	7.46 \$	5.38 \$	7.74 \$
2009	11.60 \$	12.64 \$	5.10 \$	8.63 \$
2010	10.62 \$	18.61 \$	4.89 \$	7.91 \$
2011	13.35 \$	24.13 \$	6.28 \$	10.44 \$

Durée moyenne pondérée à la maturité sur des baux expirant:

4.63 ans

## FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER ALEXIS NIHON

### Sommaire des dettes

#### Échéance des dettes

Année	Montant \$	% du total des dettes en circulation	Taux d'intérêt moyen pondéré
2007	77 970 015	18.93%	6.53%
2008	51 904 393	12.60%	6.44%
2009	60 754 355	14.75%	5.75%
2010	24 906 461	6.05%	5.08%
2011	6 275 244	1.52%	8.03%
Après	189 997 668	46.14%	5.77%
	<b>411 808 136</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.99%</b>

Durée moyenne pondérée : 5.41 ans

#### Activités de financement

Le 3 janvier 2007, l'emprunt hypothécaire relatif à l'immeuble situé au 2260, 32e Avenue dans l'arrondissement de Lachine, à Montréal, était remboursé à l'échéance à 2 317 000\$.

Au ratio actuel de dette/valeur comptable brute, la capacité maximum de financement est de 106 000 000 \$.

#### Capacité de financement

Au 31 mars 2007, le ratio de dette (excluant les débetures convertibles) / valeur comptable brute est de : 55.0%

Au 31 mars 2007, le ratio de dette (incluant les débetures convertibles) / valeur comptable brute est de : 55.6 %

#### Analyse des ratios

	31 mars 2007	31 déc. 2006	30 sept. 2006	30 juin 2006	31 mars 2006	31 déc. 2005	30 sept. 2005	30 juin 2005
Dette sur valeur comptable brute (excluant les débetures convertibles)	55.0%	54.9%	55.0%	54.7%	53.6%	52.8%	53.1%	51.8%
Dette sur valeur comptable brute (incluant les débetures convertibles)	55.6%	59.6%	61.5%	61.2%	60.4%	59.7%	60.0%	59.0%
Ratio de couverture des intérêts	2.29	2.19	2.23	2.58	2.17	2.29	2.24	2.29