



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

**États financiers intermédiaires consolidés résumés  
Non audité**

**Pour le trimestre clos le 31 mars 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>31 mars 2013</b>	<b>31 décembre 2012</b>
<b>Actifs</b>		
Immeubles de placements (note 6)	229 898 041 \$	205 502 477 \$
Participation dans une entreprise associée (note 7)	83 032 927	80 706 461
Immobilisation incorporelle (note 8)	15 222 431	15 612 750
Montants à recevoir de parties liées (note 9)	43 849 149	42 522 743
Débiteurs	763 207	466 683
Autres actifs (note 10)	1 102 667	993 260
Trésorerie	6 596 658	3 749 911
<b>Total des actifs</b>	<b>380 465 080 \$</b>	<b>349 554 285 \$</b>
<b>Passifs</b>		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts (note 11)	128 934 570 \$	116 497 806 \$
Contrepartie différée (note 12)	31 740 854	30 993 246
Déventures convertibles (note 13)	18 496 275	–
Produits différés (note 14)	17 481 943	18 263 895
Passif d'impôt différé	504 997	120 920
Instrument financier dérivé (note 15)	16 621 050	23 083 107
Impôt sur le résultat à payer	480 014	–
Créditeurs et charges à payer	3 463 131	3 060 271
Distributions à payer	599 665	567 992
	<b>218 322 499</b>	<b>192 587 237</b>
Passifs au titre de la rémunération fondée sur des parts (note 16)	176 673	184 998
Parts échangeables de société en commandite de catégorie B (note 17)	103 963 353	114 686 110
<b>Total des passifs</b>	<b>322 462 525</b>	<b>307 458 345</b>
<b>Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts</b>		
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts (note 18)	58 002 555	42 095 940
<b>Total des passifs et des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts</b>	<b>380 465 080 \$</b>	<b>349 554 285 \$</b>

*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 de résultat et du résultat global**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

<b>Trimestres clos les 31 mars</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Résultat opérationnel net</b>		
Produits tirés des immeubles de placement	4 715 218 \$	– \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	372 155	–
	<b>4 343 063</b>	–
<b>Autres produits</b>		
Intérêts	328 133	1 778
Participation aux honoraires de gestion	399 878	–
Quote-part du bénéfice d'une entreprise associée (note 7)	1 356 821	–
	<b>2 084 832</b>	1 778
<b>Charges</b>		
Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et autres emprunts	1 649 500	–
Charges générales et administratives	331 021	479 230
Coûts de transaction	78 863	421 796
Amortissement de l'immobilisation incorporelle (note 8)	390 319	–
Perte de change	1 078 796	–
	<b>3 528 499</b>	901 026
<b>Bénéfice (perte) avant les autres charges financières et les ajustements de la juste valeur</b>	<b>2 899 396</b>	(899 248)
Charges financières		
Amortissement des coûts de financement	(67 624)	–
Distributions sur les parts échangeables de société en commandite de catégorie B	(2 217 710)	(10 136)
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de catégorie B	7 892 757	(6 625)
Charge d'accroissement des passifs financiers (notes 11 et 12)	(1 650 394)	–
Profit lié à la juste valeur de l'instrument financier dérivé (note 15)	6 462 057	–
Perte liée à la juste valeur à la réévaluation des immeubles de placement (note 6)	(870 760)	–
Autres profits liés à la juste valeur (note 19)	8 325	490 296
	<b>12 456 047</b>	(425 713)
<b>Bénéfice (perte) avant l'impôt et les activités abandonnées</b>	<b>12 456 047</b>	(425 713)
Charge d'impôt exigible	414 213	–
Charge d'impôt différé	440 000	–
	<b>11 601 834</b>	(425 713)
<b>Bénéfice net (perte nette) lié(e) aux activités poursuivies</b>	<b>11 601 834</b>	(425 713)
Bénéfice net provenant des activités abandonnées (note 4)	–	1 963 543
	<b>11 601 834</b>	1 537 830
<b>Bénéfice net</b>	<b>11 601 834</b>	1 537 830
Autres éléments du résultat global		
Éléments devant être reclassés ultérieurement au résultat		
Écarts de conversion	2 013 937	–
Quote-part des autres éléments du résultat global d'une entreprise associée (note 7)	(209 443)	–
	<b>1 804 494</b>	–
Autres éléments du résultat global, après impôt	<b>1 804 494</b>	–
<b>Total du résultat global de la période, après impôt</b>	<b>13 406 328 \$</b>	1 537 830 \$

*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	Bénéfices non répartis (déficit)	Total
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>19 916 415</b>	–	<b>(114 683)</b>	<b>(924 190)</b>	–	<b>7 178 545</b>	<b>26 056 087</b>
Distributions	–	–	–	(227 334)	–	–	(227 334)
Bénéfice net de la période	–	–	–	–	–	1 537 830	1 537 830
<b>Solde au 31 mars 2012</b>	<b>19 916 415 \$</b>	– \$	<b>(114 683) \$</b>	<b>(1 151 524) \$</b>	– \$	<b>8 716 375 \$</b>	<b>27 366 583 \$</b>
Parts émises en vertu du placement de droits	4 462 244	–	–	–	–	–	4 462 244
Frais d'émission de parts	(268 540)	–	–	–	–	–	(268 540)
Conversion de parts de société en commandite de catégorie B	1 238 875	–	–	–	–	–	1 238 875
Conversion de parts émises en vertu du régime de parts différées	1 529 727	–	–	–	–	–	1 529 727
Expiration du passif au titre des bons de souscription	–	2 345 022	–	–	–	–	2 345 022
Appel public à l'épargne visant l'émission de parts	25 000 000	–	–	–	–	–	25 000 000
Frais d'émission de parts	(2 295 181)	–	–	–	–	–	(2 295 181)
Parts émises comme contrepartie	18 472 169	–	–	–	–	–	18 472 169
Distributions	–	–	–	(2 079 496)	–	–	(2 079 496)
Écarts de conversion	–	–	–	–	454 571	–	454 571
Quote-part des autres éléments de la perte globale d'une entreprise associée	–	–	–	–	(108 737)	–	(108 737)
Perte nette de la période	–	–	–	–	–	(34 021 297)	(34 021 297)
<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	1 406 897	–	–	–	–	–	1 406 897
Parts émises dans le cadre du régime de réinvestissement des distributions	21 732	–	–	–	–	–	21 732
Conversion de parts de société en commandite échangeables de catégorie B	2 830 000	–	–	–	–	–	2 830 000
Distributions	–	–	–	(1 758 342)	–	–	(1 758 342)
Écarts de conversion	–	–	–	–	2 013 937	–	2 013 937
Quote-part des autres éléments de la perte globale d'une entreprise associée	–	–	–	–	(209 443)	–	(209 443)
Bénéfice net de la période	–	–	–	–	–	11 601 834	11 601 834
<b>Solde au 31 mars 2013</b>	<b>72 314 338 \$</b>	<b>2 345 022 \$</b>	<b>(114 683) \$</b>	<b>(4 989 362) \$</b>	<b>2 150 328 \$</b>	<b>(13 703 088) \$</b>	<b>58 002 555 \$</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)**

<b>Trimestres clos les 31 mars</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux</b>		
<b>Activités opérationnelles</b>		
Bénéfice net (perte nette) avant impôt lié(e) aux activités poursuivies de la période	12 456 047 \$	(425 713) \$
Ajustements pour		
Amortissement de l'immobilisation incorporelle (note 8)	390 319	–
Intérêts sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts	1 649 500	–
Charges financières		
Amortissement des frais de financement	67 624	–
Distributions sur les parts échangeables de société en commandite de catégorie B	2 217 710	10 136
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de catégorie B	(7 892 757)	6 625
Charge d'accroissement des passifs financiers (notes 11 et 12)	1 650 394	–
Quote-part du bénéfice d'une entreprise associée (note 7)	(1 356 821)	–
Perte de change latente	1 083 011	–
Amortissement des produits différés	(1 482 448)	–
Perte liée à la juste valeur à la réévaluation des immeubles de placement (note 6)	870 760	–
Profit lié à la juste valeur de l'instrument financier dérivé (note 15)	(6 462 057)	–
Autres profits liés à la juste valeur	(8 325)	(490 296)
Charge liée à la rémunération fondée sur des parts (note 16)	–	298 000
Variations des soldes des éléments hors trésorerie du fonds de roulement (note 20)	(142 330)	403 997
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles provenant des activités poursuivies</b>	<b>3 040 627</b>	<b>(197 251)</b>
Distributions versées sur les parts de catégorie B	(2 237 890)	(10 136)
Impôt sur le résultat remboursé	4 332	–
Intérêts versés sur les emprunts hypothécaires et autres emprunts	(1 275 642)	–
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles provenant des activités poursuivies, montant net</b>	<b>(468 573)</b>	<b>(207 387)</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisitions d'immeubles de placement [note 5 a)]	(19 696 411)	–
Entrées d'immeubles de placement	(21 826)	–
Accroissement de la participation dans une entreprise associée	(1 165 458)	–
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement provenant des activités poursuivies</b>	<b>(20 883 695)</b>	<b>–</b>
<b>Activités de financement</b>		
Produits découlant des emprunts hypothécaires	11 986 800	–
Produits découlant des parts émises, déduction faite des frais d'émission	1 406 897	–
Émission de débentures convertibles, déduction faite des frais d'émission	18 490 510	–
Remboursement d'emprunts hypothécaires	(3 727 448)	–
Paieement d'une contrepartie différée	(1 072 109)	–
Avances sur une facilité de crédit	29 957	–
Frais de financement payés	(113 429)	–
Avances consenties à des parties liées	(1 183 656)	–
Distributions versées	(1 704 937)	(227 334)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement provenant des activités poursuivies</b>	<b>24 112 585</b>	<b>(227 334)</b>
<b>Variation nette de la trésorerie liée aux activités poursuivies</b>	<b>2 760 317</b>	<b>(434 721)</b>
<b>Incidence des écarts de conversion</b>	<b>86 430</b>	<b>–</b>
<b>Variation nette de la trésorerie liée aux activités abandonnées (note 4)</b>	<b>–</b>	<b>25 562</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	<b>2 846 747</b>	<b>(409 159)</b>
<b>Trésorerie à l'ouverture de la période</b>	<b>3 749 911</b>	<b>1 700 067</b>
<b>Trésorerie à la clôture de la période</b>	<b>6 596 658 \$</b>	<b>1 290 908 \$</b>

*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 le trimestre clos le 31 mars 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 de l'Ontario, aux termes d'une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour datée du 16 novembre 2012 (la « déclaration de fiducie »). 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.

NorthWest Value Partners Inc. (« NWVP ») a acquis une participation donnant le contrôle dans la FPI au milieu de 2012. Au moyen d'une série de transactions, la FPI a vendu l'ensemble de son portefeuille d'immeubles de bureaux à vocation médicale du Canada à NorthWest Healthcare Properties REIT (« NWHP REIT »), partie liée, avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> octobre 2012. Dans le contexte d'une autre série de transactions, avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> octobre 2012, la FPI a acquis un portefeuille d'actifs internationaux auprès de NWVP (les « actifs internationaux initiaux »). Dans le cadre de l'acquisition des actifs internationaux initiaux, la FPI et ses sociétés affiliées ont conclu une série de conventions avec les sociétés affiliées de NWVP, en vertu desquelles ces sociétés agiraient en tant que gestionnaire immobilier, gestionnaire d'actifs et promoteur pour la FPI en regard de ses placements. Le 30 octobre 2012, la FPI a changé sa dénomination sociale de « GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust » afin de refléter sa nouvelle orientation stratégique.

Le conseil des fiduciaires a approuvé, le 24 mai 2013, la publication des présents états financiers intermédiaires consolidés résumés de la FPI pour le trimestre clos le 31 mars 2013.

#### 2. Déclaration de conformité

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

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 2012 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 de manière uniforme avec celles des derniers états financiers consolidés annuels audités, à l'exception de ce qui est précisé ci-après. Les méthodes comptables appliquées dans ces états financiers intermédiaires consolidés résumés sont conformes aux IFRS publiées et en vigueur au 31 mars 2013.

##### a) Débentures convertibles

Les débentures convertibles peuvent être converties en parts de fiducie de la FPI. Comme les parts de fiducie de la FPI sont rachetables au gré du porteur et que, par conséquent, elles sont considérées comme des instruments remboursables au gré du porteur conformément à l'IAS 32, *Instruments financiers : Présentation*, les débentures convertibles sont considérées comme un passif comprenant des dérivés incorporés classés dans les passifs. La FPI a choisi de comptabiliser le montant intégral des débentures convertibles à leur juste valeur et d'inscrire les variations de juste valeur dans le bénéfice net (la perte nette) et dans les autres éléments du résultat global.

---

# Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust

## Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés

### Pour le trimestre clos le 31 mars 2013

#### Non audité (en dollars canadiens)

---

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

#### *b) Jugements comptables et utilisation d'estimations*

La préparation d'états financiers 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 2012.

#### *c) 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 2013, ont été publiées par l'IASB ou l'IFRS Interpretations Committee. Ces normes sont décrites dans les états financiers consolidés annuels de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2012. Aucune autre norme qui s'appliquerait à la FPI n'a été publiée depuis le 31 décembre 2012.

#### *d) Changements de méthodes comptables*

##### *i) IFRS 7, Compensation des actifs financiers et des passifs financiers*

En décembre 2011, l'IASB a modifié l'IFRS 7, *Instruments financiers : Informations à fournir*. Les modifications à l'IFRS 7 comportent de nouvelles obligations d'information concernant les actifs et les passifs financiers qui sont compensés dans l'état de la situation financière ou qui font l'objet d'une convention cadre de compensation ou d'un accord similaire. Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la FPI a adopté cette position officielle et il n'y a eu aucune incidence importante sur les états financiers intermédiaires consolidés résumés non audités de la FPI.

##### *ii) IFRS 10, États financiers consolidés, IFRS 11, Partenariats et IFRS 12 Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités*

En mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 10, l'IFRS 11 et l'IFRS 12. L'IFRS 10 remplace l'IAS 27, *États financiers consolidés et individuels* et la SIC-12, *Consolidation – Entités ad hoc*, et impose un modèle unique de consolidation qui établit que le contrôle est à la base de la consolidation pour tous les types d'entités. L'IFRS 11 remplace l'IAS 31, *Participation dans des coentreprises*, et la SIC-13, *Entités contrôlées conjointement – apports non monétaires par des coentrepreneurs*, et établit les principes de présentation de l'information financière par les parties à un partenariat. L'IFRS 12 regroupe, rehausse et remplace les obligations en matière d'informations à fournir à l'égard des filiales, des partenariats, des entreprises associées et des entités structurées non consolidées. Parallèlement à l'IFRS 10, à l'IFRS 11 et à l'IFRS 12, l'IASB a également publié des modifications à l'IAS 27, *États financiers individuels*, a renommé cette dernière norme et a publié des modifications à l'IAS 28, *Participations dans des entreprises associées et des coentreprises*. Aux fins de cette évaluation, la FPI a déterminé qu'elle contrôle une entité :

- lorsqu'elle est exposée ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité;
- lorsqu'elle a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'elle détient sur cette entité.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la FPI a adopté ces positions officielles de manière rétrospective et il n'y a eu aucune incidence importante sur les états financiers intermédiaires consolidés résumés non audités de la FPI.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

*d) Changements de méthodes comptables (suite)*

iii) IFRS 13, *Évaluation de la juste valeur*

Le 12 mai 2011, l'IASB a publié l'IFRS 13, *Évaluation de la juste valeur* (l'« IFRS 13 »). L'IFRS 13 définit la juste valeur, prévoit un cadre d'évaluation de la juste valeur et présente les obligations en matière d'informations à fournir sur l'évaluation de la juste valeur. L'IFRS 13 sera appliquée dans la plupart des cas lorsque d'autres IFRS exigent (ou permettent) l'évaluation à la juste valeur. Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la FPI a adopté cette position officielle de manière prospective. L'adoption de l'IFRS 13 ne nécessite pas de modifications aux techniques d'évaluation utilisées par la FPI afin de déterminer la juste valeur et ne s'est pas traduite par un rajustement des évaluations au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

iv) IAS 1, *Présentation des états financiers*

Les modifications à l'IAS 1, *Présentation des états financiers* (l'« IAS 1 »), fournissent des indications en matière de présentation des éléments inclus dans les autres éléments du résultat global, y compris une obligation de séparer les éléments présentés dans les autres éléments du résultat global en deux groupes selon qu'ils sont susceptibles d'être ultérieurement reclassés ou non en résultat net. Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la FPI a adopté cette position officielle et il n'y a eu aucune incidence importante sur les états financiers intermédiaires consolidés résumés non audités de la FPI.

**4. Activités abandonnées**

La FPI a vendu l'ensemble de ses immeubles de bureaux à vocation médicale du Canada (le « portefeuille existant »), avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> octobre 2012, dans le cadre de la réorientation de la FPI vers les actifs internationaux, comme il est décrit à la note 1. Par conséquent, la FPI a classé les produits, les charges et les flux de trésorerie liés aux immeubles de bureaux à vocation médicale du Canada dans les activités abandonnées.

<b>Trimestre clos le 31 mars</b>	<b>2012</b>
<b>Résultat opérationnel net</b>	
Produits tirés des immeubles de placement	2 230 758 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	938 785
	<hr/> 1 291 973
<b>Charges</b>	
Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et autres emprunts	508 081
<b>Bénéfice avant les charges financières et les ajustements de la juste valeur</b>	<hr/> 783 892
Amortissement des frais de financement différés	(23 250)
Profit lié à la juste valeur des immeubles de placement	1 202 901
<b>Bénéfice net provenant des activités abandonnées</b>	<hr/> <hr/> 1 963 543 \$



---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**4. Activités abandonnées (suite)**

L'information détaillée relativement au flux de trésorerie découlant des activités abandonnées est comme suit :

<b>Trimestre clos le 31 mars</b>	<b>2012</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles, montant net</b>	777 085 \$
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement, montant net</b>	(3 255 829)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement, montant net</b>	2 504 306
<b>Variation nette de la trésorerie liée aux activités abandonnées</b>	<b>25 562 \$</b>

**5. Acquisitions d'immeubles**

**a) Activités poursuivies**

Le 31 mars 2013, la FPI a réalisé l'acquisition d'un complexe de cabinets médicaux situé à Fulda, en Allemagne (l'« immeuble Fulda ») à un prix d'achat brut de 19 513 141 \$, y compris les coûts de transaction de 842 216 \$. Le placement de la FPI a été financé au moyen de la trésorerie et d'un nouvel emprunt hypothécaire consenti par un établissement de crédit allemand, d'une valeur de 11 804 379 \$ (déduction faite des coûts de transaction de 71 121 \$), d'une durée de cinq ans, portant intérêt au taux annuel fixe de 2,37 % et en fonction d'une période d'amortissement de 40 ans. L'acquisition a été comptabilisée comme une acquisition d'actifs.

**b) Activités abandonnées**

Le 6 janvier 2012, la FPI a fait l'acquisition d'un portefeuille composé de trois immeubles de bureaux à vocation médicale situés à Lindsay, Hamilton et St. Thomas, en Ontario (le « portefeuille Sunder »). La transaction a été traitée comme une acquisition d'actifs. L'acquisition du portefeuille Sunder s'est faite au montant de 10 600 000 \$, plus les frais de clôture habituels de 394 459 \$. Le prix d'achat était composé de la prise en charge d'un emprunt hypothécaire d'un montant de 4 396 827 \$ et du financement par le vendeur à échéance simultanée de 3 357 000 \$ à un taux d'intérêt moyen combiné de 4,09 %. Le solde du prix d'achat a été acquitté au moyen des ressources actuelles existantes.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**6. Immeubles de placement**

Aux	<b>31 mars 2013</b>	31 décembre 2012
Solde à l'ouverture de la période	<b>205 502 477 \$</b>	61 332 333 \$
Activités poursuivies		
Acquisition des actifs internationaux initiaux	–	84 412 292
Acquisitions d'un immeuble de placement (note 5)	<b>19 513 141</b>	128 212 296
Entrées d'immeubles de placement	<b>21 826</b>	–
Perte liée à la juste valeur	<b>(870 760)</b>	(8 535 836)
Écart de conversion	<b>5 731 357</b>	1 413 725
	<b>24 395 564</b>	205 502 477
Activités abandonnées		
Acquisitions d'immeubles de placement	–	18 764 618
Entrées d'immeubles de placement	–	71 240
Profit lié à la juste valeur	–	3 842 768
Amortissement des frais de location et des incitatifs offerts aux locataires	–	(15 959)
Sortie d'immeubles de placement	–	(83 995 000)
	–	(61 332 333)
Solde à la clôture de la période	<b>229 898 041 \$</b>	205 502 477 \$

L'immeuble Fulda (note 5) a été acquis le 31 mars 2013 pour un montant de 19 513 141 \$, lequel comprend une répartition des coûts de transaction. Au 31 mars 2013, la valeur des immeubles de placement s'est accrue de 5 731 357 \$ en raison de la force de l'euro et du real brésilien par rapport au dollar canadien et a diminué de 870 760 \$ en raison essentiellement des coûts de transaction inscrits à l'actif à l'égard de l'acquisition de l'immeuble Fulda.

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

<b>Taux de capitalisation</b>	<b>31 mars 2013</b>	31 décembre 2012
Minimum	5,49 %	5,49 %
Maximum	10,50 %	10,50 %
Moyen pondéré	9,37 %	9,55 %

La juste valeur est très sensible aux fluctuations des taux de capitalisation. Une augmentation de 0,25 % de la moyenne pondérée du taux de capitalisation engendrerait une diminution de la juste valeur de 6 177 534 \$ et une diminution de 0,25 % engendrerait une augmentation de la juste valeur de 5 856 592 \$.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

Le tableau suivant fait le rapprochement du coût de base et de la juste valeur des immeubles de placement :

Aux	<b>31 mars 2013</b>	31 décembre 2012
Coût	<b>232 159 555 \$</b>	212 624 588 \$
Cumul des ajustements de la juste valeur	<b>(9 406 596)</b>	(8 535 836)
Cumul des écarts de conversion	<b>7 145 082</b>	1 413 725
	<b>229 898 041 \$</b>	205 502 477 \$

Les loyers contractuels minimaux futurs (exception faite du coût des services) tirés des contrats de location simple sont les suivants :

	<b>31 mars 2013</b>
Moins de un an	21 094 024 \$
1 an à 5 ans	63 951 296 \$
Plus de 5 ans	287 496 451 \$

**7. Participation dans une entreprise associée**

Le 16 novembre 2012 (avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> octobre 2012), la FPI a acquis une participation dans Vital Healthcare Property Trust (la « fiducie Vital »), laquelle est assujettie à une convention de prêt de titres. 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 en regard de cette participation.

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2013, la FPI a acheté 1 893 253 parts additionnelles de la fiducie Vital en vue d'augmenter sa participation cumulative à 19,99 %. Dans le cadre de l'émission de débentures convertibles (note 13), la FPI a remboursé un montant de 5 000 000 \$ des obligations existantes aux termes de la convention de prêt de titres relative à Vital.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**7. Participation dans une entreprise associée (suite)**

Au 31 mars 2013, la FPI détenait 61 406 812 parts de la fiducie Vital. Le prix de clôture à la bourse de Nouvelle-Zélande (« NZX ») des parts de la fiducie Vital au 31 mars 2013 était de 1,15 \$ (1,36 \$ NZ).

	<b>Montant</b>
Au 31 décembre 2011	Néant \$
Acquisition de titres de capitaux propres	79 638 912
Quote-part du bénéfice de la période	1 168 584
Quote-part des autres éléments de la perte globale de la période	(108 737)
Écarts de conversion	7 702
<b>Au 31 décembre 2012</b>	<b>80 706 461 \$</b>
Parts additionnelles acquises	1 165 458
Quote-part du bénéfice de la période	1 356 821
Quote-part des autres éléments de la perte globale de la période	(209 443)
Écarts de conversion	13 630
<b>Au 31 mars 2013</b>	<b>83 032 927 \$</b>

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 :

<b>Aux</b>	<b>31 mars 2013 (non audité)</b>	<b>31 décembre 2012 (non audité)</b>
Actifs	<b>533 994 187 \$</b>	515 968 581 \$
Passifs	<b>272 301 413 \$</b>	268 987 487 \$
Participation détenue (en %)	<b>19,99 %</b>	19,66 %
		<b>Trimestre clos le 31 mars 2013 (non audité)</b>
Produits		<b>14 477 268 \$</b>
Résultat		<b>6 858 484 \$</b>
Autres éléments du résultat (de la perte) global(e)		<b>(1 058 696) \$</b>

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**8. Immobilisation incorporelle**

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

	<b>Trimestre clos le</b> <b>31 mars</b> <b>2013</b>	<b>Exercice clos le</b> <b>31 décembre</b> <b>2012</b>
Solde à l'ouverture de la période	15 612 750 \$	– \$
Acquisition	–	15 612 750
Amortissement	(390 319)	–
<b>Solde à la clôture de la période</b>	<b>15 222 431 \$</b>	<b>15 612 750 \$</b>

**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>31 mars</b> <b>2013</b>	<b>31 décembre</b> <b>2012</b>
Montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture i)	27 216 652 \$	27 300 011 \$
Billet à recevoir ii)	15 000 000	15 000 000
Billet à recevoir par versements iii)	1 321 946	1 296 755
Autres éléments iv)	310 551	(1 074 023)
	<b>43 849 149 \$</b>	<b>42 522 743 \$</b>

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

Le montant à recevoir d'une filiale de NWVP au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture découle de l'écart entre la valeur du fonds de roulement et de la dette indirectement prise en charge à la suite de l'acquisition des actifs internationaux initiaux et la valeur attribuée au moment où la convention a été conclue dans le cadre de la signature de l'acquisition. Le montant à recevoir au titre des ajustements liés au fonds de roulement et à la clôture est non garanti, ne porte pas intérêt et est remboursable maintenant.

ii) Billet à recevoir

Le billet à recevoir provient de la vente du portefeuille existant (note 4) et est exigible auprès d'une société affiliée de NWVP. Le billet à recevoir est non garanti, remboursable sur demande à tout moment et porte intérêt au taux de 8 % par an payable trimestriellement à terme échu.

Les intérêts touchés sur le billet à recevoir pour le trimestre clos le 31 mars 2013 provenant d'une société affiliée de NWVP étaient de 295 890 \$.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

iii) Billet à recevoir par versements

Dans le contexte de l'acquisition des actifs internationaux initiaux par la FPI, cette dernière a conclu une entente avec une société affiliée de NWVP afin que la FPI soit compensée en partie pour la prise en charge des obligations liées à l'Hôpital pour enfants de Sabarà, situé au Brésil (le « billet à recevoir par versements »). Dans le cadre du billet à recevoir par versements, une société affiliée de NWVP effectuera deux versements au titre du billet à recevoir par versements, soit le 2 avril 2013 et le 2 avril 2014, tel qu'il est décrit ci-dessous. Au 24 mai 2013, le versement prévu le 2 avril 2013 au titre du billet à recevoir par versements demeurait impayé. 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 versement est inscrit à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs.

Le tableau ci-dessous présente le calendrier des versements et l'ajustement lié à l'actualisation au 31 mars 2013 :

2 avril 2013	526 835 \$
2 avril 2014	858 720
Ajustement lié à l'actualisation	(63 609)
<b>Solde au 31 mars 2013</b>	<b>1 321 946 \$</b>

iv) Autres éléments

Dans le cours normal des activités, aux termes des différentes ententes avec ses gestionnaires externes, la FPI a des montants à payer à NWVP et ses sociétés affiliées et à recevoir de celles-ci. Ces montants sont exigibles à moins de 12 mois et ne portent pas intérêt.

**10. Autres actifs**

Aux	<b>31 mars 2013</b>	31 décembre 2012
Taxes à la consommation recouvrables	201 116 \$	149 839 \$
Coûts d'acquisition	825 700	822 557
Charges payées d'avance et acomptes	75 851	20 864
	<b>1 102 667 \$</b>	<b>993 260 \$</b>

Les coûts d'acquisition et les acomptes sur les immeubles de placement aux termes de contrats se rapportent à des acquisitions éventuelles faisant l'objet d'un contrôle diligent.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**11. Emprunts hypothécaires et autres emprunts**

Aux	<b>31 mars 2013</b>	31 décembre 2012
Emprunts hypothécaires (déduction faite des frais de financement de 241 612 \$)	38 246 424 \$	26 831 512 \$
Convention de prêt de titres	26 944 019	29 393 937
Emprunt à terme (déduction faite des frais de financement de 479 100 \$)	63 706 135	60 264 322
Ligne de crédit	37 992	8 035
<b>Total</b>	<b>128 934 570</b>	<b>116 497 806</b>
Moins la tranche courante	28 007 543	30 163 316
<b>Dette non courante</b>	<b>100 927 027 \$</b>	<b>86 334 490 \$</b>

**Activités poursuivies**

**Emprunts hypothécaires**

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2013, les emprunts hypothécaires et les facilités de crédit suivants ont été obtenus :

À l'acquisition de l'immeuble Fulda (note 5), la FPI a obtenu un nouvel emprunt hypothécaire de 11 804 379 \$ (déduction faite des coûts de transaction de 71 121 \$), d'une durée de cinq ans, portant intérêt au taux annuel fixe de 2,37 % et en fonction d'une période d'amortissement de 40 ans.

**Emprunt à terme**

À l'échéance, le solde du principal de l'emprunt à terme sera rajusté en fonction de l'IPCA (soit la méthode de calcul de l'inflation des prix à la consommation utilisée par la banque centrale du Brésil afin d'orienter sa politique monétaire). Pour le trimestre clos le 31 mars 2013, une charge d'accroissement de 1 227 995 \$ a été comptabilisée afin de tenir compte de l'ajustement en fonction de l'IPCA apporté au cours de ce trimestre.

**Activités abandonnées**

**Emprunts hypothécaires et autres emprunts**

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2012, les emprunts hypothécaires suivants ont été accordés. Toutefois, le 1<sup>er</sup> octobre 2012, à la vente de son portefeuille existant à NWHP REIT, la FPI a été libérée de ses obligations relativement aux emprunts hypothécaires mentionnés ci-dessous :

- i) Le 5 mars 2012, la FPI a refinancé son immeuble d'Orillia pour un montant brut de 4 300 000 \$, ce qui a généré un produit net de 843 000 \$. Le refinancement a entraîné le devancement de l'échéance à juillet 2016 tandis que le taux d'intérêt est demeuré inchangé à 4,19 %.
- ii) À l'acquisition du portefeuille Sunder [note 5b)], la FPI a pris en charge la dette hypothécaire des immeubles d'une valeur de 4 396 827 \$ et le financement par le vendeur pour un montant de 3 357 000 \$, les deux venant à échéance simultanément. La dette totale en vertu de l'acquisition porte intérêt à un taux moyen combiné de 4,09 %. Le financement par le vendeur totalisait 2 259 000 \$ garantis par des emprunts hypothécaires et 1 098 000 \$ en billets non garantis, avec intérêts à payer seulement, à un taux d'intérêt fixe de 2,0 %. Les emprunts hypothécaires et autres emprunts viennent à échéance en mai 2013 et en avril 2015, comme il est mentionné dans le tableau ci-dessous.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

**Activités abandonnées (suite)**

**Ligne de crédit**

La FPI a contracté une facilité de crédit renouvelable (la « facilité de crédit ») en avril 2011 de l'ordre de 5 655 000 \$ sur laquelle la FPI peut tirer des montants pour faire des acquisitions d'immeubles et satisfaire ses besoins en matière de fonds de roulement. Les montants non réglés en vertu de la facilité de crédit portaient intérêt à un taux égal au taux préférentiel du prêteur majoré de 200 points de base. La facilité de crédit venait à échéance en décembre 2013 et était garantie par une hypothèque de premier rang grevant la propriété située au 89 Dawson Road, à Guelph, en Ontario. Au cours de 2012, la FPI a prélevé 2 155 000 \$ de sa facilité de crédit dans le cadre de l'achat du portefeuille Sunder comme en fait mention la note 5b). Le solde de cette ligne de crédit a été remboursé dans sa totalité et la ligne de crédit a ensuite été annulée par suite de la vente du portefeuille existant.

Le sommaire des échéances et des taux d'intérêt effectifs qui se rapportent aux composantes des emprunts hypothécaires et autres emprunts impayés au 31 mars 2013 se présente comme suit :

	<b>Échéance</b>	<b>Taux d'intérêt effectif</b>	<b>Principal</b>
<b>Taux fixe</b>			
Dette hypothécaire (déduction faite des frais de financement de 241 612 \$)	30 novembre 2017	2,43 %	33 852 459 \$
Emprunt à terme (déduction faite des frais de financement de 479 100 \$)	27 décembre 2014	6,60 %	63 706 135
Ligne de crédit	30 septembre 2014	6,00 %	37 992
<b>Total de la dette à taux fixe</b>			<b>97 596 586 \$</b>
<b>Taux variable</b>			
Dette hypothécaire	30 juin 2017 - 31 mars 2018	3,50 %	4 393 965
Convention de prêt de titres	15 novembre 2013	5,15 %	26 944 019
<b>Total de la dette à taux variable</b>			<b>31 337 984 \$</b>
<b>Dette totale</b>			<b>128 934 570 \$</b>

Au 31 mars 2013, les remboursements en principal prévus et les échéances des dettes étaient les suivants :

2013	27 740 183 \$
2014	65 291 106
2015	1 075 293
2016	1 082 971
2017 et par la suite	34 465 729
<b>Coûts de financement</b>	
	129 655 282
	(720 712)
<b>128 934 570 \$</b>	



**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**12. Contrepartie différée**

Le tableau suivant résume la contrepartie différée à payer qui se rapporte à l'acquisition de Hospital e Maternidade Brasil le 27 décembre 2012 :

Aux	<b>31 mars 2013</b>	31 décembre 2012
Retenue sur le prix de vente	25 605 590 \$	24 295 000 \$
Coûts de transaction à payer	6 135 264	6 698 246
	<b>31 740 854 \$</b>	<b>30 993 246 \$</b>

La retenue sur le prix de vente sera ajustée à l'échéance en fonction du TPI (l'équivalent brésilien d'un taux préférentiel). Pour le trimestre clos le 31 mars 2013, une charge d'accroissement de 422 399 \$ a été comptabilisée afin de tenir compte de l'ajustement en fonction du TPI apporté pour cette période.

**13. Débentures convertibles**

Le 25 mars 2013, la FPI a émis des débentures subordonnées convertibles non garanties (les « débentures ») d'une somme en principal de 20 000 000 \$. Elles portent intérêt à un taux annuel de 6,5 % payable en versements semestriels les 30 septembre et 31 mars de chaque exercice et viennent à échéance le 31 mars 2018. Les débentures peuvent toutes être converties au gré du porteur, à tout moment, en 350,877 parts de fiducie par tranche de débentures d'une valeur nominale de mille dollars, au prix de conversion de 2,85 \$ la part de fiducie. À compter du 31 mars 2016, mais avant le 31 mars 2017, les débentures peuvent être rachetées par la FPI en totalité ou en partie, au prix correspondant à la somme du principal majoré des intérêts courus et impayés, moyennant un préavis écrit d'au plus 60 jours et d'au moins 30 jours, à la condition que le cours moyen pondéré en fonction du volume des parts de fiducie de la FPI pour la période de 20 jours de bourse consécutifs se terminant le cinquième jour de bourse précédant la date à laquelle l'avis de rachat est donné soit d'au moins 125 % du prix de conversion. À compter du 31 mars 2017 et avant la date d'échéance du 31 mars 2018, les débentures pourront être rachetées par la FPI, à un prix correspondant à la somme du principal majoré des intérêts courus et impayés. Les débentures ont été comptabilisées initialement dans le bilan consolidé à titre de dette de 20 000 000 \$, déduction faite des coûts de 1 509 490 \$.

**14. Produits différés**

Aux	<b>31 mars 2013</b>	31 décembre 2012
Produits locatifs titrisés i)	17 481 943 \$	17 226 215 \$
Produits locatifs perçus d'avance	-	1 037 680
	<b>17 481 943 \$</b>	<b>18 263 895 \$</b>

i) 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 ont fait l'objet d'une titrisation par le propriétaire de l'immeuble de l'hôpital en échange du versement d'une somme forfaitaire. Au moment de la titrisation, des produits différés ont 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.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**15. Instrument financier dérivé**

Le tableau ci-dessous présente les principales hypothèses utilisées au cours de la période en vue d'estimer la juste valeur de l'instrument financier dérivé au 31 mars 2013.

	<b>NWVP</b> <b>Option de vente</b>	<b>FPI</b> <b>Option d'achat</b>	<b>NWVP</b> <b>Option d'achat</b>
Garantie sous-jacente	NorthWest Healthcare Properties REIT (NHW.UN)	NorthWest Healthcare Properties REIT (NHW.UN)	NorthWest International Healthcare Properties REIT (MOB.UN)
Taux de dividende	6,30 %	6,30 %	8,00 %
Cours des actions	12,74 \$	12,74 \$	1,99 \$
Prix d'exercice	13,22 \$	13,22 \$	1,87 \$
Volatilité moyenne prévue	15,00 %	15,00 %	15,00 %
Taux d'intérêt sans risque	1,15 %	1,15 %	1,15 %
Durée prévue des options	0,12 année	0,12 année	0,12 année
Nombre d'options	12,5 millions	12,5 millions	88,4 millions
Juste valeur estimée	(0,6348) \$	0,0795 \$	(0,1095) \$

**16. Passifs au titre de la rémunération fondée sur des parts**

Le tableau suivant présente les passifs de la FPI au titre de la rémunération fondée sur des parts :

Aux	<b>31 mars</b> <b>2013</b>	31 décembre 2012
Passif lié au régime de parts différées i)	176 673	184 998
	<b>176 673 \$</b>	<b>184 998 \$</b>

i) Passif lié au régime de parts différées

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

Pour le trimestre clos le 31 mars 2013, la FPI n'a attribué ni émis aucune part différée, soit d'une juste valeur de néant (pour le trimestre clos le 31 mars 2012, 210 731 parts différées au coût de 298 000 \$).

Au 31 mars 2013, 92 449 parts différées (92 449 parts différées au 31 décembre 2012) de la FPI étaient émises et en circulation et leur juste valeur s'élevait à 176 673 \$ (184 998 \$ au 31 décembre 2012). La juste valeur du passif au titre du régime de parts différées est déterminée en fonction du cours des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**16. Passifs au titre de la rémunération fondée sur des parts (suite)**

i) Passif lié au régime de parts différées (suite)

Le tableau suivant présente l'évolution des parts différées :

<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>198 287</b>
Attribution	303 230
Émission en raison d'un changement de contrôle	409 018
Conversion en parts de la FPI	(818 036)
<b>Solde au 31 décembre 2012</b>	<b>92 499</b>
<b>Solde au 31 mars 2013</b>	<b>92 499</b>

**17. Parts échangeables de société en commandite de catégorie B**

Au 31 mars 2013, 54 431 075 parts échangeables de société en commandite de catégorie B de NWI Healthcare Properties LP (« NWI LP ») étaient émises et en circulation et leur juste valeur s'élevait à 103 963 353 \$ (55 944 444 parts ayant une juste valeur de 114 686 110 \$ au 31 décembre 2012). Ces parts échangeables de société en commandite de catégorie B 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 de catégorie B est établie en se référant au cours des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.

Les distributions déclarées à l'égard des parts échangeables de société en commandite de catégorie B de NWI LP ont totalisé 2 217 710 \$ pour le trimestre clos le 31 mars 2013 (10 136 \$ pour le trimestre clos le 31 mars 2012) et ont été comptabilisées dans les charges financières.

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

	<b>Parts</b>	<b>Montant</b>
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>662 500</b>	<b>960 625 \$</b>
Converties en parts de fiducie	(662 500)	(1 238 875)
Parts émises en contrepartie de l'acquisition des actifs internationaux initiaux	55 944 444	104 616 110
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de société en commandite de catégorie B	-	10 348 250
<b>Solde au 31 décembre 2012</b>	<b>55 944 444</b>	<b>114 686 110</b>
Converties en parts de fiducie	(1 513 369)	(2 830 000)
Ajustement de la juste valeur des parts échangeables de société en commandite de catégorie B	-	(7 892 757)
<b>Solde au 31 mars 2013</b>	<b>54 431 075</b>	<b>103 963 353 \$</b>

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**18. 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 rencontre 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 la note de rachat par la FPI, tous les droits aux parts, et en vertu de celles-ci, soumis au rachat devront être cédés, et le détenteur de 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.

Le tableau ci-dessous résume les changements aux parts de la fiducie :

	<b>Parts de fiducie</b>	<b>Montant</b>
<b>Solde au 31 décembre 2011</b>	<b>14 858 347</b>	<b>19 916 415 \$</b>
Parts émises en vertu du placement de droits	3 880 212	4 462 244
Frais d'émission de parts – trésorerie	–	(268 540)
Conversion de parts de société en commandite de catégorie B	662 500	1 238 875
Conversion de parts différées	818 036	1 529 727
Parts émises comme contrepartie pour l'acquisition des actifs internationaux initiaux	9 878 165	18 472 169
Parts émises par voie de placement de titres de capitaux propres	12 500 000	25 000 000
Frais d'émission de parts – trésorerie	–	(2 295 181)
<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 i)	850 900	1 701 800
Frais d'émission de parts – trésorerie (i)	–	(294 903)
Conversion de parts échangeables de société en commandite de catégorie B ii)	1 513 369	2 830 000
Parts émises en vertu du régime de réinvestissement des distributions iii)	11 074	21 732
<b>Solde au 31 mars 2013</b>	<b>44 972 603</b>	<b>72 314 338 \$</b>

- i) Le 14 janvier 2013, les preneurs fermes ont exercé l'option de surallocation et réalisé l'achat de 850 900 parts de fiducie additionnelles de la FPI au prix de 2,00 \$ par part de fiducie, pour un produit brut de 1 701 800 \$, compte non tenu des coûts de transaction de 294 903 \$, comptabilisés directement dans les capitaux propres.
- ii) Le 11 mars 2013, la FPI a converti 1 513 369 parts échangeables de société en commandite de catégorie B en 1 513 369 parts de fiducie.
- iii) Le 23 janvier 2013, la FPI annonçait qu'elle avait adopté un régime de réinvestissement des distributions (le « RRD ») qui entrerait en vigueur au moment de la distribution payable le 15 février 2013 aux détenteurs de parts inscrits en date du 31 janvier 2013.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**19. Autres profits (pertes) liés à la juste valeur**

<b>Trimestres clos les 31 mars</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Options sur parts incitatives	– \$	6 155 \$
Passif lié aux bons de souscription	–	495 791
Passif lié au régime de parts différées [note 16 i)]	8 325	(11 650)
	<b>8 325 \$</b>	<b>490 296 \$</b>

**20. Variations des soldes des éléments hors trésorerie du fonds de roulement**

<b>Trimestres clos les 31 mars</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Débiteurs	<b>(291 984) \$</b>	– \$
Autres actifs	<b>(113 370)</b>	(8 301)
Créditeurs et charges à payer	<b>263 024</b>	412 298
	<b>(142 330) \$</b>	<b>403 997 \$</b>

**21. Transactions avec des parties liées**

**a) Activités poursuivies**

- i) Au 31 mars 2013, NWVP détenait indirectement environ 82 % des parts de fiducie en circulation (environ 60 % sur une base entièrement diluée). Paul Dalla Lana, président du conseil des fiduciaires et chef de la direction de la FPI, est l'unique actionnaire de NWVP. En outre, NWVP détient indirectement environ 26 % de la participation dans NWHP REIT, et M. Dalla Lana est également président du conseil des fiduciaires de NWHP REIT [note 28 d)].
- ii) Le 16 novembre 2012, avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> octobre, la FPI a acquis auprès de NWVP et ses sociétés affiliées les actifs internationaux initiaux (note 1). Parallèlement à l'acquisition des actifs internationaux initiaux, la FPI a conclu une convention d'options d'achat et de vente avec NWVP (note 15).
- iii) La FPI et ses sociétés affiliées ont conclu une série de conventions avec les sociétés affiliées de NWVP, en vertu desquelles les sociétés affiliées 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 ses sociétés affiliées 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 ou en titres de la FPI ou de ses filiales qui peuvent être convertis en parts.

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.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

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

**a) Activités poursuivies (suite)**

iii) (suite)

De plus, la FPI a conclu une entente en vertu de laquelle une société affiliée de 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 quelconque 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 (note 8).

Le tableau suivant présente les transactions avec des parties liées effectuées pendant l'exercice 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.

<b>Trimestres clos les 31 mars</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Honoraires de base de gestion d'actifs	<b>434 835 \$</b>	– \$
Honoraires de gestion des immeubles	<b>31 045</b>	–
Participation aux honoraires de gestion	<b>(399 878)</b>	–
Remboursement des menues dépenses – transactions complétées	<b>54 571</b>	–
	<b>120 573 \$</b>	– \$

iv) Le gestionnaire d'actifs a accepté d'apporter un ajustement de 500 000 \$ relativement aux frais de déplacement et autres menues dépenses pour le trimestre clos le 31 mars 2013. Cet ajustement est comptabilisé en réduction des charges générales et administratives.

v) Les transactions avec les parties liées décrites ci-dessus se sont déroulées dans le cours normal des affaires et sont comptabilisées au montant de la transaction, soit le prix convenu entre les parties.

**b) Activités abandonnées**

Les transactions décrites ci-après ont eu lieu entre la FPI et des personnes et des entités qui étaient alors des parties liées à la FPI [mais qui ne le sont plus en raison de l'acquisition par NWVP d'une participation donnant le contrôle dans la FPI (note 1)].

i) Le 24 décembre 2010, une filiale de la FPI et Guelph Medical Place 2 Ltd (dont les actionnaires étaient composés d'anciens fiduciaires et dirigeants de la FPI) ont conclu un bail principal visant alors certains immeubles de la FPI. Étant donné que le portefeuille existant a été cédé, cette obligation ne relève plus de la FPI. Pour le trimestre clos le 31 mars 2012, la FPI a reçu des parties liées 225 460 \$ en ce qui concerne les baux principaux.

ii) Les huit immeubles de placement acquis avant 2012 étaient gérés par CMD Management Limited (« CMD ») (entité contrôlée par un ancien fiduciaire et un ancien dirigeant de la FPI) en vertu d'une convention de gestion d'immeubles.

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2012, CMD a facturé à la FPI des frais de gestion des immeubles de 75 251 \$. Ces frais peuvent être recouverts auprès des locataires à titre de charges opérationnelles liées aux immeubles.

---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

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

**b) Activités abandonnées (suite)**

ii) (suite)

Le 1<sup>er</sup> octobre 2012, dans le cadre de la vente du portefeuille existant, la convention de gestion d'immeubles conclue avec CMD est devenue une obligation pour NWHP REIT.

- iii) Le 16 novembre 2012, avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> octobre 2012, la FPI a conclu la vente du portefeuille existant à NWHP REIT (note 1). Dans le cadre de l'ajustement après clôture, la FPI a comptabilisé un montant de 363 157 \$ à payer à NWHP REIT pour les éléments estimés liés au fonds de roulement après clôture. Au cours du trimestre clos le 31 mars 2013, la FPI a versé une avance de 150 000 \$ à NWHP REIT en vue de réduire le solde exigible du fonds de roulement. Au 31 mars 2013, le montant résiduel de 213 157 \$ était inscrit dans les créiteurs et charges à payer.

**22. Information sectorielle**

La FPI a exercé ses activités dans un secteur, qui est celui de l'immobilier. Toutefois, la FPI surveille et exploite séparément les activités qu'elle mène en Allemagne, au Brésil et en Australasie. Le chef de la direction évalue le rendement de chaque secteur opérationnel en s'appuyant sur une évaluation du bénéfice opérationnel. 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 à titre de fiducie de la FPI est centralisée au Canada et ces charges ne sont pas attribuables à des secteurs opérationnels.

La FPI n'a comptabilisé les informations sectorielles qu'au titre de son bénéfice tiré des activités poursuivies, étant donné qu'avant l'acquisition des actifs internationaux initiaux, elle ne comptait qu'un seul secteur opérationnel.

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**22. Information sectorielle (suite)**

Au cours du trimestre clos le 31 mars 2013, deux locataires du secteur opérationnel brésilien représentaient à eux seuls 81 % (trimestre clos le 31 mars 2012 – néant) du total des produits tirés des immeubles de placement.

	Allemagne	Brésil	Australie/ Nouvelle- Zélande	Canada	Total
<b>Immeubles de placement</b>	<b>58 862 947 \$</b>	<b>171 035 094 \$</b>	<b>– \$</b>	<b>– \$</b>	<b>229 898 041 \$</b>
<b>Emprunts hypothécaires et autres emprunts</b>	<b>38 284 416 \$</b>	<b>63 706 135 \$</b>	<b>26 944 019 \$</b>	<b>– \$</b>	<b>128 934 570 \$</b>

**Bénéfice (perte) opérationnel lié aux activités poursuivies**

**Résultat opérationnel net**

Produits tirés des immeubles de placement	873 612 \$	3 841 606 \$	– \$	– \$	4 715 218 \$
Charges opérationnelles liées aux immeubles	231 936	140 219	–	–	372 155
	641 676	3 701 387	–	–	4 343 063

**Autres produits**

Intérêts	–	6 797	–	321 336	328 133
Participation aux honoraires de gestion	–	–	399 878	–	399 878
Quote-part du bénéfice d'une entreprise associée	–	–	1 356 821	–	1 356 821
	–	6 797	1 756 699	321 336	2 084 832

**Charges**

Charges d'intérêts liées aux emprunts hypothécaires et autres emprunts	185 578	1 053 147	385 843	24 932	1 649 500
Charges générales et administratives	26 560	52 566	–	251 895	331 021
Coûts de transaction	3 996	–	–	74 867	78 863
Amortissement d'immobilisations incorporelles	–	–	–	390 319	390 319
Perte de change	–	(7 934)	–	1 086 730	1 078 796
	216 134	1 097 779	385 843	1 828 743	3 528 499

**Bénéfice (perte) opérationnel lié aux activités poursuivies**

	<b>425 542 \$</b>	<b>2 610 405 \$</b>	<b>1 370 856 \$</b>	<b>(1 507 407) \$</b>	<b>2 899 396 \$</b>
--	-------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	---------------------



---

# Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust

## Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés

### Pour le trimestre clos le 31 mars 2013

#### Non audité (en dollars canadiens)

---

#### 23. Passifs éventuels

- a) La FPI indemnise les personnes qui, à la demande de celle-ci, ont agi en tant que fiduciaires et/ou administrateurs et/ou dirigeants de la FPI (et/ou une ou 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.
- 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

Les montants estimés de la juste valeur ont pour objet de se rapprocher des montants auxquels des instruments financiers pourraient être échangés dans le cadre d'une transaction courante entre des parties compétentes agissant en toute liberté.

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. 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 sans 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 l'option de conversion des débetures et l'option d'achat et de vente. La technique d'évaluation la plus répandue comprend des modèles d'évaluation des prix à terme s'appuyant sur des calculs de la valeur actuelle. Les modèles utilisent diverses données, notamment les cours à terme et les courbes de taux d'intérêt. La note 15 présente les principales hypothèses utilisées par la FPI pour la détermination de la juste valeur de ses instruments financiers dérivés.

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, faute de mieux en pratique, pour l'évaluation de la juste valeur de ses parts échangeables de société en commandite de catégorie B et de ses parts différées.

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

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

**24. Justes valeurs (suite)**

Les valeurs comptables des actifs financiers de la FPI, lesquels comprennent les débiteurs, d'autres actifs et la trésorerie, 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.

Le classement, selon les justes valeurs et les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs, des actifs et passifs financiers évalués au coût amorti au 31 mars 2013 est le suivant :

	Valeur comptable	Juste valeur		
		Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
<b>Actifs financiers</b>				
Montants à recevoir de parties liées	43 849 149 \$	43 849 149 \$	– \$	– \$
Débiteurs	763 207 \$	763 207 \$	– \$	– \$
Taxes à la consommation recouvrables	201 116 \$	201 116 \$	– \$	– \$
Coûts d'acquisition	825 700 \$	825 700 \$	– \$	– \$
Charges payées d'avance et acomptes	75 851 \$	75 851 \$	– \$	– \$
Trésorerie	6 596 658 \$	6 596 658 \$	– \$	– \$
<b>Autres actifs</b>				
Participation dans une entreprise associée	83 032 927 \$	– \$	85 050 080 \$	– \$
<b>Passifs financiers</b>				
Emprunts hypothécaires et autres emprunts	128 934 570 \$	– \$	128 934 570 \$	– \$
Contrepartie différée	31 740 854 \$	– \$	31 740 854 \$	– \$
Impôt sur le résultat à payer	480 014 \$	480 014 \$	– \$	– \$
Créditeurs et charges à payer	3 463 131 \$	3 463 131 \$	– \$	– \$
Distributions à payer	599 665 \$	599 665 \$	– \$	– \$

Le classement, selon les justes valeurs et les niveaux de la hiérarchie des justes valeurs, des actifs et passifs évalués à la juste valeur au 31 mars 2013 est le suivant :

	Valeur comptable	Juste valeur		
		Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
<b>Autres actifs</b>				
Immeubles de placement	229 898 041 \$	– \$	– \$	229 898 041 \$
<b>Passifs financiers</b>				
Instruments financiers dérivés	16 621 050 \$	– \$	16 621 050 \$	– \$
Débiteures convertibles	18 496 275 \$	– \$	18 496 275 \$	– \$
Parts échangeables de société en commandite de catégorie B	103 963 353 \$	103 963 353 \$	– \$	– \$
Passif au titre de la rémunération fondée sur des parts	176 673 \$	176 673 \$	– \$	– \$

---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**25. Gestion du capital**

La FPI considère que son capital se compose des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts, des parts échangeables de société en commandite de catégorie B et des dettes. 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 opérationnelles 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.

Au 31 mars 2013, le ratio dette/valeur comptable brute de la FPI était respecté, se chiffrant à 39,3 %. (33,5 % au 31 décembre 2012). Le ratio s'établit de la manière suivante :

Aux	31 mars 2013	31 décembre 2012
<b>Dette</b>		
Valeur brute des emprunts garantis <sup>1)</sup>	149 655 282 \$	117 151 386 \$
<b>Valeur comptable brute des actifs</b>		
Total des actifs	380 465 080 \$	349 554 285 \$
<b>Ratio dette/valeur comptable brute</b>	<b>39,3 %</b>	<b>33,5 %</b>

1) Représente le solde du principal des emprunts hypothécaires, de la convention de prêt de titres, de l'emprunt à terme, de la ligne de crédit et des débentures convertibles.

**26. Gestion des risques**

Dans le cadre normal des activités, la FPI est exposée à un certain nombre de risques susceptibles d'avoir une incidence sur sa performance opérationnelle. Ces risques et les mesures prises pour les gérer sont les mêmes que ceux présentés dans les états financiers consolidés au 31 décembre 2012 et pour l'exercice clos à cette date.

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

- Le 2 avril 2013, la FPI a annoncé son intention de chercher à réaliser l'acquisition d'au plus 15 352 830 parts additionnelles de la fiducie Vital sur le marché libre par la Bourse de la Nouvelle-Zélande, ce qui, si l'acquisition se réalisait complètement, entraînerait la hausse de la participation de la FPI dans la fiducie Vital, la fixant à 24,99 %.
- Le 3 avril 2013, la FPI a annoncé l'émission de débentures totalisant 2 600 000 \$ en vertu de l'exercice de l'option de surallocation par les preneurs fermes.
- Le 19 avril 2013, la FPI a déclaré une distribution de 0,013334 \$ par part de la FPI aux détenteurs de parts inscrits en date du 30 avril 2013, payable le 15 mai 2013. Le 17 mai 2013, la FPI a déclaré une distribution de 0,013334 \$ par part de la FPI aux détenteurs de parts inscrits en date du 31 mai 2013, payable le 17 juin 2013.

---

**Northwest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust**  
**Notes afférentes aux états financiers intermédiaires consolidés résumés**  
**Pour le trimestre clos le 31 mars 2013**  
**Non audité (en dollars canadiens)**

---

**27. Événements postérieurs à la date de clôture (suite)**

- d) Le 15 mai 2013, la FPI a reçu un avis (l'« avis de vente ») de la part de NWVP mentionnant que cette dernière exerçait ses droits en vertu de la convention d'options d'achat et de vente (note 15) et qu'elle exigeait que la FPI fasse l'acquisition de 11 897 446 parts visées par une option. Les parts visées par une option correspondent à une participation d'approximativement 25,6 % dans NWHP REIT.

Conformément aux dispositions de la convention d'options d'achat et de vente, les parts visées par une option doivent être vendues à la FPI au prix de 13,22 \$ la part visée par une option, pour une contrepartie brute totale s'élevant à environ 157 300 000 \$, moins environ 78 600 000 \$ de dette, laquelle est garantie par les parts visées par une option, que doit prendre en charge la FPI, sous réserve d'une entente mutuelle. L'avis de vente précise que NWVP a choisi de recevoir sa contrepartie sous forme de parts échangeables de société de commandite de catégorie B. La convention d'options d'achat et de vente prévoit que les parts de société de commandite de catégorie B seront évaluées au prix de 1,87 \$ la part, menant à l'émission d'environ 42 000 000 de parts échangeables de société en commandite de catégorie B au profit de NWVP. Conformément aux dispositions de la convention d'options d'achat et de vente, la clôture de l'acquisition par la FPI des parts visées par une option doit avoir lieu d'ici le 14 juin 2013, sous réserve de l'obtention des consentements applicables.