



**NORTHWEST INTERNATIONAL HEALTHCARE PROPERTIES  
REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

**États financiers intermédiaires consolidés résumés non audités**

**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**États intermédiaires consolidés résumés de la situation financière**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

<b>Aux</b>	<b>30 juin 2014</b>	<b>31 décembre 2013</b>
<b>Actifs</b>		
Immeubles de placement (note 6)	521 884 692 \$	448 832 353 \$
Participation dans des entreprises associées (note 7)	248 520 121	259 502 612
Immobilisation incorporelle (note 8)	13 270 837	14 051 475
Montants à recevoir de parties liées (note 9)	27 667 409	26 254 047
Débiteurs	1 063 811	1 628 681
Autres actifs (note 10)	2 967 064	1 574 518
Trésorerie et liquidités soumises à des restrictions (note 11)	6 130 045	4 414 544
<b>Total des actifs</b>	<b>821 503 979 \$</b>	<b>756 258 230 \$</b>
<b>Passifs</b>		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts (note 12)	409 802 529 \$	357 526 759 \$
Contrepartie différée (note 13)	75 643 783	70 115 165
Débiteures convertibles (note 14)	37 253 510	35 423 000
Produits différés (note 15)	15 247 958	14 636 638
Passif d'impôt différé	12 425 310	9 999 937
Instruments financiers dérivés (note 16)	999 266	659 374
Impôt sur le résultat à payer	90 079	552 098
Créditeurs et charges à payer	13 366 892	8 596 690
Distributions à payer	1 260 396	733 082
	<b>566 089 723</b>	<b>498 242 743</b>
Passif lié au régime de parts différées (note 17)	474 598	370 054
Parts de société en commandite échangeables de catégorie B et parts de commandité échangeables de catégorie D (note 18)	188 044 956	183 958 006
<b>Total des passifs</b>	<b>754 609 277</b>	<b>682 570 803</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts</b>		
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts (note 19)	66 894 702	73 687 427
<b>Total des passifs et des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts</b>	<b>821 503 979 \$</b>	<b>756 258 230 \$</b>

Événements postérieurs à la date de clôture (note 27)

*Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers intermédiaires consolidés résumés.*

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**États intermédiaires consolidés résumés du résultat net et du résultat global**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	2014	2013	2014	2013
	30 juin		30 juin	
<b>Résultat d'exploitation net</b>				
Produits tirés des immeubles de placement	10 496 532 \$	5 040 841 \$	20 655 160 \$	9 756 059 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles	836 888	495 149	1 764 705	867 304
	<b>9 659 644</b>	4 545 692	<b>18 890 455</b>	8 888 755
<b>Autres produits (pertes)</b>				
Intérêts	443 447	849 834	881 631	1 177 967
Participation aux honoraires de gestion [note 21 iii)]	921 964	410 367	1 339 055	810 245
Quote-part du bénéfice (de la perte) des entreprises associées (note 7)	(7 863 825)	2 420 961	(2 981 257)	3 777 782
	<b>(6 498 414)</b>	3 681 162	<b>(760 571)</b>	5 765 994
<b>Charges</b>				
Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et autres emprunts	7 159 997	2 128 851	14 070 815	3 778 351
Charges générales et administratives	1 462 795	865 015	2 509 201	1 196 036
Coûts de transaction	–	389 319	–	468 182
Amortissement de l'immobilisation incorporelle (note 8)	390 319	390 319	780 638	780 638
Perte (profit) de change, montant net	(1 322 289)	(1 150 983)	2 897 056	(72 187)
	<b>7 690 822</b>	2 622 521	<b>20 257 710</b>	6 151 020
<b>Bénéfice (perte) avant les autres charges financières et les ajustements de la juste valeur</b>	<b>(4 529 592)</b>	5 604 333	<b>(2 127 826)</b>	8 503 729
<b>Charges financières</b>				
Amortissement des coûts de financement	(2 645 266)	(68 139)	(4 994 019)	(135 763)
Distributions sur les parts de société en commandite échangeables de catégorie B et sur les parts de commandité échangeables de catégorie D	(5 070 413)	(2 665 873)	(10 079 079)	(4 883 583)
Ajustement de la juste valeur des parts de société en commandite échangeables de catégorie B et des parts de commandité échangeables de catégorie D (note 18)	10 166 247	(13 304 371)	(1 672 635)	(5 411 614)
Charge d'accroissement des passifs financiers (notes 12 et 13)	(3 944 452)	(1 192 257)	(9 385 593)	(2 842 651)
Ajustement de la juste valeur des débetures convertibles (note 14)	1 716 490	1 796 700	(1 830 510)	1 796 700
Frais d'émission des débetures convertibles	–	(1 693 228)	(3 232)	(1 693 228)
Profit (perte) lié(e) à la juste valeur des instruments financiers dérivés	(245 791)	16 621 050	(350 708)	23 083 107
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement (note 6)	(3 658 543)	(16 014)	(3 542 829)	(886 774)
Perte nette liée à la sortie d'immeubles de placement (note 5)	(8 826)	–	(97 595)	–
Ajustement de la juste valeur du passif lié au régime de parts différées	22 454	(12 025)	(1 259)	(3 700)
<b>Bénéfice (perte) avant impôt</b>	<b>(8 197 692)</b>	5 070 176	<b>(34 085 285)</b>	17 526 223
Charge d'impôt exigible	145 357	408 711	206 098	822 924
Charge d'impôt différée	556 862	492 992	1 628 208	932 992
<b>Bénéfice net (perte nette)</b>	<b>(8 899 911) \$</b>	4 168 473 \$	<b>(35 919 591) \$</b>	15 770 307 \$
<b>Autres éléments du résultat global</b>				
Éléments devant être reclassés ultérieurement au résultat net				
Écarts de conversion	(2 662 232)	(2 326 950)	8 567 812	(313 013)
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées (note 7)	279 280	(722 074)	(205 307)	(931 517)
Autres éléments du résultat global, après impôt	<b>(2 382 952)</b>	(3 049 024)	<b>8 362 505</b>	(1 244 530)
<b>Total du résultat global de la période, après impôt</b>	<b>(11 282 863) \$</b>	1 119 449 \$	<b>(27 557 086) \$</b>	14 525 777 \$

Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers intermédiaires consolidés résumés.

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

	Capitaux propres – Parts de fiducie	Surplus d'apport	Réduction sur reclassement aux passifs	Distributions cumulées	Cumul des autres éléments du résultat global	Résultats non distribués (déficit)	Total
<b>Solde au 31 décembre 2012</b>	<b>68 055 709 \$</b>	<b>2 345 022 \$</b>	<b>(114 683) \$</b>	<b>(3 231 020) \$</b>	<b>345 834 \$</b>	<b>(25 304 922) \$</b>	<b>42 095 940 \$</b>
Parts émises en vertu du placement de titres de capitaux propres	1 397 490	–	–	–	–	–	1 397 490
Parts émises dans le cadre du régime de réinvestissement des distributions	106 958	–	–	–	–	–	106 958
Conversion de parts de société en commandite échangeables de catégorie B	2 830 000	–	–	–	–	–	2 830 000
Honoraires de gestion d'actifs versés en parts	900 295	–	–	–	–	–	900 295
Distributions	–	–	–	(3 564 570)	–	–	(3 564 570)
Écarts de conversion	–	–	–	–	(313 013)	–	(313 013)
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées	–	–	–	–	(931 517)	–	(931 517)
Bénéfice net de la période	–	–	–	–	–	15 770 307	15 770 307
<b>Solde au 30 juin 2013</b>	<b>73 290 452 \$</b>	<b>2 345 022 \$</b>	<b>(114 683) \$</b>	<b>(6 795 590) \$</b>	<b>(898 696) \$</b>	<b>(9 534 615) \$</b>	<b>58 291 890 \$</b>
Parts émises en vertu du placement de titres de capitaux propres	16 229 226	–	–	–	–	–	16 229 226
Parts émises dans le cadre du régime de réinvestissement des distributions	181 052	–	–	–	–	–	181 052
Honoraires de gestion d'actifs versés en parts	803 250	–	–	–	–	–	803 250
Distributions	–	–	–	(3 767 981)	–	–	(3 767 981)
Écarts de conversion	–	–	–	–	(2 206 574)	–	(2 206 574)
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées	–	–	–	–	(1 150 138)	–	(1 150 138)
Bénéfice net de la période	–	–	–	–	–	5 306 702	5 306 702
<b>Solde au 31 décembre 2013</b>	<b>90 503 980 \$</b>	<b>2 345 022 \$</b>	<b>(114 683) \$</b>	<b>(10 563 571) \$</b>	<b>(4 255 408) \$</b>	<b>(4 227 913) \$</b>	<b>73 687 427 \$</b>
Parts émises en vertu du placement de titres de capitaux propres	22 861 706	–	–	–	–	–	22 861 706
Parts émises dans le cadre du régime de réinvestissement des distributions	397 714	–	–	–	–	–	397 714
Honoraires de gestion d'actifs versés en parts	1 553 316	–	–	–	–	–	1 553 316
Conversion de parts de commandité échangeables de catégorie D	1 689 303	–	–	–	–	–	1 689 303
Apport en capital [note 9 ii)]	–	913 772	–	–	–	–	913 772
Distributions	–	–	–	(6 651 450)	–	–	(6 651 450)
Écarts de conversion	–	–	–	–	8 567 812	–	8 567 812
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées	–	–	–	–	(205 307)	–	(205 307)
Bénéfice net (perte nette) de la période	–	–	–	–	–	(35 919 591)	(35 919 591)
<b>Solde au 30 juin 2014</b>	<b>117 006 019 \$</b>	<b>3 258 794 \$</b>	<b>(114 683) \$</b>	<b>(17 215 021) \$</b>	<b>4 107 097 \$</b>	<b>(40 147 504) \$</b>	<b>66 894 702</b>

*Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers intermédiaires consolidés résumés.*

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Tableaux intermédiaires consolidés résumés des flux de trésorerie**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2014	2013	2014	2013
<b>Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :</b>				
<b>Activités d'exploitation</b>				
Bénéfice (perte) avant impôt de la période	(8 197 692) \$	5 070 176 \$	(34 085 285) \$	17 526 223 \$
Ajustements pour :				
Amortissement de l'immobilisation incorporelle (note 8)	390 319	390 319	780 638	780 638
Intérêts sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts	7 159 997	2 128 851	14 070 815	3 778 351
Intérêts versés sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts	(6 461 167)	(1 464 872)	(13 977 835)	(2 740 514)
Charges financières				
Amortissement des coûts de financement	2 645 266	68 139	4 994 019	135 763
Distributions sur les parts de société en commandite échangeables de catégorie B et sur les parts de commandité échangeables de catégorie D	5 070 413	2 665 873	10 079 079	4 883 583
Ajustement de la juste valeur des parts de société en commandite échangeables de catégorie B et des parts de commandité échangeables de catégorie D	(10 166 247)	13 304 371	1 672 635	5 411 614
Charge d'accroissement des passifs financiers (notes 12 et 13)	3 944 452	1 192 257	9 385 593	2 842 651
Ajustement de la juste valeur des débentures convertibles (note 14)	(1 716 490)	(1 796 700)	1 830 510	(1 796 700)
Quote-part de la perte (du bénéfice) des entreprises associées (note 7)	7 863 825	(2 420 961)	2 981 257	(3 777 782)
Profit (perte) de change latent(e)	(1 290 724)	(1 177 785)	3 062 125	(94 774)
Amortissement des produits différés	(112 950)	(120 713)	(460 095)	(1 603 161)
Ajustement de la juste valeur des immeubles de placement (note 6)	3 658 543	16 014	3 542 829	886 774
Perte (profit) lié(e) à la juste valeur des instruments financiers dérivés	245 791	(16 621 050)	350 708	(23 083 107)
Perte nette sur la sortie d'immeubles de placement (note 5)	8 826	–	97 595	–
Charge liée à la rémunération fondée sur des parts	56 371	–	103 285	–
Autres pertes (profits) lié(e)s à la juste valeur	(22 454)	12 025	1 259	3 700
Impôt sur le résultat payé	(175 565)	(425 554)	(704 626)	(421 222)
Variation des soldes des éléments hors trésorerie du fonds de roulement [note 20 i)]	1 146 793	(2 108 814)	839 361	(2 251 144)
<b>Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités d'exploitation</b>	<b>4 047 307</b>	<b>(1 288 424)</b>	<b>4 563 867</b>	<b>480 893</b>
<b>Activités d'investissement</b>				
Acquisitions d'immeubles de placement	(52 918 042)	(40 422)	(52 918 042)	(19 736 833)
Entrées d'immeubles de placement (note 6)	(136 083)	(14 256)	(208 361)	(36 082)
Produit net de (remboursement à) la sortie d'un immeuble de placement (note 5)	(8 826)	–	6 825 991	–
Accroissement de la participation dans des entreprises associées	–	(121 231)	–	(1 286 689)
Revenus de distribution attribuables aux entreprises associées (note 7)	3 886 931	1 757 302	7 809 667	1 757 302
Diminution (augmentation) nette des liquidités soumises à des restrictions	907 596	–	(539 626)	–
<b>Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités d'investissement</b>	<b>(48 268 424)</b>	<b>1 581 393</b>	<b>(39 030 371)</b>	<b>(19 302 302)</b>
<b>Activités de financement</b>				
Produit des emprunts hypothécaires	31 286 800	24 600	31 286 800	12 011 400
Emprunts hypothécaires acquittés (note 5)	–	–	(4 886 613)	–
Émission de débentures convertibles	–	4 109 490	–	22 600 000
Produit des parts émises, déduction faite des frais d'émission (note 19)	21 243 335	890 888	22 861 706	2 297 785
Avances (paiements) sur les emprunts, montant net	(218 278)	191 475	(1 812 930)	(3 535 973)
Paiement d'une contrepartie différée	(1 315 066)	(1 764 184)	(2 576 765)	(2 836 293)
Avances sur une facilité de crédit	–	(1 130)	–	28 827
Coûts de financement payés	(941 812)	(38 456)	(1 665 499)	(151 885)
Avances consenties par des parties liées et à celles-ci, montant net	(288 599)	(2 626 307)	1 244 917	(3 809 963)
Distributions versées	(3 090 560)	(1 714 325)	(5 726 422)	(3 419 262)
Distributions sur les parts de société en commandite échangeables de catégorie B et sur les parts de commandité échangeables de catégorie D	(1 110 942)	(2 177 352)	(2 925 247)	(4 415 242)
<b>Entrées (sorties) nettes de trésorerie liées aux activités de financement</b>	<b>45 564 878</b>	<b>(3 105 301)</b>	<b>35 799 947</b>	<b>18 769 394</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	<b>1 343 761</b>	<b>(2 812 332)</b>	<b>1 333 443</b>	<b>(52 015)</b>
<b>Incidence des écarts de conversion</b>	<b>(286 322)</b>	<b>(66 010)</b>	<b>(278 807)</b>	<b>20 420</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	<b>1 057 439</b>	<b>(2 878 342)</b>	<b>1 054 636</b>	<b>(31 595)</b>
<b>Trésorerie à l'ouverture de la période</b>	<b>2 633 056</b>	<b>6 596 658</b>	<b>2 635 859</b>	<b>3 749 911</b>
<b>Trésorerie à la clôture de la période</b>	<b>3 690 495 \$</b>	<b>3 718 316 \$</b>	<b>3 690 495 \$</b>	<b>3 718 316 \$</b>

Informations supplémentaires ayant trait aux activités d'investissement hors trésorerie [note 20 ii)]

*Les notes ci-jointes font partie intégrante des présents états financiers intermédiaires consolidés résumés.*

---

# Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust

## Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés

### Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013

Non audité (en dollars canadiens)

---

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

NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust (la « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital variable sans personnalité morale régie par le régime des lois de la province d'Ontario, aux termes d'une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour datée du 16 novembre 2012 (la « déclaration de fiducie »), modifiée à nouveau le 3 janvier et le 3 février 2014. Les parts de fiducie de la FPI (les « parts de fiducie ») se négocient à la Bourse de croissance TSX sous le symbole « MOB.UN ». Le bureau principal et siège social de la FPI est situé au 284 King Street East, Toronto, Ontario, M5A 1K4.

Au 30 juin 2014, NorthWest Value Partners (« NWVP ») détenait indirectement environ 75 % de la FPI (environ 67 % après dilution, compte tenu de la conversion des débentures convertibles de la FPI, de l'exercice de ses bons de souscription en circulation et du rachat de ses parts de fiducie différées) au moyen d'une combinaison de parts de fiducie de la FPI et des parts de société en commandite échangeables de catégorie B et des parts de commandité échangeables de catégorie D de NWI LP. Des membres du même groupe que NWVP agissent à titre de gestionnaire des actifs de la FPI, de gestionnaire d'immeubles et de promoteur aux termes de certaines conventions de gestion et de partenariat qui ont été déposées auprès des Autorités canadiennes en valeurs mobilières et que l'on peut consulter sur SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com). Constituée en 1994 et établie à Toronto, NWVP est une société immobilière de soins de santé canadienne appartenant à des intérêts privés. Ses activités englobent l'aménagement, la propriété et la gestion d'immeubles, principalement dans le secteur des soins de santé, au Canada et à l'étranger. Les décideurs de NWVP agissent à titre de dirigeants et de fiduciaires de la FPI.

Le 30 avril 2014, la FPI a annoncé qu'elle avait conclu auprès de NWVP une entente visant l'internalisation de ses ententes de gestion externe (l'« internalisation »). Cette internalisation aura pour effet de mettre fin aux fonctions de gestion d'actifs, de gestion d'immeubles et de développement de la FPI actuellement remplies par des membres du même groupe que NWVP. Par ailleurs, la FPI acquerra auprès de NWVP la totalité des droits et obligations relatifs à la gestion de Vital Healthcare Property Trust (« Vital Trust »). En contrepartie, NWVP recevra un seul paiement correspondant à la somme des montants qui seraient versés aux termes des ententes de gestion externe existantes et des honoraires gagnés par Vital Healthcare Management Limited (le gestionnaire de Vital Trust) pour la période de douze mois close le 31 décembre 2014, ajustée pour tenir compte de l'incidence sur un exercice complet des acquisitions et des dépenses d'investissement engagées. La contrepartie sera payable sous forme de titres de participation de la FPI de NWI LP évalués à 2,05 \$, sauf en ce qui a trait aux montants devant être versés pour régler les passifs découlant de l'internalisation. L'internalisation devrait être finalisée au plus tard le 31 décembre 2014, sous réserve de certaines conditions, notamment, la conclusion d'une entente de mise en œuvre irrévocable et définitive et la réception de toutes les approbations requises. La FPI a mis sur pied un comité spécial de fiduciaires indépendants qui se penchera sur l'internalisation; celui-ci a retenu les services de conseillers juridiques et financiers indépendants relativement à la transaction.

Le 30 avril 2014, la FPI a annoncé son intention de demander l'inscription de ses actions à la Bourse de Toronto (la « TSX ») et de parallèlement accroître le nombre de sièges de son conseil des fiduciaires. La FPI poursuit ses démarches en vue d'atteindre cet objectif.

Le 14 août 2014, le conseil des fiduciaires a approuvé la publication des présents états financiers intermédiaires consolidés résumés de la FPI pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014.

#### 2. Déclaration de conformité

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

---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**2. Déclaration de conformité (suite)**

Les présents états financiers intermédiaires consolidés résumés non audités ne comprennent pas toute l'information financière et les notes requises par les IFRS pour la présentation d'états financiers annuels et, par conséquent, ceux-ci doivent être lus à la lumière des états financiers consolidés audités et des notes y afférentes de la FPI au 31 décembre 2013 et pour l'exercice clos à cette date, qui se trouvent sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

**3. Résumé des principales méthodes comptables**

Les principales méthodes comptables utilisées ont été appliquées conformément à celles des derniers états financiers consolidés annuels audités, à l'exception de ce qui est précisé ci-après. Les méthodes comptables appliquées dans les présents états financiers intermédiaires consolidés résumés sont conformes aux IFRS publiées et en vigueur au 30 juin 2014.

*a) Jugements comptables et utilisation d'estimations*

La préparation d'états financiers intermédiaires consolidés résumés exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui ont une incidence sur la valeur comptable des actifs et des passifs et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers intermédiaires consolidés résumés de même que sur la valeur comptable des produits et des charges durant les périodes d'information financière. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations et les écarts pourraient être importants. Les estimations et les jugements importants utilisés par la direction sont les mêmes que ceux décrits dans les états financiers consolidés annuels audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

*b) Changements aux normes comptables*

Certaines nouvelles normes, interprétations, modifications et améliorations des normes en vigueur, dont l'application est obligatoire pour les périodes ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, ont été publiées par l'International Accounting Standards Board (l'« IASB ») ou l'IFRS Interpretations Committee.

- i) La FPI a adopté l'IAS 32, *Instruments financiers : Présentation* (l'« IAS 32 »), dans ses états financiers intermédiaires consolidés résumés pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014. L'adoption des modifications apportées à l'IAS 32 n'a pas eu d'incidence importante sur les états financiers intermédiaires consolidés résumés de la FPI.
- ii) En 2013, l'IASB a publié l'IFRIC 21, *Droits ou taxes* (l'« IFRIC 21 »). L'IFRIC 21 porte sur la comptabilisation du passif au titre d'un droit ou d'une taxe exigible qui entre dans le champ d'application de l'IAS 37, *Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels*. Les droits ou taxes sont des sorties de ressources représentatives d'avantages économiques qui sont imposés par les autorités publiques aux entités selon les dispositions légales ou réglementaires, à l'exception des impôts sur le résultat qui entrent dans le champ d'application de l'IAS 12, *Impôts sur le résultat*, et des amendes et autres pénalités imposées pour violation de dispositions légales ou réglementaires. Cette interprétation entre en vigueur avec application rétrospective pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. L'application de la nouvelle interprétation n'a eu aucune incidence significative sur les états financiers intermédiaires consolidés résumés de la FPI.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**3. Résumé des principales méthodes comptables (suite)**

iii) L'IFRS 15, *Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients* (l'« IFRS 15 »), a été publiée en mai 2014 et remplace l'IAS 11, *Contrats de construction*, l'IAS 18, *Produits des activités ordinaires*, l'IFRIC 13, *Programmes de fidélisation de la clientèle*, l'IFRIC 15, *Contrats de construction de biens immobiliers*, l'IFRIC 18, *Transferts d'actifs provenant de clients*, et l'interprétation SIC-31, *Produits des activités ordinaires — opérations de troc impliquant des services de publicité*. L'IFRS 15 contient un modèle unique en cinq étapes fondé sur les principes, qui s'appliquera à tous les contrats conclus avec des clients, à certaines exceptions près. En plus du modèle en cinq étapes, la norme stipule le mode de comptabilisation des coûts marginaux inhérents à l'obtention d'un contrat, ainsi que des coûts directement liés à l'exécution d'un contrat. Les coûts marginaux liés à l'obtention d'un contrat doivent être comptabilisés comme un actif si l'entité s'attend à recouvrer ces coûts. L'IFRS 15 s'applique aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'adoption anticipée étant autorisée. La FPI évalue actuellement l'incidence de l'IFRS 15 sur ses états financiers intermédiaires consolidés résumés.

**4. Acquisitions d'immeubles**

Le 25 juin 2014, la FPI a réalisé l'acquisition d'un portefeuille de 13 immeubles situés en Allemagne (le « portefeuille de base d'immeubles de bureaux médicaux d'Allemagne ») à un prix d'achat brut de 54 129 307 \$, y compris les coûts de transaction de 3 470 644 \$. Le placement de la FPI a été financé au moyen des fonds en caisse, y compris une tranche du produit net du placement de titres de capitaux propres qui a été réalisé en mai 2014 [note 19 i)], des retenues de garantie à payer et de l'obligation au titre de la contrepartie conditionnelle liée au résultat (note 13), et d'un nouvel emprunt hypothécaire consenti par un établissement de crédit allemand (note 12). L'acquisition du portefeuille de base d'immeubles de bureaux médicaux d'Allemagne a été comptabilisée en tant qu'acquisition d'actifs.

**5. Sortie d'immeuble**

Le 17 février 2014, la FPI a vendu la participation qu'elle détenait dans un immeuble situé à Marktredwitz, en Allemagne, pour 6 923 586 \$ et a comptabilisé une perte liée à la vente d'un montant net de 97 595 \$, attribuable aux coûts de transaction. La FPI a remboursé 4 886 613 \$ au titre de l'emprunt hypothécaire grevant l'immeuble de placement.

**6. Immeubles de placement**

Aux	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Solde à l'ouverture de la période	<b>448 832 353 \$</b>	205 502 477 \$
Acquisition d'immeubles de placement (note 4)	<b>54 129 307</b>	225 993 435
Sortie d'un immeuble de placement (note 5)	<b>(6 923 586)</b>	—
Entrées d'immeubles de placement	<b>208 361</b>	50 852
(Perte) profit lié(e) à la juste valeur	<b>(3 581 748)</b>	24 119 615
Écarts de conversion	<b>29 220 005</b>	(6 834 026)
Solde à la clôture de la période	<b>521 884 692 \$</b>	448 832 353 \$

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.



**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

La juste valeur des immeubles de placement au 30 juin 2014 et au 31 décembre 2013 a été déterminée à partir de modèles d'évaluation qui tiennent compte des indications du marché disponibles. Les estimations et les hypothèses utilisées pour déterminer la juste valeur des immeubles de placement tiennent compte des taux de capitalisation, des taux d'actualisation, des taux d'inflation, des taux d'inoccupation et du résultat d'exploitation net des immeubles.

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

	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Fourchette des taux d'actualisation	<b>De 6,75 à 11,60 %</b>	De 6,75 à 10,00 %
Moyenne pondérée des taux d'actualisation	<b>9,64 %</b>	9,57 %
Fourchette des taux de capitalisation finaux	<b>De 7,00 à 9,00 %</b>	De 7,25 à 9,00 %
Moyenne pondérée des taux de capitalisation finaux	<b>8,70 %</b>	8,75 %

La juste valeur est surtout sensible aux fluctuations des taux d'actualisation et des taux de capitalisation finaux. Une augmentation de 0,25 % de la moyenne pondérée du taux d'actualisation du portefeuille et du taux de capitalisation final engendrerait une diminution de la juste valeur de 14 004 200 \$ et une diminution de 0,25 % donnerait lieu à une augmentation de la juste valeur de 13 975 684 \$.

Au cours du semestre clos le 30 juin 2014, les immeubles de placement dont la juste valeur globale était de néant (404 127 000 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2013) ont été évalués par des évaluateurs indépendants dont la compétence professionnelle est pertinente et reconnue.

**7. Participation dans des entreprises associées**

	<b>Fiducie Vital i)</b>	<b>NWHP REIT ii)</b>	<b>Total</b>
<b>Au 31 décembre 2012</b>	<b>80 706 461 \$</b>	<b>– \$</b>	<b>80 706 461 \$</b>
Acquisition de titres de capitaux propres	–	155 429 531	155 429 531
Parts additionnelles acquises	24 588 653	–	24 588 653
Distributions en trésorerie reçues	(3 780 167)	(5 552 352)	(9 332 519)
Quote-part du bénéfice de la période	6 608 342	3 548 488	10 156 830
Quote-part des autres éléments du résultat global de la période	(2 081 655)	–	(2 081 655)
Écarts de conversion	35 311	–	35 311
<b>Au 31 décembre 2013</b>	<b>106 076 945 \$</b>	<b>153 425 667 \$</b>	<b>259 502 612 \$</b>
Distributions en trésorerie reçues	(3 050 450)	(4 759 217)	(7 809 667)
Quote-part du bénéfice (de la perte) de la période	4 690 742	(7 671 999)	(2 981 257)
Quote-part des autres éléments du résultat global de la période	(205 307)	–	(205 307)
Écarts de conversion	13 740	–	13 740
<b>Au 30 juin 2014</b>	<b>107 525 670</b>	<b>140 994 451</b>	<b>248 520 121</b>

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**7. Participation dans des entreprises associées (suite)**

i) Participation dans Vital Healthcare Property Trust (la « fiducie Vital »)

La participation dans la fiducie Vital est comptabilisée au moyen de la méthode de la mise en équivalence puisqu'il a été déterminé que la FPI avait une influence notable à l'égard de cette participation.

Au 30 juin 2014, la FPI détenait 24,03 % de la fiducie Vital (24,11 % au 31 décembre 2013). Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la FPI a acheté 22 154 307 parts additionnelles de la fiducie Vital.

Au 30 juin 2014, la FPI détenait 81 659 866 parts de la fiducie Vital (81 659 866 parts au 31 décembre 2013). Le prix de clôture à la Bourse de Nouvelle-Zélande des parts de la fiducie Vital au 30 juin 2014 était de 1,26 \$ (1,35 \$ NZ).

Le tableau suivant présente un sommaire de l'ensemble des actifs et des passifs et du résultat net de la fiducie Vital pour la période à l'étude :

Aux	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Actifs	<b>575 683 693 \$</b>	524 803 596 \$
Passifs	<b>245 283 901 \$</b>	222 340 157 \$
Participation détenue (en %)	<b>24,03 %</b>	24,11 %

  

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2014	2013	2014	2013
Produits	<b>15 215 672 \$</b>	14 215 873 \$	<b>30 537 460 \$</b>	28 693 141 \$
Résultat net	<b>14 474 932 \$</b>	10 091 203 \$	<b>19 495 078 \$</b>	16 949 687 \$
Autres éléments du résultat global	<b>1 170 725 \$</b>	(3 607 744) \$	<b>(840 658) \$</b>	(4 666 440) \$
Total des autres éléments du résultat global	<b>15 645 657 \$</b>	6 483 459 \$	<b>18 654 420 \$</b>	12 283 247 \$

ii) Participation dans NorthWest Healthcare Properties REIT (« NWHP REIT »)

La participation dans NWHP REIT est comptabilisée au moyen de la méthode de la mise en équivalence et il a été établi que la FPI exerce une influence notable à l'égard de cette participation.

Au 30 juin 2014, la FPI détenait 11 897 446 parts de NWHP REIT. Le prix de clôture à la Bourse de Toronto des parts de NWHP REIT le 30 juin 2014 s'établissait à 10,00 \$.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**7. Participation dans des entreprises associées (suite)**

ii) Participation dans NorthWest Healthcare Properties REIT (« NWHP REIT ») (suite)

Le tableau suivant présente un sommaire de l'ensemble des actifs et des passifs et du résultat net de NWHP REIT pour la période à l'étude :

Au	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013	
Actifs	<b>1 254 849 000 \$</b>	1 314 992 000 \$	
Passifs	<b>790 385 000 \$</b>	806 348 000 \$	
<b>Participation détenue (en %)</b>	<b>25,60 %</b>	25,68 %	
	<b>Pour le trimestre clos le 30 juin 2014</b>	<b>Pour le semestre clos le 30 juin 2014</b>	Pour la période du 21 juin au 30 juin 2013 <sup>1)</sup>
Produits	<b>37 411 000 \$</b>	<b>76 601 000 \$</b>	4 052 967 \$
Résultat net	<b>(44 315 000) \$</b>	<b>(29 989 000) \$</b>	1 554 945 \$
Autres éléments du résultat global	– \$	– \$	– \$
<b>Total du résultat global</b>	<b>(44 315 000) \$</b>	<b>(29 989 000) \$</b>	1 554 945 \$

<sup>1)</sup> Les résultats de NWHP REIT ont été calculés au prorata pour la période de 10 jours allant du 21 au 30 juin 2013 afin de représenter le bénéfice découlant de l'acquisition par la FPI attribuable à cette période.

**8. Immobilisation incorporelle**

L'immobilisation incorporelle de la FPI se rapporte aux droits acquis indirectement aux termes d'une convention de participation aux honoraires de gestion [note 21 iii)]. Au moment de l'acquisition, la valeur attribuée à la convention s'élevait à 15 612 750 \$. L'immobilisation incorporelle est amortie selon le mode linéaire sur la durée de vie utile déterminée, soit 10 ans.

	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Solde à l'ouverture de la période	<b>14 051 475 \$</b>	15 612 750 \$
Amortissement	<b>(780 638)</b>	(1 561 275)
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>13 270 837 \$</b>	14 051 475 \$

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**9. Montants à recevoir de parties liées**

Le tableau suivant présente un sommaire du solde exigible auprès de NWVP et de ses filiales ou dû à NWVP et à ses filiales :

Aux	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture – actifs internationaux initiaux i)	<b>16 966 652 \$</b>	18 236 652 \$
Subvention pour taux d'intérêt ii)	<b>2 787 670</b>	1 873 898
Billet à recevoir par versements iii)	<b>1 385 555</b>	1 369 191
Participation aux honoraires de gestion de Vital [note 21 iii)]	<b>3 792 940</b>	2 296 860
Intérêt [note 21 v)]	<b>3 111 781</b>	2 431 781
Autres éléments iv)	<b>(377 189)</b>	45 665
	<b>27 667 409 \$</b>	26 254 047 \$

i) Montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture – actifs internationaux initiaux

Le montant à recevoir d'une filiale de NWVP au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture est déterminé en fonction de l'écart entre la valeur du fonds de roulement et de la dette indirectement reprise à la suite de l'acquisition du portefeuille d'actifs internationaux acquis le 1<sup>er</sup> octobre 2012 (les « actifs internationaux initiaux ») et la valeur attribuée au moment de l'entérinement de la convention dans le cadre de l'acquisition. Au cours du semestre clos le 30 juin 2014, une tranche de 1 270 000 \$ a été reçue relativement au montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture.

Le montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture n'est pas garanti et devait auparavant être remboursé le 31 décembre 2013, cependant, puisqu'il n'a toujours pas été payé, il est désormais remboursable à vue. Le montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture procure un rendement économique d'environ 8 % par année, si celui-ci est admissible [note 21 v)].

ii) Subvention pour taux d'intérêt

Dans le cadre de l'acquisition de la participation dans NWHP REIT [note 7 ii)], NWVP s'est engagée, par voie d'apport en capital, à ce que le taux d'intérêt effectif payable par la FPI sur les facilités de marge reprises n'excède pas a) 4,25 % pour le reste de l'exercice 2013 et b) 6,00 % pour le premier trimestre de 2014. À la date d'acquisition, la valeur actualisée de la subvention pour taux d'intérêt se chiffrait à 1 873 898 \$ et celle-ci a été comptabilisée comme montant à recevoir de NWVP. Les paiements en trésorerie ultérieurs effectués par NWVP seront par ailleurs portés en réduction du solde des montants à recevoir.

En mai 2014, NWVP et la FPI ont convenu de proroger et de modifier la subvention pour taux d'intérêt, avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014, de manière à ce que le taux d'intérêt effectif que doit verser la FPI sur ses facilités de marge reprises ne dépasse pas 4,25 %, et ce, jusqu'au 30 juin 2014. La subvention pour taux d'intérêt a été comptabilisée en tant qu'apport de capital à l'état intermédiaire consolidé résumé des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**9. Montants à recevoir de parties liées (suite)**

iii) Billet à recevoir par versements

Dans le cadre de l'acquisition des actifs internationaux initiaux par la FPI, cette dernière a conclu une entente avec un membre du même groupe que NWVP afin que la FPI soit partiellement indemnisée pour avoir pris en charge des obligations liées à l'Hôpital pour enfants de Sabará, situé au Brésil (le « billet à recevoir par versements »). Dans le cadre du billet à recevoir par versements, la FPI a acquis d'un membre du même groupe que NWVP un droit de recevoir un versement le 2 avril 2017 (prorogé jusqu'au 2 avril 2014) au titre du billet à recevoir par versements et acquerra un droit de recevoir un autre versement le 2 avril 2014, tel qu'il est décrit ci-dessous. Les versements au titre du billet à recevoir n'ont toujours pas été payés et sont désormais payables à vue. Le billet à recevoir par versements ne porte pas intérêt. L'encaissement de la tranche en principal des versements sera comptabilisé en réduction du billet à recevoir par versements et, par conséquent, ne sera pas inscrit à titre de produits. Le billet à recevoir par versements est inscrit à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs.

Le tableau ci-dessous présente le calendrier des versements à recevoir, notamment l'ajustement lié à l'actualisation au 30 juin 2014 :

2 avril 2013, prorogé jusqu'au 2 avril 2014	526 835 \$
2 avril 2014	858 720
<b>Solde au 30 juin 2014</b>	<b>1 385 555 \$</b>

iv) Autres éléments

Dans le cours normal de ses activités, aux termes des différentes ententes avec ses gestionnaires externes et de l'ajustement postérieur à la clôture lié à la participation dans NWHP REIT [note 7 ii)], la FPI doit verser à NWVP et aux membres de son groupe certains montants ou en recevoir de leur part. Ces montants correspondent à des créances courantes/créditeurs et ne portent pas intérêt.

**10. Autres actifs**

Aux	30 juin 2014	31 décembre 2013
Taxes à la consommation recouvrables	321 578 \$	262 823 \$
Coûts d'acquisition et acomptes	2 522 732	1 284 640
Charges payées d'avance	122 754	27 055
	<b>2 967 064 \$</b>	<b>1 574 518 \$</b>

Les coûts d'acquisition et les acomptes se rapportent à des acquisitions éventuelles faisant actuellement l'objet d'un contrôle diligent.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**11. Trésorerie et liquidités soumises à des restrictions**

Aux	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Trésorerie	<b>3 690 495 \$</b>	2 635 859 \$
Liquidités soumises à des restrictions	<b>2 439 550</b>	1 778 685
	<b>6 130 045 \$</b>	4 414 544 \$

**12. Emprunts hypothécaires et autres emprunts**

Aux	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2012
Emprunts hypothécaires (déduction faite des coûts de financement de 1 120 082 \$)	<b>66 858 850 \$</b>	41 996 473 \$
Convention de prêt de titres	–	36 836 914
Facilité de marge (déduction faite des coûts de financement de 504 154 \$)	<b>120 994 588</b>	82 254 834
Emprunts à terme (déduction faite des coûts de financement de 4 344 912 \$)	<b>199 164 146</b>	173 793 462
Facilité d'acquisition (déduction faite des coûts de financement de 1 215 055 \$)	<b>22 784 945</b>	22 541 933
Ligne de crédit	–	103 143
Total	<b>409 802 529</b>	357 526 759
Moins la tranche courante	<b>317 261 194</b>	294 311 880
<b>Dette non courante</b>	<b>92 541 335 \$</b>	63 214 879 \$

**Emprunts hypothécaires**

En juin 2014, parallèlement à l'acquisition du portefeuille de base d'immeubles de bureaux médicaux d'Allemagne (note 4), la FPI a obtenu un nouveau financement hypothécaire de 30 395 233 \$ (déduction faite des coûts de transaction de 891 567 \$), portant intérêt à taux variable, dont les durées des emprunts varient de 5 à 7 ans, et assorti d'une période d'amortissement de 26 ans. Afin de limiter son exposition aux fluctuations des taux d'intérêt applicables aux emprunts hypothécaires obtenus pour financer le portefeuille de base d'immeubles de bureaux médicaux d'Allemagne, la FPI a également conclu des swaps de taux d'intérêt à l'égard de la totalité du solde hypothécaire, et ce, afin de fixer les taux d'intérêt entre 2,23 % et 2,58 % pour les durées des emprunts [note 16 i)].

En février 2014, parallèlement à la sortie de l'un des immeubles de placement allemands (note 5), la FPI a remboursé une tranche de 4 886 613 \$ sur l'emprunt hypothécaire grevant l'immeuble de placement.

Le solde des emprunts hypothécaires se rapporte entièrement aux immeubles allemands et, à ce titre, les immeubles de placement situés en Allemagne sont donnés en garantie du remboursement des emprunts hypothécaires.

**Convention de prêt de titres**

Le 21 mars 2014, la convention de prêt de titres relative à Vital a été résiliée au moyen d'une nouvelle facilité de marge consentie par Macquarie Bank Limited signée le 28 février 2014 (se reporter à la rubrique « Facilités de marge »).

---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**12. Emprunts hypothécaires et autres emprunts (suite)**

**Facilités de marge**

Au cours du semestre clos le 30 juin 2014, les modifications qui suivent ont été apportées aux emprunts de la FPI aux termes des facilités de marge garanties par ses placements dans des entreprises associées :

i) NWHP REIT

Le 19 février 2014, deux des facilités de marge liées à la participation de la FPI dans NWHP REIT ont été renouvelées, prorogeant leur échéance au 1<sup>er</sup> septembre 2014. Au 30 juin 2014, le solde du principal impayé des facilités venant à échéance le 1<sup>er</sup> septembre 2014 était de 64 115 802 \$.

Au cours du semestre clos le 30 juin 2014, la FPI a effectué des remboursements nets sur ses facilités de marge liées à sa participation dans NWHP REIT d'un montant net de 970 000 \$.

En date du 30 juin 2014, la FPI avait donné en nantissement 4 345 900 parts de NWHP REIT et 7 551 546 parts de société en commandite de catégorie B de NHP Holdings LP à titre de sûreté à l'égard des facilités de marge.

Au 30 juin 2014, le solde du principal impayé des facilités de marge liées à la participation de la FPI dans NWHP REIT s'élevait à 73 438 293 \$.

L'intérêt sur les facilités de marge est calculé quotidiennement et varie de 4,25 % à 10,75 % annuellement. Dans le cadre de l'acquisition, NWVP s'est engagée, par voie d'apport en capital, à ce que le taux d'intérêt effectif payable par la FPI sur les facilités de marge reprises n'excède pas a) 4,25 % pour le reste de l'exercice 2013 et b) 6,00 % pour le premier trimestre de 2014. L'intérêt a été comptabilisé à titre de montant à recevoir de NWVP à la date d'acquisition de la participation dans NWHP REIT [note 9 ii)]. En mai 2014, NWVP et la FPI ont convenu de proroger et de modifier la subvention pour taux d'intérêt, avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014, de manière à ce que le taux d'intérêt effectif que doit payer la FPI sur ses facilités de marge reprises ne dépasse pas 4,25 %, et ce, jusqu'au 30 juin 2014.

ii) Fiducie Vital

Le 21 mars 2014, la convention de prêt de titres relative à Vital a été résiliée et réglée au moyen d'une nouvelle facilité de marge consentie par Macquarie Bank Limited et signée le 28 février 2014. La facilité de marge porte intérêt à un taux qui fluctue en fonction du taux à un mois des lettres de change libellées en dollars néo-zélandais et la juste valeur de marché des parts de la fiducie Vital données en garantie doit correspondre à au moins 50 % de la valeur du prêt. La facilité de marge vient à échéance le 31 décembre 2014.

Au 30 juin 2014, la FPI a donné en garantie 81 659 865 parts de la fiducie Vital à l'égard des facilités de marge.

Au 30 juin 2014, le solde en principal impayé des facilités de marge liées à la participation de la FPI dans la fiducie Vital se chiffrait à 48 060 449 \$.

Les intérêts sur les facilités de marge sont calculés quotidiennement et s'établissent entre 4,03 % et 7,18 % par année.

La FPI a conclu un swap de taux d'intérêt relativement à l'une des facilités de marge garanties par les parts de la fiducie Vital afin de limiter son exposition aux fluctuations des taux d'intérêt visant une tranche d'environ 4 393 000 \$ (4 700 000 \$ NZ) du solde du prêt [note 16 i)]. Le swap de taux d'intérêt fixe le taux d'intérêt à 4,03 % et prend fin le 29 mars 2016.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**12. Emprunts hypothécaires et autres emprunts (suite)**

**Emprunts à terme**

À l'échéance, le solde du principal des emprunts à terme sera rajusté en fonction de l'IPCA (soit la mesure de l'inflation des prix à la consommation utilisée par la banque centrale du Brésil pour établir sa politique monétaire). Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014, des charges d'accroissement respectives de 3 111 589 \$ et de 7 801 867 \$ ont été comptabilisées au titre du rajustement en fonction de l'IPCA (741 632 \$ et 1 969 617 \$ respectivement pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2013).

**Ligne de crédit**

Au cours du semestre clos le 30 juin 2014, la FPI a éteint sa ligne de crédit d'exploitation puisque celle-ci était garantie par l'immeuble situé à Marktredwitz, en Allemagne, qui a été vendu en février 2014 (note 5).

Le sommaire des échéances et des taux d'intérêt effectifs qui se rapportent aux composantes impayées des emprunts hypothécaires et des autres emprunts au 30 juin 2014 se présente comme suit :

	<b>Échéance</b>	<b>Taux d'intérêt moyen pondéré</b>	<b>Valeur comptable</b>
<b>Taux fixe</b>			
Dette hypothécaire	30 novembre 2017	2,46 %	66 858 850 \$
Emprunts à terme	22 - 27 décembre 2014	6,87 %	199 164 146
<b>Total de la dette à taux fixe</b>			<b>266 022 996 \$</b>
<b>Taux variable</b>			
Facilités de marge	1 <sup>er</sup> septembre 2014 - 23 août 2018	8,07 % <sup>1)</sup>	120 994 588
Facilité d'acquisition	1 <sup>er</sup> janvier 2017	8,20 %	22 784 945
<b>Total de la dette à taux variable</b>			<b>143 779 533 \$</b>
<b>Total de la dette</b>			<b>409 802 529 \$</b>

<sup>1)</sup> Les charges d'intérêts en trésorerie effectives versées sur les facilités de marge liées à la participation de la FPI dans NWHP REIT correspondaient à 4,25 % jusqu'au 31 décembre 2013 et à 6,00 % jusqu'au 31 mars 2014, par suite de la subvention pour taux d'intérêt de NWVP [note 9 ii)]. En mai 2014, NWVP et la FPI ont convenu de proroger et de modifier la subvention pour taux d'intérêt, avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014, de manière à ce que le taux d'intérêt que doit verser la FPI sur ses facilités de marge reprises ne dépasse pas 4,25 %, et ce, jusqu'au 30 juin 2014.

Au 30 juin 2014, les remboursements de principal prévus et les échéances des dettes étaient les suivants :

	<b>Dettes hypothécaire</b>	<b>Facilités de marge</b>	<b>Emprunts à terme</b>	<b>Facilité d'acquisition</b>	<b>Total</b>
Reste de 2014	915 264 \$	112 791 200 \$	203 509 058 \$	-	<b>317 215 522 \$</b>
2015	1 859 028	-	-	-	<b>1 859 028</b>
2016	1 893 739	-	-	-	<b>1 893 739</b>
2017	35 485 841	-	-	24 000 000	<b>59 485 841</b>
2018	998 351	8 707 542	-	-	<b>9 705 893</b>
2019 et par la suite	26 826 709	-	-	-	<b>26 826 709</b>
	67 978 932	121 498 742	203 509 058	24 000 000	<b>416 986 732</b>
Coûts de financement	(1 120 082)	(504 154)	(4 344 912)	(1 215 055)	<b>(7 184 203)</b>
	<b>66 858 850 \$</b>	<b>120 994 588 \$</b>	<b>199 164 146 \$</b>	<b>22 784 945 \$</b>	<b>409 802 529 \$</b>



**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**13. Contrepartie différée**

Le tableau suivant résume la contrepartie différée à payer :

Aux	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Retenue de garantie à payer – Brésil i)	<b>63 154 576</b>	\$ 57 206 112 \$
Coûts de transaction à payer – Brésil	<b>11 278 357</b>	12 909 053
Retenue de garantie à payer – Allemagne ii)	<b>487 759</b>	–
Obligation au titre de la contrepartie conditionnelle liée au résultat – Allemagne iii)	<b>723 091</b>	–
	<b>75 643 783</b>	<b>\$ 70 115 165</b>

- i) Relativement à l'acquisition de Hospital e Maternidade Brasil (« HMB ») le 27 décembre 2012 et du portefeuille d'hôpitaux de Rede D'Or le 23 décembre 2013, la FPI a retenu une tranche du prix d'achat jusqu'à ce que le vendeur remplisse des conditions concernant certaines questions relatives au titre et au zonage. À l'échéance, la retenue de garantie à payer relativement à l'acquisition de HMB sera ajustée en fonction du cumul des fluctuations du TPI (l'équivalent brésilien d'un taux préférentiel) à compter de la date d'acquisition jusqu'à la date du paiement. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, l'échéance de la retenue liée à l'acquisition de HMB a été reportée à la date la plus éloignée des dates suivantes : le 30 juin 2014 ou 90 jours après l'exécution de certaines conditions par le vendeur. En juin 2014, la FPI a été informée par le vendeur que toutes les conditions avaient été remplies, par conséquent, la retenue de garantie devra être payée le 1<sup>er</sup> septembre 2014. Après le 30 juin 2014, d'autres modifications ont été apportées à la convention d'achat et de vente, ce qui a eu pour effet de reporter le versement de la garantie de retenue au 1<sup>er</sup> octobre 2014. Pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 à la date du paiement, le solde de la retenue sera ajusté en fonction du TPI, majoré de 2,5 % par année. Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014, des charges d'accroissement respectives de 832 863 \$ et de 1 583 726 \$ ont été comptabilisées pour tenir compte de l'ajustement du TPI connexe pour l'exercice, lequel a été inscrit en tant que charge financière à l'état intermédiaire consolidé résumé du résultat net et du résultat global (respectivement, 450 625 \$ et 873 034 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2013).
- ii) Eu égard à l'acquisition du portefeuille de base d'immeubles de bureaux médicaux d'Allemagne (note 4), la FPI a retenu une tranche du prix d'achat afin de couvrir les éventuels ajustements au fonds de roulement et les coûts potentiels pouvant découler d'information manquante ou déficiente. Le règlement de la retenue est exigible au plus tard un an après la clôture.
- iii) La FPI a comptabilisé une obligation au titre de la contrepartie conditionnelle liée au résultat relativement à l'acquisition du portefeuille de base d'immeubles de bureaux médicaux d'Allemagne (note 4). La convention d'achat et de vente était conditionnelle à la location par le vendeur de certaines unités vacantes. Une fois cette clause remplie, la FPI versera au vendeur une contrepartie additionnelle, déduction faite des frais de location impayés et des améliorations locatives. Au moment de la clôture, des baux avaient été signés pour toutes ces unités et, conformément à la convention d'achat et de vente, la FPI a réglé 50 % de l'obligation au titre de la contrepartie conditionnelle liée au résultat, les 50 % restants devant être versés lors de la prise de possession des lieux par les locataires.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**14. Débentures convertibles**

Les variations de la juste valeur des débentures convertibles sont les suivantes :

	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Solde à l'ouverture de la période	<b>35 423 000 \$</b>	– \$
Émission de débentures convertibles de série MOB.DB	–	22 600 000
Émission de débentures convertibles de série MOB.DB.A	–	17 500 000
Augmentation (diminution) de la juste valeur des débentures convertibles	<b>1 830 510</b>	(4 677 000)
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>37 253 510 \$</b>	35 423 000 \$

La juste valeur des débentures convertibles établie en fonction du cours de clôture du marché à la date de clôture de l'exercice est présentée ci-dessous :

	<b>30 juin 2014</b>	31 décembre 2013
Débentures convertibles de série MOB.DB	<b>20 455 260 \$</b>	19 323 000 \$
Débentures convertibles de série MOB.DB.A	<b>16 798 250</b>	16 100 000
	<b>37 253 510 \$</b>	35 423 000 \$
Partie courante	– \$	– \$
Partie non courante	<b>37 253 510</b>	35 423 000
	<b>37 253 510 \$</b>	35 423 000 \$

	<b>Série MOB.DB</b>	<b>Série MOB.DB.A</b>
Prix de conversion par part (en dollars)	2,85 \$	2,40 \$
Échéance	Le 31 mars 2018	Le 30 septembre 2018
Taux d'intérêt	6,50 %	7,50 %
Paiement des intérêts	Semestriel	Semestriel
Dates de paiement des intérêts	Le 30 septembre et le 31 mars	Le 30 septembre et le 31 mars

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**15. Produits différés**

Parallèlement à la signature du bail de l'Hôpital pour enfants de Sabará, 78,75 % des loyers futurs à recevoir sur une durée de 15 ans avait fait l'objet d'une titrisation par l'ancien propriétaire de l'immeuble de l'hôpital en échange du versement d'une somme forfaitaire. Au moment de la titrisation, des produits différés avaient été comptabilisés à la valeur actualisée du produit obtenu à la titrisation. Les produits différés sont amortis dans les produits tirés des immeubles de placement sur la durée du contrat de location selon le mode linéaire.

**16. Instruments financiers dérivés**

Les instruments financiers dérivés de la FPI se résument comme suit :

Aux	30 juin 2014	31 décembre 2013
Swap de taux d'intérêt i)	456 873 \$	8 170
Passif lié aux bons de souscription ii)	542 393	651 204
	<b>999 266 \$</b>	<b>659 374 \$</b>

- i) La FPI a conclu des contrats de swap de taux d'intérêt relativement à la facilité de marge garantie par les parts de la fiducie Vital et le financement hypothécaire obtenu lors de l'acquisition du portefeuille de base d'immeubles de bureaux médicaux d'Allemagne (note 12). Les profits ou pertes attribuables à la variation de la juste valeur des contrats de swap de taux d'intérêt sont comptabilisés dans les états intermédiaires consolidés résumés du résultat net et du résultat global; au 30 juin 2014 et au cours du trimestre et du semestre clos à cette date, la FPI a comptabilisé des pertes liées à la juste valeur de 245 791 \$ et de 350 708 \$, respectivement (néant pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2013).
- ii) En 2013, la FPI a conclu une facilité d'acquisition (note 12) aux termes de laquelle le prêteur a reçu un paiement compensatoire sous forme de bons de souscription visant l'achat de 3 000 000 de parts de fiducie.

Chaque bon de souscription entier donne à son porteur le droit d'acquérir une part de fiducie de la FPI au prix d'exercice de 2,15 \$ la part en tout temps jusqu'au 2 janvier 2017. À la date d'émission, la valeur des bons de souscription a été établie à l'aide du modèle d'évaluation d'options de Black et Scholes, à un taux d'intérêt sans risque de 1,10 % sur la durée de vie attendue de 3,04 ans, selon un taux de volatilité attendu de 40 % et un taux de dividende attendu de 11,28 %. À l'émission, la valeur des bons de souscription était de 559 828 \$, laquelle a été comptabilisée en tant que coûts de financement.

Au 30 juin 2014, la valeur du passif lié aux bons de souscription a été établie à l'aide du modèle d'évaluation d'options de Black et Scholes, à un taux d'intérêt sans risque de 1,17 % sur une durée de vie attendue de 2,51 ans, selon un taux de volatilité attendu de 36 % et un taux de dividende attendu de 10,78 %. Au 30 juin 2014, la valeur du passif lié aux bons de souscription était de 542 393 \$. Les profits ou pertes découlant de la variation de la juste valeur des bons de souscription sont comptabilisés aux états intermédiaires consolidés résumés du résultat net et du résultat global. De plus, au cours du trimestre et du semestre clos le 30 juin 2014, la FPI a inscrit une perte liée à la juste valeur de 223 404 \$ et un profit lié à la juste valeur de 108 811 \$, respectivement (néant pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2013).

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**17. Passif lié au régime de parts différées**

Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014, la FPI a attribué ou émis respectivement 22 168 et 39 182 parts différées d'une juste valeur respective de 45 001 \$ et de 81 751 \$. Aucune part différée n'a été émise au cours des périodes comparatives.

Aux termes du régime de parts différées, chaque fois que les parts de fiducie de la FPI, qu'elles soient acquises ou non, donnent lieu à des distributions en trésorerie, des parts différées additionnelles dont la valeur est égale à la valeur des distributions en trésorerie divisée par le cours d'une part de fiducie à la date de distribution seront portées au crédit du compte de parts différées du participant. Les parts différées additionnelles et les parts différées sous-jacentes deviennent acquises simultanément. Pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014, la FPI a attribué respectivement 5 510 et 10 269 parts différées additionnelles d'une juste valeur respective de 11 370 \$ et de 21 534 \$ relativement aux distributions perçues sur les parts différées en circulation.

Au 30 juin 2014, 232 646 parts différées de la FPI étaient émises et en circulation et leur juste valeur s'élevait à 474 598 \$ (183 195 parts différées d'une juste valeur de 370 054 \$ au 31 décembre 2013). La juste valeur du passif lié au régime de parts différées est déterminée en fonction du cours des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.

Le tableau suivant présente l'évolution des parts différées :

<b>Solde au 31 décembre 2012</b>	<b>92 499</b>
Attribution	82 973
Réinvestissement des distributions	7 723
<b>Solde au 31 décembre 2013</b>	<b>183 195</b>
Attribution	39 182
Réinvestissement des distributions	10 269
<b>Solde au 30 juin 2014</b>	<b>232 646</b>

**18. Parts de société en commandite échangeables de catégorie B et parts de commandité échangeables de catégorie D**

Les parts de société en commandite échangeables de catégorie B et les parts de commandité échangeables de catégorie D ont une valeur économique égale aux parts de fiducie et donnent droit à des distributions égales à celles fournies aux détenteurs de parts de fiducie. La juste valeur du passif lié aux parts de société en commandite échangeables de catégorie B et aux parts de commandité échangeables de catégorie D est établie en fonction du cours des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.

Le passif lié aux parts de société en commandite échangeables de catégorie B et aux parts de commandité échangeables de catégorie D se résume comme suit :

	<b>30 juin 2014</b>	<b>31 décembre 2013</b>
Aux		
Parts de société en commandite échangeables de catégorie B i)	<b>185 779 373 \$</b>	183 958 006 \$
Parts de commandité échangeables de catégorie D ii)	<b>2 265 583</b>	-
	<b>188 044 956 \$</b>	183 958 006 \$

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**18. Parts de société en commandite échangeables de catégorie B et parts de commandité échangeables de catégorie D (suite)**

**i) Parts de société en commandite échangeables de catégorie B**

Au 30 juin 2014, 91 068 320 parts de société en commandite échangeables de catégorie B de NWI LP étaient émises et en circulation et leur juste valeur s'élevait à 185 779 373 \$.

Les distributions déclarées à l'égard des parts de société en commandite échangeables de catégorie B de NWI LP ont totalisé respectivement 5 008 666 \$ et 10 017 333 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014 (2 665 873 \$ et 4 883 583 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2013, respectivement) et ont été comptabilisées dans les charges financières.

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

	<b>Parts</b>	<b>Montant</b>
<b>Solde au 31 décembre 2012</b>	<b>55 944 444</b>	<b>114 686 110 \$</b>
Conversion en parts de fiducie	(1 513 369)	(2 830 000)
Parts émises en contrepartie de l'acquisition de la participation dans NWHP REIT	36 637 245	68 511 648
Ajustement de la juste valeur des parts de société en commandite échangeables de catégorie B	–	3 590 248
<b>Solde au 31 décembre 2013</b>	<b>91 068 320</b>	<b>183 958 006 \$</b>
Ajustement de la juste valeur des parts de société en commandite échangeables de catégorie B	–	1 821 367
<b>Solde au 30 juin 2014</b>	<b>91 068 320</b>	<b>185 779 373 \$</b>

**ii) Parts de commandité échangeables de catégorie D**

En avril 2014, les fiduciaires indépendants de la FPI ont établi que le montant relatif à la catégorie C pour l'exercice 2013, tel que défini par la convention relative à NWI LP et constituant un montant incitatif, s'élevait à 4 103 618 \$. Un membre du même groupe que NWVP a choisi de recevoir le montant relatif à la catégorie C sous forme de parts de commandité de catégorie D de NWI LP, ce qui a entraîné l'émission de 1 891 068 parts de commandité de catégorie D en date du 23 avril 2014.

Chaque part de commandité de catégorie D peut être échangée contre une part de fiducie et comporte un droit de vote relatif à la FPI. Le 23 avril 2014 et le 15 mai 2014, respectivement 744 187 et 36 301 parts de commandité de catégorie D, pour un total de 780 488 parts, ont été échangées pour des parts de fiducie.

Au 30 juin 2014, 1 110 580 parts de commandité échangeables de catégorie D de NWI LP étaient émises et en circulation et leur juste valeur s'élevait à 2 265 583 \$.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**18. Parts de société en commandite échangeables de catégorie B et parts de commandité échangeables de catégorie D (suite)**

**ii) Parts de commandité échangeables de catégorie D (suite)**

Le tableau suivant présente l'évolution des parts de commandité échangeables de catégorie D :

	<b>Parts</b>	<b>Montant</b>
<b>Solde aux 31 décembre 2013 et 2012</b>	–	– \$
Parts émises au titre de règlement du montant relatif à la catégorie C	1 891 068	4 103 618
Conversion en parts de fiducie	(780 488)	(1 689 303)
Ajustement de la juste valeur des parts de commandité échangeables de catégorie D	–	(148 732)
<b>Solde au 30 juin 2014</b>	<b>1 110 580</b>	<b>2 265 583 \$</b>

**19. Parts de fiducie**

La FPI est autorisée à émettre un nombre illimité de parts de fiducie. Chaque part de fiducie représente un vote lors de chaque assemblée des détenteurs de parts et donne au détenteur de parts le droit de recevoir une participation proportionnelle de toutes les distributions. Les détenteurs de parts sont en droit d'exiger de la FPI qu'elle rachète leurs parts sur demande. À la réception de l'avis de rachat par la FPI, tous les droits aux parts, et en vertu de celles-ci, soumises au rachat devront être cédés, et le détenteur des parts aura le droit de recevoir le prix par part (« prix de rachat ») déterminé selon une formule du marché. Le prix de rachat devra être payé conformément aux conditions prévues dans la déclaration de fiducie.

La déclaration des distributions est laissée à l'entière discrétion des fiduciaires de la FPI.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

Le tableau ci-dessous résume l'évolution des parts de fiducie :

	<b>Parts de fiducie</b>	<b>Montant</b>
<b>Solde au 31 décembre 2012</b>	<b>42 597 260</b>	<b>68 055 709 \$</b>
Parts émises par voie de placement de titres de capitaux propres	9 850 900	19 701 800
Frais d'émission de parts – trésorerie	–	(2 075 084)
Parts émises en vertu du régime de réinvestissement des distributions	151 618	288 010
Conversion de parts de société en commandite échangeables de catégorie B	1 513 369	2 830 000
Honoraires de gestion d'actifs versés en parts	865 238	1 703 545
<b>Solde au 31 décembre 2013</b>	<b>54 978 385</b>	<b>90 503 980 \$</b>
Parts émises par voie de placement de titres de capitaux propres i)	12 071 583	24 704 142
Frais d'émission de parts – trésorerie i)	–	(1 842 436)
Parts émises en vertu du régime de réinvestissement des distributions	196 682	397 714
Honoraires de gestion d'actifs versés en parts ii)	722 958	1 553 316
Conversion de parts de commandité échangeables de catégorie D [note 18 ii)]	780 488	1 689 303
<b>Solde au 30 juin 2014</b>	<b>68 750 096</b>	<b>117 006 019 \$</b>

i) Le 14 janvier 2014, la FPI a annoncé que, dans le cadre du placement de titres de capitaux propres de décembre 2013, les preneurs fermes avaient exercé une partie de l'option de surallocation et 852 070 parts additionnelles de la FPI ont été émises au prix de 2,00 \$ la part, pour un produit brut de 1 704 140 \$. Les coûts liés à l'exercice de l'option de surallocation en janvier 2014 se sont établis à 85 769 \$ et ont été imputés directement aux capitaux propres.

Le 21 mai 2014, la FPI a mené à terme un placement de titres de capitaux propres de 11 219 513 parts de fiducie. Les parts de fiducie ont été émises au prix unitaire de 2,05 \$, pour un produit brut de 23 000 002 \$, lequel tient compte de l'exercice intégral de l'option de surallocation. Les coûts associés au placement de titres de capitaux propres en mai 2014 ont totalisé 1 756 667 \$ et ont été imputés directement aux capitaux propres.

ii) Au cours du semestre clos le 30 juin 2014, la FPI a émis 722 958 parts afin de régler les honoraires de gestion des actifs à verser à une filiale de NWVP [note 21 iii)].

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**20. Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie**

i) Variations des soldes des éléments hors trésorerie du fonds de roulement

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2014	2013	2014	2013
Débiteurs	449 383 \$	(1 199 489) \$	603 291 \$	(1 491 473) \$
Autres actifs	4 516 382	(277 429)	(1 488 784)	(390 799)
Créditeurs et charges à payer	(3 818 972)	(631 896)	1 724 854	(368 872)
	<b>1 146 793 \$</b>	<b>(2 108 814) \$</b>	<b>839 361 \$</b>	<b>(2 251 144) \$</b>

ii) Activités de financement et d'investissement hors trésorerie

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	30 juin		30 juin	
	2014	2013	2014	2013
Informations supplémentaires sur les activités de financement et d'investissement hors trésorerie :				
Ajout hors trésorerie à la participation dans une entreprise associée par la libération d'un billet à recevoir	– \$	15 000 000 \$	– \$	15 000 000 \$
Ajout hors trésorerie à la participation dans une entreprise associée par l'émission de parts de société en commandite échangeables de catégorie B	– \$	68 511 649 \$	– \$	68 511 649 \$
Reprise de facilités de marge à l'acquisition d'une participation dans une entreprise associée	– \$	73 772 588 \$	– \$	73 772 588 \$
Honoraires de gestion des actifs réglés par l'émission de parts [note 19 ii)]	770 964 \$	900 295 \$	1 553 316 \$	900 295 \$
Distributions hors trésorerie aux porteurs de parts du régime de réinvestissement des distributions (note 19)	245 839 \$	63 494 \$	397 714 \$	85 226 \$
Émission de parts de commandité échangeables de catégorie D [note 18 ii)]	4 103 618 \$	– \$	4 103 618 \$	– \$
Conversion des parts de commandité échangeables de catégorie D en parts de fiducie [note 18 ii)]	1 689 303 \$	– \$	1 689 303 \$	– \$



---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**21. Transactions avec des parties liées**

- i) Au 30 juin 2014, NWVP détenait indirectement environ 75 % de la FPI (environ 67 % après dilution, compte tenu de la conversion des débentures convertibles de la FPI, de l'exercice de ses bons de souscription en circulation et du rachat de ses parts de fiducie différées) au moyen d'une combinaison de parts de fiducie de la FPI et des parts de société en commandite échangeables de catégorie B et des parts de commandite échangeables de catégorie D de NWI LP. Paul Dalla Lana, président du conseil des fiduciaires et chef de la direction de la FPI, est l'unique actionnaire, l'unique administrateur et le président de NWVP. Bernard Crotty, fiduciaire et président de la FPI, agit à titre de premier vice-président de NWVP. Teresa Neto, chef des finances de la FPI, agit à titre de chef des finances de NWVP.
- ii) Parallèlement à l'acquisition des actifs internationaux initiaux, la FPI a conclu une convention d'options d'achat et de vente. Aux termes de cette convention, la FPI a accordé à NWVP le droit de vente à la FPI d'une partie ou de la totalité d'une tranche maximale de 12 500 000 parts de fiducie de NWHP ou de titres échangeables contre des parts de fiducie visées par une option détenues par NWVP. NWVP a accordé à la FPI le droit d'achat d'une partie ou de la totalité des parts visées par une option. La convention d'options d'achat et de vente établit le prix auquel les parts visées par une option peuvent être achetées ou vendues, et les droits d'achat ou de vente viennent à échéance le 16 novembre 2014. Au 30 juin 2014, des droits d'achat ou de vente touchant 602 554 parts visées par une option étaient en vigueur aux termes de la convention d'options d'achat et de vente. Paul Dalla Lana, Robert Baron et Bernard Crotty, tous fiduciaires de la FPI, agissent également à titre de fiduciaires de NWHP REIT.
- iii) La FPI et les membres de son groupe ont conclu une série de conventions avec les membres du même groupe que NWVP, en vertu desquelles les membres du même groupe ont convenu d'agir en qualité de gestionnaire immobilier, de gestionnaire d'actifs et de promoteur pour la FPI.

Le gestionnaire d'actifs a le droit de recevoir des honoraires de gestion annuels de base, calculés et exigibles mensuellement, correspondant à 0,50 % de la somme a) du prix d'achat d'origine des actifs de la FPI et b) du coût des dépenses d'investissement engagées par la FPI ou les membres de son groupe à l'égard des actifs visés par la convention de gestion d'actifs. Les montants précédents sont exigibles, au gré du gestionnaire d'actifs, en trésorerie, en parts différées (les droits sous-jacents étant acquis immédiatement), en parts de fiducie ou en titres de la FPI ou de ses filiales qui peuvent être convertis en parts de fiducie.

Aux termes de la convention de gestion d'actifs, la FPI doit rembourser au gestionnaire d'actifs toutes les menues dépenses raisonnables et nécessaires réelles payées par le gestionnaire d'actifs dans le cadre de la prestation des services aux termes de la convention de gestion d'actifs, dont les frais engagés relativement aux déplacements et au logement et les coûts raisonnables et nécessaires relatifs aux experts et aux experts-conseils dont le gestionnaire d'actifs a raisonnablement besoin et qui sont approuvés par la FPI.

Dans le cadre de la convention de gestion d'immeubles, le gestionnaire immobilier a droit à des honoraires de gestion fondés sur le marché, et ce, pour chacun des immeubles. Ces honoraires, propres aux types d'immeubles et aux marchés auxquels se rattachent ces immeubles, peuvent inclure une rémunération liée au fonctionnement des immeubles, à l'administration de ceux-ci, à la location, à la gestion de la construction et à tout autre service jugé raisonnable ou qui est requis dans le cadre de la gestion des immeubles.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

De plus, la FPI a conclu une entente en vertu de laquelle un membre du même groupe que NWVP a consenti à verser à la FPI, en contrepartie de certains services de gestion fournis, des honoraires équivalents à l'écart entre tous les honoraires de gestion payés par la fiducie Vital à NWVP (ou à l'une de ses filiales entièrement détenues) et la somme que la fiducie Vital aurait versée si elle avait été entièrement détenue et soumise aux dispositions de la convention de gestion d'actifs de la FPI susmentionnée (la « convention de participation aux honoraires de gestion »). Les ententes de gestion de NWVP avec la fiducie Vital prévoient actuellement des honoraires de gestion de base de 0,75 % (contrairement à ceux payables aux termes de la convention de gestion d'actifs, qui s'établissent à 0,50 %), de même que la possibilité de gagner certains honoraires sur transactions et une rémunération incitative.

Le tableau suivant présente les transactions avec des parties liées effectuées pendant la période entre NWVP et ses filiales à l'égard de la convention de gestion d'actifs, de la convention de gestion d'immeubles, de la convention d'aménagement et de la convention de participation aux honoraires de gestion :

	Trimestres clos les		Semestres clos les	
	2014	2013	2014	2013
Honoraires de base de gestion d'actifs	<b>791 659 \$</b>	465 460 \$	<b>1 574 011 \$</b>	900 295 \$
Honoraires de gestion d'immeubles	<b>81 500</b>	33 629	<b>135 299</b>	64 674
Participation aux honoraires de gestion	<b>(921 964)</b>	(410 367)	<b>(1 339 055)</b>	(810 245)
Remboursement des menues dépenses – transactions terminées	<b>64 401</b>	–	<b>814 554</b>	54 571
Remboursement des menues dépenses – transactions en cours	<b>591 413</b>	425 224	<b>591 413</b>	425 224
	<b>607 009 \$</b>	513 946 \$	<b>1 776 222 \$</b>	634 519 \$

Le 30 avril 2014, la FPI a annoncé qu'elle avait conclu avec NWVP une entente visant l'internalisation (note 1).

- iv) Les créiteurs et les charges à payer comprennent un montant de 338 167 \$ à verser à NWHP REIT et à une filiale de NWHP relativement aux transactions qui ont eu lieu en 2012 eu égard à la vente du portefeuille existant de NWHP REIT.
- v) Afin de procurer à la FPI un rendement économique effectif sur le montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture [note 9 i)], NWVP a consenti à payer des intérêts respectifs de 340 000 \$ et de 680 000 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2014 (550 000 \$ pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2013).
- vi) Les transactions avec les parties liées décrites ci-dessus sont comptabilisées au montant de la transaction, soit le prix convenu entre les parties.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**22. Information sectorielle**

La FPI a exercé ses activités dans un seul secteur, soit l'immobilier. Toutefois, la FPI surveille et exploite séparément les activités qu'elle mène en Allemagne, au Brésil, au Canada et en Australie/Nouvelle-Zélande. Le chef de la direction évalue la performance de chaque secteur d'exploitation en s'appuyant sur une évaluation du résultat d'exploitation. Les méthodes comptables appliquées à chaque secteur sont les mêmes que celles appliquées à la FPI. La gestion des charges générales et administratives et des charges de fiducie de la FPI est centralisée au Canada et ces charges ne sont pas attribuables à des secteurs d'exploitation. Toutefois, certains secteurs d'exploitation engagent des charges générales et administratives propres à leur secteur.

Au cours du trimestre et du semestre clos le 30 juin 2014, deux locataires du secteur d'exploitation brésilien représentaient à eux seuls respectivement 86 % et 86 % (74 % et 77 % pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 2013) du total des produits tirés des immeubles de placement.

**Au 30 juin 2014**

	Allemagne	Brésil	Australie/ Nouvelle-Zélande	Canada	Total
<b>Immeubles de placement</b>	<b>109 376 305 \$</b>	<b>412 508 387 \$</b>	<b>– \$</b>	<b>– \$</b>	<b>521 884 692 \$</b>
<b>Participation dans des entreprises associées</b>	<b>– \$</b>	<b>– \$</b>	<b>107 525 670 \$</b>	<b>140 994 451 \$</b>	<b>248 520 121 \$</b>
<b>Emprunts hypothécaires et autres emprunts</b>	<b>66 858 850 \$</b>	<b>199 164 146 \$</b>	<b>47 817 230 \$</b>	<b>95 962 303 \$</b>	<b>409 802 529 \$</b>

**Au 31 décembre 2013**

	Allemagne	Brésil	Australie/ Nouvelle-Zélande	Canada	Total
Immeubles de placement	65 442 205 \$	383 390 148 \$	– \$	– \$	448 832 353 \$
Participation dans des entreprises associées	– \$	– \$	106 076 945 \$	153 425 667 \$	259 502 612 \$
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	42 099 617 \$	173 793 462 \$	44 769 103 \$	96 864 577 \$	357 526 759 \$

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**22. Information sectorielle (suite)**

**Trimestre clos le 30 juin 2014**

	Allemagne	Brésil	Australie/ Nouvelle-Zélande	Canada	Total
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>					
<b>Résultat d'exploitation net</b>					
Produits tirés des immeubles de placement	1 425 882 \$	9 070 650 \$	– \$	– \$	<b>10 496 532 \$</b>
Charges d'exploitation liées aux immeubles	311 037	525 851	–	–	<b>836 888</b>
	1 114 845	8 544 799	–	–	<b>9 659 644</b>
<b>Autres produits (pertes)</b>					
Intérêts	–	93 197	–	350 250	<b>443 447</b>
Participation aux honoraires de gestion	–	–	921 964	–	<b>921 964</b>
Quote-part du bénéfice (de la perte) d'une entreprise associée	–	–	3 481 221	(11 345 046)	<b>(7 863 825)</b>
	–	93 197	4 403 185	(10 994 796)	<b>(6 498 414)</b>
<b>Charges</b>					
Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et aux autres emprunts	259 791	3 271 683	829 291	2 799 232	<b>7 159 997</b>
Charges générales et administratives (produits)	(67 752)	114 107	–	1 416 440	<b>1 462 795</b>
Coûts de transaction	–	–	–	–	<b>–</b>
Amortissement d'immobilisations incorporelles	–	–	–	390 319	<b>390 319</b>
Perte (profit) de change, montant net	–	82 362	–	(1 404 651)	<b>(1 322 289)</b>
	192 039	3 468 152	829 291	3 201 340	<b>7 690 822</b>
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>	<b>922 806 \$</b>	<b>5 169 844 \$</b>	<b>3 573 894 \$</b>	<b>(14 196 136) \$</b>	<b>(4 529 592) \$</b>

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**22. Information sectorielle (suite)**

Trimestre clos le 30 juin 2013

	Allemagne	Brésil	Australie/ Nouvelle-Zélande	Canada	Total
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>					
<b>Résultat d'exploitation net</b>					
Produits tirés des immeubles de placement	1 321 788 \$	3 719 053 \$	– \$	– \$	5 040 841 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles	359 404	135 745	–	–	495 149
	962 384	3 583 308	–	–	4 545 692
<b>Autres produits</b>					
Intérêts	–	16 410	–	833 424	849 834
Participation aux honoraires de gestion	–	–	410 367	–	410 367
Quote-part du bénéfice (de la perte) d'une entreprise associée	–	–	2 420 961	–	2 420 961
	–	16 410	2 831 328	833 424	3 681 162
<b>Charges</b>					
Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et aux autres emprunts	254 005	1 009 693	339 599	525 554	2 128 851
Charges générales et administratives (produits)	42 346	75 554	–	747 115	865 015
Coûts de transaction	8	–	–	389 311	389 319
Amortissement d'immobilisations incorporelles	–	–	–	390 319	390 319
Perte (profit) de change, montant net	–	43 043	–	(1 194 026)	(1 150 983)
	296 359	1 128 290	339 599	858 273	2 622 521
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>	<b>666 025 \$</b>	<b>2 471 428 \$</b>	<b>2 491 729 \$</b>	<b>(24 849) \$</b>	<b>5 604 333 \$</b>

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**22. Information sectorielle (suite)**

**Semestre clos le 30 juin 2014**

	Allemagne	Brésil	Australie/ Nouvelle-Zélande	Canada	Total
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>					
<b>Résultat d'exploitation net</b>					
Produits tirés des immeubles de placement	2 922 530 \$	17 732 630 \$	– \$	– \$	20 655 160 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles	736 720	1 027 985	–	–	1 764 705
	2 185 810	16 704 645	–	–	18 890 455
<b>Autres produits (pertes)</b>					
Intérêts	–	169 630	–	712 001	881 631
Participation aux honoraires de gestion	–	–	1 339 055	–	1 339 055
Quote-part du bénéfice (de la perte) d'une entreprise associée	–	–	4 690 742	(7 671 999)	(2 981 257)
	–	169 630	6 029 797	(6 959 998)	(760 571)
<b>Charges</b>					
Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et aux autres emprunts	517 960	6 365 998	1 602 363	5 584 494	14 070 815
Charges générales et administratives (produits)	(35 566)	187 395	–	2 357 372	2 509 201
Coûts de transaction	–	–	–	–	–
Amortissement d'immobilisations incorporelles	–	–	–	780 638	780 638
Perte (profit) de change, montant net	–	(45 711)	–	2 942 767	2 897 056
	482 394	6 507 682	1 602 363	11 665 271	20 257 710
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>	<b>1 703 416 \$</b>	<b>10 366 593 \$</b>	<b>4 427 434 \$</b>	<b>(18 625 269) \$</b>	<b>(2 127 826) \$</b>

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**22. Information sectorielle (suite)**

Semestre clos le 30 juin 2013

	Allemagne	Brésil	Australie/ Nouvelle-Zélande	Canada	<b>Total</b>
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>					
<b>Résultat d'exploitation net</b>					
Produits tirés des immeubles de placement	2 195 400 \$	7 560 659 \$	– \$	– \$	9 756 059 \$
Charges d'exploitation liées aux immeubles	591 340	275 964	–	–	867 304
	1 604 060	7 284 695	–	–	8 888 755
<b>Autres produits</b>					
Intérêts	–	23 207	–	1 154 760	1 177 967
Participation aux honoraires de gestion	–	–	810 245	–	810 245
Quote-part du bénéfice d'une entreprise associée	–	–	3 777 782	–	3 777 782
	–	23 207	4 588 027	1 154 760	5 765 994
<b>Charges</b>					
Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et aux autres emprunts	439 583	2 062 840	725 442	550 486	3 778 351
Charges générales et administratives	68 906	128 120	–	999 010	1 196 036
Coûts de transaction	4 004	–	–	464 178	468 182
Amortissement d'immobilisations incorporelles	–	–	–	780 638	780 638
Perte (profit) de change, montant net	–	35 108	–	(107 295)	(72 187)
	512 493	2 226 068	725 442	2 687 017	6 151 020
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>	<b>1 091 567 \$</b>	<b>5 081 834 \$</b>	<b>3 862 585 \$</b>	<b>(1 532 257) \$</b>	<b>8 503 729 \$</b>

**23. Passifs éventuels**

- a) La FPI indemnise les personnes qui, à sa demande, ont agi en tant que fiduciaires ou administrateurs ou dirigeants de la FPI (ou d'une ou de plusieurs de ses filiales directes et indirectes), et ce, dans les limites permises par la loi, contre tout dommage, responsabilité, coût, charge et dépense subis ou engagés par ces personnes en raison de leur service. Les réclamations couvertes par de telles indemnisations sont assujetties à des délais de prescription et à d'autres périodes limitées définies par la loi. La nature des ententes d'indemnité empêche la FPI de faire une estimation raisonnable du montant potentiel maximum pouvant être exigé pour le paiement à ceux qui bénéficient de ces ententes d'indemnité.

---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**23. Passifs éventuels (suite)**

- b) La FPI est assujettie à des réclamations d'ordre juridique dans le cours normal de ses activités. La direction et les conseillers juridiques de la FPI évaluent toutes les réclamations. De l'avis de la direction, ces réclamations sont en général couvertes par les polices d'assurance de la FPI, et tout passif relativement à de telles réclamations n'aurait pas d'incidence importante sur les états financiers intermédiaires consolidés résumés de la FPI.

**24. Justes valeurs**

La juste valeur estimée est le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation.

La FPI utilise une hiérarchie des justes valeurs pour classer les données utilisées dans les techniques d'évaluation pour mesurer la juste valeur des instruments financiers et des immeubles de placement. Les classements sont comme suit : l'utilisation de prix cotés pour des actifs ou des passifs identiques (niveau 1); les modèles internes utilisant l'information observable du marché comme données (niveau 2); et les modèles internes ne s'appuyant pas sur l'information observable du marché comme données (niveau 3).

La FPI a déterminé la juste valeur de chaque immeuble de placement à l'aide de la méthode des flux de trésorerie actualisés. Cette méthode actualise les flux de trésorerie futurs prévus, généralement sur une période de dix ans, selon une valeur finale fondée sur l'application d'un taux de capitalisation aux flux de trésorerie estimés pour la onzième année. La note 6 présente les principales hypothèses utilisées par la FPI pour la détermination de la juste valeur de ses immeubles de placement.

Les instruments dérivés évalués selon une technique d'évaluation reposant sur des données observables du marché (niveau 2) comprennent le swap de taux d'intérêt et le passif lié aux bons de souscription. La technique d'évaluation la plus répandue comprend des modèles d'évaluation des prix à terme s'appuyant sur des calculs de la valeur actualisée. Les modèles utilisent diverses données, notamment les cours à terme et les courbes de taux d'intérêt.

Conformément à l'IFRS 13, si un actif ou un passif évalué à la juste valeur a un cours acheteur et un cours vendeur, le prix compris dans l'écart acheteur-vendeur qui reflète le mieux la juste valeur dans les circonstances doit être utilisé pour évaluer celle-ci. La FPI a choisi d'utiliser le cours de clôture (niveau 1), faute de mieux en pratique, pour l'évaluation de la juste valeur des parts de société en commandite échangeables de catégorie B et des parts de commandité échangeables de catégorie D, du passif au titre du régime des parts différées, des parts différées et des débentures convertibles.

La juste valeur des emprunts hypothécaires et des autres emprunts de la FPI ainsi que de la contrepartie différée est déterminée selon des calculs de la valeur actualisée fondés sur des taux d'intérêt observables sur le marché applicables à des emprunts hypothécaires et à d'autres emprunts comportant des modalités similaires (niveau 2).

Les valeurs comptables des actifs financiers de la FPI, lesquels comprennent les débiteurs, les autres actifs, et la trésorerie et les liquidités soumises à des restrictions, ainsi que des passifs financiers, lesquels incluent les créditeurs et les charges à payer, les distributions à payer et l'impôt sur le résultat à payer, se rapprochent des justes valeurs comptabilisées en raison de leur nature à court terme.



**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**24. Justes valeurs (suite)**

Les actifs et passifs évalués à la juste valeur dans les états intermédiaires consolidés résumés de la situation financière ou dont la juste valeur est présentée dans les notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés au 30 juin 2014 sont classés dans la hiérarchie des justes valeurs comme suit :

	Valeur comptable	Juste valeur		
		Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Actifs évalués à la juste valeur				
Immeubles de placement	521 884 692 \$	– \$	– \$	521 884 692 \$
Passifs évalués à la juste valeur				
Instruments financiers dérivés	999 266	–	999 266	–
Débitures convertibles	37 253 510	37 253 510	–	–
Parts de société en commandite échangeables de catégorie B et parts de commandité échangeables de catégorie D	188 044 956	188 044 956	–	–
Passif lié au régime de parts différées	474 598	474 598	–	–
Actifs dont la juste valeur est présentée				
Participation dans des entreprises associées (note 7)	248 520 121	–	222 005 529	–
Passifs financiers comptabilisés au coût amorti				
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	409 802 529	–	410 938 311	–

**25. Gestion du capital**

La FPI considère que son capital se compose des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts, des parts de société en commandite échangeables de catégorie B, des parts de commandité échangeables de catégorie D et de la dette. La FPI est libre de déterminer le niveau de capital approprié à la lumière de ses besoins en flux de trésorerie, des risques d'entreprise globaux et des occasions d'affaires éventuelles. De ce fait, elle ajuste son capital en fonction de ses stratégies de placement et de la conjoncture économique.

La stratégie de la FPI repose également sur les politiques énoncées dans la déclaration de fiducie. Les exigences des politiques en matière d'exploitation de la FPI qui sont décrites dans la déclaration de fiducie précisent notamment que la FPI ne peut pas contracter ni prendre en charge une dette qui ferait en sorte que la dette totale de la FPI représenterait plus de 65 % de la valeur comptable brute telle qu'elle a été définie. La dette, au sens qui lui est donné dans la déclaration de fiducie, ne tient pas compte des emprunts non garantis, lesquels comprennent les débiteures convertibles.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour les trimestres et les semestres clos les 30 juin 2014 et 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**25. Gestion du capital (suite)**

Au 30 juin 2014, le ratio dette/valeur comptable brute de la déclaration de fiducie de la FPI était respecté, se chiffrant à 60,0 % (57,9 % au 31 décembre 2013). Le ratio dette/valeur comptable brute compte tenu des débetures convertibles se chiffre à 64,5 % (62,6 % au 31 décembre 2013). Le ratio s'établit de la manière suivante :

Aux	30 juin 2014	31 décembre 2013
<b>Dette</b>		
Valeur brute des emprunts garantis <sup>1)</sup>	492 630 516 \$	437 642 388 \$
Valeur brute de la dette totale <sup>2)</sup>	529 884 026 \$	473 065 388 \$
<b>Valeur comptable brute des actifs</b>		
Total des actifs	821 503 979 \$	756 258 230 \$
<b>Ratio dette/valeur comptable brute (déclaration de fiducie)</b>	<b>60,0 %</b>	57,9 %
<b>Ratio dette/valeur comptable brute (compte tenu des débetures convertibles)</b>	<b>64,5 %</b>	62,6 %

<sup>1)</sup> Représente le solde du principal des emprunts hypothécaires, de la convention de prêt de titres, des facilités de marge, de l'emprunt à terme, de la ligne de crédit et de la contrepartie différée.

<sup>2)</sup> Représente le solde du principal des emprunts hypothécaires, de la convention de prêt de titres, des facilités de marge, de l'emprunt à terme, de la ligne de crédit, des débetures convertibles (évaluées à la juste valeur) et de la contrepartie différée.

**26. Risques financiers**

Dans le cadre normal des activités, la FPI est exposée à un certain nombre de risques susceptibles d'avoir une incidence sur sa performance sur le plan de l'exploitation. Ces risques et les mesures prises pour les gérer sont les mêmes que ceux présentés dans les états financiers consolidés au 31 décembre 2013 et pour l'exercice clos à cette date.

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

- a) Le 18 juillet 2014, la FPI a déclaré une distribution de 0,018333 \$ par part de fiducie payable le 15 août 2014 aux porteurs de parts inscrits le 31 juillet 2014. Le 14 août 2014, la FPI a déclaré une distribution de 0,018333 \$ par part de fiducie payable le 15 septembre 2014 aux porteurs de parts inscrits le 29 août 2014.
- b) Entre le 1<sup>er</sup> juillet 2014 et le 1<sup>er</sup> août 2014, la FPI a émis 270 228 nouvelles parts de fiducie afin de régler les honoraires de gestion d'actifs qu'elle devait payer à une filiale de NWVP. Au 14 août 2014, NWVP détenait une participation d'environ 75 % de la FPI.