



**NORTHWEST INTERNATIONAL HEALTHCARE PROPERTIES
REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)**

**États financiers consolidés intermédiaires résumés
Non audités**

Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012

NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
États consolidés intermédiaires résumés de la situation financière
Non audités (en dollars canadiens)

Au	30 septembre 2012	31 décembre 2011
Actifs		
Immeubles de placement (note 7)	- \$	61 332 333 \$
Frais payés d'avance et dépôts	20 895	34 285
Débiteurs	-	152 968
Autres éléments d'actif (note 8)	105 980	490 311
Encaisse	69 409	1 700 067
Actifs détenus en vue de la vente (Note 6)	88 276 952	-
Total des actifs	88 473 236 \$	63 709 964 \$
Passifs		
Prêts hypothécaires et emprunts à payer	- \$	32 398 102 \$
Créditeurs et passifs courus	108 021	1 349 213
Distributions à verser	107 849	75 778
Obligations sur les actifs classés détenus en vue de la vente (Note 6)	48 975 139	-
	49 191 009	33 823 093
Charge liée à la rémunération à base de parts (note 9)	-	108 099
Passif lié aux bons de souscription (note 10)	2 345 022	2 474 543
Passif lié aux parts de société en commandite de catégorie B (note 11)	-	960 625
Passif lié au régime d'achat de parts différées (note 12)	-	287 517
Total des passifs	51 536 031	37 653 877
Avoir des détenteurs de parts		
Avoir des détenteurs de parts (note 13)	36 937 205	26 056 087
Total des passifs et avoir des détenteurs de parts	88 473 236 \$	63 709 964 \$

Les notes complémentaires ci-jointes font partie intégrante de ces états financiers consolidés intermédiaires résumés.

NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
États consolidés intermédiaires résumés des résultats et du résultat global
Non audités (en dollars canadiens)

	Période de trois mois terminée le		Période de neuf mois terminée le	
	30 septembre		30 septembre	
	2012	2011	2012	2011
Autres produits				
Intérêts et autres revenus	1 204 \$	5 787 \$	6 512 \$	7 711 \$
Charges				
Frais généraux et administratifs	177 829	253 498	953 193	1 068 519
Coûts des transactions (note 14)	64 027	-	323 231	-
Frais de financement	22 420	7 774	79 463	31 071
	264 276	261 272	1 355 887	1 099 590
Perte avant les éléments suivants	(263 072)	(255 485)	(1 349 375)	(1 091 879)
Autres gains (pertes) liés à la juste valeur (note 15)	415 647	1 688 534	(219 976)	4 705 716
Résultat net lié aux activités poursuivies	152 575	1 433 049	(1 569 351)	3 613 837
Résultat net lié aux activités abandonnées (note 6)	804 129	1 096 319	6 354 291	5 665 608
Résultat net et résultat global	956 704 \$	2 529 368 \$	4 784 940 \$	9 279 445 \$

Les notes complémentaires ci-jointes font partie intégrante de ces états financiers consolidés intermédiaires résumés.

NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
États consolidés intermédiaires résumés de l'avoir des détenteurs de parts
Non audités (en dollars canadiens)

	Part de fiducie Capitaux propres	Réduction sur reclassement aux passifs	Distributions cumulées	Bénéfices non répartis (déficit)	Total
Solde, au 31 décembre 2010	20 002 565 \$	(114 683) \$	(14 224) \$	(2 161 214) \$	17 712 444 \$
Distributions	-	-	(682 633)	-	(682 633)
Résultat net pour la période	-	-	-	9 279 445	9 279 445
Solde, au 30 septembre 2011	20 002 565	(114 683)	(696 857)	7 118 231	26309 256
Frais d'émission de parts — trésorerie	(86 150)	-	-	-	(86 150)
Distributions	-	-	(227 333)	-	(227 333)
Résultat net pour la période	-	-	-	60 314	60 314
Solde, au 31 décembre 2011	19 916 415	(114 683)	(924 190)	7 178 545	26 056 087
Parts émises en vertu du placement	4 462 244	-	-	-	4 462 244
Frais d'émission de parts — trésorerie	(268 540)	-	-	-	(268 540)
Conversion des parts de société en commandite de catégorie B	1 238 875	-	-	-	1 238 875
Conversion des parts émises en vertu du régime d'achat de parts différées	1 529 727	-	-	-	1 529 727
Distributions	-	-	(866 128)	-	(866 128)
Résultat net pour la période	-	-	-	4 784 940	4 784 940
Solde, au 30 septembre 2012	26 878 721 \$	(114 683) \$	(1 790 318) \$	11 963 485 \$	36 937 205 \$

Les notes complémentaires ci-jointes font partie intégrante de ces états financiers consolidés intermédiaires résumés.

NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
États consolidés intermédiaires résumés des flux de trésorerie
Non audités (en dollars canadiens)

	Période de trois mois terminée le 30 septembre		Période de neuf mois terminée le 30 septembre	
	2012	2011	2012	2011
Flux de trésorerie liés aux				
Activités d'exploitation				
Bénéfice net (perte nette) lié aux activités abandonnées de la période	152 575 \$	1 433 049 \$	(1 569 351) \$	3 613 837 \$
Ajustements pour :				
Frais de financement	22 420	7 774	79 463	31 071
Ajout (déduction) d'éléments hors trésorerie :				
Autres pertes (gains) sur la juste valeur	(415 647)	(1 688 534)	219 976	(4 705 716)
Charge liée à la rémunération à base de parts (note 12)	-	29 295	1 062 864	247 791
	(240 652)	(218 416)	(207 048)	(813 017)
Variations des soldes des éléments hors caisse du fonds de roulement -				
Frais payés d'avance et dépôts	5 868	4 083	(15 610)	(6 385)
Débiteurs	-	-	-	4 436
Autres éléments d'actifs	87 832	83 818	180 031	44 793
Créditeurs et passifs courus	517 590	(2 189 976)	(4 524 674)	1 413 298
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation provenant des activités poursuivies	370 638	(2 320 491)	(4 567 301)	643 125
Activités d'investissement				
Placements	-	(667)	-	194 374
Flux de trésorerie liés aux activités de financement provenant des activités poursuivies	-	(667)	-	194 374
Activités de financement				
Distributions versées	(323 279)	(227 333)	(834 057)	(621 079)
Frais de financement	267	(7 774)	(13 670)	(31 071)
Produits découlant des parts émises, déduction faite des frais d'émission	-	-	4 193 704	-
Flux de trésorerie liés aux activités de financement provenant des activités poursuivies	(323 012)	(235 107)	3 345 977	(652 150)
Variation nette de l'encaisse liée aux activités poursuivies	47 626	(2 556 265)	(1 221 324)	185 349
Variation nette de l'encaisse liée aux activités abandonnées (note 6)	(43 691)	228 031	(136 289)	503 679
Variation nette de l'encaisse	3 935	(2 328 234)	(1 357 613)	689 028
Encaisse, au début de la période	338 519	4 206 254	1 700 067	1 188 992
Encaisse, à la fin de la période	342 454 \$	1 878 020 \$	342 454 \$	1 878 020 \$
Encaisse, à la fin de la période provenant des activités poursuivies	69 409 \$		69 409 \$	
Encaisse, à la fin de la période provenant des activités abandonnées	273 045 \$		273 045 \$	

Les notes complémentaires ci-jointes font partie intégrante de ces états financiers consolidés intermédiaires résumés.

NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust (Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust) Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012 Non audités (en dollars canadiens)

1. Organisation de la fiducie de placement immobilier

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

La FPI a été constituée en vertu d'une Déclaration de fiducie datée du 13 octobre 2010. Le 24 décembre 2010, GT Canada Medical Properties Inc. (la « Société ») a terminé sa conversion en fiducie aux termes d'un protocole d'entente (l'« Entente »). Par suite de l'Entente, la Société est devenue une filiale en propriété exclusive de la FPI.

Le 2 novembre 2012, la FPI a changé sa dénomination sociale de GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust à NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust.

2. Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés de la FPI ont été préparés selon la norme IAS 34, Information financière intermédiaire, en conformité avec les Normes internationales d'information financières (« IFRS »).

Ces états financiers consolidés intermédiaires résumés ne comprennent pas toute l'information financière et les notes requises par les Normes IFRS pour la présentation des états financiers annuels et, par conséquent, ceux-ci doivent être lus à la lumière des états financiers consolidés audités et des notes complémentaires incluses dans les états financiers consolidés de la FPI pour l'exercice terminé au 31 décembre 2011, qui se trouvent sur le site SEDAR à www.sedar.com.

3. Résumé des principales méthodes comptables

Toutes les principales méthodes comptables utilisées ont été appliquées de manière uniforme avec celles des derniers états financiers consolidés annuels audités. Les méthodes comptables appliquées dans ces états financiers consolidés intermédiaires résumés sont conformes aux Normes IFRS et en vigueur au 30 septembre 2012. Le Conseil des fiduciaires a approuvé ces états financiers consolidés intermédiaires résumés le 29 novembre 2012.

Jugement comptable et utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers exige que la direction établisse des estimations et des hypothèses qui ont une incidence sur les actifs et les passifs comptabilisés et sur la présentation des actifs et des passifs éventuels aux dates des états financiers consolidés intermédiaires résumés et des montants des produits et des charges comptabilisés durant la période d'information financière. Il pourrait y avoir des écarts entre ces estimations et les résultats réels. Ces 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 terminé le 31 décembre 2011, exception faite des changements apportés à la méthode d'évaluation des immeubles de placement décrits en Note 6 (a) (ii).

Normes comptables et interprétations publiées, mais non encore entrées en vigueur

Certaines nouvelles normes, interprétations, modifications et améliorations des normes en vigueur, dont l'application est obligatoire pour les périodes ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2012, ont été publiées par le comité d'interprétation de l'IASB ou de l'IFRS. Ces normes sont décrites dans les états financiers consolidés annuels de la FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011. Aucune autre norme, qui s'appliquerait à la FPI, n'a été publiée depuis le 31 décembre 2011.

NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust (Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust) Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012 Non audités (en dollars canadiens)

4. Acquisition de contrôle

Le 16 avril 2012, la FPI a annoncé qu'elle avait conclu une convention de soutien (la « Convention de soutien ») avec NorthWest Value Partners Inc. (« NWVP ») en vertu de laquelle NWVP offrait d'acheter toutes les parts à un prix de 2,05 \$ la part (l'« Offre de NWVP ») par le biais d'une offre d'achat. L'offre de NWVP était assujettie à un certain nombre de conditions, notamment l'acceptation de l'Offre de NWVP par les détenteurs d'au moins 66 2/3 % des parts émises et en circulation. De plus, dans le cadre de l'Offre de NWVP, les propriétés existantes de la FPI devaient être vendues à NorthWest Healthcare Properties Real Estate Investment Trust (« NWHP REIT ») pour 87,3 millions de dollars. À l'unanimité, les fiduciaires de la FPI se sont décidés à recommander aux détenteurs de parts d'accepter l'offre de NWVP et d'appuyer la vente des immeubles existants de NWHP REIT.

En raison de l'émission de toutes les parts disponibles en vertu du placement (se reporter à la note 13 (i)). L'Offre de NWVP a été ajustée, passant de 2,05 \$ la part à 1,87 \$ chacune. La note d'information relative à l'offre publique d'achat de NWVP ainsi que la circulaire des fiduciaires ont été expédiées par courrier aux détenteurs de parts le 27 avril 2012 et le 20 avril 2012 respectivement.

Le 11 juin 2012, à la suite d'une prolongation de la première date d'expiration de l'offre de NWVP, soit le 24 mai 2012, 18 481 046 parts ont été cédées à NWVP, ce qui représente environ 91 % des parts en circulation et environ 68 % des parts entièrement diluées. Tel que mentionné dans la note d'information relative à l'offre publique d'achat expédiée par courrier dans le cadre de l'Offre de NWVP, et afin de s'assurer que la FPI continue de satisfaire à la liste des exigences actuelles du TSX-V, NWVP a vendu 1 321 000 parts cédées dans le cadre de l'Offre de NWVP. Après la reprise et le paiement des parts résiduelles par NWVP Acquisition L.P. (une filiale en propriété exclusive de NWVP), NWVP détient indirectement 16 641 046 parts, ce qui représente environ 82 % de toutes les parts en circulation (environ 61 % de toutes les parts en circulation sur une base entièrement diluée) (l'« acquisition de NWVP ») (se reporter à la note 17).

5. Dispositions d'immeubles de placement

Dans le cadre de l'acquisition de NWVP, la FPI a accepté de vendre tous ses immeubles de placement existants (le portefeuille existant) à NWHP REIT par le biais de deux transactions distinctes. La première transaction étant sujette à des exigences réglementaires, celle-ci engendrera le transfert de l'immeuble de Port Hope à NWHP REIT. La seconde transaction, pour sa part, engendrera le transfert du solde du portefeuille existant à NWHP REIT (se reporter à la note 17).

Vente de l'immeuble de Port Hope

La vente de l'immeuble de Port Hope sera effectuée en vertu d'une convention d'acquisition datée du 19 juin 2012 (la convention d'acquisition de « Port Hope »), entre GT Canada General Partner Inc., en mesure d'assumer la fonction de commandité de GT Operating Partnership LP (« GT LP »), et NHP Holding Inc. (« NHP GP »), en mesure d'assumer la fonction de commandité de NHP Holdings Limited Partnership (« NHP Partnership »). NHP Holding Inc. et NHP Partnership sont toutes deux des filiales de NWHP REIT. En vertu de la convention d'acquisition de Port Hope, GT LP procédera à la vente de sa participation dans Port Hope Limited Partnership, ce qui, en réalité, aura pour effet le transfert de l'immeuble de Port Hope à NHP Partnership.

En vertu de la convention d'acquisition de Port Hope, le prix d'achat de l'immeuble de Port Hope s'élève à 7 875 000 \$ (sous réserve des ajustements habituels) lequel prix d'achat sera acquitté au moyen de la prise en charge d'un prêt hypothécaire par NHP Partnership grevant l'immeuble de Port Hope d'un montant d'environ 4 979 000 \$. Le solde sera acquitté, au gré de la FPI, soit par l'émission d'un billet à ordre, soit par l'émission des parts de NWHP REIT à la FPI (sujette à l'approbation de la Bourse de Toronto (« TSX »)), soit par l'émission des parts de NHP Partnership à la FPI. La FPI à l'obligation de faire un choix en ce qui a trait à la forme du solde de la contrepartie devant être payée cinq jours avant la date de clôture de la transaction. Aux fins de la convention d'acquisition de Port Hope, les parts de NWHP REIT ou de NHP Partnership, selon le cas, seront évaluées à 12,3125 \$ la part.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers intermédiaires consolidés résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

5. Disposition d'immeubles de placement (suite)

Vente de l'immeuble de Port Hope (suite)

En vertu de la convention d'acquisition de Port Hope, la date de clôture de la transaction devait être déterminée par GT LP, pour autant que cette date ne soit pas postérieure au 31 juillet 2012. Tant GT LP que NHP Partnership sont en droit de prolonger cette date pour une période pouvant aller jusqu'à 90 jours, et ce, dans le cas où des approbations réglementaires resteraient non résolues. GT LP et NHP Partnership ont convenu de reporter cette date au 15 novembre 2012 (se reporter à la note 22).

Vente du solde du portefeuille existant

La vente du solde du portefeuille existant (tous les immeubles de placements de la FPI autres que l'immeuble Port Hope) sera effectuée en vertu de la convention d'acquisition datée du 31 mai 2012 (la « convention d'acquisition du portefeuille ») entre la FPI, HWHP REIT et NHP GP, laquelle est en mesure d'assumer le rôle de commandité de NHP Partnership. En vertu de la convention d'acquisition de Port Hope, la FPI procédera à la vente de sa participation dans GT LP à NHP Partnership, ce qui, en réalité, aura pour effet le transfert du solde du portefeuille à NHP Partnership.

En vertu de la convention d'acquisition du portefeuille, le prix d'achat du solde du portefeuille existant s'élève à 76 120 000 \$ (sous réserve des ajustements habituels), lequel prix d'achat sera acquitté au moyen de la prise en charge d'un prêt hypothécaire sur le solde du portefeuille existant par NHP Partnership d'un montant d'environ 42 979 000 \$. Le solde sera acquitté au gré de la FPI, soit par l'émission d'un billet à ordre, soit par l'émission des parts de NWHP REIT à la FPI (sujette à l'approbation de la Bourse de Toronto (« TSX »)), soit par l'émission des parts de NHP Partnership à la FPI. La FPI a l'obligation de faire un choix en ce qui a trait à la forme du solde de la contrepartie devant être payée cinq jours avant la date de clôture de la transaction. Aux fins de la convention d'acquisition du portefeuille, les parts de NWHP REIT ou de NHP Partnership, selon le cas, seront évaluées à 12,3125 \$ la part.

De plus, la FPI recevra 3 300 000 \$ de la NHP Partnership par le biais d'un paiement en trésorerie ou d'une augmentation du montant garanti par le billet à ordre (au gré de la FPI) en vue de rembourser la FPI pour ses coûts de transaction engagés dans le cadre de la vente du portefeuille existant (se reporter à la note 14).

La convention d'acquisition du portefeuille est conditionnelle au rendement de NHP Partnership et de la FPI ainsi qu'à la conformité aux clauses restrictives stipulées dans la convention. Est également nécessaire l'obtention de toutes les approbations exigées de la part de la Bourse applicable, y compris la satisfaction à toutes les conditions afférentes à ces approbations. NHP Partnership et la FPI ont conclu une entente de déploiement d'efforts commerciaux raisonnables pour satisfaire à cette dernière condition, et ce, d'ici à la date de clôture.

En vertu de la convention d'acquisition du portefeuille, la date de clôture de la transaction devait être déterminée par la FPI, pour autant que cette date ne soit pas postérieure au 31 juillet 2012. La FPI et NHP Partnership sont en droit de reporter cette date pour une période pouvant aller jusqu'à 90 jours, et ce, dans le cas où des approbations réglementaires resteraient non résolues. GT LP et NHP Partnership ont convenu de reporter cette date au 15 novembre 2012 (se reporter à la note 22).

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

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

La FPI a conclu une convention par le biais de laquelle elle vend l'ensemble de ses immeubles de placement existants dans le cadre de l'acquisition de NWVP qui est décrite à la note 4. Par conséquent, la FPI a classé ses immeubles de placement existants et ses actifs et passifs comme activités abandonnées. Les actifs et les passifs classés comme « actifs et passifs détenus en vue de la vente » sont les suivants :

Au	30 septembre 2012
Actifs	
Immeubles de placement (a)	83 995 000 \$
Frais payés d'avance et dépôts	366 466
Débiteurs	130 465
Coûts de transaction recouvrables (note 14(a))	3 300 000
Autres éléments d'actifs (b)	211 976
Encaisse	273 045
Total des actifs classés comme détenus en vue de la vente	88 276 952 \$
Passifs	
Prêts hypothécaires et emprunts à payer (c)	48 163 959 \$
Billets à ordre (d)	-
Créditeurs et passifs courus	811 180
Total des passifs associés aux actifs classés comme détenus en vue de la vente	48 975 139 \$

L'information détaillée relativement au résultat découlant des activités abandonnées est comme suit :

	Période de trois mois terminée le 30 septembre		Période de neuf mois terminée le 30 septembre	
	2012	2011	2012	2011
Résultat net d'exploitation				
Revenu tiré des immeubles de placement	2 399 028 \$	1 429 120 \$	7 011 675 \$	4 322 748 \$
Frais d'exploitation liés aux immeubles	992 020	625 709	2 859 625	1 821 345
	1 407 008	803 411	4 152 050	2 501 403
Charges				
Charge d'intérêts sur les prêts hypothécaires et emprunts	569 348	305 385	1 640 527	801 596
Résultat avant les éléments suivants	837 660	498 026	2 511 523	1 699 807
Gain (perte) de juste valeur des immeubles de placement	(33 531)	598 293	3 842 768	3 965 801
Résultat net lié aux activités abandonnées	804 129 \$	1 096 319 \$	6 354 291 \$	5 665 608 \$

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

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

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

	Période de trois mois terminée le		Période de neuf mois terminée le	
	30 septembre		30 septembre	
	2012	2011	2012	2011
Flux de trésorerie provenant des (utilisées par les)				
activités d'exploitation	124 658	\$ 2 545 406	2 933 712	\$ (916 569)
Rentrées de trésorerie nettes utilisées pour les				
activités d'investissement	(40 601)	(2 142 219)	(6 103 031)	(2 142 219)
Flux de trésorerie nets provenant des				
activités de financement	(127 748)	(175 156)	3 330 030	3 562 467
Variation nette de l'encaisse liée aux activités				
abandonnées	(43 691)	\$ 228 031	(136 289)	\$ 503 679

Immeubles de placement détenus en vue de la vente

	Période de neuf mois terminée le 30 septembre 2012
Solde, au début de la période	61 332 333 \$
Acquisitions d'immeubles de placement (1)	18 764 618
Ajouts d'immeubles de placement	71 240
Gain de juste valeur (ii)	3 842 768
Amortissement des frais de location et des incitatifs offerts aux locataires	(15 959)
Solde, à la fin de la période	83 995 000 \$

(i) Acquisitions d'immeubles de placement

Les immeubles de placement ont été acquis au cours de la période au coût de 18 764 618 \$. De ce montant, 12 732 827 \$ ont été financés au moyen de la prise en charge des prêts hypothécaires et par le financement par le vendeur tel que décrit en Note 6 (c). Les 6 031 791 \$ restants ont été réglés en trésorerie et par le biais d'un prélèvement additionnel sur la facilité de crédit tel qu'en fait mention la note 6 (c).

(1) 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, 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 d'une prise en charge d'un emprunt hypothécaire d'un montant de 4 396 827 \$ et du financement par le vendeur de 3 357 000 \$ à un taux d'intérêt moyen combiné de 4,09 %. Le solde du prix d'achat a été financé au moyen de ressources existantes.

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

(2) Le 1^{er} mai 2012, la FPI a fait l'achat d'un immeuble de bureaux à vocation médicale situé à Port Hope, en Ontario (« Port Hope »), pour un prix d'achat total de 7 500 000 \$ plus les coûts de clôture habituels de 270 159 \$. Le prix d'achat comprend la dette hypothécaire de 4 979 000 \$ qui porte intérêt au taux préférentiel plus 2,00 %. Le solde du prix d'achat a été financé au moyen de ressources existantes.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

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

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

(ii) Juste valeur

Les immeubles de placement détenus en vue de la vente sont présentés à la juste valeur. La juste valeur des immeubles de placement détenus en vue de la vente est déterminée être le total des prix de vente en vertu de la convention d'acquisition de Port Hope et de la convention d'acquisition du portefeuille, tel qu'il en est fait mention à la note 5. La direction a déterminé que le prix de vente était un meilleur indicateur de la juste valeur que les modèles d'évaluation internes ou les évaluations par expertise des tiers. De plus, la direction croit qu'aucun changement sur le marché n'était assez important pour pouvoir assurer la survenue d'un changement de la juste valeur.

(i) Autres éléments d'actifs

	30 septembre 2012
Immeubles et autres montants entiers	103 484 \$
Loyers à recevoir comptabilisés selon la méthode linéaire	108 492
	211 976 \$

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

(c) Prêts hypothécaires et emprunts à payer

Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2012, les prêts hypothécaires et les facilités de crédit suivants ont été obtenus :

- (i) La FPI a établi une entente de facilité de crédit renouvelable (la « facilité de crédit ») en avril 2011 pour un montant de 5 655 000 \$ tiré des acquisitions d'immeubles et des fonds de roulement de la FPI. Le montant prélevé en vertu de la facilité de crédit porte intérêt à un taux égal au taux préférentiel du prêteur plus 200 points de base. La facilité de crédit vient à échéance en décembre 2013 et est garantie par un prêt hypothécaire de premier rang de la propriété située au 89 Dawson Road, à Guelph, en Ontario. 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 6 (a)(i) et a inclus ce montant dans les prêts hypothécaires à payer.
- (ii) Le 5 mars 2012, la FPI a refinancé son immeuble d'Orillia pour un montant brut de 4 300 000 \$, qui a généré des produits nets de 843 000 \$. Le refinancement entraîne le devancement d'échéance à juillet 2016 tandis que le taux d'intérêt est resté inchangé à 4,19 %.
- (iii) Pour l'acquisition du Portefeuille Sunder (note 6(a)(i)), la FPI a pris en charge le prêt hypothécaire des immeubles pour un montant de 4 396 827 \$ et le financement par le vendeur pour un montant de 3 357 000 \$. La dette totale en vertu de l'acquisition porte intérêt à un taux moyen combiné de 4,09 %. Le financement par le vendeur totalise un montant de 2 259 000 \$ garanti par le prêt hypothécaire et de 1 098 000 \$ en billets à d'ordre non garanti, intérêts seulement, avec un taux d'intérêt fixe de 2,00 %. Les emprunts et les prêts hypothécaires viennent à échéance en mai 2013 et en mai 2015 tel qu'en fait mention le tableau ci-dessous.
- (iv) Pour l'acquisition de Port Hope (note 6 (a)(ii)), la FPI a encouru une dette de 4 979 000 \$ pour le prêt hypothécaire portant intérêt au taux préférentiel plus 2,00 %. Le paiement du prêt hypothécaire ne couvre que la partie intérêt jusqu'au 1^{er} novembre 2012. Par la suite, il sera assujéti à l'amortissement sur 25 ans. Le prêt hypothécaire expire en mai 2014.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers intermédiaires consolidés résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

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

(c) Prêts hypothécaires et emprunts à payer

- (v) Le 22 août 2012, à l'expiration du prêt hypothécaire existant, la FPI a refinancé son immeuble Withby pour un montant brut de 6 955 000 \$, qui a généré des produits nets de 800 000 \$. Le refinancement a ramené la période d'échéance à juillet 2017 tandis que le taux d'intérêt est resté inchangé à 3,95 %.
- (vi) Comme le prêt hypothécaire sur l'immeuble Welland expire le 1^{er} août 2012, la FPI a négocié une nouvelle date d'échéance, soit novembre 2012, à un taux d'intérêt et des versements identiques.
- (vii) Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2012, la FPI a encouru des frais de financement de 50 774 \$, lesquels seront reportés et amortis sur la durée de vie des prêts hypothécaires qui s'y rattachent.

Au 30 septembre 2012, les prêts hypothécaires et les emprunts à payer s'établissaient comme suit :

	Date d'échéance	Taux d'intérêt moyen pondéré	Solde
<u>Taux variable</u>			
	2013	Taux préférentiel plus 2 %	5 655 000
	2014	Taux préférentiel plus 2 %	4 979 000
			10 634 000
<u>Taux fixe</u>			
	2012	3,96 %	1 053 683 \$
	2013	6,75 %	1 143 705
	2015	6,10 %	3 117 699
	2016	4,78 %	22 033 923
	2017	3,95 %	6 955 000
			34 304 010
<u>Financement par le vendeur</u>			
	2013	2,00 %	366 000
	2015	2,00 %	2 991 000
			3 357 000
			48 295 010 \$
<u>Moins : Frais de financement reportés non amortis</u>			131 051
			48 163 959 \$

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

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

(c) Prêts hypothécaires et emprunts à payer

Au 30 septembre 2012, les remboursements futurs estimés en capital s'établissaient comme suit :

	Versements échelonnés du capital	Solde payable à l'échéance	Total
Reste de 2012	240 496	\$ 1 043 292	\$ 1 283 788
2013	985 345	7 136 414	8 121 759
2014	950 739	4 821 913	5 772 652
2015	818 862	5 645 313	6 464 175
2016	495 336	19 961 064	20 456 400
2017	164 236	6 032 000	6 196 236
Obligations contractuelles	3 655 014	\$ 44 639 996	\$ 48 295 010

(d) Billets à ordre

Au 30 septembre 2012, les billets à ordre non réglés totalisaient un montant de néant \$).

En vertu de la convention de soutien décrite à la note 4, NWVP a financé certains des coûts de transaction stratégique pour un montant de 693 128 \$. À titre de contrepartie, la FPI a émis un billet à ordre de ce montant à NWVP. Par la suite, NWVP a reçu un billet à ordre d'un montant de 93 999 \$ à la place de sa participation dans la distribution aux détenteurs de parts pour le mois de mai 2012. Les billets à ordre ne sont pas garantis, portent intérêt au taux de 6 % par an et sont rachetables à vue. Les billets à ordre, plus les intérêts à payer d'un montant de 10 832 \$, ont été payés au cours de la période.

7. Immeubles de placement

	Période terminée le 31 décembre 2011
Solde, au début de la période	44 676 320
Acquisitions d'immeubles de placement	12 541 048
Ajouts aux immeubles de placement	81416
Gain de juste valeur	4 192 563
Loyer constant	(144 985)
Amortissement des frais de location et des incitatifs offerts aux locataires	(14 029)
Solde, à la fin de la période	61 332 333

Les immeubles de placement sont présentés à la juste valeur. Les immeubles de placement sont réévalués à leur juste valeur à chaque date de clôture. La juste valeur est déterminée soit par les modèles d'évaluation internes qui prennent en compte les indications du marché disponibles ou sur des évaluations par expertise des tiers.

La juste valeur des immeubles de placements au 31 décembre 2011 était déterminée par les modèles d'évaluation internes qui prennent en compte les indications du marché disponibles. Les estimations et les hypothèses utilisées dans l'établissement de la juste valeur des immeubles de placement comprennent les taux de capitalisation, les taux d'inflation, les taux d'inoccupation et le résultat d'exploitation net sur l'immeuble.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

7. Immeubles de placement (suite)

Les principales évaluations des immeubles de placement sont présentées dans le tableau suivant :

Taux de capitalisation	31 décembre 2011
Minimum	6,90 %
Maximum	8,75 %
moyen pondéré	7,23 %

Les justes valeurs sont moins sensibles aux variations 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 2 049 000 \$ et une diminution de 0,25 % engendrerait une augmentation de la juste valeur de 2 196 000 \$.

Est inclus dans les Autres éléments d'actifs (notes 6(b) et 8) le montant des loyers à recevoir comptabilisés selon la méthode linéaire et résultant de la comptabilisation des revenus locatifs selon la méthode linéaire sur toute la durée du bail. La juste valeur des immeubles de placement a été réduite de ces montants.

8. Autres éléments d'actifs

	30 septembre 2012	31 décembre 2011
Taxes à la consommation recouvrables	105 980 \$	101 425 \$
Coûts d'acquisition différés	-	58 174
Dépôts sur des immeubles de placement sous contrat	-	185 727
Loyers constants à recevoir	-	144 985
	105 980 \$	490 311 \$

Les coûts d'acquisition différés et les dépôts sur les immeubles de placement liés par contrat se rapportent à des acquisitions potentielles faisant l'objet d'une vérification diligente. Les loyers à recevoir sont comptabilisés selon la méthode linéaire et résultent de la comptabilisation des revenus locatifs selon la méthode linéaire sur toute la durée du bail.

9. Régime de rémunération à base de parts

Le 31 mai 2012, toutes les options du régime incitatif d'achat de parts ont été annulées moyennant une contrepartie de Néant \$ en vertu des modalités de la Convention de soutien dans le cadre de l'acquisition de NWVP (se reporter à la note 4).

Le tableau ci-dessous présente la continuité des options liées au régime incitatif d'achat de parts et du solde non réglé au 30 septembre 2012.

	Nombre d'options	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde, 31 décembre 2010, 30 septembre 2011		
31 décembre 2011	164 000	\$ 2,39
Annulées	(164 000)	2,39
Solde au 30 septembre 2012	Néant	Néant \$

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

10. Passif lié aux bons de souscription

La juste valeur des garanties au 30 septembre 2012 a été estimée en faisant appel au modèle d'évaluation d'options de Black et Scholes et basée sur les hypothèses suivantes : dividendes prévus de 3,48 % (31 décembre 2011 – 0 %); un taux d'intérêt sans risque de 1,07 % (31 décembre 2011 – 0,88 %); et une volatilité de 100 % (31 décembre 2011 – 100 %).

Le tableau suivant présente la continuité des bons de souscription :

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

Le tableau ci-dessous présente les bons de souscription en circulation au 30 septembre 2012 :

Nombre de bons de souscription	Prix d'exercice	Date d'expiration
6 718 750 \$	2,06 (i)	24 décembre 2012

(i) Le prix d'exercice des bons de souscription qui expirent le 24 décembre 2012 a été ajusté pour passer de 2,25 \$ à 2,06 \$ en raison du placement (se reporter à la note 13).

11. Passif lié aux parts de société en commandite de catégorie B

Au 30 septembre 2012, il n'y avait aucune part de société en commandite de catégorie B échangeable de GT LP émise et en circulation (31 décembre 2011 – 662 500 parts ayant une juste valeur de 960 625 \$). Ces parts échangeables de société en commandite de catégorie B ont une valeur économique égale aux parts de la FPI et sont admissibles à recevoir des distributions égales à celles fournies aux détenteurs de parts de la FPI. La juste valeur du passif lié aux parts de société en commandite de catégorie B est établie en se référant au prix du marché des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.

Dans le cadre de la transaction avec NWVP, tel qu'en fait mention la note 4, 662 500 parts de société en commandite de catégorie B d'une valeur de 1 238 875 \$ étaient convertibles en parts de la FPI et cédées.

Les distributions déclarées sur les parts de société en commandite de catégorie B totalisent néant \$ et 13 937 \$ respectivement pour les périodes de trois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012 (7 774 \$ et 31 071 \$ pour les périodes de trois et de six mois terminées le 30 septembre 2011).

Le tableau ci-dessous présente la continuité des parts de catégorie B.

Solde, 31 décembre 2010, 30 septembre 2011 et 31 décembre 2011	662500
Converties en parts de la FP	(662 500)
Solde, au 30 septembre 2012	Néant

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

12. Passif lié au Régime de parts différées

Le 21 avril 2011, la FPI a adopté un régime de parts différées pour promouvoir la compatibilité des intérêts entre les fiduciaires et la direction de la FPI et les détenteurs de parts. En vertu des modalités du régime de parts différées, ils sont en droit de recevoir un pourcentage de leur salaire annuel sous la forme de parts différées.

Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2012, la FPI a attribué ou émis 619 749 parts différées totalisant une juste valeur de 1 062 864 \$ (pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2011, 173 191 parts différées au coût de 247 791 \$).

Au 30 septembre 2012, il n'y avait aucune part différée (31 décembre 2011 - 198 287 parts différées) de la FPI émise et en circulation ayant une juste valeur de néant \$ (31 décembre 2011- 287 517 \$). La juste valeur du passif lié aux parts différées est établie en référence au prix du marché des parts de fiducie de la FPI à la date de clôture.

Le tableau suivant présente la continuité du Régime de parts différées :

Solde au 31 décembre 2010	Néant
Attribuées	173 191
<hr/>	
Solde, au 30 septembre 2011	173 191
Attribuées	25 096
<hr/>	
Solde au 31 décembre 2011	198 287
Attribuées (i)	210 731
Émises en raison d'un changement de contrôle (ii)	409 018
Converties en parts de la FPI (ii)	(818 036)
<hr/>	
Solde, au 30 septembre 2012	Néant
<hr/>	

(i) Au cours de la période terminée le 30 septembre 2012, la FPI a attribué un total de 210 731 parts liées au régime d'achat de parts différées ayant une juste valeur de 298 000 \$ dans le cadre du régime de rémunération de la direction et du conseil.

(ii) Le 31 mai 2012, en raison de la prise de contrôle découlant de l'acquisition de NWVP décrite en note 4, le nombre de parts liées au régime d'achat de parts différées en circulation a doublé, en vertu des modalités prévues au régime d'achat de parts différées. Par conséquent, la FPI a émis 409 108 parts liées au régime d'achat de parts différées d'une juste valeur de 764 864 \$. Toutes les parts liées au régime d'achat de parts différées ont été converties en parts de la FPI et cédées à l'offre de NWVP au prix de l'offre de 1,87 \$ la part moyennant une juste valeur de 1 529 727 \$.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

13. 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 donner 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 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.

Les fiduciaires de la FPI peuvent à leur discrétion déclarer les distributions.

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

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

- (i) Le mardi 24 avril 2012, la FPI a annoncé une émission de droits pour l'acquisition jusqu'à 3 880 212 parts de la FPI auprès des détenteurs de parts le 30 mars 2012 à un prix de 1,15 \$ la part (le « placement de droits »). En vertu du placement, la FPI a émis 3 880 212 parts de la FPI, réalisant un produit brut de 4 462 244 \$.
- (ii) Le 31 mai 2012, la FPI a converti 662 500 parts de société en commandite de classe B en parts de la FPI totalisant une juste valeur de 1 238 875 \$, dans le cadre de l'offre d'acquisition de contrôle décrite en note 4.
- (iii) Le 31 mai 2012, la FPI a converti 818 036 parts différées en parts de la FPI totalisant une juste valeur de 1 529 727 \$, dans le cadre de l'offre d'acquisition de contrôle décrite en note 4.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

14. Coûts de transaction

La FPI a encouru des coûts de transaction liés aux éléments suivants :

	Période de trois mois terminée le 30 septembre		Période de neuf mois terminée le 30 septembre	
	2012	2011	2012	2011
Coûts liés à l'opération stratégique (i)				
Conseils professionnels et autres coûts	64 027	-	910 904	-
Rémunération de la direction et des fiduciaires (i)	-	-	1 876 250	-
Parts liées au régime d'achat de parts différées émises (note 12(ii))	-	-	764 864	-
	64 027	-	3 552 018	-
Moins la portion recouvrable du portefeuille de vente existant (ii)	-	-	(3 300 000)	-
	64 027	-	252 018	-
Coûts de transaction d'acquisitions abandonnées (ii)	- \$	- \$	71213 \$	- \$
	64 027 \$	- \$	323 231 \$	- \$

(a) La FPI a encouru des frais de services-conseils professionnels et d'autres coûts relativement à la considération de la FPI pour d'autres stratégies et pour l'évaluation et la négociation de l'opération stratégique avec NWVP décrite en note 4.

(i) En raison de cette acquisition de contrôle découlant de l'acquisition de NWVP, la haute direction de la FPI a reçu des indemnités de départ. La FPI a aussi mis sur pied un comité spécial du conseil d'administration pour répondre à l'offre de NWVP. Les membres du comité spécial ont reçu une rémunération additionnelle pour leur participation.

(ii) En vertu de la convention d'acquisition du portefeuille décrite en note 5, la FPI percevra 3 300 000 \$ de NHP Partnership pour le remboursement de certains coûts de transaction dans le cadre de la vente du portefeuille existant.

(b) La FPI a passé en charges des honoraires professionnels et d'autres coûts dans le cadre de l'évaluation de l'acquisition potentielle d'immeubles de placement ayant été abandonnés.

15. Autres gains (pertes) liés à la juste valeur

	Période de trois mois terminée le 30 septembre		Période de neuf mois terminée le 30 septembre	
	2012	2011	2012	2011
Charge liée à la rémunération à base de parts (note 9)	- \$	35 865 \$	108 099 \$	98 983 \$
Passif lié aux bons de souscription (note 10)	415 647	1 451 949	129 521	4 162 125
Passif lié aux parts de société en commandite de catégorie B (note 11)	-	165 625	(278 250)	430 625
Passif lié au régime d'achat de parts différées émises (note 12)	-	35 095	(179 346)	13 983
	415 647 \$	1 688 534 \$	(219 976)	4 705 716 \$

16. Impôt sur le résultat

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

Impôts exigibles

La FPI répond aux exigences de fiducie de fonds commun de placement et de fiducie de placement immobilier aux fins de l'impôt sur le revenu du Canada. La FPI à l'intention de distribuer tout son revenu imposable aux détenteurs de parts et est habilitée à utiliser ces distributions aux fins de la déduction fiscale. Par conséquent, aucune provision pour impôt exigible n'est requise, exclusion faite des montants engagés dans ses filiales constituées en société.

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

Impôts différés

Les impôts différés reflètent l'incidence nette des différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et des passifs aux fins de présentation de l'information financière et les montants utilisés aux fins d'impôts. La FPI n'a pas comptabilisé l'actif d'impôt différé en ce qui a trait aux différences temporelles déductibles.

Les sociétés par actions de la FPI ont des pertes fiscales autres qu'en capital au montant de 1 940 492 \$ au 31 décembre 2011 (2 053 709 \$ au 31 décembre 2010) disponibles pour réduire le bénéfice imposable au cours des exercices futurs. En cas de non-utilisation, ces pertes expirent entre 2027 et 2030.

17. Opérations avec des parties liées

- (a) Le 24 décembre 2010, la FPI a conclu l'acquisition d'un portefeuille de cinq immeubles de bureaux à vocation médicale (les « Immeubles acquis ») d'une partie liée, Thornley Holdings Limited (qui est indirectement contrôlée par Edward Thornley, un administrateur de la FPI et Darren Thornley, un dirigeant de la FPI). La FPI a une obligation contractuelle de payer un ajustement après clôture en ce qui concerne deux immeubles acquis situés à Guelph, Ontario, le jour du deuxième anniversaire de clôture (soit le 24 décembre 2012, la « date de rajustement ») dans la mesure où le résultat net d'exploitation, fondé sur les produits et les charges annualisées des 12 prochains mois et les revenus liés aux places de stationnement pour les 12 prochains mois, implique, avec un taux de capitalisation de 8,25 %, une valeur excédentaire sur le prix d'achat payé.
- (b) En vertu de la Convention de soutien décrite en Note 4, Thornley Holdings Limited a cédé ses parts dans le cadre de l'offre, et Edward Thornley et Darren Thornley ont démissionné de leurs postes au sein de la FPI. Par conséquent, Edward Thornley, Darren Thornley, Thornley Holdings Limited et CMD Management Limited ne sont plus des parties liées de la FPI.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

17. Opérations avec des parties liées (suite)

- (c) Un bail principal a été conclu entre GT Canada Operating Partnership (I) L.P. (le « partenariat d'exploitation »), une filiale de la FPI et Guelph Medical Place 2 Ltd. (une partie liée puisque ses actionnaires comptent Ed Thornley et Douglas Friars, M.D. (fiduciaires de la FPI) et Darren Thornley (un dirigeant de la FPI)).

En vertu du bail principal, Guelph Medical Place 2 Ltd. a loué la superficie locative totale de l'immeuble en construction au 89 Dawson Road, Guelph, Ontario (le « bail principal de l'immeuble »), et une partie de la propriété comprend un espace destiné à être utilisé comme terrain de stationnement desservant l'immeuble (le « bail principal du terrain de stationnement »). Le bail principal de l'immeuble sera résilié selon la première date entre : le deuxième anniversaire de clôture de l'acquisition (soit le 24 décembre 2012), et (ii) la date à laquelle le total des loyers nets à payer en vertu des baux en ce qui a trait à un mois particulier sont égal ou supérieurs au loyer du bail principal de l'immeuble pour ce même mois. En vertu du bail principal sur le terrain de stationnement, le droit d'exploiter le terrain de stationnement et de percevoir les revenus de celui-ci sera attribué au Partenariat d'exploitation; le bail principal sur le terrain de stationnement offre des modalités selon lesquelles les revenus de location sont répartis entre les parties. Le bail principal sur le terrain de stationnement sera résilié à la première des dates entre (i) le jour précédent le deuxième anniversaire de clôture de l'acquisition, et (ii) le premier jour d'un mois au cours duquel le total des revenus bruts du terrain de stationnement reçu par le Partenariat d'exploitation de l'exploitation du 89 Dawson Road, Guelph, Ontario (basé sur la répartition des revenus de stationnement prévus par le bail principal sur le terrain de stationnement) au cours de la période de six (6) mois précédents est égale ou supérieure à 397 500 \$.

Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012, la FPI a reçu respectivement 226 710 \$ et 680 130 \$ (périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2011 - 160 703 \$ et 336 022 \$ respectivement) en ce qui concerne les baux principaux des parties liées.

- (d) Les huit immeubles de placement acquis avant 2012 sont gérés par CMD Management Limited (CMD) qui est indirectement détenue par Edward Thornley et Darren Thornley.

La FPI a conclu une entente de gestion immobilière avec CMD pour une période de deux ans se terminant le 31 décembre 2012. À la clôture de la période de deux ans, l'entente offre la possibilité de la prolonger ainsi qu'une option de résiliation de l'entente à la FPI et à CMD en vertu d'une clause de résiliation sans égard à la responsabilité. Si la FPI devait décider de résilier l'entente à la fin de la période de deux ans ou de toute période de prolongation, elle devra rembourser CMD les frais et les pénalités de résiliation de bail et toute autre pénalité ou coût lié à la résiliation ou respect de tout autre contrat ou engagement qui a été conclu par CMD pour respecter ses obligations au titre de gestionnaire d'immeuble. En outre, la FPI devra offrir un emploi à tous les membres du personnel et contractuels indépendants (sauf Darren Thornley et Ed Thornley) de CMD. Si les employés ou les contractuels indépendants n'acceptent pas l'offre d'emploi, la FPI sera tenue de rembourser CMD tous les coûts relatifs à la cessation d'emploi encourus par CMD à la résiliation de l'entente, le cas échéant. La FPI n'a pas cumulé de montant à l'égard des coûts de résiliation de l'entente de gestion de l'immeuble.

Au cours des périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012, CMD a facturé la FPI des montants de 93 636 \$ et de 248 837 \$ respectivement au titre de frais de gestion immobiliers (périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2011 - 57 000 \$ et 169 525 \$ respectivement). Ces coûts sont recouvrables auprès des locataires au titre de coûts d'exploitation de l'immeuble.

Le 23 août 2012, la FPI a donné avis à CMD qu'elle résiliait l'entente de gestion de l'immeuble à compter du 31 décembre 2012. La FPI négocie les termes d'un règlement avec CMD, et le montant du règlement ne peut être actuellement déterminé.

17. Opérations entre apparentés (suite)

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

- (e) En raison de la prise de contrôle de la FPI décrite en note 4, NWVP détient indirectement environ 82 % des parts en circulation de la FPI (environ 61 % 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 23 % de la participation dans NWHP REIT, et M. Dalla Lana est également président du Conseil des fiduciaires de NWHP REIT.
- (f) En vertu de la Convention de soutien décrite en note 4, NWVP a financé un certain nombre de coûts liés à l'opération stratégique qui s'élèvent à 693 128 \$. À titre de contrepartie, la FPI a émis un billet à ordre de ce montant à NWVP. Par conséquent, NWVP a reçu un billet à ordre d'un montant de 93 999 \$ à la place de sa part des distributions en trésorerie aux détenteurs de parts du mois de mai 2012. Les billets à ordre ne sont pas garantis, portent intérêt au taux de 6 % par an et sont rachetables à vue. Au 30 septembre 2012, les billets à ordre non réglés totalisaient un montant de néant \$ (31 décembre – néant \$). La charge d'intérêt sur les billets à ordre pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012 s'élevait à 7 136 \$ et 10 832 \$ (périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2011 - Néant \$) et a été incluse dans les frais de financement.
- (g) Les quatre immeubles de placement acquis en 2012 sont maintenant gérés par NWHP REIT ou sa société affiliée. Au cours des périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012, NWHP REIT a facturé à la FPI un montant de 7 080 \$ au titre de frais de gestion immobiliers (périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2011 - Néant \$). Ces coûts sont recouvrables auprès des locataires au titre de coûts d'exploitation de l'immeuble.
- (h) Les opérations 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.

18. Information sectorielle

La direction a déterminé que toutes les activités de la FPI se limitent à un seul secteur d'activités au Canada. Les immeubles de placement de la FPI sont tous des immeubles de bureaux à vocation médicale et sont actuellement tous situés en Ontario.

19. Passifs éventuels

- (a) Comme il en est fait mention en note 17(a), la FPI a une obligation contractuelle de payer un ajustement après clôture en ce qui concerne deux immeubles acquis situés à Guelph, Ontario, le jour du deuxième anniversaire de la conclusion de l'opération (soit le 24 décembre 2012, la « date de rajustement ») dans la mesure où le résultat net d'exploitation, fondé sur les produits et les charges annualisés des 12 prochains mois et les revenus liés aux places de stationnement pour les 12 prochains mois, implique, avec un taux de capitalisation de 8,25 %, une valeur excédentaire sur le prix d'achat payé.
- (b) En vertu des conditions et des règlements de la FPI, la FPI indemnise les individus 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 et contre tout dommage, passif, coût, charge et dépense subis ou encourus par ces individus en raison de leur service. Les réclamations couvertes par de telles indemnisations sont assujetties à des 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.
- (c) 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 consolidés de la FPI.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

20. Gestion du capital

Les objectifs et politiques de gestion du capital de la FPI sont cohérents avec celles présentées dans les états financiers consolidés audités pour l'exercice terminé le 31 décembre 2011.

La politique de la FPI ne permet pas que le ratio dette/valeur brute comptable dépasse 65 %. Au 30 septembre 2012, le ratio dette/valeur brute comptable de la FPI était respecté, se chiffrant à 54,6 %. (31 décembre 2011 - 50,9 %). Le ratio s'établit de la manière suivante :

	30 septembre 2012	31 décembre 2011
Dette		
Valeur brute de l'emprunt garanti ⁽¹⁾	48 295 000 \$	32 398 102 \$
Valeur comptable brute des actifs		
Total des actifs	88 473 236	63 709 964
Ratio dette/valeur comptable brute	54,6 %	50,9 %

(1) représente le solde réel des prêts hypothécaires

21. Facteurs de risque

Les activités d'exploitation de la FPI exposent celle-ci à des risques financiers variés, notamment au risque lié au taux d'intérêt, au risque de crédit et au risque de liquidité. La gestion globale des risques financiers de la FPI met l'accent sur l'imprévisibilité des marchés financiers et cherche à minimiser les incidences négatives éventuelles sur le rendement financier de la FPI.

Risque de crédit

Le risque de crédit résulte du fait que des locataires éprouvent parfois des difficultés financières et qu'ils sont incapables d'acquitter les engagements liés à leur bail, ce qui entraîne une perte financière encourue par la FPI. La FPI tente d'atténuer ce risque en menant des évaluations de crédit sur les nouveaux baux, en s'assurant que la composition de la base de locataires est diversifiée et en évitant de dépendre d'un seul locataire. Le risque de crédit de la FPI est principalement lié à la liquidité, aux placements et aux débiteurs. La liquidité et les placements se composent de fonds de caisse et de dépôts à terme auprès d'institutions financières fiables qui sont étroitement surveillées par la direction. Les instruments financiers compris dans les débiteurs comprennent les revenus locatifs d'une base de locataires occupant des espaces commerciaux pour les frais et les intérêts locatifs mensuels à recevoir des dépôts à terme. La direction croit que la perte potentielle liée au risque de crédit des instruments financiers inclus dans la trésorerie, les placements et les débiteurs, est négligeable. Les débiteurs de la FPI sont tous courants.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité découle de la possibilité que la FPI n'ait pas assez de dettes et de capitaux propres disponibles pour financer sa croissance future, refinancer ses emprunts à leur échéance ou rencontrer ses obligations de paiement. Le risque de liquidité découle aussi du fait que la FPI est dans l'incapacité d'obtenir des conditions avantageuses pour le financement ou le refinancement.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

21. Facteurs de risque (suite)

Risque de liquidité (suite)

Les exigences relatives aux liquidités de la FPI proviennent d'un fonds de roulement courant, du service de la dette et des obligations de remboursement, des dépenses en capital et charges de location sur les immeubles existants, les acquisitions d'immeubles et les distributions aux détenteurs de parts. Toutes les exigences relatives aux liquidités susmentionnées, exclusion faite du remboursement de la dette à l'échéance et de l'acquisition d'immeubles, sont généralement financées par les flux de trésorerie liés à l'exploitation. Les obligations de remboursement de la dette sont généralement financées par le refinancement de la dette connexe. L'acquisition d'immeubles est généralement financée par les capitaux propres ainsi que par l'obtention du financement de la dette de l'immeuble connexe.

La situation financière et les résultats d'exploitation de la FPI auraient une incidence significative si celle-ci était dans l'incapacité d'obtenir du financement/refinancement ou du financement/refinancement rentable. Il en va de même si elle a été incapable de rencontrer ses autres exigences relatives aux liquidités découlant de ses flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation courantes.

Le tableau ci-dessous présente les flux de trésorerie contractuels de la FPI liés aux activités poursuivies :

	Valeur comptable	Flux de trésorerie contractuel	2012	2013	2014	2015	2016	Par la suite
Créditeurs et passifs courus	108 021 \$	108 021 \$	108 021 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Distributions à verser	107 849	107 849	107 849	-	-	-	-	-
Total	215 870 \$	215 870 \$	215 870 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$

Risque de taux d'intérêt

La majorité de la dette de la FPI est financée à taux fixes et les échéances sont étalées sur un certain nombre d'années, ce qui permet de réduire l'exposition aux variations liées aux taux d'intérêt et aux risques de financement. Au 30 septembre 2012, environ 10 634 000 \$ (31 décembre 2011 – 5 830 000 \$) de la dette de la FPI liée aux actifs détenus en vue de la vente étaient financés à des taux variables, exposant la FPI au risque lié au taux d'intérêt sur cette dette. La sensibilité à une variation du taux d'intérêt de plus ou moins 1 % aurait une incidence sur la perte nette et sur le résultat global équivalant à environ 106 340 \$ par année, supposant que toutes les autres variables restent constantes.

22. Événements postérieurs à la date du bilan

- (a) Le 23 octobre 2012, la FPI a déclaré une distribution de 0,005334 \$ par part de fiducie aux détenteurs de parts en date du 31 octobre 2012 et payable le 15 novembre 2012. Le 22 novembre 2012, la FPI a déclaré une distribution de 0,0215333 \$ par part de fiducie pour le mois de novembre 2012 aux détenteurs de parts en date 30 novembre 2012 et payable le 15 décembre 2012. Cette distribution tient compte de la distribution mensuelle de 0,01333 \$ la part plus un ajustement additionnel unique de 0,012080 \$, pour donner effet au changement du taux de distribution à compter du 1^{er} octobre 2012. Cette distribution tient compte du changement annoncé préalablement, en ce qui concerne le taux de distribution annuel, de 0,16 \$ la part par an, et ce, à compter du 1^{er} octobre 2012.
- (b) Le 2 novembre 2012, la FPI a été renommée NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust (symbole MOB.UN), pour tenir compte de la nouvelle orientation stratégique de la FPI.
- (c) Le 14 novembre 2012, avec prise d'effet le 1^{er} octobre 2012, la FPI a conclu la vente de l'immeuble de Port Hope à NWHP REIT. Le prix d'achat était de 7 875 000 \$ (sujet aux ajustements habituels) et a été couvert par la prise en charge d'une hypothèque de 4 979 000 \$ et le paiement du solde en trésorerie au montant de 2 896 000 \$. La transaction est assujettie aux ajustements habituels à la clôture permettant de finaliser le prix d'achat, ce qui devrait être fait dans les 90 jours suivants la clôture de la transaction.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

22. Événements postérieurs à la date du bilan (suite)

- (d) Le 16 novembre 2012, avec prise d'effet le 1^{er} octobre 2012, la FPI a conclu la vente du reste du portefeuille existant à NWHP REIT. Le prix d'achat était de 79 620 000 \$ (sujet aux ajustements habituels), incluant des coûts et a été couvert par la prise en charge d'une hypothèque de 43 316 000 \$, un billet à ordre de 30 000 000 \$ (le « billet à ordre ») et le paiement du solde en trésorerie au montant de 6 304 000 \$. La transaction est assujettie aux ajustements habituels permettant de finaliser le prix d'achat, ce qui devrait être fait dans les 90 jours suivants la clôture de la transaction. Le billet à ordre est payable à vue, qui doit être remboursé d'ici le 31 janvier 2013, porte intérêt au taux de 8 % par an. Le billet à ordre est payable par une société affiliée de NWHP REIT et il est cessible. La FPI a été informée des obligations de NWHP REIT en vertu du billet à ordre qui peut être cédé par NWHP REIT à une société affiliée de NWVP pour régler d'autres obligations contractées par NWVP envers NWHP REIT. Dans l'éventualité d'une telle cession, NWHP REIT n'aurait pas d'autres obligations envers la FPI en vertu du billet à ordre.
- (e) Le 16 novembre 2012, avec prise d'effet le 1^{er} octobre 2012, la FPI a acquis auprès de NWVP, indirectement et par étape, des immeubles de bureaux à vocation médicale à Berlin et en Bavière du Nord, Allemagne (le « portefeuille MOB allemand »); le Sabará Children's Hospital à São Paulo, Brésil (« Sabará Children's Hospital »); une participation d'environ 20 % dans Vital Healthcare Property Trust (« Vital »), un fonds de placement immobilier à vocation médicale à Auckland, Nouvelle-Zélande qui est inscrite à la bourse de Nouvelle-Zélande, ainsi qu'une participation aux frais de gestion et certains droits relativement à Vital (la « participation vitale »); et la plateforme immobilière à vocation médicale internationale NorthWest (la « plateforme NWI » avec le portefeuille MOB allemand, Sabará Children's Hospital, et la participation Vital, les « Actifs internationaux »).
- (f) Acquisition d'actifs internationaux:

L'acquisition évalue les actifs internationaux à un prix d'achat brut de 170 364 013 \$, et après la prise en charge d'une dette évaluée à 47 275 698 \$, ce qui implique un prix d'achat net de 123 088 315 \$. Le prix d'achat doit être ajusté pour tenir compte de la dette réelle prise en charge qui diffère de la dette prise en charge estimée de 47 275 698 \$.

La contrepartie pour les actifs internationaux consistait en 9 878 165 parts de fiducie de la FPI et de 55 944 444 parts de société en commandite de catégorie B. La valeur de 1,87 \$ la part de fiducie et de 1,87 \$ la part de catégorie B attribuée à la contrepartie s'établit comme suit :

9 878 165 parts de la FPI	18 472 169 \$
55 944 444 parts de catégorie B	104 616 110
	<hr/>
	123 088 279 \$

- (g) L'endettement total pris en charge aux montants contractuels s'élevait à 76 278 666 \$.

Le prix d'achat doit être ajusté dans la mesure où le fonds de roulement (défini comme encaisse, débiteurs et frais payés d'avance moins les créiteurs) pour le portefeuille allemand MOB et celui de Sabara Children's Hospital est supérieur ou inférieur à néant.

Le prix d'achat doit également être ajusté pour tenir compte du nombre réel de parts transférées de Vital, moins le montant de tous les passifs associés à ces parts.

Le 16 novembre 2012, à la lumière de l'acquisition des actifs internationaux, la FPI et ses sociétés affiliées ont conclu une série de conventions avec les sociétés de NWVP, en vertu desquelles ces sociétés affiliées agiraient au titre de gestionnaire immobilier, gestionnaire d'actif et promoteur pour la FPI en ce qui concerne les actifs internationaux.

**NorthWest International Healthcare Properties Real Estate Investment Trust
(Anciennement GT Canada Medical Properties Real Estate Investment Trust)
Notes complémentaires aux états financiers consolidés intermédiaires résumés
Pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2012
Non audités (en dollars canadiens)**

22. Événements postérieurs à la date du bilan (suite)

- (h) Le 16 novembre, à la lumière de l'acquisition des actifs internationaux, la FPI a conclu une convention d'option d'achat et de vente avec NWVP en ce qui a trait aux parts et/ou titres négociable en parts de fiducie de NWHP REIT (les « Parts de l'option ») détenus par NWVP, et ce à concurrence de 12 500 000 parts de l'option. Les droits d'option d'achat et de vente expirent 24 mois après la clôture si ils ne sont pas exercés.
- (i) Le 26 novembre 2012, la FPI a déposé un prospectus simplifié provisoire dans le cadre de l'offre de parts de la FPI.
- (j) Le 27 novembre 2012, la FPI a clos le refinancement de quatre immeubles MOB allemands sur cinq. La FPI a conclu un nouveau prêt hypothécaire de 22 229 000 \$ (17 300 000 €), pour une durée de cinq ans venant à échéance en novembre 2017, un taux d'intérêt fixe de 2,50 % par an et une période d'amortissement de 40 ans. Les produits découlant de cette hypothèque, ainsi que le montant en trésorerie de 1 417 278 \$ (1 103 025 €), ont été utilisés pour rembourser le financement hypothécaire existant. En même temps, la FPI a fait un paiement de 386 250 \$ (300 000 €) sur sa ligne de crédit contractée auprès du prêteur d'origine.