

Le FPI Crombie annonce ses résultats du troisième trimestre de 2020 et présente une mise à jour en lien avec la COVID-19

Le 12 novembre 2020

Sommaire du troisième trimestre

(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part et à moins d'indication contraire)

- Produits tirés des immeubles de 92 920 \$
- Résultat d'exploitation de 19 734 \$
- Ratio dette/valeur comptable brute selon la juste valeur de 49,8 %
- Liquidités disponibles de 370 885 \$
- Résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie en baisse de 3,4 % (hausse de 2,2 % du résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables une fois normalisé au titre des répercussions de la pandémie de COVID-19)
- Reconductions visant des locaux totalisant une superficie de 172 000 pieds carrés, assorties d'une augmentation de 3,9 % par rapport au tarif de location des baux venant à échéance
- Taux d'occupation réservée de 95,3 %
- Taux de recouvrement des loyers au troisième trimestre de 95 % (96 % au mois d'octobre)

New Glasgow (Nouvelle-Écosse) – Le Fonds de placement immobilier Crombie (« Crombie ») (TSX : CRR.UN) annonce aujourd'hui ses résultats du troisième trimestre clos le 30 septembre 2020. La direction tiendra une conférence téléphonique pour discuter des résultats à 11 h 30 (HNE) le 13 novembre 2020.

« Alors que nous composons avec cette période sans précédent, Crombie continue de mettre l'accent sur la stabilité et la croissance de son portefeuille au profit de ses nombreuses parties prenantes », a déclaré Don Clow, président et chef de la direction de Crombie. « Nous sommes résolus à offrir de la valeur en faisant progresser notre stratégie à long terme. Le portefeuille de Crombie, assorti de magasins d'alimentation comme locataires piliers, présente un bon rendement : le taux d'occupation est stable, la croissance au chapitre des reconductions de baux est solide et, grâce au dévouement et à la diligence de notre équipe dynamique, nous avons su offrir un soutien actif aux locataires touchés par la pandémie. Notre situation financière et notre situation de trésorerie ne cessent de s'améliorer, comme en témoignent les majorations de nos facilités de crédit bancaires ainsi que la récente émission de billets non garantis d'un capital de 300 M\$ assortis de taux d'intérêt fort attrayants. Nous nous réjouissons de constater l'avancement continu de nos premiers projets d'aménagement importants et prévoyons qu'à court terme les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés et la valeur de l'actif net connaîtront un essor notable, puisque plusieurs projets atteindront le stade d'achèvement au cours du prochain exercice. »

RÉPERCUSSIONS DE LA PANDÉMIE DE COVID-19

En ce qui concerne le caractère défensif du loyer minimum annuel, Crombie est bien positionné :

- 75 % du loyer minimum annuel est tiré d'immeubles avec des magasins d'alimentation et des pharmacies comme locataires piliers;
- 68 % du loyer minimum annuel émane de locataires considérés comme prestataires de services essentiels;
- 8 % du loyer minimum annuel provient de petites entreprises locataires.

Au cours du trimestre clos le 30 septembre 2020, Crombie a recouvré 95 % de ses loyers bruts, le taux de recouvrement des loyers progressant à 96 % en octobre. Crombie offre un soutien dynamique aux locataires durant cette crise par le truchement du programme *Crombie Values Small Business*, de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (« AUCLC ») du gouvernement fédéral ainsi que des ententes mutuellement bénéfiques avec certains autres locataires. En raison de l'incertitude

qu'engendre la pandémie de COVID-19, une provision pour créances douteuses de 1 018 \$ a été comptabilisée, ainsi que des réductions de loyer totalisant 647 \$, facteurs qui ont comprimé le résultat d'exploitation tiré des immeubles pour le trimestre considéré. En raison de l'incertitude qui perdure quant à la gravité, à la durée et à l'incidence globale de la pandémie, les prévisions prospectives des résultats d'exploitation et des résultats financiers de Crombie sont incertaines pour le moment. Le tableau ci-après présente le recouvrement des loyers par secteur d'activité :

	Juillet à septembre 2020		Octobre 2020	
	% du loyer brut recouvré	% du loyer brut de l'ensemble du portefeuille	% du loyer brut recouvré	% du loyer brut de l'ensemble du portefeuille
Immeubles de commerce de détail et commerciaux	94 %	91 %	95 %	91 %
Immeubles industriels de commerce de détail	100 %	3 %	100 %	3 %
Bureaux	97 %	6 %	100 %	6 %
Total	95 % ¹⁾	100 %	96 % ¹⁾	100 %

¹⁾ Compte non tenu d'Avalon Mall, 96 % du loyer brut a été recouvré pour la période de juillet à septembre 2020 et 97 % pour octobre 2020.

Les produits tirés des parcs de stationnement ont fléchi durant le trimestre en raison de la contraction de la demande imputable à la pandémie de COVID-19.

À la fin du trimestre, Crombie disposait de 370 885 \$ en liquidités provenant de facilités de crédit non utilisées.

Tous les détails des résultats de Crombie peuvent être consultés au www.crombiereit.com et au www.sedar.com.

RÉSULTATS FINANCIERS

Les principales données financières de Crombie pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 septembre 2020 se détaillent comme suit :

	Trimestres clos les 30 septembre			
(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part et à moins d'indication contraire)	2020	2019	Ecart	Ecart (%)
Produits tirés des immeubles	92 920 \$	97 346 \$	(4 426) \$	(4,5) %
Charges d'exploitation liées aux immeubles	27 503	27 205	(298)	(1,1) %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles	65 417 \$	70 141 \$	(4 724) \$	(6,7) %
Résultat d'exploitation attribuable aux porteurs de parts	19 734 \$	30 049 \$	(10 315) \$	(34,3) %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie ¹⁾	58 725 \$	60 814 \$	(2 089) \$	(3,4) %
Fonds provenant des activités d'exploitation ¹⁾				
De base	43 327 \$	43 380 \$	(53) \$	(0,1) %
Par part – de base	0,27 \$	0,29 \$	(0,02) \$	(6,9) %
Ratio de distribution	81,2 %	77,8 %		3,4 %
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés ¹⁾				
De base	35 494 \$	36 417 \$	(923) \$	(2,5) %
Par part – de base	0,22 \$	0,24 \$	(0,02) \$	(8,3) %
Ratio de distribution	99,2 %	92,7 %		6,5 %

¹⁾ Le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie, les fonds provenant des activités d'exploitation et les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés sont des mesures financières non conformes aux PCGR qu'utilise la direction pour évaluer la performance de Crombie. Se reporter à la rubrique « Mises en garde » plus loin et au rapport de gestion de Crombie au 30 septembre 2020 pour un rapprochement du résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie, des fonds provenant des activités d'exploitation et des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés.

Le résultat d'exploitation attribuable aux porteurs de parts a diminué de 10 315 \$, ou 34,3 %, par rapport au troisième trimestre de 2019, en raison surtout de la cession d'immeubles de placement en 2019, notamment un profit à la vente de 8 315 \$, qui a donné lieu à une baisse de 4 724 \$ du résultat d'exploitation net tiré des immeubles. En outre, l'amortissement des incitatifs accordés aux locataires a crû de 1 237 \$ en raison des investissements de modernisation et des améliorations écoénergétiques; les produits tirés des parcs de stationnement ont fléchi de 891 \$ en raison de la contraction de la demande imputable à la pandémie de COVID-19; la provision pour créances douteuses a augmenté de 872 \$ et les réductions de loyer ont crû de 647 \$ durant le trimestre, facteurs imputables à la pandémie de COVID-19, ces deux postes incluant des montants liés au programme de l'AUCLC. La diminution du résultat d'exploitation net tiré des immeubles a été compensée quelque peu par la baisse de 2 254 \$ des charges financières liées aux activités d'exploitation en raison des remboursements sur la dette et la diminution de 1 050 \$ des frais généraux et frais d'administration, attribuable au recul des charges salariales et avantages, des frais administratifs et des frais de déplacement.

Le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie a diminué de 2 089 \$, ou 3,4 %, par rapport au troisième trimestre de 2019, en raison principalement de l'augmentation des réductions de loyer de 1 312 \$. La provision pour créances douteuses s'est accrue de 1 253 \$ à l'égard d'immeubles comparables en regard de la période correspondante de 2019, du fait de certaines provisions pour créances douteuses, compte tenu de l'incidence de l'AUCLC du gouvernement fédéral sur les coûts. En outre, les produits tirés des parcs de stationnement ont reculé de 891 \$ en raison de la contraction de la demande du fait de la pandémie de COVID-19. Après ajustements au titre des répercussions de la pandémie de COVID-19, le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie a augmenté de 2,2 %.

Le fléchissement des fonds provenant des activités d'exploitation s'explique par la baisse du résultat d'exploitation net tiré des immeubles du fait de cessions d'immeubles en 2019, du recul des produits tirés des parcs de stationnement imputable à la contraction de la demande en raison de la pandémie de COVID-19 et de l'accroissement de la provision pour créances douteuses et des réductions de loyer, en regard du troisième trimestre de 2019. La contraction des fonds provenant des activités d'exploitation a été contrebalancée par la baisse des charges financières liées aux activités d'exploitation du fait principalement du remboursement d'emprunts hypothécaires et de facilités de crédit relativement à des cessions d'immeubles en 2019. Qui plus est, la contraction des frais généraux et frais d'administration s'explique par la baisse des charges salariales et avantages liée au réalignement organisationnel au deuxième trimestre, ainsi qu'à la baisse des frais administratifs et à la réduction des frais de déplacement attribuables à la pandémie de COVID-19.

Le fléchissement des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés s'explique en grande partie par les répercussions sur les fonds provenant des activités d'exploitation décrites plus haut.

Le tableau qui suit fournit un complément d'information à l'égard des estimations que fait la direction des principales répercussions de la pandémie de COVID-19 sur la performance d'exploitation de Crombie pour le trimestre clos le 30 septembre 2020.

	Fonds provenant des activités d'exploitation par part	Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés par part	Croissance du résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie
Résultats réels – T3 2020	0,27 \$	0,22 \$	(3,4) %
Après ajustements au titre des éléments suivants :			
Provision pour créances douteuses	0,01	0,01	2,0 %
Réductions de loyer ¹⁾	—	0,01	2,1 %
Produits tirés des parcs de stationnement ²⁾	0,01	0,01	1,5 %
Résultats ajustés – T3 2020	0,29 \$	0,25 \$	2,2 %
T3 2019	0,29 \$	0,24 \$	

¹⁾ Le total des réductions de loyer comptabilisées au titre des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés, principalement liées à l'AUCLC, s'est établi à 1 938 \$. Lorsque les locataires admissibles présentaient des soldes de créances clients, Crombie a décidé de traiter les réductions à titre de perte de crédit conformément à IFRS 9. Lorsque les soldes de créances clients étaient insuffisants, Crombie a appliqué IFRS 16 et traité la réduction à titre de modification de contrat de location dont la moyenne est établie sur la durée du contrat de location selon le mode linéaire. Aux fins des fonds provenant des activités d'exploitation, les réductions sont compensées par l'incidence du loyer selon le mode linéaire de (1 291) \$.

²⁾ Le calcul des produits tirés des parcs de stationnement correspond à la diminution des produits tirés des parcs de stationnement par rapport à la période correspondante de 2019.

Après ajustements au titre des répercussions de la pandémie de COVID-19, les résultats d'exploitation de Crombie sont solides, équivalents ou légèrement supérieurs à ceux du troisième trimestre de 2019.

(en milliers de dollars canadiens, hormis les montants par part et sauf indication contraire)	Périodes de neuf mois closes les 30 septembre			
	2020	2019	Écart	Écart (%)
Produits tirés des immeubles	291 673 \$	301 918 \$	(10 245) \$	(3,4) %
Charges d'exploitation liées aux immeubles	100 627	87 793	(12 834)	(14,6) %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles	191 046 \$	214 125 \$	(23 079) \$	(10,8) %
Résultat d'exploitation attribuable aux porteurs de parts	50 451 \$	117 726 \$	(67 275) \$	(57,1) %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie ¹⁾	177 433 \$	181 268 \$	(3 835) \$	(2,1) %
Fonds provenant des activités d'exploitation ¹⁾				
De base	123 545 \$	133 407 \$	(9 862) \$	(7,4) %
Par part – de base	0,79 \$	0,88 \$	(0,09) \$	(10,2) %
Ratio de distribution	85,1 %	75,9 %		9,2 %
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés ¹⁾				
De base	103 284 \$	112 626 \$	(9 342) \$	(8,3) %
Par part – de base	0,66 \$	0,74 \$	(0,08) \$	(10,8) %
Ratio de distribution	101,7 %	89,9 %		11,8 %

¹⁾ Le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie, les fonds provenant des activités d'exploitation et les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés sont des mesures financières non conformes aux PCGR qu'utilise la direction pour évaluer la performance de Crombie. Se reporter à la rubrique « Mises en garde » plus loin et au rapport de gestion de Crombie au 30 septembre 2020 pour un rapprochement du résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie, des fonds provenant des activités d'exploitation et des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés.

Depuis le début de l'exercice, le résultat d'exploitation attribuable aux porteurs de parts a baissé de 67 275 \$ ou de 57,1 % en regard de la période correspondante de 2019. Cette baisse s'explique par la diminution de 52 434 \$ du profit sur cession d'immeubles de placement, le recul de 23 079 \$ du résultat d'exploitation net tiré des immeubles en raison de cessions, le fléchissement des produits tirés des parcs de stationnement, outre la hausse de l'amortissement des incitatifs accordés aux locataires et des réductions de loyer. De plus, la provision pour créances douteuses a crû de 10 717 \$ en raison principalement du risque lié au recouvrement engendré par la pandémie de COVID-19. La contraction du résultat d'exploitation net tiré des immeubles pour l'exercice à ce jour a été contrebalancée en partie par la baisse de 7 610 \$ des charges financières liées aux activités d'exploitation du fait de remboursements sur la dette et de la diminution de 2 825 \$ des frais généraux et frais d'administration.

Depuis le début de l'exercice, le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie a diminué de 3 835 \$, ou de 2,1 %, par rapport à la période correspondante de 2019, surtout en raison des facteurs susmentionnés. Depuis le début de l'exercice, la provision pour créances douteuses a crû de 5 198 \$ à l'égard des immeubles comparables en regard de la période correspondante de 2019 et les produits tirés des parcs de stationnement ont fléchi de 1 861 \$ alors que les réductions de loyer ont augmenté de 1 312 \$. Compte tenu des ajustements au titre des répercussions de la pandémie de COVID-19, le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie s'établit à 2,5 %.

Depuis le début de l'exercice, les fonds provenant des activités d'exploitation ont reculé pour les mêmes raisons que celles indiquées pour le trimestre, notamment le recul du résultat d'exploitation net tiré des immeubles, le fléchissement des produits tirés des parcs de stationnement et l'accroissement significatif de la provision pour créances douteuses et des réductions de loyer. Ces facteurs ont été en partie contrebalancés par la baisse des charges financières liées aux activités d'exploitation et le recul des frais généraux et frais d'administration par rapport à la période correspondante de 2019. Le recul des frais généraux et frais d'administration est surtout attribuable à l'incidence de la baisse du cours des parts sur les régimes de rémunération fondée sur des parts, facteur compensé par les coûts de séparation durant le deuxième trimestre de 2020.

Le fléchissement des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés s'explique par les mêmes facteurs visant les fonds provenant des activités d'exploitation décrits plus haut ainsi que la cessation de l'amortissement des swaps efficaces.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	30 septembre 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 décembre 2019	30 septembre 2019
Nombre d'immeubles de placement ¹⁾	286	286	285	285	284
Superficie locative brute ²⁾	17 684 000	17 614 000	17 583 000	17 558 000	17 732 000
Taux d'occupation financier ³⁾	94,7 %	95,1 %	95,5 %	95,4 %	95,6 %
Taux d'occupation réservée ⁴⁾	95,3 %	95,6 %	96,2 %	96,1 %	96,1 %

¹⁾ Tient compte des immeubles détenus en propriété exclusive et partielle.

²⁾ La superficie locative brute est ajustée afin de tenir compte de la participation de Crombie dans des immeubles détenus en propriété partielle.

³⁾ S'entend des locaux actuellement visés par un contrat de location et à l'égard desquels le loyer a commencé d'être versé.

⁴⁾ S'entend du taux d'occupation financier majoré des contrats de location conclus pour l'occupation future de locaux actuellement disponibles.

	30 septembre 2020	30 juin 2020	31 mars 2020	31 décembre 2019	30 septembre 2019
Immeubles de placement, à la juste valeur	4 615 000 \$	4 604 000 \$	4 519 000 \$	4 605 000 \$	4 626 000 \$
Immeubles de placement non grevés ¹⁾	1 460 152 \$	1 461 970 \$	1 479 211 \$	1 223 452 \$	960 275 \$
Liquidités disponibles ²⁾	370 885 \$	406 303 \$	449 898 \$	449 016 \$	450 967 \$
Ratio dette/valeur comptable brute – selon la juste valeur ³⁾	49,8 %	49,2 %	50,0 %	48,9 %	48,9 %
Taux d'intérêt moyen pondéré ⁴⁾	4,05 %	4,05 %	4,06 %	4,17 %	4,22 %
Ratio dette/BAIIA sur 12 mois consécutifs ⁵⁾	9,34 x	9,12 x	8,86 x	8,52 x	8,35 x
Ratio de couverture du service des intérêts ⁵⁾	3,03 x	2,64 x	3,18 x	2,99 x	2,90 x

¹⁾ S'entend de la juste valeur des actifs non grevés.

²⁾ S'entend de la tranche inutilisée des facilités de crédit, exception faite des facilités conjointes avec des partenaires.

³⁾ Se reporter à la rubrique portant sur le ratio dette/valeur comptable brute (selon la juste valeur).

⁴⁾ Le taux d'intérêt moyen pondéré est calculé en fonction des taux d'intérêt en vigueur sur tous les emprunts à taux fixe en cours.

⁵⁾ Se reporter à la rubrique portant sur les ratios de couverture.

Activités d'exploitation et de location

Au cours du trimestre, notre taux d'occupation financier s'est établi à 94,7 % et notre taux d'occupation réservée a atteint 95,3 %. Le taux d'occupation financier a reculé au troisième trimestre en raison de diverses résiliations de baux et d'ajouts à la superficie locative brute (« SLB »). Au cours du trimestre écoulé, Crombie a conclu des reconductions visant une superficie de 172 000 pieds carrés assorties d'une augmentation de 3,9 % par rapport aux tarifs de location des baux venant à échéance. Les nouveaux baux et les agrandissements ont fait augmenter la superficie occupée de 142 000 pieds carrés, à un taux moyen pour la première année de 17,32 \$ le pied carré.

Activités d'aménagement

En 2020, le projet Belmont Market, à Langford, près de Victoria, en Colombie-Britannique, et le projet Davie Street (commerce de détail), à Vancouver, en Colombie-Britannique, ont été substantiellement achevés.

Crombie entend consacrer la tranche résiduelle de 126 000 \$ de l'investissement à l'achèvement des cinq premiers immeubles à usage mixte en cours d'aménagement importants restants, lesquels représentent un total de 435 000 \$ et dont le rendement du résultat d'exploitation net par rapport au coût estimatif devrait se situer entre 6,0 % et 6,5 % selon la quote-part de Crombie. Lorsqu'ils seront achevés, ces projets représenteront au total une SLB commerciale de 545 000 pieds carrés et une SLB résidentielle de 961 000 pieds carrés; ils sont répartis géographiquement comme suit : 520 000 pieds carrés dans la région métropolitaine de Toronto, 254 000 pieds carrés à Vancouver, 567 000 pieds carrés à Montréal et 165 000 pieds carrés à St. John's. Les cinq projets d'aménagement importants restants devraient être achevés au cours des 15 prochains mois, ce qui accroîtra notre présence dans les principaux marchés urbains du Canada en plus de diversifier et de rehausser la qualité globale de notre portefeuille; il est également prévu que ces projets stimuleront de façon significative la croissance de la VAN et des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés.

Ces estimations pourraient changer, car elles sont tributaires de l'évolution des coûts de construction et du délai jusqu'à l'achèvement du fait de légers retards en lien principalement avec la COVID-19 ainsi que des autres risques liés à l'aménagement décrits dans le rapport de gestion annuel de 2019 de Crombie sous la rubrique « Gestion des risques ».

Événements postérieurs à la clôture

Le 5 octobre 2020, Crombie a acquis une participation de 100 % dans un immeuble de commerce de détail d'une superficie totalisant 41 000 pieds carrés en contrepartie de 11 000 \$, compte non tenu des frais de clôture et des coûts de transaction.

Le 9 octobre 2020, Crombie a émis des billets non garantis de série H à 2,686 % et 7,5 ans de 150 000 \$ et des billets non garantis de série I à 3,211 % et 10 ans de 150 000 \$ venant à échéance respectivement le 31 mars 2028 et le 9 octobre 2030.

Le 21 octobre 2020, Crombie a procédé au remboursement d'une tranche de capital de 100 000 \$ de ses billets non garantis de premier rang de série B à 3,962 %, dont l'échéance initiale était le 1^{er} juin 2021.

Le 26 octobre 2020, Crombie a cédé une participation de 100 % dans un immeuble commercial d'une superficie locative brute totalisant 18 000 pieds carrés. Le produit total, compte non tenu des frais de clôture et des coûts de transaction, s'est établi à environ 7 510 \$.

Le 30 octobre 2020, Crombie a procédé au remboursement intégral de sa facilité de crédit à court terme non garantie en contrepartie de 75 000 \$.

Le 4 novembre 2020, Crombie a acquis une participation de 100 % dans un immeuble inoccupé pour 3 300 \$, compte non tenu des frais de clôture et des coûts de transaction.

Conférence téléphonique

Crombie fournira de plus amples précisions sur ses résultats du trimestre clos le 30 septembre 2020 à l'occasion d'une conférence téléphonique qui aura lieu le vendredi 13 novembre 2020 à 11 h 30 (heure de l'Est). En complément de la conférence téléphonique, une présentation sera accessible sur le site Web de Crombie. Pour prendre part à cette conférence, veuillez composer le 416 764-8688 ou le 1 888 390-0561. Vous pouvez également écouter la diffusion Web audio de la conférence téléphonique en direct sur notre site Web, à la section destinée aux investisseurs (en anglais seulement), à l'adresse www.crombiereit.com. Vous aurez accès à l'enregistrement de cette conférence jusqu'au 20 novembre 2020 à minuit en composant le 416 764-8677 ou le 1 888 390-0541, puis le numéro de réservation 467641 #. Vous pouvez également y accéder à partir du site Web de Crombie pendant une période de 90 jours suivant la réunion.

Mises en garde

Le résultat d'exploitation net tiré des immeubles, le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie, les fonds provenant des activités d'exploitation, les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés, le BAIIA, le loyer minimum annuel, les liquidités disponibles et les immeubles de placement non grevés sont des mesures financières non conformes aux PCGR qui n'ont pas de signification normalisée conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS »). Ces mesures, calculées par Crombie, peuvent différer de calculs similaires présentés par d'autres entités et, par conséquent, elles pourraient ne pas être comparables aux mesures de ces autres entités. La direction présente ces mesures, car, à son avis, elles représentent des indicateurs clés de performance, et elle croit que certains investisseurs s'en servent pour évaluer la performance financière de Crombie. Pour un complément d'information sur ces mesures non conformes aux PCGR, veuillez consulter le rapport de gestion du trimestre clos le 30 septembre 2020.

Le présent communiqué de presse contient des énoncés prospectifs qui reflètent les attentes actuelles de la direction de Crombie quant aux résultats futurs de Crombie, à sa performance, à ses réalisations, à ses perspectives et à ses occasions d'affaires. Dans la mesure du possible, des termes et des expressions comme « pouvoir », « estimer », « prévoir », « croire », « s'attendre à », « avoir l'intention de » et d'autres termes et expressions similaires font ressortir les énoncés prospectifs. Ces énoncés reflètent des opinions actuelles et ils sont fondés sur l'information dont la direction de Crombie dispose actuellement. Les énoncés prospectifs comportent nécessairement des risques et des incertitudes connus et inconnus. Une série de facteurs, y compris ceux mentionnés dans le rapport de gestion annuel de 2019 sous la rubrique « Gestion des risques », peuvent faire en sorte que les résultats réels, la performance réelle, les réalisations réelles et les perspectives ou occasions d'affaires réelles soient très différents des résultats mentionnés ou sous-entendus dans les énoncés prospectifs. Ces facteurs doivent être sérieusement pris en compte, et le lecteur ne doit pas se fier aux énoncés prospectifs de manière excessive. Rien ne garantit que les attentes de la direction de Crombie se concrétiseront. Les lecteurs sont avisés que ces énoncés prospectifs sont assujettis à des risques et à des incertitudes pouvant faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ces énoncés. Crombie ne peut garantir que les résultats réels seront conformes à ces énoncés prospectifs.

En particulier, le présent document comprend notamment des énoncés prospectifs concernant :

- i) les prévisions à court terme concernant les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés et la valeur de l'actif net tirés des projets d'aménagement important achevés;
- ii) les occasions de croissance et de développement générales et l'expansion au Canada, notamment l'incidence prévue de cette croissance sur nos projets d'aménagement d'immeubles à usage mixte, qui pourraient subir l'incidence des conséquences économiques de la crise de la COVID-19, des cycles ordinaires du marché de l'immobilier, de la disponibilité de la main-d'œuvre, des questions liées au financement et au coût du financement, des décisions concernant la répartition des ressources en capital et de la conjoncture économique en général, ainsi que des activités de développement entreprises par des parties liées que Crombie ne contrôle pas directement;
- iii) le calendrier prévu et les coûts attendus relativement aux projets d'aménagement actuellement en cours et prévus.

En raison de l'incertitude qui perdure quant à la gravité, à la durée et à l'incidence globales de la pandémie, les prévisions prospectives des résultats d'exploitation et des résultats financiers de Crombie sont incertaines pour le moment.

FPI Crombie

Le Fonds de placement immobilier Crombie (« Crombie ») est un fonds de placement immobilier à capital variable non constitué en société, qui est régi par les lois de la province d'Ontario. Crombie est l'un des principaux propriétaires d'immeubles de commerce de détail au pays, sa stratégie visant l'acquisition, l'exploitation et l'aménagement d'un portefeuille de haute qualité composé de centres commerciaux ayant un magasin d'alimentation ou une pharmacie comme locataire pilier, d'immeubles commerciaux à magasins autonomes et d'aménagements à usage mixte situés surtout dans les principales villes et banlieues du Canada. Pour obtenir plus de renseignements sur Crombie, consultez www.crombiereit.com.

Relations avec les médias

Clinton Keay, CPA, CA, chef des finances et secrétaire, FPI Crombie, 902 755-8100