

# RAPPORT INTERMÉDIAIRE

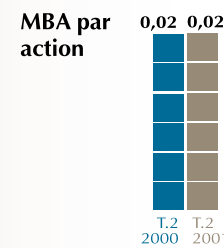
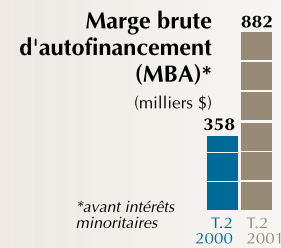
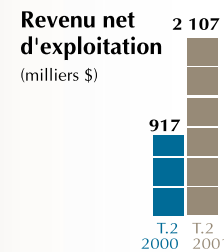
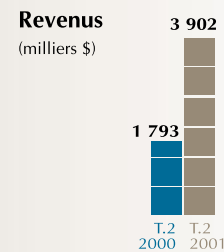
30 AVRIL 2001



## LETRE AUX ACTIONNAIRES

Au cours du trimestre, Plazacorp a continué son dynamique programme de réaménagement.

### FAITS SAILLANTS FINANCIERS



### FAITS SAILLANTS SUR L'EXPLOITATION

- 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.
- Fin des rénovations de Lansdowne Place Business Centre de Saint John, Nouveau-Brunswick et logera un centre de service à la clientèle de Spiegel Group qui a un bail de 10 ans pour 38 000 pieds carrés.
- Annonce d'une offre d'obligations de première hypothèque pour réunir 2,5 millions afin de financer le réaménagement des projets dans les provinces de l'Atlantique et au Québec.
- Conclusion d'une entente avec The Business Depot Ltd. pour la construction de deux nouveaux centres de détail de produits courants de 25 000 pieds carrés en Nouvelle-Écosse. Les deux magasins ont des baux de 15 ans.

Près du tiers de notre portefeuille est en développement actif et la plupart des constructions seront terminées au cours du quatrième trimestre.

Au cours du deuxième trimestre, nous avons complété le refinancement de plusieurs propriétés. Peu après la fin du trimestre, nous avons clôturé l'offre d'obligations hypothécaires de 2,5 millions \$ annoncée au cours du trimestre. Notre financement créatif nous a permis de poursuivre la croissance de notre portefeuille sans avoir recours à de nouveaux capitaux propres.

Notre gestionnaire immobilier, Plaza Atlantic Ltd., s'est attaché à élaborer une infrastructure préparant la prochaine étape de croissance de façon à permettre à Plazacorp de profiter des nombreuses possibilités offertes par le marché.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

**EARL BREWER**  
Président et chef de la direction  
Le 30 avril 2001

### Bilan consolidé

	30 avril 2001	30 avril 2000
<b>Actif</b>		
Biens productifs	75 200 245 \$	27 062 987 \$
Biens productifs en construction	-	504 544
Encaisse et investissement à court terme	1 067 800	729 446
Comptes débiteurs	2 082 669	1 008 634
Charges payées d'avance	1 143 989	979 460
Autres éléments d'actif	994 882	271 204
	<u>80 489 585 \$</u>	<u>30 556 275 \$</u>
<b>Passif</b>		
Emprunts hypothécaires	49 783 879 \$	17 974 201 \$
Dettes obligataires	2 550 000	
Effets à payer	4 562 917	1 934 185
Dettes bancaires	365 680	117 511
Comptes créditeurs et charges à payer	5 753 680	2 785 898
Charge d'impôt à payer	214 837	184 920
Passif d'impôts différés	1 924 586	254 958
	<u>65 155 579 \$</u>	<u>23 251 673 \$</u>
<b>Capitaux propres</b>		
Capital-actions	13 553 218 \$	6 653 426 \$
Investissement minoritaire en actif net	184 449	20 205
Bénéfices non répartis	1 596 339	630 971
	<u>15 334 006</u>	<u>7 304 602</u>
	<u>80 489 585 \$</u>	<u>30 556 275 \$</u>

Approuvé par le Conseil :

Richard Hamm  
Administrateur

J. Paul Leger, C.A.  
Administrateur

### État des résultats consolidé et bénéfices non répartis

	Six mois clos le 30 avril 2001	Six mois clos le 30 avril 2000
Revenu locatif	7 737 967 \$	2 858 308 \$
Charges d'exploitation	3 567 394	1 415 019
<b>Bénéfice d'exploitation net</b>	<u>4 170 573</u>	<u>1 443 289</u>
Frais de financement	2 080 010	553 469
Amortissement	713 608	165 942
<b>Bénéfice tiré des biens</b>	<u>1 376 955</u>	<u>723 878</u>
Intérêts créditeurs	89 134	20 220
Charges administratives	159 181	96 259
Intérêts minoritaires	171 951	30 825
<b>Bénéfice avant impôt</b>	<u>1 134 957</u>	<u>617 014</u>
Impôts : actuel	256 680	
futur	310 000	303 596
<b>Bénéfice net pour la période</b>	<u>568 277</u>	<u>313 418</u>
Bénéfices non répartis au début de la période	1 028 062	317 553
<b>Bénéfices non répartis à la fin de la période</b>	<u>1 596 339 \$</u>	<u>630 971 \$</u>
<b>Bénéfice par action en circulation</b>	<u>0,02 \$</u>	<u>0,02 \$</u>
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	26 315 017	19 401 568

### État de l'évolution de la situation financière consolidé

	Six mois clos le 30 avril 2001	Six mois clos le 30 avril 2000
<b>Bénéfice net</b>	568 277 \$	313 418 \$
<b>Éléments sans effet sur la trésorerie</b>		
Amortissement	713 608	165 942
Intérêts minoritaires	171 951	30 825
Provision pour impôts	310 000	115 208
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<u>1 763 836 \$</u>	<u>625 393 \$</u>
Intérêt minoritaire en MBA	379 598	0
<b>MBA après intérêt minoritaire</b>	<u>1 384 238</u>	<u>625 393</u>
<b>MBA de base par action</b>	<u>0,05 \$</u>	<u>0,03 \$</u>
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	26 315 017	19 401 568

### État de l'évolution de la situation financière consolidé

Retrécies (Sorties) liées aux :	Six mois clos le 30 avril 2001	Six mois clos le 30 avril 2000
<b>Activités d'exploitation</b>		
Retrécies liées aux activités	1 763 836 \$	625 393 \$
Changements dans le fonds de roulement hors trésorerie	(1 459 290)	896 743
	<u>304 546 \$</u>	<u>1 522 136 \$</u>
<b>Activités de financement</b>		
Dettes bancaires	139 680 \$	(79 892) \$
Effets à payer	1 010 655	(251 619)
Émission d'actions ordinaires	8 000	
Produit de crédits hypothécaires	5 986 498	7 696 366
Remboursement du principal d'hypothèque	(110 116)	(200 734)
	<u>7 034 717 \$</u>	<u>7 164 121 \$</u>
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition et construction de propriétés	(6 780 686)	(8 667 964)
Accroissement des autres éléments d'actif	(507 405)	(59 954)
	<u>(7 288 091) \$</u>	<u>(8 727 918) \$</u>
<b>Augmentation (diminution) de l'encaisse pendant la période</b>	<u>51 172</u>	<u>(41 661)</u>
Encaisse en début de période	1 016 628	771 107
<b>Encaisse en fin de période</b>	<u>1 067 800 \$</u>	<u>729 446 \$</u>

### RENSEIGNEMENTS-INVESTISSEURS

Lynda Savoie

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

