



**GT CANADA MEDICAL PROPERTIES  
REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

**États financiers consolidés intermédiaires résumés  
Non audité**

**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**États consolidés intermédiaires résumés de la situation financière**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

<b>Au</b>	<b>30 juin 2012</b>	<b>31 décembre 2011</b>
<b>Actifs</b>		
Immeubles de placement (note 7)	- \$	61 332 333 \$
Charges payées d'avance et acomptes	<b>16 763</b>	34 285
Débiteurs	-	152 968
Autres actifs (note 8)	<b>193 812</b>	490 311
Trésorerie	<b>21 783</b>	1 700 067
Actifs classés comme détenus en vue de la vente (note 6)	<b>88 285 035</b>	-
<b>Total des actifs</b>	<b>88 517 393 \$</b>	<b>63 709 964 \$</b>
<b>Passifs</b>		
Emprunts hypothécaires et emprunts	- \$	32 398 102 \$
Créditeurs et charges à payer	<b>195 514</b>	1 349 213
Distributions à verser	<b>107 715</b>	75 778
Passifs liés à des actifs classés comme détenus en vue de la vente (note 6)	<b>49 149 581</b>	-
	<b>49 452 810</b>	33 823 093
Passif au titre de la rémunération fondée sur des parts (note 9)	-	108 099
Passif au titre des bons de souscription (note 10)	<b>2 760 669</b>	2 474 543
Passif au titre des parts de société en commandite de catégorie B (note 11)	-	960 625
Passif au titre du régime de parts différées (note 12)	-	287 517
<b>Total des passifs</b>	<b>52 213 479</b>	<b>37 653 877</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts</b>		
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts (note 13)	<b>36 303 914</b>	26 056 087
<b>Total des passifs et des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts</b>	<b>88 517 393 \$</b>	<b>63 709 964 \$</b>

*Les notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés en font partie intégrante.*

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Comptes consolidés intermédiaires résumés de résultat et états consolidés intermédiaires résumés**  
**du résultat global**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2012	2011	2012	2011
<b>Autres produits</b>				
Produits d'intérêts et autres	<b>3 530 \$</b>	708 \$	<b>5 308 \$</b>	1 924 \$
<b>Charges</b>				
Charges générales et administratives	<b>296 134</b>	479 685	<b>775 364</b>	815 021
Coûts de transaction (recouvrement) (note 14)	<b>(162 592)</b>	-	<b>259 204</b>	-
Charges financières	<b>23 657</b>	13 132	<b>57 043</b>	23 297
	<b>157 199</b>	492 817	<b>1 091 611</b>	838 318
<b>Perte avant les éléments suivants :</b>	<b>(153 669)</b>	(492 109)	<b>(1 086 303)</b>	(836 394)
Autres profits (pertes) lié(e)s à la juste valeur (note 15)	<b>(1 119 294)</b>	1 979 904	<b>(635 623)</b>	3 017 182
<b>Bénéfice net (perte nette) des activités poursuivies</b>	<b>(1 272 963)</b>	1 487 795	<b>(1 721 926)</b>	2 180 788
Bénéfice net découlant des activités abandonnées (note 6)	<b>3 563 369</b>	502 805	<b>5 550 162</b>	4 569 289
<b>Bénéfice net et résultat global</b>	<b>2 290 406 \$</b>	1 990 600 \$	<b>3 828 236 \$</b>	6 750 077 \$

*Les notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés en font partie intégrante.*

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**États consolidés intermédiaires résumés des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

	<b>Capitaux propres sous forme de parts</b>	<b>Réduction liée au reclassement dans les passifs</b>	<b>Distributions cumulées</b>	<b>Résultats non distribués (déficit)</b>	<b>Total</b>
<b>Solde au 31 décembre 2010</b>	<b>20 002 565 \$</b>	<b>(114 683) \$</b>	<b>(14 224) \$</b>	<b>(2 161 214) \$</b>	<b>17 712 444 \$</b>
Distributions	-	-	(455 300)	-	(455 300)
Bénéfice net de la période	-	-	-	2 180 788	2 180 788
<b>Solde au 30 juin 2011</b>	<b>20 002 565</b>	<b>(114 683)</b>	<b>(469 524)</b>	<b>19 574</b>	<b>19 437 932</b>
Frais d'émission de parts – trésorerie	(86 150)	-	-	-	(86 150)
Distributions	-	-	(454 666)	-	(454 666)
Bénéfice net de la période	-	-	-	7 158 971	7 158 971
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>19 916 415</b>	<b>(114 683)</b>	<b>(924 190)</b>	<b>7 178 545</b>	<b>26 056 087</b>
Parts émises dans le cadre d'un placement de droits	4 462 244	-	-	-	4 462 244
Frais d'émission de parts – trésorerie	(268 540)	-	-	-	(268 540)
Conversion de parts de société en commandite de catégorie B	1 238 875	-	-	-	1 238 875
Conversion de parts du régime de parts différées	1 529 727	-	-	-	1 529 727
Distributions	-	-	(542 715)	-	(542 715)
Bénéfice net de la période	-	-	-	3 828 236	3 828 236
<b>Solde au 30 juin 2012</b>	<b>26 878 721 \$</b>	<b>(114 683) \$</b>	<b>(1 466 905) \$</b>	<b>11 006 781 \$</b>	<b>36 303 914 \$</b>

*Les notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés en font partie intégrante.*

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Tableaux consolidés intermédiaires résumés des flux de trésorerie**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	2012	30 juin 2011	2012	30 juin 2011
<b>Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :</b>				
<b>Activités opérationnelles</b>				
Bénéfice net (perte nette) des activités poursuivies de la période	(1 272 963) \$	1 487 795 \$	(1 721 926) \$	2 180 788 \$
Ajustement pour :				
Charges financières	23 657	13 132	57 043	23 297
Ajouter (déduire) les éléments hors trésorerie				
Autres (profits) pertes lié(e)s à la juste valeur	1 119 294	(1 979 904)	635 623	(3 017 182)
Charge de rémunération fondée sur des parts (note 12)	-	218 496	-	218 496
	(130 012)	(260 481)	(1 029 260)	(594 601)
Variations des soldes des éléments hors trésorerie du fonds de roulement				
Charges payées d'avance et acomptes	(14 388)	(11 363)	(21 478)	(10 468)
Débiteurs	-	(80 367)	-	4 436
Autres actifs	(151 160)	52 467	92 199	(39 025)
Créditeurs et charges à payer	(4 445 128)	4 142 897	(3 979 400)	3 603 274
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles poursuivies</b>	<b>(4 740 688)</b>	<b>3 843 153</b>	<b>(4 937 939)</b>	<b>2 963 616</b>
<b>Activités d'investissement</b>				
Placements	-	(659)	-	195 041
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement poursuivies</b>	<b>-</b>	<b>(659)</b>	<b>-</b>	<b>195 041</b>
<b>Activités de financement</b>				
Distributions versées	(283 444)	(227 332)	(510 778)	(393 746)
Charges financières	(3 801)	(13 132)	(13 937)	(23 297)
Produit tiré de l'émission de parts, déduction faite des frais d'émission	4 193 704	-	4 193 704	-
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement poursuivies</b>	<b>3 906 459</b>	<b>(240 464)</b>	<b>3 668 989</b>	<b>(417 043)</b>
<b>Variation nette de la trésorerie des activités poursuivies</b>	<b>(834 229)</b>	<b>3 602 030</b>	<b>(1 268 950)</b>	<b>2 741 614</b>
<b>Variation nette de la trésorerie des activités abandonnées (note 6)</b>	<b>(118 160)</b>	<b>85 217</b>	<b>(92 598)</b>	<b>275 648</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	<b>(952 389)</b>	<b>3 687 247</b>	<b>(1 361 548)</b>	<b>3 017 262</b>
<b>Trésorerie à l'ouverture de la période</b>	<b>1 290 908</b>	<b>519 007</b>	<b>1 700 067</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Trésorerie à la clôture de la période</b>	<b>338 519 \$</b>	<b>4 206 254 \$</b>	<b>338 519 \$</b>	<b>4 206 254 \$</b>
<b>Trésorerie des activités poursuivies à la clôture de la période</b>	<b>21 783 \$</b>	<b>3 836 874 \$</b>	<b>21 783 \$</b>	<b>3 836 874 \$</b>
<b>Trésorerie des activités abandonnées à la clôture de la période</b>	<b>316 736 \$</b>	<b>369 380 \$</b>	<b>316 736 \$</b>	<b>369 380 \$</b>

*Les notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés en font partie intégrante.*

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**1. Organisation de la fiducie de placement immobilier**

La FPI est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en société dont les titres se négocient à la Bourse de croissance TSX sous le symbole « MOB.UN ». La FPI a été mise sur pied pour investir dans des immeubles de bureaux médicaux et d'autres immeubles connexes offrant des soins de santé au Canada. Le bureau principal de la FPI est situé au 284 King Street East, Suite 100, Toronto (Ontario), au Canada.

La FPI a été créée aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 13 octobre 2010. Le 24 décembre 2010, GT Canada Medical Properties Inc. (la « société ») a réalisé sa conversion en fiducie aux termes d'un plan d'arrangement (l'« arrangement »), après quoi la société est devenue une filiale entièrement détenue de la FPI.

**2. Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés de la FPI ont été établis selon les Normes internationales d'information financière (les « IFRS ») aux termes de l'IAS 34, *Information financière intermédiaire*.

Les présents états financiers consolidés intermédiaires résumés ne comprennent pas toutes les informations et les notes exigées par les IFRS pour des états financiers annuels, et doivent donc être lus à la lumière des états financiers consolidés audités et des notes y afférentes de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, lesquels peuvent être consultés sur le site Web de SEDAR ([www.sedar.com](http://www.sedar.com)).

**3. Sommaire des principales méthodes comptables**

Les principales méthodes comptables ont été appliquées de la même façon dont elles l'ont été dans les états financiers consolidés intermédiaires annuels audités les plus récents. Les méthodes appliquées dans les présents états financiers consolidés intermédiaires résumés sont conformes aux IFRS publiées et en vigueur au 30 juin 2012. Le conseil des fiduciaires a approuvé les présents états financiers consolidés intermédiaires résumés le 14 août 2012.

*Jugement comptable et utilisation d'estimations*

L'établissement d'états financiers exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur la valeur comptable des actifs et des passifs, l'information à fournir sur des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers consolidés intermédiaires résumés et les montants des produits et des charges de la période. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations, et ce, de façon importante. Les estimations et jugements importants faits par la direction sont les mêmes que ceux dont il est question dans les états financiers consolidés annuels audités de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

*Normes comptables publiées, mais non encore appliquées*

L'IASB ou l'IFRS Interpretation Committee ont publié de nouvelles normes et interprétations et ont apporté certaines modifications et améliorations à des normes existantes, toutes obligatoires pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012. Les normes sont décrites dans les états financiers annuels consolidés de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 et aucune norme additionnelle applicable à la FPI n'a été publiée depuis le 31 décembre 2011.

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**4. Prise de contrôle**

Le 16 avril 2012, la FPI a annoncé qu'elle avait conclu une convention de soutien avec NorthWest Value Partners Inc. (« NWVP ») en vertu de laquelle NWVP se propose d'acheter toutes les parts pour 2,05 \$ la part (l'« offre de NWVP ») au moyen d'une offre publique d'achat. L'offre de NWVP est conditionnelle, entre autres, à son acceptation par les détenteurs d'au moins 66 2/3 % des parts émises et en circulation. Qui plus est, dans le cadre de l'offre de NWVP, tous les immeubles existants de la FPI devaient être vendus à NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust (la « FPI NWHP ») pour 87,3 millions de dollars. Les fiduciaires de la FPI ont résolu, à l'unanimité, de recommander aux porteurs de parts de déposer leurs parts en réponse à l'offre de NWVP et d'appuyer la vente des immeubles existants de la FPI à la FPI NWHP.

Par suite de l'émission de toutes les parts disponibles aux termes du placement de droits [se reporter à la note 13 i)], l'offre de NWVP a été ajustée, passant de 2,05 \$ la part à 1,87 \$ la part. La note d'information relative à l'offre publique d'achat de NWVP ainsi que la circulaire des fiduciaires ont été postées aux porteurs de parts le 27 avril 2012 et le 20 avril 2012, respectivement.

Le 11 juin 2012, après le report de la date d'expiration initiale de l'offre de NWVP, soit le 24 mai 2012, 18 481 046 parts avaient été déposées en réponse à l'offre de NWVP, ce qui représente environ 91 % de toutes les parts en circulation et 68 % du nombre dilué de parts. Tel qu'il est indiqué dans la note d'information relative à l'offre publique d'achat postée dans le cadre de l'offre de NWVP et afin d'assurer que la FPI réponde toujours aux conditions d'inscriptions en vigueur de la Bourse de croissance TSX, NWVP a vendu 1 321 000 parts qui avaient été déposées dans le cadre de l'offre de NWVP. Avec la prise de livraison et le paiement des parts déposées restantes par NWVP Acquisition LP (filiale entièrement détenue par NWVP), NWVP détient maintenant 16 641 046 parts, ce qui représente environ 82 % de toutes les parts en circulation, soit environ 61 % du nombre total de parts en circulation, après dilution (l'« acquisition de NWVP »).

**5. Sorties d'immeubles de placement**

En lien avec l'acquisition de NWVP, la FPI a convenu de vendre tous ses immeubles de placement existants (le « portefeuille existant ») dans le cadre de deux transactions distinctes. Sous réserve des exigences réglementaires, la première transaction donnera lieu au transfert de l'immeuble de Port Hope à la FPI NWHP et la seconde transaction entraînera le transfert du solde du portefeuille existant à la FPI NWHP.

*Vente de l'immeuble de Port Hope*

La vente de l'immeuble de Port Hope sera effectuée dans le cadre d'une convention d'acquisition datée du 19 juin 2012 (la « convention d'acquisition de Port Hope ») conclue entre GT Canada General Partner Inc., en sa qualité de commandité de GT Operating Partnership (I) LP (« GT LP »), et NHP Holdings Inc. (« NHP GP »), en sa qualité de commandité de NHP Holdings Limited Partnership (« NHP Partnership »); NHP Holdings Inc. et NHP Partnership sont des filiales de la FPI NWHP. Conformément à la convention d'acquisition de Port Hope, GT LP vendra sa participation dans Port Hope Limited Partnership à NHP Partnership, ce qui entraînera le transfert de l'immeuble de Port Hope à NHP Partnership.

Conformément à la convention d'acquisition de Port Hope, le prix d'achat de l'immeuble de Port Hope s'établit à 7 875 000 \$ (sous réserve des ajustements habituels), lequel prix d'achat sera acquitté au moyen de la prise en charge d'un emprunt hypothécaire par NHP Partnership grevant l'immeuble de Port Hope d'environ 4 979 000 \$. Le solde sera acquitté, au gré de la FPI, soit par l'émission d'un billet à ordre, soit par l'émission de parts de la FPI NWHP à l'intention de la FPI [sous réserve de l'approbation de la Bourse de Toronto (« TSX »)] ou soit par l'émission de parts de NHP Partnership à l'intention de la FPI. La FPI doit décider quelle forme prendra le solde à verser relatif à la contrepartie, cinq jours avant la date de clôture de la transaction. Aux fins de la convention d'acquisition de Port Hope, les parts de la FPI NWHP ou de NHP Partnership, selon le cas, seront évaluées à 12,3125 \$ la part.

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**5. Sorties d'immeubles de placement (suite)**

Selon la convention d'acquisition de Port Hope, la date de clôture de la transaction sera établie par GT LP, date qui ne pourra être postérieure au 31 juillet 2012. Si des approbations réglementaires restent à être obtenues, GT LP et NHP Partnership ont le droit de reporter cette date limite d'au plus 90 jours. GT LP et NHP Partnership ont convenu de reporter la date limite de 90 jours, soit au 31 octobre 2012.

*Vente du solde du portefeuille existant*

La vente du solde du portefeuille existant (tous les immeubles existants de la FPI autres que l'immeuble de Port Hope) sera effectuée dans le cadre d'une convention d'acquisition datée du 31 mai 2012 (la « convention d'acquisition du portefeuille ») conclue entre la FPI, la FPI NWHP et NHP GP, en sa qualité de commandité de NHP Partnership. Conformément à la convention d'acquisition du portefeuille, la FPI vendra sa participation dans GT LP à NHP Partnership, ce qui entraînera le transfert du solde du portefeuille à NHP Partnership.

Aux termes de la convention d'acquisition du portefeuille, le prix d'achat du solde du portefeuille existant s'établit à 76 120 000 \$ (sous réserve des ajustements habituels), lequel prix d'achat sera acquitté au moyen de la prise en charge d'emprunts hypothécaires par NHP Partnership grevant le solde du portefeuille existant d'environ 42 979 000 \$. Le solde sera acquitté, au gré de la FPI, soit par l'émission d'un billet à ordre, soit par l'émission de parts de la FPI NWHP à l'intention de la FPI (sous réserve de l'approbation de la TSX) ou soit par l'émission de parts de NHP Partnership à l'intention de la FPI. La FPI doit décider quelle forme prendra le solde à verser relatif à la contrepartie, cinq jours avant la date de clôture de la transaction. Aux fins de la convention d'acquisition du portefeuille, les parts de la FPI NWHP ou de NHP Partnership, selon le cas, seront évaluées à 12,3125 \$ la part.

En outre, NHP Partnership versera 3 300 000 \$ à la FPI au moyen d'un paiement en trésorerie ou d'une augmentation du montant en principal du billet à ordre (au gré de la FPI) afin de rembourser les coûts de transaction engagés par la FPI dans le cadre de la vente du portefeuille existant (se reporter à la note 14).

La convention d'acquisition du portefeuille est conditionnelle à ce que NHP Partnership et la FPI remplissent et respectent leurs engagements formels respectifs énoncés dans la convention et qu'elles obtiennent, de la TSX, toute approbation nécessaire et qu'elles répondent à toute condition liée à une telle approbation. NHP Partnership et la FPI ont convenu de déployer des efforts raisonnables, sur le plan des affaires, afin de remplir cette dernière condition d'ici la date de clôture.

Selon la convention d'acquisition du portefeuille, la date de clôture de la transaction sera établie par la FPI, date qui ne pourra être postérieure au 31 juillet 2012. Si des approbations réglementaires restent à être obtenues, la FPI et NHP Partnership ont le droit de reporter cette date limite d'au plus 90 jours. GT LP et NHP Partnership ont convenu de reporter la date limite de 90 jours, soit au 31 octobre 2012.



**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**6. Actifs et passifs liés aux immeubles de placement détenus en vue de la vente et activités abandonnées**

La FPI a conclu une entente visant la vente de tous ses immeubles de placement existants dans le cadre de l'acquisition de NWVP décrite à la note 4. En conséquence, la FPI a classé ses immeubles de placement existants, ainsi que les actifs et passifs connexes, à titre d'activités abandonnées. Les actifs et les passifs classés comme « actifs et passifs classés comme détenus en vue de la vente » se déclinent comme suit :

<b>Au</b>	<b>30 juin 2012</b>
<b>Actifs</b>	
Immeubles de placement a)	83 995 000 \$
Charges payées d'avance et acomptes	329 971
Débiteurs	112 324
Coûts de transaction recouvrables	3 300 000
Autres actifs b)	231 004
Trésorerie	316 736
<b>Total des actifs classés comme détenus en vue de la vente</b>	<b>88 285 035 \$</b>
<b>Passifs</b>	
Emprunts hypothécaires et emprunts c)	47 571 759 \$
Billets à ordre d)	787 127
Créditeurs et charges à payer	790 695
<b>Total des passifs liés aux actifs classés en vue de la vente</b>	<b>49 149 581 \$</b>

Le bénéfice découlant des activités abandonnées se détaille comme suit :

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	2012	30 juin 2011	2012	30 juin 2011
<b>Bénéfice opérationnel net</b>				
Produits des immeubles de placement	2 381 889 \$	1 418 613 \$	4 612 647 \$	2 893 628 \$
Charges opérationnelles des immeubles	928 820	584 236	1 867 605	1 195 636
	1 453 069	834 377	2 745 042	1 697 992
<b>Charges</b>				
Emprunt hypothécaire et charge d'intérêts	563 098	256 820	1 071 179	496 211
<b>Bénéfice avant les éléments suivants :</b>	889 971	577 557	1 673 863	1 201 781
Profit (perte) lié(e) à la juste valeur sur les immeubles de placement	2 673 398	(74 752)	3 876 299	3 367 508
<b>Bénéfice net découlant des activités abandonnées</b>	3 563 369 \$	502 805 \$	5 550 162 \$	4 569 289 \$

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**6. Actifs et passifs liés aux immeubles de placement détenus en vue de la vente et activités abandonnées (suite)**

Les flux de trésorerie liés aux activités abandonnées se résument comme suit :

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	2012	2011	2012	2011
<b>Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités opérationnelles</b>	<b>2 021 833 \$</b>	<b>(3 854 708) \$</b>	<b>2 809 054 \$</b>	<b>(3 438 678) \$</b>
<b>Sorties nettes de trésorerie liées aux activités d'investissement</b>	<b>(2 806 601)</b>	-	<b>(6 062 430)</b>	-
<b>Entrées nettes de trésorerie liées aux activités de financement</b>	<b>666 608</b>	<b>3 939 925</b>	<b>3 160 778</b>	<b>3 714 326</b>
<b>Variation nette de la trésorerie liée aux activités abandonnées</b>	<b>(118 160) \$</b>	<b>85 217 \$</b>	<b>(92 598) \$</b>	<b>275 648 \$</b>

**a) Immeubles de placement détenus en vue de la vente**

	Semestre clos le 30 juin 2012
Solde à l'ouverture de la période	61 332 333 \$
Acquisitions d'immeubles de placement i)	18 764 618
Entrées d'immeubles de placement	30 639
Profit lié à la juste valeur ii)	3 876 299
Amortissement des frais de location et des incitatifs offerts aux locataires	(8 889)
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>83 995 000 \$</b>

*i) Acquisitions d'immeubles de placement*

Au cours de la période, des immeubles de placement ont été acquis pour 18 764 618 \$. De ce montant, une tranche de 12 732 827 \$ a été financée au moyen de la prise en charge d'emprunts hypothécaires et de financement par le vendeur, comme il est décrit à la note 6 c), et la tranche de 6 031 791 \$ restante a été réglée en trésorerie ainsi que par un prélèvement additionnel sur la facilité de crédit, tel qu'il est décrit à la note 6 c).

1) Le 6 janvier 2012, la FPI a acquis un portefeuille composé de trois immeubles de bureaux médicaux situés à Lindsay, à Hamilton et à St. Thomas, en Ontario (le « portefeuille Sunder »). La transaction a été comptabilisée à titre d'acquisition d'actif. Le portefeuille Sunder a été acquis pour 10 600 000 \$, plus des frais de clôture habituels s'élevant à 394 459 \$. Le prix d'achat était composé d'une prise en charge d'emprunts hypothécaires de 4 396 827 \$ et d'un financement par le vendeur de 3 357 000 \$, à un taux d'intérêt moyen combiné de 4,09 % et venant à échéance simultanément. Le solde du prix d'achat a été financé à l'aide des ressources existantes.

L'immeuble de Hamilton fait l'objet d'un bail principal qui a été conclu avec le vendeur. Le bail principal, d'une durée de trois ans, arrive à échéance en janvier 2015 et vise un espace occupé par un locataire en voie de quitter les lieux.

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**6. Actifs et passifs liés aux immeubles de placement détenus en vue de la vente et activités abandonnées (suite)**

**a) Immeubles de placement détenus en vue de la vente (suite)**

*i) Acquisitions d'immeubles de placement (suite)*

2) Le 1<sup>er</sup> mai 2012, la FPI a acquis un immeuble de bureaux médicaux d'une superficie de 25 000 pieds carrés à Port Hope, en Ontario (« Port Hope »), pour un prix d'achat total de 7 500 000 \$, plus des frais de clôture habituels s'élevant à 270 159 \$. Le prix d'achat était composé d'un emprunt hypothécaire de 4 979 000 \$ portant intérêt à un taux préférentiel majoré de 2,00 %. Le solde du prix d'achat a été financé à l'aide des ressources existantes.

*ii) Juste valeur*

Les immeubles de placement détenus en vue de la vente sont comptabilisés à la juste valeur. Il a été établi que la juste valeur des immeubles de placement détenus en vue de la vente correspondait au total des prix de vente énoncés dans la convention d'acquisition de Port Hope et la convention d'acquisition du portefeuille, tel qu'il est décrit à la note 5. La direction estime que le prix de vente est un meilleur indicateur de la juste valeur que peuvent l'être des modèles d'évaluation internes ou des évaluations faites par des évaluateurs indépendants.

**b) Autres actifs**

	<b>30 juin 2012</b>
Immeubles et autres montants entiers	110 716 \$
Loyers à recevoir comptabilisés selon le mode linéaire	120 288
	<b>231 004 \$</b>

Les loyers à recevoir comptabilisés selon le mode linéaire résultent de la comptabilisation selon le mode linéaire des revenus locatifs sur toute la durée du contrat de location.

**c) Emprunts hypothécaires et emprunts**

Au cours du semestre clos le 30 juin 2012, la FPI a obtenu les facilités de crédit et les emprunts hypothécaires suivants :

- i) En avril 2011, la FPI a conclu une facilité de crédit renouvelable (la « facilité de crédit ») de 5 655 000 \$ sur laquelle la FPI peut effectuer des prélèvements pour l'acquisition d'immeubles et pour le fonds de roulement. Les montants prélevés aux termes de la facilité de crédit portent intérêt à un taux correspondant au taux préférentiel du prêteur majoré de 200 points de base. La facilité de crédit échoit en décembre 2013 et est garantie par un emprunt hypothécaire de premier rang grevant l'immeuble situé au 89 Dawson Road, à Guelph, en Ontario. La FPI a prélevé 2 155 000 \$ sur cette facilité relativement à l'achat du portefeuille Sunder, tel qu'il est décrit à la note 6 a) i), et a inscrit ce montant dans les emprunts hypothécaires.
- ii) Le 5 mars 2012, la FPI a refinancé son immeuble d'Orillia pour un montant brut de 4 300 000 \$, ce qui a généré un produit net de 843 000 \$. Le refinancement a entraîné le devancement de l'échéance à juillet 2016, mais le taux d'intérêt est demeuré inchangé à 4,19 %.

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**6. Actifs et passifs liés aux immeubles de placement détenus en vue de la vente et activités abandonnées (suite)**

**c) Emprunts hypothécaires et emprunts (suite)**

- iii) Dans le cadre de l'acquisition du portefeuille de Sunder [note 6 a) i)], la FPI a pris en charge des emprunts hypothécaires grevant les immeubles s'élevant à 4 396 827 \$ et a obtenu un financement par le vendeur de 3 357 000 \$, venant à échéance simultanément, le total de cette dette relative à l'acquisition portant intérêt à un taux moyen combiné de 4,09 %. Le financement par le vendeur est composé d'une tranche de 2 259 000 \$ garantie par des emprunts hypothécaires ainsi que d'une tranche de 1 098 000 \$ en billets à ordre non garantis, intérêts seulement, et porte intérêt à un taux fixe de 2,0 %. Les emprunts hypothécaires et les emprunts viennent à échéance en mai 2013 et en avril 2015, tel qu'il est indiqué dans le tableau ci-dessous.
- iv) Dans le cadre de l'acquisition de Port Hope [note 6 a) ii)], la FPI a contracté un emprunt hypothécaire grevant l'immeuble de 4 979 000 \$ et portant intérêt au taux préférentiel majoré de 2,00 %. D'ici le 1<sup>er</sup> novembre 2012, seuls les intérêts liés à l'emprunt hypothécaire sont payables, ensuite, l'emprunt hypothécaire sera amorti sur une période de 25 ans. L'emprunt hypothécaire échoit en mai 2014.
- v) Au cours du semestre clos le 30 juin 2012, la FPI a engagé des coûts de financement de 50 774 \$, qui seront différés et amortis sur la durée des emprunts hypothécaires sous-jacents.

Au 30 juin 2012, les emprunts hypothécaires et les emprunts se présentaient comme suit :

	Date d'échéance	Taux d'intérêt moyen pondéré	Solde
<u>Taux variable</u>			
	2012	préférentiel majoré de 3 %	2 330 000 \$
	2013	préférentiel majoré de 2 %	5 655 000
	2014	préférentiel majoré de 2 %	4 979 000
			12 964 000
<u>Taux fixe</u>			
	2012	5,17 %	4 927 023 \$
	2013	6,75 %	1 153 995
	2015	6,10 %	3 158 842
	2016	4,78 %	22 157 501
			31 397 361
<u>Financement par le vendeur</u>			
	2013	2,00 %	366 000
	2015	2,00 %	2 991 000
			3 357 000
			47 718 361 \$
<u>Moins les coûts de financement différés non amortis</u>			146 602
			<b>47 571 759 \$</b>

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**6. Actifs et passifs liés aux immeubles de placement détenus en vue de la vente et activités abandonnées (suite)**

**c) Emprunts hypothécaires et emprunts (suite)**

Au 30 juin 2012, les remboursements futurs estimés en principal s'établissaient comme suit :

	Versement de remboursement en principal	Solde à payer à l'échéance	Total
Reste de 2012	441 778 \$	7 178 788 \$	7 620 566 \$
2013	816 362	7 136 414	7 952 776
2014	775 079	4 821 913	5 596 992
2015	636 195	5 645 313	6 281 508
2016	305 456	19 961 063	20 266 519
<b>Obligations contractuelles</b>	<b>2 974 870 \$</b>	<b>44 743 491 \$</b>	<b>47 718 361 \$</b>

**d) Billets à ordre**

Au 30 juin 2012, les billets à ordre en cours totalisaient 787 127 \$ (néant au 31 décembre 2011).

Dans le cadre de la convention de soutien dont il est question à la note 4, NWVP a financé certains des coûts de la transaction stratégique à hauteur de 693 128 \$. En contrepartie, la FPI a émis un billet à ordre au même montant à l'intention de NWVP. Par la suite, NWVP a reçu un billet à ordre de 93 999 \$ plutôt que sa quote-part de la distribution aux porteurs de parts pour le mois de mai 2012. Les billets à ordre ne sont pas garantis, portent intérêt à un taux annuel de 6 % et sont remboursables à vue.

**7. Immeubles de placement**

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2011</b>
Solde à l'ouverture de la période	44 676 320 \$
Acquisitions d'immeubles de placement	12 541 048
Entrées d'immeubles de placement	81 416
Profit lié à la juste valeur	4 192 563
Loyers comptabilisés selon le mode linéaire	(144 985)
Amortissement des frais de location et des incitatifs offerts aux locataires	(14 029)
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>61 332 333 \$</b>

Les immeubles de placement sont comptabilisés à la juste valeur et font l'objet d'une réévaluation à la juste valeur chaque date de clôture. La juste valeur est établie soit en fonction de modèles d'évaluation internes qui tiennent compte des indications du marché disponibles soit en fonction d'évaluations faites par des évaluateurs externes.

La juste valeur des immeubles de placement au 31 décembre 2011 a été déterminée à l'aide de modèles d'évaluation internes qui tiennent compte des indications du marché disponibles. Les hypothèses et les estimations employées pour déterminer la juste valeur des immeubles de placement tiennent compte des taux de capitalisation, des taux d'inflation, des taux d'inoccupation et du bénéfice opérationnel net des immeubles.

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**7. Immeubles de placement (suite)**

Le tableau suivant présente les principales mesures d'évaluation pour les immeubles de placement :

<b>Taux de capitalisation</b>	<b>31 décembre 2011</b>
Minimum	6,90 %
Maximum	8,75 %
Moyen pondéré	7,23 %

La juste valeur est très sensible aux fluctuations des taux de capitalisation. Une augmentation de 0,25 % du taux de capitalisation moyen pondéré entraînerait une diminution de la juste valeur de 2 049 000 \$ et une diminution de 0,25 % entraînerait une augmentation de la juste valeur de 2 196 000 \$.

Les autres actifs [notes 6 b) et 8] comprennent le montant des loyers à recevoir comptabilisés selon le mode linéaire, qui découle de la comptabilisation selon le mode linéaire des revenus locatifs sur toute la durée du contrat de location. Ces montants ont été portés en réduction de la juste valeur des immeubles de placement.

**8. Autres actifs**

	<b>30 juin 2012</b>	<b>31 décembre 2011</b>
Taxes à la consommation recouvrables	193 812 \$	101 425 \$
Coûts d'acquisition différés	-	58 174
Dépôts sur des immeubles de placement aux termes de contrats	-	185 727
Loyers à recevoir comptabilisés selon le mode linéaire	-	144 985
	<b>193 812 \$</b>	<b>490 311 \$</b>

Les coûts d'acquisition différés et les dépôts sur des immeubles de placement aux termes de contrats sont liés à des acquisitions potentielles faisant l'objet d'un contrôle diligent. Les loyers à recevoir comptabilisés selon le mode linéaire résultent de la comptabilisation selon le mode linéaire des revenus locatifs sur toute la durée du contrat de location.

**9. Passif au titre de la rémunération fondée sur des parts**

Le 31 mai 2012, toutes les options incitatives sur parts en cours ont été annulées pour une contrepartie de néant aux termes de la convention de soutien parallèlement à l'acquisition de NWVP (se reporter à la note 4).

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**9. Passif au titre de la rémunération fondée sur des parts (suite)**

Le tableau suivant présente l'évolution des options incitatives sur parts et le solde au 30 juin 2012 :

	Nombre d'options	Prix d'exercice moyen pondéré
<b>Solde au 31 décembre 2010, au 30 juin 2011 et au 31 décembre 2011</b>	<b>164 000</b>	<b>2,39 \$</b>
Annulées	(164 000)	2,39
<b>Solde au 30 juin 2012</b>	<b>Néant</b>	<b>Néant \$</b>

**10. Passif au titre des bons de souscription**

La juste valeur des bons de souscription au 30 juin 2012 a été estimée à l'aide du modèle d'évaluation des options de Black et Scholes en se fondant sur les hypothèses suivantes : un taux de dividende de 3,48 % (0 % au 31 décembre 2011), un taux d'intérêt sans risque de 1,03 % (0,88 % au 31 décembre 2011), et une volatilité de 100 % (100 % au 31 décembre 2011).

Le tableau qui suit présente l'évolution des bons de souscription :

	Nombre de bons de souscription	Prix d'exercice moyen pondéré <sup>i)</sup>
<b>Solde au 31 décembre 2010 et au 30 juin 2011</b>	<b>6 774 957</b>	<b>2,06 \$</b>
Expirés	(3 747)	2,70
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>6 771 210</b>	<b>2,06</b>
Expirés	(52 460)	2,50
<b>Solde au 30 juin 2012</b>	<b>6 718 750</b>	<b>2,06 \$</b>

Le tableau suivant présente les bons de souscription en circulation au 30 juin 2012 :

Nombre de bons de souscription	Prix d'exercice	Date d'échéance
6 718 750	2,06 \$ <sup>i)</sup>	24 décembre 2012

i) Le prix d'exercice des bons de souscription venant à échéance le 24 décembre 2012 a été ajusté, passant de 2,25 \$ à 2,06 \$, par suite du placement de droits (se reporter à la note 13).

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**11. Passif au titre des parts de société en commandite de catégorie B**

Au 30 juin 2012, aucune part de société en commandite de catégorie B échangeable de GT LP n'avait été émise ni n'était en circulation (662 500 parts ayant une juste valeur de 960 625 \$ au 31 décembre 2011). Ces parts de société en commandite de catégorie B échangeables sont équivalentes aux parts de la FPI sur le plan économique et confèrent à leurs porteurs le droit à des distributions égales à celles accordées aux porteurs de parts de la FPI. La juste valeur du passif au titre des parts de société en commandite de catégorie B est déterminée en fonction du cours des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.

Dans le cadre de la transaction conclue avec NWVP décrite à la note 4, 662 500 parts de société en commandite de catégorie B d'une valeur de 1 238 875 \$ ont été converties en parts de la FPI et ont été déposées.

Les distributions déclarées sur les parts de société en commandite de catégorie B ont totalisé 3 801 \$ et 13 937 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012 respectivement (13 132 \$ et 23 297 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2011).

Le tableau suivant présente l'évolution des parts de société en commandite de catégorie B :

<b>Solde au 31 décembre 2010, au 30 juin 2011 et au 31 décembre 2011</b>	<b>662 500</b>
Converties en parts de la FPI	(662 500)
<hr/>	
<b>Solde au 30 juin 2012</b>	<b>Néant</b>

**12. Passif au titre du régime de parts différées**

Le 21 avril 2011, la FPI a adopté un régime de parts différées en vue de promouvoir une meilleure harmonisation des intérêts entre les fiduciaires et la direction de la FPI et les porteurs de parts. Aux termes du régime de parts différées, ceux-ci ont le droit de recevoir un pourcentage de leur rémunération annuelle sous forme de parts différées.

Au cours du semestre clos le 30 juin 2012, la FPI a attribué ou émis 619 749 parts au titre du régime de parts différées dont la juste valeur s'élevait à 1 062 864 \$ (149 755 parts au titre du régime de parts différées au coût de 218 496 \$ pour le semestre clos le 31 juin 2011).

Au 30 juin 2012, le nombre de parts au titre du régime de parts différées de la FPI émises et en circulation était de néant (198 287 parts au titre du régime de parts différées au 31 décembre 2011) et leur juste valeur était de néant (287 517 \$ au 31 décembre 2011) [se reporter aussi à la note 19 d)]. La juste valeur du passif au titre du régime de parts différées est déterminée en fonction du cours des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.



---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**12. Passif au titre du régime de parts différées (suite)**

L'évolution des parts au titre du régime de parts différées se présente comme suit :

<b>Solde au 31 décembre 2010</b>	<b>Néant</b>
Attribuées	149 755
<hr/>	
<b>Solde au 30 juin 2011</b>	<b>149 755</b>
Attribuées	48 532
<hr/>	
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>198 287</b>
Attribuées i)	210 731
Émises par suite du changement de contrôle ii)	409 018
Converties en parts de la FPI ii)	(818 036)
<hr/>	
<b>Solde au 30 juin 2012</b>	<b>Néant</b>

- i) Au cours de la période close le 30 juin 2012, la FPI a attribué un total de 210 731 parts au titre du régime de parts différées au coût de 298 000 \$ relativement à la rémunération des membres de la direction et du conseil d'administration.
- ii) Le 31 mai 2012, en raison du changement de contrôle qu'a entraîné l'acquisition de NWVP telle qu'elle est décrite à la note 4, le nombre de parts au titre du régime de parts différées en circulation a doublé, conformément aux modalités du régime de parts différées. En conséquence, la FPI a émis 409 108 parts au titre du régime de parts différées au coût de 764 864 \$ pour le trimestre clos le 30 juin 2012. Toutes les parts au titre du régime de parts différées ont été converties en parts de la FPI et ont été déposées en réponse à l'offre de NWVP au cours vendeur de 1,87 \$ la part pour une juste valeur de 1 529 727 \$.

**13. Parts de fiducie**

La FPI est autorisée à émettre un nombre illimité de parts de fiducie. Chaque part de fiducie représente une voix aux assemblées des porteurs de parts et donne à son porteur le droit de recevoir sa quote-part des distributions. Les porteurs de parts ont le droit d'exiger que la FPI rachète leurs parts sur demande. À la réception d'un avis de rachat par la FPI, tous les droits conférés par les parts remises pour être rachetées seront cédés et leur porteur aura le droit de recevoir un prix par part (le « prix de rachat ») déterminé par une formule du marché. Le prix de rachat sera payé conformément aux conditions énoncées dans la déclaration de fiducie.

Il revient aux fiduciaires de la FPI de déclarer des distributions.

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**13. Parts de fiducie (suite)**

Le tableau suivant présente les variations dans le nombre de parts de fiducie :

	Parts de fiducie	Montant
<b>Solde au 31 décembre 2010 et 30 juin 2011</b>	<b>14 858 347</b>	<b>20 002 565 \$</b>
Frais d'émission de parts – trésorerie	-	(86 150)
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>14 858 347</b>	<b>19 916 415 \$</b>
Parts émises dans le cadre d'un placement de droits i)	3 880 212	4 462 244
Frais d'émission de parts – trésorerie i)	-	(268 540)
Conversion de parts de société en commandite de catégorie B ii)	662 500	1 238 875
Conversion de parts du régime de parts différées iii)	818 036	1 529 727
<b>Solde au 30 juin 2012</b>	<b>20 219 095</b>	<b>26 878 721 \$</b>

- i) Le 24 avril 2012, la FPI a réalisé un placement de droits (le « placement de droits ») visant l'acquisition d'un nombre maximal de 3 880 212 parts de la FPI à l'intention des porteurs de parts inscrits le 30 mars 2012 au prix de 1,15 \$ la part. Aux termes du placement de droits, la FPI a émis un total de 3 880 212 parts de la FPI pour un produit brut de 4 462 244 \$.
- ii) Le 31 mai 2012, la FPI a converti 662 500 parts de société en commandite de catégorie B en parts de la FPI pour un coût de 1 238 875 \$ parallèlement à l'offre publique d'achat décrite à la note 4.
- iii) Le 31 mai 2012, la FPI a converti 818 306 parts du régime de parts différées en 818 306 parts de la FPI pour un coût de 1 529 727 \$ parallèlement à l'offre publique d'achat décrite à la note 4.

**14. Coûts de transaction**

La FPI a engagé des coûts de transaction relativement à ce qui suit :

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	2012	30 juin 2011	2012	30 juin 2011
<b>Coûts lié à la transaction stratégique i)</b>				
Conseils professionnels et autres coûts	473 877	-	846 877	-
Rémunération de la direction et des fiduciaires i)	1 876 250	-	1 876 250	-
Parts du régime de parts différées émises ii)	764 864	-	764 864	-
	3 114 991	-	3 487 991	-
Moins la tranche recouvrable sur la vente du portefeuille existant iii)	(3 300 000)	-	(3 300 000)	-
	(185 009)	-	187 991	-
<b>Coûts liés à l'abandon d'une transaction d'acquisition ii)</b>	<b>22 417 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>71 213 \$</b>	<b>- \$</b>
	<b>(162 592) \$</b>	<b>- \$</b>	<b>259 204 \$</b>	<b>- \$</b>

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**14. Coûts de transaction (suite)**

a) La FPI a engagé des frais relatifs à des conseils professionnels et d'autres coûts dans le cadre de l'étude des possibilités stratégiques de la FPI de même que de l'évaluation et de la négociation de la transaction stratégique avec NWVP décrite à la note 4.

i) Par suite de la prise de contrôle découlant de l'acquisition de NWVP, les membres de la haute direction de la FPI ont touché des indemnités de départ. La FPI a également mis sur pied un comité spécial du conseil pour répondre à l'offre de NWVP. Les membres du comité spécial ont reçu une rémunération additionnelle pour leur participation.

ii) Par suite du changement de contrôle découlant de l'acquisition de NWVP, le nombre de parts du régime de parts différées en circulation a doublé, conformément aux modalités du régime de parts différées. En conséquence, la FPI a émis 409 108 parts du régime de parts différées d'un coût de 764 864 \$, le 31 mai 2012.

iii) Conformément à la convention d'acquisition du portefeuille décrite à la note 5, la FPI recevra 3 300 000 \$ de NHP Partnership à titre de remboursement de certains des coûts de transaction qu'elle a engagés dans le cadre de la vente du portefeuille existant.

b) La FPI a passé en charges des honoraires et d'autres coûts dans le cadre de l'évaluation d'éventuelles acquisitions d'immeubles de placement qui ont été abandonnées.

**15. Autres profits (pertes) lié(e)s à la juste valeur**

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2012	2011	2012	2011
Passif au titre de la rémunération fondée sur des parts (note 9)	101 944 \$	42 570 \$	108 099 \$	63 118 \$
Passif au titre des bons de souscription (note 10)	(781 917)	1 766 321	(286 126)	2 710 176
Passif au titre des parts de société en commandite de catégorie B (note 11)	(271 625)	192 125	(278 250)	265 000
Passif au titre du régime de parts différées (note 12)	(167 696)	(21 112)	(179 346)	(21 112)
	<b>(1 119 294) \$</b>	<b>1 979 904 \$</b>	<b>(635 623) \$</b>	<b>3 017 182 \$</b>

**16. Impôt sur le résultat**

Impôt exigible

La FPI est admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement et de fiducie de placement immobilier aux fins de l'impôt sur le revenu. La FPI prévoit distribuer aux porteurs de parts la totalité du revenu imposable et elle a le droit de déduire ces distributions aux fins de l'impôt sur le revenu. Par conséquent, aucune provision relative à l'impôt sur le résultat exigible n'est requise, sauf pour les montants engagés dans ses filiales incorporées.

Au 30 juin 2012 et au 31 décembre 2011, aucune des sociétés commerciales de la FPI n'avait d'impôt à payer. Chaque société commerciale disposait de déductions fiscales suffisantes pouvant compenser tout bénéfice imposable ou pouvait appliquer les pertes opérationnelles d'années passées en réduction de tout bénéfice imposable. Ainsi, aucun montant au titre de l'impôt sur le résultat exigible n'a été comptabilisé dans les sociétés commerciales de la FPI.

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**16. Impôt sur le résultat (suite)**

Impôt différé

L'impôt différé reflète l'incidence nette des différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et des passifs aux fins de l'information financière et les montants utilisés aux fins de l'impôt sur le résultat. La FPI n'a constaté aucun actif d'impôt différé au titre de ses différences temporelles déductibles.

Les sociétés par actions de la FPI ont des pertes autres qu'en capital qui totalisaient 1 940 492 \$ au 31 décembre 2011 (2 053 709 \$ au 31 décembre 2010), lesquelles peuvent servir à réduire le bénéfice imposable des exercices futurs. Si elles ne sont pas utilisées, elles expireront entre 2027 et 2030.

**17. Transactions avec des parties liées**

- a) Le 24 décembre 2010, la FPI a réalisé l'acquisition d'un portefeuille de cinq immeubles de bureaux médicaux (les « immeubles acquis ») auprès d'une partie liée, Thornley Holdings Limited (indirectement contrôlée par Edward Thornley, administrateur de la FPI, et Darren Thornley, dirigeant de la FPI). La FPI a l'obligation contractuelle de verser un ajustement postérieur à la clôture à l'égard des deux immeubles acquis situés à Guelph, en Ontario, au deuxième anniversaire de la clôture (soit le 24 décembre 2012, la « date de l'ajustement »), dans la mesure où le bénéfice d'exploitation net, qui s'appuie sur les produits et les charges annualisés de la période de 12 mois suivante et les produits tirés des frais de stationnement des 12 derniers mois, semble indiquer une valeur supérieure au prix d'achat payé, à un taux de capitalisation de 8,25 %.
- b) Un bail principal a été conclu entre GT Canada Operating Partnership (I) L.P. (« Operating Partnership »), filiale de la FPI, et Guelph Medical Place 2 Ltd. [une partie liée étant donné qu'elle compte parmi ses actionnaires Ed Thornley et Douglas Friars, M.D. (fiduciaires de la FPI) ainsi que Darren Thornley (un dirigeant de la FPI)].

Conformément au bail principal, Guelph Medical Place 2 Ltd. a loué la totalité de la superficie qui pouvait être louée dans le bâtiment construit au 89 Dawson Road, à Guelph, en Ontario (le « bail principal visant le bâtiment »), ainsi qu'une partie du bien comprenant une aire de stationnement destinée à être utilisée à cette fin et desservant le bâtiment (le « bail principal visant le stationnement »). Le bail principal visant le bâtiment prendra fin à la date la plus rapprochée des deux dates suivantes : i) le deuxième anniversaire de la clôture de l'acquisition (soit le 24 décembre 2012) ou ii) la date à laquelle l'ensemble des loyers nets à payer aux termes des baux des utilisateurs finaux pour un mois donné devient égal ou supérieur au loyer aux termes du bail principal visant le bâtiment pour ce même mois. Aux termes du bail principal visant le stationnement, le droit d'exploiter l'aire de stationnement et de toucher les produits tirés des frais de stationnement sera redonné à Operating Partnership, et ce bail prévoit les modalités selon lesquelles les avantages tirés de ces revenus locatifs seront répartis entre les parties. Le bail principal visant le stationnement prendra fin à la date la plus rapprochée des deux dates suivantes : i) la veille du deuxième anniversaire de la clôture de l'acquisition ou ii) le premier jour du mois où le total des produits bruts tirés des frais de stationnement touchés par Operating Partnership pour ces activités au 89 Dawson Road, à Guelph, en Ontario (selon la répartition des produits tirés des frais de stationnement prévue par le bail principal visant le stationnement) au cours des six mois consécutifs précédents devient égal ou supérieur à 397 500 \$.

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**17. Transactions avec des parties liées (suite)**

- c) Les huit immeubles de placement acquis avant 2012 sont gérés par CMD Management Limited (« CMD »), qui appartient indirectement à Edward Thornley et à Darren Thornley.

La FPI a conclu avec CMD une convention de gestion d'immeubles d'une durée de deux ans qui prendra fin le 31 décembre 2012. La convention prévoit la possibilité de prolonger cette convention à la fin de cette période de deux ans, ainsi que la possibilité pour la FPI et CMD de mettre fin à la convention aux termes d'une clause de résiliation sans défaut. Si la FPI décidait d'annuler la convention à la fin de la période de deux ans ou de la période de prolongation, elle serait tenue de rembourser à CMD les coûts et les pénalités liés à la résiliation du bail et de payer toute autre pénalité ou tout autre coût lié à la résiliation de tout autre contrat ou engagement conclu par CMD pour s'acquitter de ses obligations à titre de gestionnaire des immeubles. De plus, la FPI serait tenue d'offrir un emploi à tous les employés et entrepreneurs indépendants (exclusion faite de Darren Thornley et Ed Thornley) de CMD. Advenant le cas où les employés ou les entrepreneurs indépendants n'accepteraient pas les emplois offerts, la FPI serait tenue de rembourser à CMD la totalité des frais de résiliation et indemnités de départ engagés par CMD par suite de la résiliation de la convention, le cas échéant. La FPI n'a comptabilisé aucun montant relativement aux éventuels frais de résiliation de la convention de gestion immobilière.

Au cours du trimestre et du semestre clos le 30 juin 2012, CMD a facturé à la FPI des frais de gestion d'immeubles de 79 950 \$ et de 155 201 \$, respectivement (55 525 \$ et 112 525 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2011, respectivement). Ces frais peuvent être recouvrés auprès des locataires à titre de charges opérationnelles liées aux immeubles.

- d) Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012, la FPI a touché des montants de 227 960 \$ et de 453 420 \$ respectivement (87 659 \$ et 175 319 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2011, respectivement) relativement aux baux principaux de parties liées.
- e) Conformément à la convention de soutien décrite à la note 4, NWVP a financé certains coûts d'un montant de 693 128 \$ liés à la transaction stratégique. En contrepartie, la FPI a émis un billet à ordre du même montant à l'intention de NWVP. Par la suite, NWVP a reçu un billet à ordre d'un montant de 93 999 \$ au lieu de sa part des distributions en trésorerie aux porteurs de parts pour le mois de mai 2012. Les billets à ordre ne sont pas garantis, portent intérêt au taux annuel de 6 % et sont rachetables à vue. Au 30 juin 2012, les billets à ordre en circulation totalisaient 787 127 \$ (néant au 31 décembre 2011). Les charges d'intérêts sur les billets à ordre s'établissaient à 3 696 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012 (néant pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2011) et sont comprises dans les charges financières.
- f) Les transactions avec les parties liées mentionnées précédemment ont été effectuées dans le cadre normal des affaires et sont comptabilisées selon le montant des transactions, soit le prix convenu entre les parties.

**18. Information sectorielle**

La direction a déterminé que les activités de la FPI se limitent à un seul secteur d'activité au Canada. Les immeubles de placement de la FPI sont tous des immeubles abritant des bureaux médicaux et sont tous, pour le moment, situés en Ontario.

**19. Passifs éventuels**

- a) Comme il est mentionné à la note 17 a), la FPI a l'obligation contractuelle de verser un ajustement postérieur à la clôture à l'égard des deux immeubles acquis situés à Guelph, en Ontario, au deuxième anniversaire de la clôture (soit le 24 décembre 2012, la « date de l'ajustement »), dans la mesure où le bénéfice d'exploitation net, qui s'appuie sur les produits et les charges annualisés de la période de 12 mois suivante et les produits tirés des frais de stationnement des 12 derniers mois, semble indiquer une valeur supérieure au prix d'achat payé, à un taux de capitalisation de 8,25 %.

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**19. Passifs éventuels (suite)**

- b) Dans la mesure où la loi le permet, la FPI indemnise, en vertu de ses règlements, les personnes qui ont agi, à sa demande, comme fiduciaire ou administrateur ou dirigeant de la FPI (ou de l'une ou plusieurs de ses filiales directes et indirectes), de tout dommage, passif, coût, charge ou dépense subi ou engagé par suite de leurs services. Les réclamations couvertes par ces indemnisations sont assujetties aux délais de prescription prévus par la loi. En raison de la nature des conventions d'indemnisation, la FPI n'est pas en mesure d'estimer raisonnablement le montant maximal qu'elle pourrait être tenue de verser aux bénéficiaires des conventions susmentionnées.
- c) La FPI est assujettie à des réclamations d'ordre juridique et autre dans le cadre normal de ses activités. La direction et le conseiller juridique de la FPI évaluent toutes ces réclamations. Selon la direction, ces réclamations sont généralement couvertes par les polices d'assurance de la FPI, et tout passif découlant de ces réclamations n'aurait pas d'incidence importante sur les états financiers consolidés de la FPI.

**20. Gestion du capital**

Les objectifs et les politiques de gestion du capital de la FPI cadrent avec ceux qui ont été présentés dans les états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Aux termes de la politique de la FPI, le ratio dette/valeur comptable brute ne peut pas dépasser 65 %. Au 30 juin 2012, la FPI respectait son ratio dette/valeur comptable brute, lequel s'établissait à 53,7 % (50,9 % au 31 décembre 2011) et est calculé comme suit :

	<b>30 juin 2012</b>	<b>31 décembre 2011</b>
<b>Dette</b>		
Valeur brute de la dette garantie <sup>1)</sup>	47 571 759 \$	32 398 102 \$
<b>Valeur comptable brute des actifs</b>		
Total des actifs	88 517 393 \$	63 709 964 \$
<b>Ratio dette/valeur comptable brute</b>	<b>53,7 %</b>	<b>50,9 %</b>

<sup>1)</sup> Représente le solde réel des emprunts hypothécaires.

**21. Facteurs de risque**

En raison de ses activités, la FPI est exposée à divers risques de nature financière, y compris le risque de taux d'intérêt, le risque de crédit et le risque de liquidité. La gestion globale des risques financiers de la FPI met l'accent sur l'imprévisibilité des marchés financiers et cherche à atténuer les incidences négatives éventuelles sur la performance financière de la FPI.

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**21. Facteurs de risque (suite)**

Risque de crédit

Le risque de crédit découle de la possibilité que des locataires éprouvent des difficultés financières et soient incapables de respecter les engagements de leur contrat de location, ce qui donnerait lieu à une perte financière pour la FPI. La FPI cherche à atténuer ce risque en procédant à des évaluations du crédit des nouveaux locataires, en s'assurant que la composition de ses locataires est diversifiée et en limitant son exposition aux risques liés à des locataires individuels. Le risque de crédit de la FPI provient principalement de la trésorerie, des placements et des débiteurs. La trésorerie et les placements se composent des fonds en caisse et des dépôts à terme auprès d'institutions financières de bonne réputation que la direction surveille de près. Les instruments financiers figurant dans les débiteurs se composent des revenus locatifs à recevoir de la base de locataires commerciaux pour les frais de location mensuels et des intérêts à recevoir du dépôt à terme. La direction est d'avis que la perte potentielle liée au risque de crédit provenant des instruments financiers inclus dans la trésorerie, les placements et les débiteurs est faible. Les débiteurs de la FPI sont tous courants.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité résulte de la possibilité que la FPI ne dispose pas de suffisamment de capitaux d'emprunt et de capitaux propres pour financer sa croissance future, refinancer ses dettes à mesure qu'elles viennent à échéance ou s'acquitter de ses obligations à l'égard des paiements à mesure qu'elles se présentent. En outre, le risque de liquidité résulte également de l'incapacité de la FPI à obtenir du financement ou du refinancement à des conditions favorables.

service de la dette et des obligations de remboursement de la dette, des dépenses d'investissement et de location engagées à l'égard d'immeubles existants, des acquisitions d'immeubles et des distributions aux porteurs de parts. Tous les besoins de liquidités susmentionnés, excepté les obligations de remboursement de la dette à l'échéance et les acquisitions d'immeubles, sont généralement financés à même les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles. Les obligations de remboursement de la dette sont généralement financées au moyen du refinancement de la dette connexe alors que les acquisitions d'immeubles sont généralement financées au moyen de l'émission de capitaux propres et de l'obtention de financement par emprunt pour l'immeuble connexe.

La situation financière et les résultats opérationnels de la FPI seraient défavorablement touchés si la FPI était incapable d'obtenir du financement et du refinancement ou du financement et du refinancement économiquement avantageux, ou si elle était incapable de combler ses autres besoins de liquidités à partir des flux de trésorerie opérationnels courants.

Le tableau qui suit présente les flux de trésorerie contractuels de la FPI liés aux activités poursuivies.

	Valeur comptable	Flux de trésorerie contractuels	2012	2013	2014	2015	2016	Par la suite
Créditeurs et charges à payer	195 514 \$	195 514 \$	195 514 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Distributions à verser	107 715	107 715	107 715	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>303 229 \$</b>	<b>303 229 \$</b>	<b>303 229 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>

---

**GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers consolidés intermédiaires résumés**  
**Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2012**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**21. Facteurs de risque (suite)**

Risque de taux d'intérêt

La majeure partie de la dette de la FPI porte intérêt à des taux fixes et les échéances sont étalées sur un certain nombre d'années de manière à atténuer l'exposition aux variations des taux d'intérêt et les risques liés au financement. Au 30 juin 2012, une tranche d'environ 12 964 000 \$ (5 830 000 \$ au 31 décembre 2011) de la dette de la FPI liée aux actifs détenus en vue de la vente est financée à taux variable, ce qui expose la FPI au risque de taux d'intérêt sur cette dette. La sensibilité à une variation de plus ou moins 1 % du taux d'intérêt aurait une incidence sur la perte nette et le résultat global d'environ 129 640 \$ par année, toutes les autres variables demeurant constantes.

**22. Événements postérieurs à la date de clôture**

- a) Après le 30 juin 2012, la FPI a déclaré une distribution de 0,005334 \$ par part de fiducie pour le mois de juillet 2012 payable le 15 août 2012 aux porteurs de parts inscrits le 31 juillet 2012.
- b) Après le 30 juin 2012, GT LP et NHP Partnership ont convenu de proroger de 90 jours les dates de clôture de la vente de l'immeuble de Port Hope et de la vente du solde du portefeuille existant, soit jusqu'au 31 octobre 2012.