

Le FPI Crombie annonce ses résultats du troisième trimestre de 2021

L'engagement envers la stratégie à long terme se traduit par des résultats d'exploitation et financiers positifs

Le 9 novembre 2021

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 2021. La direction tiendra une conférence téléphonique pour discuter des résultats à 12 h (HNE) le 10 novembre 2021.

« L'engagement constant de Crombie envers sa stratégie à long terme s'est traduit par d'excellents résultats au troisième trimestre », a déclaré Don Clow, président et chef de la direction de la société. « L'importance que nous accordons à la croissance et à l'optimisation de notre portefeuille d'immeubles commerciaux ayant un magasin d'alimentation comme locataire pilier et d'immeubles résidentiels et industriels à vocation commerciale, qui se concrétise par des investissements systématiques à l'échelle appropriée dans les initiatives et les aménagements d'Empire tout en améliorant continuellement notre bilan et notre situation financière, a produit des résultats positifs. Nous avons constaté avec satisfaction une progression soutenue de la valeur liquidative et des FPAE attribuable à des fondamentaux robustes, notamment un REN tiré des immeubles comparables vigoureux et des taux d'occupation records. Nous avons considérablement réduit les risques liés à notre activité en augmentant de manière significative les liquidités et la durée moyenne pondérée jusqu'à l'échéance de notre dette, ainsi qu'en tirant parti de multiples sources de financement pour soutenir la croissance. Enfin, nous sommes heureux d'annoncer que notre deuxième projet résidentiel à usage mixte, Le Duke à Montréal (Québec), a été substantiellement achevé au cours du trimestre et que la location est en cours. »

SOMMAIRE DU TROISIÈME TRIMESTRE

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

Faits saillants de l'exploitation

- Résultats records en matière de taux d'occupation réservée, soit 96,5 %, et de taux d'occupation financier, soit 95,8 %
- Reconductions visant 187 000 pieds carrés à des tarifs majorés de 3,7 % par rapport aux tarifs de location à l'échéance
- Taux de recouvrement des loyers de 99 % (100 % au mois d'octobre 2021)
- Achèvement substantiel des travaux d'aménagement de l'immeuble à usage mixte Le Duke, à Montréal (Québec)

Faits saillants financiers

- Produits tirés des immeubles de 101 517 \$
- Résultat d'exploitation de 23 851 \$
- FPAE par part de 0,29 \$; ratio de distribution des FPAE de 76,5 %
- FPAEA par part de 0,25 \$; ratio de distribution des FPAEA de 89,1 %
- Résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie en hausse de 8,2 % (progression de 2,0 % du résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables après ajustement au titre des répercussions de la pandémie de COVID-19 en 2020)
- Ratio dette/juste valeur brute de 45,5 %
- Ratio dette/BAIIA ajusté de 8,95 x
- Liquidités disponibles de 512 168 \$
- Émission de billets de série J 10 ans à 3,133 % d'une valeur de 150 000 \$

RÉPERCUSSIONS DE LA PANDÉMIE DE COVID-19

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

- 82 % du loyer minimum annuel est tiré d'immeubles ayant des magasins d'alimentation et des pharmacies comme locataires piliers, ce qui comprend des immeubles industriels à vocation commerciale
- 70 % du loyer minimum annuel émane de locataires considérés comme prestataires de services essentiels
- 7 % du loyer minimum annuel provient de petites entreprises locataires

Au cours du trimestre clos le 30 septembre 2021, Crombie a recouvré 99 % de ses loyers bruts, le taux de recouvrement des loyers se hissant à 100 % pour le mois d'octobre. Les produits tirés des parcs de stationnement ont continué de diminuer par rapport à leurs niveaux d'avant la pandémie, mais la provision pour créances douteuses a enregistré une amélioration. Au troisième trimestre de 2021, des créances douteuses de 221 \$ ont été recouvrées (96 \$ pour les immeubles comparables), comparativement à une provision pour mauvaises créances de 1 018 \$ (1 375 \$ pour les immeubles comparables) pour la même période de 2020. 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 demeurent incertaines pour le moment.

Le présent communiqué présente un sommaire des résultats. Il doit être lu parallèlement au rapport de gestion de Crombie pour le trimestre clos le 30 septembre 2021 et aux états financiers consolidés et notes annexes des trimestres clos le 30 septembre 2021 et le 30 septembre 2020. Nos résultats détaillés peuvent être consultés aux adresses www.crombiereit.com et www.sedar.com.

RÉSULTATS FINANCIERS

Les principales données financières de Crombie pour le trimestre clos le 30 septembre 2021 se présentent comme suit :

(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part et à moins d'indication contraire)	Trimestres clos les 30 septembre			
	2021	2020	Écart	Écart (%)
Produits tirés des immeubles	101,517 \$	92 920 \$	8 597 \$	9,3 %
Charges d'exploitation liées aux immeubles	30,216	27 503	(2 713)	(9,9) %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles	71 301 \$	65 417 \$	5 884 \$	9,0 %
Résultat d'exploitation attribuable aux porteurs de parts	23 851 \$	19 734 \$	4 117 \$	20,9 %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie ¹⁾	64 741 \$	59 817 \$	4 924 \$	8,2 %
Fonds provenant des activités d'exploitation ¹⁾				
De base	47 830 \$	43 327 \$	4 503 \$	10,4 %
Par part – de base	0,29 \$	0,27 \$	0,02 \$	7,4 %
Ratio de distribution	76,5 %	81,2 %		4,7 %
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés ¹⁾				
De base	41 052 \$	35 494 \$	5 558 \$	15,7 %
Par part – de base	0,25 \$	0,22 \$	0,03 \$	13,6 %
Ratio de distribution	89,1 %	99,2 %		10,1 %

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 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 2021 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 augmenté de 4 117 \$, ou 20,9 %, par rapport au troisième trimestre de 2020, en raison surtout de l'augmentation de 2 273 \$ des produits tirés des aménagements achevés, de 954 \$ des produits tirés des acquisitions et de 615 \$ des produits tirés des baux renouvelés et nouveaux, du profit à la cession d'immeubles de placement de 2 619 \$ et de la réduction de 1 239 \$ de la provision pour créances douteuses découlant de la diminution du risque lié aux recouvrements au troisième trimestre de 2021. La hausse du résultat d'exploitation net tiré des immeubles a été partiellement annulée par la perte de valeur de 1 239 \$ comptabilisée sur un immeuble à vocation commerciale au cours du trimestre du fait d'une cession partielle à venir, qui devrait être réalisée en décembre 2021. De plus, la perte sur les placements comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence a été supérieure de 1 024 \$ au bénéfice de la même période de 2020, ce qui est attribuable aux résultats d'exploitation tirés des projets d'aménagement résidentiel dont les produits sont en cours de stabilisation. Les charges financières liées aux activités d'exploitation ont aussi été plus élevées de 820 \$ en raison principalement de la diminution de 579 \$ des intérêts capitalisés sur les aménagements et de 484 \$ découlant de l'ajout de nouveaux emprunts non garantis depuis le troisième trimestre de 2020.

L'augmentation de 4 924 \$, ou 8,2 %, du résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie par rapport au troisième trimestre de 2020 tient principalement à la réduction de 1 471 \$ de la provision pour créances douteuses attribuable à la diminution du risque lié aux recouvrements au troisième trimestre de 2021, à des taux d'occupation élevés et à l'augmentation de 513 \$ des loyers supplémentaires attribuables aux investissements de modernisation et d'amélioration des immeubles. Après ajustement pour retrancher les incidences de la COVID-19 estimées par la direction, le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie a augmenté de 2,0 % par rapport à la même période de 2020.

L'augmentation des FPAE résulte principalement de la hausse du résultat d'exploitation net tiré des immeubles (hausse de 5 884 \$ d'un trimestre à l'autre), qui découle de produits de location attribuables aux aménagements et aux acquisitions de 3 227 \$, de taux d'occupation élevés, de produits de location attribuables aux modernisations de 573 \$ et de la réduction de 1 239 \$ de la provision pour créances douteuses résultant de la diminution du risque au troisième trimestre de 2021. Ces facteurs ont été contrebalancés en partie par la perte liée aux participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence de 923 \$, comparativement à un profit de 101 \$ au même trimestre de 2020, attribuable aux résultats d'exploitation de projets d'aménagement résidentiel dont les produits sont en voie de stabilisation et par l'augmentation de 820 \$ des charges financières liées aux activités d'exploitation qui s'explique par l'ajout de nouveaux emprunts non garantis depuis le troisième trimestre de 2020 et par une diminution des intérêts incorporés dans le coût des projets d'aménagement. Les frais généraux et frais d'administration ont aussi augmenté de 659 \$ en raison surtout de nouveaux postes et de promotions accordées depuis le troisième trimestre de 2020.

L'augmentation des FPAEA résulte principalement de l'incidence des facteurs décrits ci-dessus sur les FPAE.

Les principales données financières de Crombie pour le semestre clos le 30 septembre 2021 se présentent comme suit :

(en milliers de dollars canadiens, sauf les montants par part et à moins d'indication contraire)	Périodes de neuf mois closes les 30 septembre			
	2021	2020	Écart	Écart (%)
Produits tirés des immeubles	305 060 \$	291 673 \$	13 387 \$	4,6 %
Charges d'exploitation liées aux immeubles	93 431	100 627	7 196	7,2 %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles	211 629 \$	191 046 \$	20 583 \$	10,8 %
Résultat d'exploitation attribuable aux porteurs de parts	76 671 \$	50 451 \$	26 220 \$	52,0 %
Résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie ¹⁾	191 003 \$	180 502 \$	10 501 \$	5,8 %
Fonds provenant des activités d'exploitation ¹⁾				
De base	138 084 \$	123 545 \$	14 539 \$	11,8 %
Par part – de base	0,86 \$	0,79 \$	0,07 \$	8,9 %
Ratio de distribution	78,2 %	85,1 %		6,9 %
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés ¹⁾				
De base	117 064 \$	103 284 \$	13 780 \$	13,3 %
Par part – de base	0,73 \$	0,66 \$	0,07 \$	10,6 %
Ratio de distribution	92,2 %	101,7 %		9,5 %

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 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 2021 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 augmenté de 26 220 \$, ou 52,0 %, pour l'exercice à ce jour. La cession d'immeubles de placement au premier et au troisième trimestres de 2021 a donné lieu à une hausse du profit sur la vente de 14 592 \$ et le résultat net tiré des immeubles a augmenté de 20 583 \$ en raison de la réduction de 10 070 \$ de la provision pour créances douteuses, des nouveaux revenus de 5 936 \$ provenant des projets d'aménagement achevés et de 2 585 \$ provenant des acquisitions. La hausse du résultat net tiré des immeubles pour la période a été partiellement neutralisée par l'augmentation de 3 253 \$ des charges financières, en raison de l'ajout de 2 971 \$ de nouveaux emprunts hypothécaires et emprunts non garantis ainsi que de la baisse de 1 488 \$ des intérêts capitalisés sur les aménagements, et par l'augmentation de 3 071 \$ des frais généraux et frais d'administration, surtout attribuable à une hausse du cours des parts et à son incidence de 4 951 \$ sur les régimes de rémunération fondée sur des parts. Par ailleurs, la perte sur les placements comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence s'est chiffrée à 2 256 \$ pour la période comparativement à un profit de 339 \$ pour la même période de 2020, en raison des résultats d'exploitation tirés des projets d'aménagement résidentiel dont les produits sont en voie de stabilisation.

Pour l'exercice à ce jour, le REN tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie a augmenté de 5,8 % par rapport à la même période de 2020 en raison surtout de la réduction de 5 720 \$ de la provision pour créances douteuses pour les immeubles comparables, des taux d'occupation élevés et de la hausse de 1 644 \$ des revenus tirés des résiliations de contrats de location. Après ajustement au titre des répercussions de la pandémie de COVID-19 estimées par la direction, le résultat d'exploitation net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie s'établit à 191 928 \$, soit une hausse de 1,5 % comparativement aux résultats ajustés pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2020.

En cumul annuel, l'augmentation des FPAE résulte principalement de la hausse du résultat d'exploitation net tiré des immeubles (hausse de 20 583 \$ par rapport à la même période de 2020), qui découle de la réduction importante de 10 070 \$ de la provision pour créances douteuses découlant de la diminution du risque lié aux recouvrements en 2021, des revenus accrus de 8 521 \$ provenant des aménagements achevés et des acquisitions et d'une augmentation de 2 433 \$ des produits tirés des résiliations de contrats de location. La hausse du résultat d'exploitation net tiré des immeubles a été atténuée en partie par l'augmentation des charges financières liées aux activités d'exploitation de 3 253 \$ attribuable à l'ajout de nouveaux emprunts hypothécaires et emprunts non garantis, par la baisse des intérêts capitalisés sur les aménagements, ainsi que par l'augmentation des frais généraux et frais d'administration de 3 071 \$ découlant essentiellement de l'incidence de la hausse du cours des parts sur les régimes de rémunération fondée sur des parts, ce qui a été contrebalancé en partie par les coûts de 1 509 \$ liés aux indemnités de cessation d'emploi au deuxième trimestre de 2020. La perte sur les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence s'est chiffrée à 2 256 \$ pour la période, en regard d'un bénéfice de 339 \$ pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2020, en raison des résultats d'exploitation de projets d'aménagement résidentiel dont les produits sont en voie de stabilisation.

L'augmentation des FPAEA résulte principalement de l'incidence des facteurs décrits ci-dessus sur les FPAE.

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	30 septembre 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 décembre 2020	30 septembre 2020
Nombre d'immeubles de placement ¹⁾	287	287	287	284	286
Superficie locative brute ²⁾	18 232 000	18 235 000	18 229 000	18 000 000	17 684 000
Taux d'occupation financier ³⁾	95,8 %	95,6 %	95,5 %	94,0 %	94,7 %
Taux d'occupation réservée ⁴⁾	96,5 %	96,2 %	96,3 %	96,4 %	95,3 %

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 2021	30 juin 2021	31 mars 2021	31 décembre 2020	30 septembre 2020
Immeubles de placement, à la juste valeur	5 096 000 \$	5 053 000 \$	4 877 000 \$	4 815 000 \$	4 615 000 \$
Immeubles de placement non grevés ¹⁾	1 461 775 \$	1 445 423 \$	1 388 141 \$	1 366 258 \$	1 460 152 \$
Liquidités disponibles ²⁾	512 168 \$	368 483 \$	469 548 \$	471 708 \$	370 885 \$
Ratio dette/juste valeur brute ³⁾	45,5 %	46,0 %	48,9 %	49,4 %	49,8 %
Taux d'intérêt moyen pondéré ⁴⁾	3,8 %	3,9 %	3,9 %	3,9 %	4,1 %
Ratio dette/BAIIA ajusté sur 12 mois consécutifs ³⁾	8,95 x	9,12 x	9,80 x	9,73 x	9,34 x
Ratio de couverture du service des intérêts ³⁾	3,13 x	2,94 x	3,04 x	2,77 x	3,03 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 profil de la dette du rapport de gestion.

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.

Exploitation et location

Pour le trimestre, Crombie a enregistré des taux d'occupation financier et d'occupation réservée records de 95,8 % et 96,5 %, respectivement. Crombie a reconduit les loyers visant 187 000 pieds carrés avec une augmentation de 3,7 % par rapport au tarif de location des baux venant à échéance au cours du trimestre. Les nouveaux baux et les prolongations de bail se sont traduits par un accroissement de 653 000 pieds carrés du taux d'occupation à un tarif moyen pour la première année de 21,13 \$ le pied carré.

Aménagement

Au cours du trimestre, le projet d'aménagement important à usage mixte de Crombie Le Duke, à Montréal, a franchi l'étape de l'achèvement substantiel. Le Duke, détenu en partenariat avec Prince Developments, comprend 387 appartements locatifs et une superficie locative brute (« SLB ») à vocation commerciale de 26 000 pieds carrés dont le locataire pilier est IGA.

Crombie répartit son portefeuille en fonction de l'échéancier prévu. Les projets à court terme sont garantis sur le plan financier ou devraient l'être au cours des deux prochaines années. Actuellement, Crombie compte six projets d'aménagement classés comme étant des projets à court terme. À leur achèvement, ils totaliseront environ 178 000 pieds carrés de SLB commerciale, 300 000 pieds carrés de SLB industrielle à vocation commerciale, 1 228 000 pieds carrés de SLB résidentielle et 1 630 unités résidentielles. La SLB en pieds carrés se répartit géographiquement comme suit : 553 000 à Vancouver, 145 000 à Victoria, 300 000 à Calgary, 520 000 dans la région du Grand Toronto et 188 000 à Halifax. Le projet Bronte Village, dans la région du Grand Toronto, devrait être substantiellement achevé à la fin de 2021, avec un investissement restant jusqu'à l'achèvement d'environ 12 000 \$. L'aménagement d'immeubles est une priorité stratégique pour Crombie, car cette activité devrait stimuler la croissance de la VAN et des flux de trésorerie et créer de la valeur pour les porteurs de parts, tout en augmentant notre présence dans les marchés urbains du Canada, en diversifiant notre portefeuille global et en améliorant sa qualité.

Le projet d'aménagement Toronto East a été ajouté au carnet de projets potentiels comme projet à moyen terme au troisième trimestre. Par ailleurs, le projet Brunswick Place (Halifax) à usage mixte/résidentiel important, qui était un projet à long terme, a été classé dans les projets à moyen terme en raison des fondamentaux vigoureux du marché du centre-ville de Halifax. Le projet Penhorn Lands (Halifax), qui était classé dans les projets à long terme, est désormais un projet à court terme.

Ces estimations quant à l'échéancier et aux coûts sont assujetties à des changements, ainsi qu'à des risques liés à l'aménagement, qui sont décrits dans le rapport de gestion du troisième trimestre de Crombie aux rubriques « Aménagement » et « Gestion des risques ».

Acquisitions

Au troisième trimestre, Crombie a fait l'acquisition de 100 % des participations dans un bien immobilier commercial d'une superficie de 24 000 pieds carrés, pour un prix d'acquisition total, après exclusion de frais de clôture et des coûts de transaction, de 4 710 \$.

Cessions

Au troisième trimestre, Crombie a réalisé un produit de 15 000 \$ à la cession d'un bien immobilier producteur de revenus d'une superficie de 28 000 pieds carrés. La vente a été conclue conformément aux IFRS sur la juste valeur et s'inscrit dans la stratégie de financement de Crombie, qui réaffecte les capitaux aux projets d'aménagement qui sont susceptibles d'engendrer de meilleurs rendements en matière de FPAEA et de VAN tout en améliorant la qualité du portefeuille.

Principaux événements postérieurs à la date de clôture

Le 15 octobre 2021, Crombie a vendu 100 % de sa participation dans un immeuble commercial totalisant 29 000 pieds carrés pour 16 910 \$, avant les coûts de clôture et de transaction.

Conférence téléphonique

Crombie fournira de plus amples précisions sur ses résultats du trimestre clos le 30 septembre 2021 à l'occasion d'une conférence téléphonique qui aura lieu le mercredi 10 novembre 2021 à 12 h (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 1 888 390-0546. 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 17 novembre 2021 à minuit en composant le 416 764-8677 ou le 1 888 390-0541, puis le numéro de réservation 618161#. 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 comparables selon la comptabilité de trésorerie, les fonds provenant des activités d'exploitation, les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés, le BAIIA ajusté, 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 et de la période de neuf mois clos le 30 septembre 2021.

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 2020 sous la rubrique « Gestion des risques » et dans la notice annuelle de l'exercice clos le 31 décembre 2020 sous la rubrique « 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 le calendrier prévu et les coûts d'aménagement ainsi que l'incidence prévue sur la croissance de la VAN et des FPAE relativement aux projets d'aménagement actuellement en cours et prévus, 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.

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.

À propos de Crombie REIT

Crombie investit dans des biens immobiliers de qualité qui rehaussent les milieux où ils se trouvent et qui peuvent être adaptés dans une optique de croissance à long terme. Le portefeuille de Crombie, qui est l'un des principaux propriétaires d'immeubles au pays, est composé d'immeubles commerciaux ayant un magasin d'alimentation comme locataire pilier, de centres commerciaux, d'immeubles industriels et d'aménagements à usage mixte situés dans les principales villes et banlieues du Canada. Crombie est un fonds de placement immobilier à capital variable non constitué en société qui a été établi aux termes des lois de la province de l'Ontario et qui est régi par celles-ci. 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

Ruth Martin, CPA, CA, directrice, Relations avec les investisseurs et analyse financière, FPI Crombie, 902 759-0164