

RAPPORT INTERMÉDIAIRE

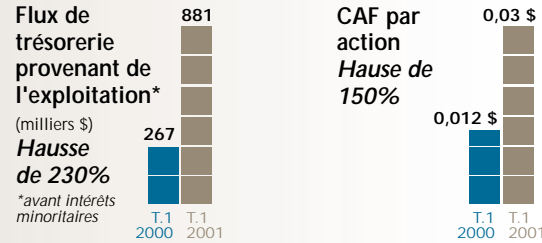
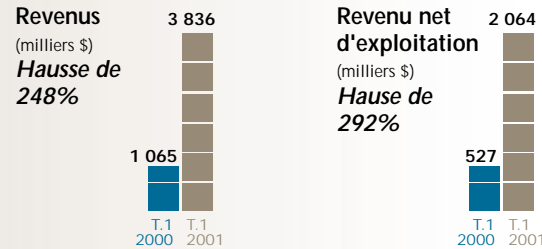
31 JANVIER 2001



LETRE AUX ACTIONNAIRES

Le bilan financier du premier trimestre de l'exercice financier 2001 montre que Plazacorp a atteint une croissance considérable pour le 7^e trimestre consécutif.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS



POINTS SAILLANTS SUR L'EXPLOITATION

- Conclusion d'un contrat de 5 millions \$ pour la location de 38 000 pieds carrés au Spiegel Group dans le Lansdowne Place Business Centre de Saint John, Nouveau-Brunswick. La société y logera un centre de service à la clientèle pour 10 ans.
- Fin des rénovations du Oromocto Mall à Oromocto, Nouveau-Brunswick. Les travaux de rénovation ont porté sur les toilettes publiques, les plafonds, l'éclairage, les terrasses extérieures et les façades de l'entrée. Loblaw poursuit aussi l'agrandissement de l'épicerie pour créer un Atlantic Superstore.
- Poursuite de la construction d'une surface d'expansion de 19 251 pieds carrés du mail McAllister Drive Plaza à Saint John, Nouveau-Brunswick
- Poursuite de la construction du mail Les Promenades St-François à Laval, Québec. Plazacorp transforme ce petit mail fermé en un mail linéaire ce qui donnera un maximum d'exposition aux locataires, un stationnement plus grand et des coûts d'exploitation réduits.
- Conclusion de l'acquisition d'une participation dans Centennial Plaza et Place du Marché, deux mails linéaires d'une surface totale de 187 000 pieds carrés à Dollard Des Ormeaux, Québec.

Les résultats qui opèrent dans notre premier quart sont consistant avec les espérances et nos perspectives d'avenir sont très positives.

Au cours de l'exercice suivant, les flux de trésorerie augmenteront à mesure que les rénovations en cours seront terminées et que les propriétés concernées pourront reprendre leurs opérations et que les dernières acquisitions et les nouveaux aménagements des immeubles arriveront au seuil de rentabilité. Nous pensons aussi que les frais d'exploitation se nos toutes dernières propriétés diminueront à mesure que nos équipes de gestion immobilière pourront cerner les pratiques non efficaces et mettre en place de nouvelles procédures d'exploitation.

Les possibilités de croissance par l'acquisition abondent. Plazacorp continuera à chercher et à acheter des propriétés qui répondent à nos stricts critères financiers, qui augmentent la capacité d'autofinancement par action et qui créent plus de valeur pour nos actionnaires.

Cordialement,

EARL BREWER
Président et chef d'exploitation,
Le 29 mars 2001

Bilan consolidé

	31 janvier, 2001	31 janvier, 2000
Actif		
Biens productifs	72 329 476 \$	17 281 427 \$
Biens productifs en construction	-	2 814 869
Encaisse et investissement à court terme	896 732	1 040 515
Comptes débiteurs	1 261 266	510 764
Charges payées d'avance	544 317	329 348
Autres éléments d'actif	739 253	251 141
	<u>75 771 044 \$</u>	<u>22 228 064 \$</u>
Passif		
Emprunts hypothécaires	44 981 846 \$	12 108,440 \$
Dettes obligataires	2 550 000	-
Effets à payer	4 530 011	1 761 708
Dettes bancaires	363 000	83 000
Comptes créditeurs et charges à payer	5 985 877	914 225
Charge d'impôt à payer	564 280	71 234
Passif d'impôts différé	1 755 294	183 293
	<u>60 730 308 \$</u>	<u>15 121 900 \$</u>
Capitaux propres		
Capital-actions	13 553 218 \$	6 653 426 \$
Investissement minoritaire en actif net	168 720	6,139
Bénéfices non répartis	1 318 798	446 599
	<u>15 040 736</u>	<u>7 106 164</u>
	<u>75 771 044 \$</u>	<u>22 228 064 \$</u>

Approuvé par le Conseil :

Richard Hamm
Administrateur

J. Paul Leger, C.A.
Administrateur

État des résultats consolidé et bénéfices non répartis

	Trimestre terminé le 31 janvier 2001	Trimestre terminé le 31 janvier 2000
Revenu locatif	3 836 342 \$	1 065 866 \$
Charges d'exploitation	1 772 464	539 106
Bénéfice d'exploitation net	<u>2 063 878</u>	<u>526 760</u>
Frais de financement	1 007 375	166 900
Amortissement	289 531	77 799
Bénéfice tiré des biens	<u>766 972</u>	<u>282 061</u>
Intérêts créditeurs	36 752	10 656
Charges administratives	59 746	28 667
Intérêts minoritaires	156 221	16 759
Bénéfice avant impôt	<u>587 757</u>	<u>247 291</u>
Impôts : current	152 020	74 702
future	145 000	43 543
Bénéfice net pour la période	<u>290 737</u>	<u>129 046</u>
Bénéfices non répartis au début de la période	1 028 061	317 553
Bénéfices non répartis à la fin de la période	<u>1 318 798 \$</u>	<u>446 599 \$</u>
Bénéfice par action en circulation	<u>0,01 \$</u>	<u>0,01 \$</u>
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	26 297 273	19 401 568

État de l'évolution de la situation financière consolidée

	Trimestre terminé le 31 janvier 2001	Trimestre terminé le 31 janvier 2000
Bénéfice net	290 737 \$	129 046 \$
Éléments sans effet sur la trésorerie		
Amortissement	289 531	77 799
Intérêts minoritaires	156 221	16 759
Provision pour impôts	145 000	43 543
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	<u>881 489 \$</u>	<u>267 147 \$</u>
Intérêt minoritaires	192 889	27 712
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation après déduction des intérêts minoritaires	<u>688 600</u>	<u>239 435</u>
Bénéfice net par action	<u>0,03 \$</u>	<u>0,01 \$</u>
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	26 297 273	19 401 568

État de l'évolution de la situation financière consolidée

Retrécies (Sorties) liées aux :	Trimestre terminé le 31 janvier 2001	Trimestre terminé le 31 janvier 2000
Activités d'exploitation		
Retrécies liées aux activités	881 489 \$	267 147 \$
Changements dans le fonds de roulement hors caisse	652 307	59 366
	<u>1 533 796 \$</u>	<u>326 513 \$</u>
Activités de financement		
Dettes bancaires	137 000 \$	-114 403 \$
Effets à payer	977 749	-424 096
Émission d'actions ordinaires	8 000	-
Produit de crédits hypothécaires	3 650 153	1 725 000
Remboursement d'emprunts hypothécaires	-2 575 803	-95 129
	<u>2 197 099 \$</u>	<u>1 091 372 \$</u>
Activités d'investissement		
Acquisition et construction de propriétés	-3 599 015	-1 108 586
Accroissement des autres éléments d'actif	-251 776	-39 891
	<u>-3 850 791 \$</u>	<u>-1 148 477 \$</u>
Augmentation de l'encaisse pendant la période	<u>-119 896</u>	<u>269 408</u>
Encaisse en début de période	1 016 628	771 107
Encaisse en fin de période	<u>896 732 \$</u>	<u>1 040 515 \$</u>

RENSEIGNEMENTS-INVESTISSEURS

Lynda Savoie

lynda.savoie@plaza.ca
(506) 444 6449
527, rue Queen bureau 200
Fredericton, (N.-B.)
E3B 1B8

