

ALLIED

ALLIED SUR LE POINT D'ACQUÉRIR UN COMPLEXE IMMOBILIER IMPORTANT DE CLASSE I À MONTRÉAL

Toronto, le 9 décembre 2019 -Allied Properties Real Estate Investment Trust (TSX:AP.UN) ("*Fonds de placements immobiliers Allied Properties*", ci-après "*Allied* ") a annoncé aujourd'hui avoir conclu une convention d'achat (la "Convention") en vue d'acquérir un complexe immobilier important de Classe I situé à Montréal au 747 rue Square-Victoria ("*747 Square-Victoria*") et ce, moyennant un prix de \$276 millions. La Convention demeure assujettie à l'approbation des autorités réglementaires, mais n'est pas assujettie à la vérification diligente à l'égard de laquelle Allied s'est déclarée satisfaite.

747 rue Square-Victoria, Montréal

747 Square-Victoria est un complexe de Classe I situé au cœur du Quartier international, un site patrimonial important offrant de nombreuses commodités reliant le Centre-Ville et le Vieux-Montréal. Cette acquisition va permettre à Allied d'accroître sa capacité de desservir des organisations axées sur le savoir dans la Ville de Montréal alors que celle-ci se transforme en un principal marché de bureaux en Amérique du Nord pour les fournisseurs de services technologiques, de mise en marché, de média et d'information.

Ce Complexe inclut une partie importante du quadrilatère bornée au Nord par la rue Saint-Antoine, à l'Est par la rue Saint-Pierre, au Sud par la rue Saint-Jacques et à l'Ouest par la rue Square-Victoria; 747 Square-Victoria est le résultat de l'intégration d'une partie de la Ruelle des Fortifications (une ruelle historique qui s'étend de la rue Saint-Pierre à la rue Square-Victoria) aux structures patrimoniales existantes des rues Saint-Antoine et Saint-Jacques et de nouvelles constructions. Désormais partie intégrante du Complexe, la ruelle s'élève jusqu'à un auvent en verre le long de la ligne de toit des structures intégrées formant un atrium qui facilite l'accès aux nombreuses utilisations commerciales et de bureaux au sein du Complexe. Ce Complexe a été parachevé au début des années 1990; il comprend 519,574 pieds carrés de superficie locative brute d'espace à bureaux, 43,015 pieds carrés de superficie locative brute d'espace de vente au détail et 858 espaces de stationnement souterrains. Il est possible de transformer les aires communes en superficie locative brute additionnelle d'espaces à bureaux et de vente au détail et d'ajouter ainsi jusqu'à concurrence de 60,000 pieds carrés de superficie locative brute d'espace à bureaux. Le Complexe est loué à hauteur de 90.7%, dont la durée moyenne pondérée des baux excède six (6) ans.

747 Square-Victoria est situé tout prêt et est pratiquement relié aux immeubles d'Allied situés au 700 rue De La Gauchetière Ouest ("700 DLG") et au 425 avenue Viger Ouest ("425 Viger"). Avec le temps, cette proximité et connectivité vont permettre à Allied de coordonner et d'améliorer l'expérience des locataires et utilisateurs de ces trois (3) bâtiments.

À la clôture de la transaction, le 747 Square-Victoria sera libre de tout financement hypothécaire. Allied a financé le coût d'acquisition sur une base essentiellement sans effet de levier avec son offre d'unités/parts récemment complétée. Les fonds provenant des opérations ("FFO") pour chaque unité ou part émise, tels que ces fonds peuvent être ajustés ("AFFO"), devraient augmenter non seulement au début, mais d'année en année par la suite.

Ville de Montréal

Allied est propriétaire d'immeubles locatifs situés à Montréal depuis 2005; elle les gère et les redéveloppe depuis le début. Aujourd'hui, Allied est propriétaire de 20 immeubles situés à Montréal totalisant 5.6 millions de pieds carrés de superficie locative brute répartie, entre autres, parmi le 700 DLG (1,000,969 pieds carrés), les 5445 et 5455 avenue de Gaspé (969,558 pieds carrés), Cité Multimédia (958,849 pieds carrés) et le Nordelec (877,376 pieds carrés).

Montréal est devenue un environnement urbain de premier plan au Canada pour les organisations axées sur le savoir. Cela découle en grande partie du nombre et de la qualité des établissements d'enseignement supérieur de la ville. L'ampleur et la qualité du patrimoine bâti à Montréal ont également contribué à son émergence remarquable au cours de la dernière décennie.

À propos d'Allied

Allied est un propriétaire, gestionnaire et développeur de premier plan (i) d'espaces de travail urbains distinctifs dans les grandes villes du Canada et (ii) de centres de données urbains à réseau dense à Toronto qui forment la plaque tournante du Canada pour la connectivité mondiale. L'activité d'Allied fournit aux organisations basées sur la connaissance des environnements urbains distinctifs pour la créativité et la connectivité.

Mise en garde

Les FFO, AFFO et EBITDA ne sont pas des mesures financières définies par les normes internationales d'information financière («IFRS»). Veuillez consulter le rapport de gestion d'Allied pour une description de ces mesures et leur rapprochement avec les mesures financières définies par les IFRS, telles que présentées dans les états financiers consolidés résumés non audités d'Allied pour le trimestre clos le 30 septembre 2019. Ces états, ainsi que les notes annexes et le rapport de gestion, ont été déposés auprès de SEDAR, www.sedar.com, et sont également disponibles sur le site Web d'Allied, www.alliedreit.com.

Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations prospectives concernant (i) Allied, (ii) ses opérations, sa stratégie, sa performance financière et sa situation, (iii) ses investissements en capital en 2019 et au-delà (iv) ses FFO et AFFO attendus par part après la clôture de l'offre et (v) son ratio d'endettement, la dette nette sous forme de multiple du BAIIA ajusté annualisé et du ratio de couverture des intérêts après la clôture de l'offre. Ces déclarations peuvent généralement être identifiées en utilisant des termes prospectifs tels que «peut», «sera», «s'attendre», «estimer», «anticiper», «prévoit», «croire» ou «continuer» ou le négatif de ceux-ci ou variations similaires. Les résultats et performances réels d'Allied mentionnés dans le présent document pourraient différer sensiblement de ceux exprimés ou sous-entendus par ces déclarations. Ces déclarations sont nuancées dans leur intégralité par les risques et incertitudes inhérents aux attentes futures, y compris le fait que les transactions envisagées dans les présentes sont réalisées et ont l'incidence attendue sur les résultats. Les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement des attentes comprennent, entre autres, les facteurs économiques et de marché généraux, la concurrence, les modifications de la réglementation gouvernementale et les facteurs décrits sous «Facteurs de risque» dans la notice annuelle d'Allied, disponible sur www.sedar.com. Ces avertissements qualifient tous les énoncés prospectifs attribuables à Allied et aux personnes agissant en son nom. Sauf indication contraire, toutes les déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse et les parties n'ont aucune obligation de mettre à jour ces déclarations

Pour de plus amples informations, veuillez communiquer avec les personnes suivantes:

Michael Emory, Président et Chef de la direction
(416) 977-0643
memory@alliedreit.com

Tom Burns, Vice-président exécutif et Chef de l'exploitation
(416) 977-9002
tburns@alliedreit.com

Cecilia Williams, Vice-présidente exécutive et Chef de la direction financière
(416) 977-9002
cwilliams@alliedreit.com