ALLIED

Notice annuelle

pour l’exercice terminé le 31 décembre 2021

Le 1er février 2022

Table des matières

GLOSSAIRE 3

MESURES NON CONFORMES AUX IFRS 5

ÉNONCÉS PROSPECTIFS 7

APERÇU DES ACTIVITÉS ET STRATÉGIE D'AFFAIRES 8

ENVIRONNEMENT, RESPONSABILITÉ SOCIALE ET GOUVERNANCE (« ERSG ») 11

PERSPECTIVES 13

ALLIED 14

FAITS NOUVEAUX 16

PORTEFEUILLE IMMOBILIER 19

FACTEURS DE RISQUE 42

RAPPORT DE GESTION 51

DIRECTION DE ALLIED 52

LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET PRINCIPES D'EXPLOITATION 58

DÉCLARATION DE FIDUCIE ET DESCRIPTION DES PARTS 62

FOURCHETTE DES COURS ET VOLUME DE NÉGOCIATION DES PARTS 63

DÉBENTURES DE PREMIER RANG NON GARANTIES 65

NOTES DE CRÉDIT 66

DISTRIBUTIONS ET POLITIQUE EN MATIÈRE DE DISTRIBUTIONS 68

RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS 70

EXPERTS 74

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS 74

HONORAIRES D'AUDIT 75

CONTRATS IMPORTANTS 76

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES 77

ANNEXE A – COMITÉ D'AUDIT – MANDAT 78

GLOSSAIRE

Les acronymes et les termes suivants utilisés dans la présente notice annuelle ont le sens qui leur est respectivement donné :

« **acte de fiducie** » désigne l'acte de fiducie intervenu en date du 13 mai 2015 entre Allied et Société de fiducie Computershare du Canada, tel qu'il peut être complété à l'occasion, qui prévoit notamment la création et l'émission des débentures non garanties.

« **Allied** » désigne Allied Properties Real Estate Investment Trust et, s'il y a lieu, comprend les filiales de Allied.

« **APM GP** » désigne Société de gestion de propriétés Allied GP Limitée.

« **APM LP** » désigne Société en commandite gestion de propriétés Allied.

« **capitaux propres rajustés des porteurs de parts** » désigne, à tout moment, le montant global des capitaux propres des porteurs de parts et le montant de l'amortissement cumulé et inscrits dans les livres et registres de Allied à l'égard de ses immeubles, calculés conformément aux IFRS.

« **date de distribution** » désigne, relativement à un mois donné, approximativement le 15e jour du mois suivant.

« **déclaration de fiducie** » désigne la déclaration de fiducie datée du 25 octobre 2002, modifiée et mise à jour le 6 février 2003, le 14 mai 2008, le 11 mai 2010, le 15 mai 2012, le 14 mai 2013, le 14 mai 2015, le 12 mai 2016, le 14 avril 2020 et le 10 mai 2021, régie par les lois de l'Ontario, aux termes de laquelle Allied a été créée, telle qu'elle peut être modifiée ou mise à jour à l'occasion.

« **fiduciaire indépendant** » désigne un fiduciaire qui est « indépendant » au sens du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance*.

« **fiduciaires** » désigne les fiduciaires de Allied, à l'occasion.

« **IFRS** » désigne les normes internationales d'information financière publiées par le Conseil des normes comptables internationales, et telles qu'elles ont été adoptées par les Comptables professionnels agréés du Canada, qui s'appliquent à la date à laquelle le calcul, aux termes des présentes, sera en vigueur.

« **immeubles** » désigne, collectivement, tous les immeubles appartenant à Allied en date des présentes, et « **immeuble** » désigne l'un ou l'autre des immeubles.

« **IVA** » désigne un immeuble en voie d'aménagement, tel qu'il est établi par Allied.

« **Loi de l'impôt** » désigne la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), en sa version modifiée.

« **PAPE** » désigne le premier appel public à l'épargne de Allied réalisé le 20 février 2003.

« **partie liée** » désigne une personne qui est a) un fiduciaire ou un membre du même groupe qu'un fiduciaire; b) un promoteur de Allied ou un membre du même groupe qu'un promoteur de Allied; c) un porteur de titres important de Allied ou un promoteur de Allied, ou un membre du même groupe que le porteur de titres important en cause; ou d) un dirigeant, un administrateur ou un salarié de Allied ou d'un promoteur de Allied, ou de l'un ou l'autre des membres du même groupe que Allied ou que le promoteur de Allied.

« **parts** » désigne les parts dans une catégorie unique de parts de Allied et comprend une fraction de parts de Allied.

« **personne** » désigne un particulier, une entreprise, une société de personnes, une association, une fiducie, un fiduciaire, un exécuteur testamentaire, un administrateur, un représentant personnel, une personne morale, une société par actions, un organisme sans personnalité morale, un consortium, un organisme gouvernemental ou une autre entité.

« **porteur de parts** » désigne le porteur d'une part.

« **régime de droits** » désigne le régime de protection des droits des porteurs de parts établi par Allied, tel qu'il peut être modifié, complémenté ou mis à jour.

« **régime de réinvestissement des distributions** » ou « **RRD** » désigne le régime de réinvestissement des distributions établi par Allied.

« **SLB** » ou « **superficie locative brute** » désigne, relativement à un bâtiment, la superficie des locaux destinés à être loués aux locataires de ce bâtiment, mesurée selon les normes convenues du secteur.

« **TSX** » désigne la Bourse de Toronto.

« **valeur comptable brute** » désigne, à tout moment, l'actif total de Allied figurant dans le dernier bilan intermédiaire de Allied, de façon proportionnelle, tel qu'il est défini à la rubrique « Mesures non conformes aux IFRS ».

MESURES NON CONFORMES AUX IFRS

Les lecteurs doivent savoir que certains termes employés dans la notice annuelle qui figurent ci-dessous, y compris tout montant par part y afférent, et qui sont utilisés par la direction de Allied pour mesurer, comparer et expliquer les résultats d'exploitation et le rendement financier de Allied n'ont pas de signification normalisée prescrite par les IFRS et, par conséquent, ne doivent pas être interprétés comme des mesures de remplacement au résultat net, aux flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation ni à d'autres mesures prescrites par les IFRS. Ces termes sont définis dans le tableau ci-dessous. Les termes suivants n'ont pas de signification normalisée prescrite par les IFRS et pourraient ne pas être comparables à des mesures portant un nom similaire qui sont présentées par d'autres entités cotées en bourse.

Mesure non conforme aux IFRS	Définition
Quote-part de Allied ou expression « de façon proportionnelle »	Toutes les mentions du terme « quote-part » ou de l'expression « de façon proportionnelle » font référence à une mesure financière non conforme aux IFRS qui représente la quote-part des placements comptabilisés à la valeur de consolidation de Allied. Allied applique la méthode de la comptabilisation à la valeur de consolidation à sa coentreprise TELUS Sky, comme le prescrivent les IFRS. La direction présente la quote-part de ses participations dans des coentreprises qui sont comptabilisées à la valeur de consolidation, car elle considère qu'il s'agit de la méthode pertinente pour exposer le rendement de Allied et que celle-ci constitue le fondement de bon nombre des mesures clés de rendement de Allied.
Fonds liés à l'exploitation (« FLE »)	Les FLE sont une mesure financière non conforme aux IFRS utilisée par la plupart des fiducies de placement immobilier du Canada et fondée sur une définition normalisée établie par l'Association des biens immobiliers du Canada (REALpac) dans son livre blanc de février 2019 (le « livre blanc »). Les FLE correspondent au résultat net et résultat global, moins certains rajustements, de façon proportionnelle, y compris la variation de la juste valeur des immeubles de placement et des instruments dérivés, les frais de location supplémentaires et l'amortissement des allocations pour améliorations locatives. Les FLE font l'objet d'un rapprochement avec le résultat net et résultat global, qui constitue la mesure conforme aux IFRS la plus directement comparable. La direction estime que les FLE sont une mesure clé du rendement d'exploitation.
Fonds liés à l'exploitation après rajustement (« FLER ») **et** **FLER à l'exclusion des éléments liés aux unités de copropriété et des frais de remboursement anticipé du financement**	Les FLER sont une mesure financière non conforme aux IFRS utilisée par la plupart des fiducies de placement immobilier du Canada et fondée sur une définition normalisée établie par l'Association des biens immobiliers du Canada (REALpac) dans son livre blanc. Les FLER correspondent au FLE moins l'amortissement des loyers constants, les frais de location courants, les dépenses d'investissement ordinaires et recouvrables pour l'entretien des immeubles, ainsi que les frais de location supplémentaires (par rapport aux frais de location courants). Les FLER font l'objet d'un rapprochement avec le résultat net et résultat global, qui constitue la mesure conforme aux IFRS la plus directement comparable. La direction estime que les FLER donnent une mesure utile des bénéfices économiques récurrents et sont pertinents pour comprendre la capacité de Allied à assurer le service de sa dette, à financer ses dépenses d'investissement et à verser des distributions aux porteurs de parts. Les FLER à l'exclusion des éléments liés aux unités de copropriété et des frais de remboursement anticipé du financement correspondent aux FLER moins les effets des revenus tirés des unités de copropriété, du coût des ventes des unités de copropriété, des frais de commercialisation des unités de copropriété et des frais de remboursement anticipé du financement. Les FLER à l'exclusion des éléments liés aux unités de copropriété et des frais de remboursement anticipé du financement font l'objet d'un rapprochement avec le résultat net et résultat global, qui constitue la mesure conforme aux IFRS la plus directement comparable. La direction estime qu'il s'agit d'une mesure utile, car les éléments liés aux unités de copropriété et aux frais de remboursement anticipé du financement n'indiquent pas des bénéfices économiques récurrents.
Résultat net d'exploitation (« RNE »)	Le RNE constitue une mesure financière non conforme aux IFRS qui correspond aux revenus de location moins les frais d'exploitation liés aux immeubles, de façon proportionnelle, exclusion faite de l'incidence des éléments hors trésorerie, comme l'amortissement des allocations pour améliorations locatives et l'amortissement des loyers constants, de façon proportionnelle. La mesure conforme aux IFRS la plus directement comparable au RNE est le résultat d'exploitation. La direction estime qu'il s'agit d'une mesure utile, car elle présente le rendement des activités d'exploitation tiré de ses immeubles productifs de revenus.
RNE lié aux actifs comparables	Le RNE lié aux actifs comparables et une mesure non conforme aux IFRS qui correspond au RNE lié aux immeubles détenus et exploités par Allied à la fois pendant toute la période visée et la période de comparaison. La mesure conforme aux IFRS la plus directement comparable au RNE lié aux mêmes actifs est le résultat d'exploitation. La direction estime qu'il s'agit d'une mesure utile, car la croissance du RNE du portefeuille peut être évaluée sans tenir compte de l'incidence des acquisitions et des dispositions. Allied utilise le RNE lié aux mêmes actifs pour évaluer le rendement de ses immeubles.
Valeur liquidative par part (« VL par part »)	La VL par part se calcule en divisant le total de l'avoir des porteurs de parts à la fin de la période correspondante (selon le bilan consolidé) par le nombre réel de parts en circulation à la fin de la période.

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

La présente notice annuelle renferme certaines déclarations qui constituent des « énoncés prospectifs ». Toutes les déclarations, sauf les déclarations de faits historiques, qui figurent dans la présente notice annuelle et qui traitent d'activités ou d'événements dont Allied ou un tiers prévoit qu'ils auront ou pourraient avoir lieu dans l'avenir, notamment à l'égard de la croissance future, des résultats d'exploitation, du rendement ainsi que des perspectives et des occasions d'affaires de Allied, et les hypothèses sous-jacentes à ce qui précède, constituent des énoncés prospectifs. Ces énoncés prospectifs reflètent le point de vue actuel de Allied et sont fondés sur les renseignements dont Allied dispose actuellement et sur des hypothèses que Allied estime être raisonnables. Les résultats et les événements réels pourraient différer de façon importante de ceux qui sont prévus dans les énoncés prospectifs étant donné qu'ils sont assujettis à un grand nombre de risques et d'incertitudes importants, notamment ceux dont il est question à la rubrique « Facteurs de risque » et ailleurs dans la présente notice annuelle. Certains de ces facteurs de risque et incertitudes sont indépendants de la volonté de Allied. Par conséquent, tous les énoncés prospectifs qui figurent dans la présente notice annuelle sont visés par ces avertissements et les autres avertissements ou facteurs qui figurent dans les présentes, et rien ne garantit que les résultats ou les événements réels seront réalisés ou, s'ils sont essentiellement réalisés, qu'ils auront les incidences prévues sur Allied. Ces énoncés prospectifs sont faits en date de la présente notice annuelle et Allied ne s'engage nullement à les mettre à jour ou à les réviser afin qu'ils tiennent compte de nouveaux renseignements, de nouveaux événements ou de nouvelles circonstances ou pour toute autre raison.

APERÇU DES ACTIVITÉS ET STRATÉGIE D'AFFAIRES

Allied est propriétaire exploitant de premier plan (i) de bureaux urbains d'exception dans les principales villes canadiennes et (ii) de centres de données urbains à réseaux multiples situés à Toronto, qui sont la plaque tournante canadienne de la connectivité mondiale. Les activités de Allied consistent à offrir à des entreprises axées sur le savoir des milieux urbains uniques qui favorisent la créativité et la connectivité.

BUREAUX URBAINS D'EXCEPTION

Allied était initialement reconnue pour son rôle de chef de file au moment où les immeubles de bureaux de catégorie I ont fait leur apparition sur le marché torontois, catégorie créée grâce à la conservation intégrée de structures industrielles légères dans les sous-marchés Downtown East et Downtown West. Les immeubles appartenant à cette catégorie se distinguent généralement par des plafonds hauts, une lumière naturelle abondante, des structures apparentes, de la brique intérieure et des planchers de bois franc. Une fois restaurés et rénovés selon des normes rigoureuses, les immeubles de bureaux de catégorie I peuvent répondre aux besoins des utilisateurs d'espaces de bureaux et d'espaces commerciaux les plus exigeants. S'ils sont exploités de façon coordonnée, ces bureaux deviennent une partie intrinsèque du tissu urbain et contribuent grandement au sentiment d'appartenance à la collectivité.

Allied a réalisé son premier appel public à l'épargne en 2003, précisément dans le but de consolider les immeubles de bureaux de catégorie I qui occupaient un emplacement central, qui correspondaient à des immeubles d'exception et dont l'exploitation était rentable. La consolidation qui en a découlé a été réalisée de façon continue, ce qui a permis à Allied de devenir un important propriétaire exploitant de bureaux urbains d'exception dans les principales villes canadiennes.

CENTRE DE DONNÉES URBAIN

En plus de proposer des bureaux urbains, Allied offre des centres de données urbains à réseaux multiples au centre-ville de Toronto. Allied a affirmé sa capacité en 2009 dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble du 151 Front West, le plus important point d'échange Internet au Canada et le troisième plus important en Amérique du Nord. Allied a depuis augmenté sa capacité en rénovant une partie de l'immeuble situé au 905 King West et de l'immeuble situé au 250 Front West. Comme c'est le cas pour les bureaux de Allied, ces bureaux procurent aux entreprises axées sur le savoir des milieux urbains d'exception qui favorisent la créativité et la connectivité. Les connaissances approfondies de Allied en matière de conservation intégrée de structures dans les zones urbaines ont grandement contribué à sa réussite dans le cadre de l'exploitation de centres de données urbains à réseaux multiples dans le centre-ville de Toronto.

ESPACES DE BUREAUX NOVATEURS

L'expérience de Allied lui a permis de définir son approche en matière d'espaces de bureaux novateurs. De nos jours, les utilisateurs d'espaces de bureaux préfèrent les espaces lumineux, aérés et ouverts. L'abondance d'éclairage naturel et d'air frais favorise énormément le bien-être et la productivité chez les humains. Un espace ouvert contribue à améliorer la collaboration et la créativité. Lorsque les gens peuvent se déplacer et échanger librement entre eux, la communication s'en trouve améliorée, ce qui favorise la compréhension mutuelle et les élans d'ingéniosité.

La technologie a contribué à la création d'espaces de bureaux novateurs. La captation de lumière a réalisé des bonds importants, à l'instar de la climatisation par air pulsé. Les faux-planchers ont permis des avancées sur les plans esthétique et pratique au cours des dernières années. Sur le plan esthétique, ils désencombrent les bureaux et éliminent la nécessité de plafonds suspendus. Sur le plan pratique, ils améliorent la circulation d'air en pressurisant le sous-plancher et en dépressurisant le milieu de travail. Les utilisateurs d'espaces de bureaux peuvent bénéficier de tous ces avantages écologiquement durables.

Les installations des espaces de bureaux ont également mené à la création de bureaux novateurs. Bien qu'il soit possible de rendre les installations attrayantes à l'échelle d'un immeuble, l'attrait des installations est toujours plus grand à l'échelle d'un quartier. Les immeubles concentrés dans un quartier urbain aux installations attrayantes sont très convoités, ce qui hausse leur valeur. La concentration permet aussi à Allied de répondre aux besoins d'augmentation ou de réduction de l'espace occupé dans le quartier.

L'expérience de Allied avec les immeubles de bureaux de catégorie I l'a également rendue plus sensible au design architectural. Lorsque la population a migré vers les banlieues dans les années 1950, la sensibilité au design des centres urbains a semblé diminuer, voire disparaître totalement. Les immeubles patrimoniaux ont été détruits pour faire place à de banals édifices centrés vers la ville et le recours à des matériaux synthétiques était abusif. Heureusement, le design est redevenu une priorité et est désormais rentable. Les bureaux créés par Allied au QRC West, à Toronto, en sont un excellent exemple. Les architectes de Allied ont trouvé une façon créative et esthétique de construire une nouvelle tour de bureaux au-dessus de deux immeubles patrimoniaux entièrement rénovés. Bien que le design de ces bureaux ait occasionné des coûts supplémentaires, le rendement du capital investi a été exceptionnel, tant sur le plan économique que sur le plan social. Le design a été rentable à tous les points de vue possibles et imaginables.

Enfin, l'expérience de Allied avec les immeubles de bureaux de catégorie I l'a mise à l'avant-scène de la création de bureaux destinés aux entreprises axées sur le savoir, ce qui a mené Allied à mette de plus en plus l'accent sur la relation continue entre les utilisateurs et les fournisseurs des bureaux. En d'autres termes, elle a permis à Allied à comprendre la nécessité d'établir un partenariat entre elle et les utilisateurs des bureaux.

PRINCIPAL OBJECTIF ET DÉFINITION

Dès le départ, Allied misait sur la transparence des investissements et de ses activités. Elle a d'abord misé sur les immeubles de bureaux de catégorie I, puis elle a continué de le faire à grande échelle dans les principaux centres urbains du Canada. Dernièrement, Allied a élargi son objectif principal pour inclure les structures hybrides comme le QRC West et le complexe King Portland Centre, à Toronto, ainsi que le 425 Viger, à Montréal, où des immeubles patrimoniaux ont été intégrés à de nouvelles structures d'une manière qui a particulièrement interpellé les entreprises axées sur le savoir desservies par Allied. Allied continuera de travailler à la conservation intégrée d'immeubles à plus grande échelle, dans les principaux centres urbains du Canada.

Au fur et à mesure qu'elles s'accroissaient et évoluaient, les activités de Allied ne se distinguaient pas par la catégorie d'immeubles de bureaux que Allied détenait, exploitait et aménageait, mais plutôt par les utilisateurs des bureaux desservis par Allied. Si une catégorie donnée permet à Allied de mieux desservir les entreprises axées sur le savoir et de le faire de façon plus rentable, Allied investira alors dans cette catégorie d'immeubles. L'immeuble The Well, à Toronto, en est un bon exemple. La composante de bureaux correspondra en grande partie à une tour de grande hauteur à caractère non patrimonial. Toutefois, en raison de son architecture, de ses caractéristiques de rendement et de son emplacement au cœur d'un quartier branché aux installations attrayantes, il a su retenir l'attention d'entreprises axées sur le savoir de renom.

L'acquisition par Allied de l'immeuble situé au 1001, boulevard Robert-Bourassa (appelé auparavant le 700 de la Gauchetière) en juillet 2019 en est un autre bon exemple. Dans le cadre d'une transformation dictée par les besoins des utilisateurs, une petite partie des bureaux de cet immeuble ont été rénovés selon les normes des milieux de travail urbains uniques que Allied aménage, détient et exploite. En fait, ces bureaux sont étrangement semblables aux bureaux occupés par Ubisoft, Framestore et la Financière Sun Life dans les immeubles de Allied de l'avenue de Gaspé, à Montréal. Allied a l'intention de réaliser sur le plan vertical le type de transformation d'immeuble qu'elle a réalisé si souvent sur un plan plus horizontal. Pour ce faire, Allied prévoit augmenter sa capacité de desservir les entreprises axées sur le savoir et ajouter une valeur considérable au 1001, boulevard Robert-Bourassa sur une période de trois à cinq ans.

Comme les activités de Allied sont définies par les utilisateurs des bureaux qu'elle dessert, la catégorie réelle est de moindre importance, tandis que les caractéristiques particulières de l'immeuble et les installations du quartier revêtent alors une importance cruciale. Par conséquent, si une tour de bureaux traditionnelle peut être transformée afin de présenter des caractéristiques particulières et d'offrir les installations privilégiées par les entreprises axées sur le savoir, elle s'inscrit précisément dans la stratégie d'investissement et d'exploitation de Allied, ce qui fait considérablement augmenter le nombre d'occasions d'affaires éventuelles pour Allied.

VISION ET MISSION

L'énoncé de vision de Allied est le suivant : *apporter une contribution permanente aux villes et aux cultures qui élève et inspire le caractère humaniste de chacun d'entre nous*. Hors contexte, cette déclaration pourrait paraître quelque peu extravagante et nébuleuse, mais si elle est pleinement justifiée et étayée par l'énoncé de mission de Allied, à savoir : *offrir aux entreprises axées sur le savoir des bureaux urbains d'exception qui s'inscrivent dans une approche durable et qui favorisent le bien-être humain, la créativité, la connectivité et la diversité*. Comme tout énoncé de ce type, les énoncés de vision et de mission de Allied gagnent à être étoffés.

Depuis la création de Allied, son approche en matière d'espaces de bureaux était à la fois humaine et technique. Allied perçoit les bureaux comme le point de rencontre des personnes qui l'utilisent plutôt que celui des personnes qui y font des investissements. Allied perçoit les bureaux comme des endroits lumineux et aérés, sur un plan d'étage modulable et ouvert et offrant un espace collaboratif au lieu de s'inscrire dans une relation féodale entre le propriétaire et l'utilisateur. Allied perçoit les bureaux comme le fruit du design esthétique et technique. Enfin, Allied considère les bureaux comme une composante intrinsèque d'un vaste écosystème urbain aux installations attrayantes plutôt que comme un cloisonnement, qui caractérise tant de tours de bureaux traditionnelles.

L'immobilier n'est plus un investissement passif ni une opération d'achat ferme statique. Il s'agit d'un secteur d'activité profondément humain, qui doit demeurer à l'affût des changements démographiques et technologiques et de l'évolution constante des attitudes et des valeurs humaines. Les activités de ce secteur doivent être exercées en tenant compte des générations futures. Les activités immobilières commerciales doivent ainsi être exercées dans le but de sauvegarder l'environnement et non de le détruire. Nous devons donc favoriser le bien-être humain et non le dévaloriser. Nous devons promouvoir la diversité et non imposer l'uniformité. Nous devons favoriser la créativité et non encourager la conformité. Enfin, nous devons construire et exploiter les immeubles comme des urbanistes.

Les urbanistes perçoivent le secteur immobilier commercial comme une composante intrinsèque d'un écosystème beaucoup plus vaste composé d'infrastructures, d'immeubles et de personnes. Bien entendu, l'écosystème est la ville. La seule façon de bien aménager une ville est de le faire de façon durable, à l'épreuve du temps. Les villes doivent donc pouvoir s'inscrire dans une approche durable, qui favorise le bien-être humain, la créativité, la connectivité et la diversité. En d'autres termes, elles doivent pouvoir contribuer à la progression de l'humanité et faire appel à la dignité humaine de chacun d'entre nous.

L'urbanisme requiert de l'engagement, de l'innovation et de l'imagination, des qualités que Allied s'efforce de maintenir en permanence. À l'ère d'une densification urbaine remarquable et constante, l'urbanisme est essentiel à la rentabilité durable du secteur immobilier. La rentabilité sporadique peut être atteinte sans faire appel aux principes d'urbanisme. L'aménagement par les commerçants de structures offrant des installations intégrées au sein d'un marché en essor illustre parfaitement le phénomène. La rentabilité durable exige quant à elle l'application des principes d'urbanisme. C'est ainsi dire que les énoncés de vision et de mission de Allied sont le cadre idéologique dans lequel Allied recherche une rentabilité durable au profit de ses porteurs de parts.

ENVIRONNEMENT, RESPONSABILITÉ SOCIALE ET GOUVERNANCE (« ERSG »)

Allied s'était engagée à faire l'objet d'un examen indépendant officiel de son rendement en matière d'ERSG en 2020. La principale étape de ce processus était l'obtention d'une évaluation GRESB (auparavant Global Real Estate Sustainability Benchmark) et la publication d'un rapport en matière d'ERSG annuel. Allied a obtenu une note GRESB de 64 qui a été reconnue comme un « résultat initial prometteur ». En plus des forces de Allied, l'évaluation a permis de relever des lacunes évidentes dans les pratiques et la communication de l'information en matière d'ERSG de Allied. En 2021, Allied a obtenu une note GRESB de 80, ce qui témoigne des progrès importants réalisés dans de nombreux domaines par rapport à l'évaluation initiale.

De plus, Allied a harmonisé son deuxième rapport annuel en matière d'ERSG avec i) la Global Reporting Initiative (GRI) et ii) la norme relative au secteur de l'immobilier du Sustainability Accounting Standards Board (SASB). Le troisième rapport annuel en matière d'ERSG de Allied, dont la publication est prévue au milieu de 2022, décrira également les progrès réalisés par Allied en ce qui concerne l'adoption des recommandations du Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques.

CONTEXTE

Nous sommes d'avis que les questions liées à l'environnement, à la responsabilité sociale et à la gouvernance sont une partie intégrante de Allied. Ces questions découlent de son évolution en tant qu'organisme axé sur l'offre de bureaux urbains d'exception ainsi que de centres de données urbains à réseaux multiples dans les grandes villes canadiennes.

Bien avant de s'inscrire en bourse, Allied a mis l'accent sur la réutilisation adaptée d'anciennes structures construites plus de cent ans auparavant à des fins industrielles légères. À ce moment, l'objectif n'était pas de réduire les répercussions environnementales. Il s'agissait plutôt de répondre à ce que nous percevions, avec raison, comme un besoin croissant de la part des utilisateurs d'espaces de bureau d'occuper des espaces de bureau qui les aideraient à recruter, à motiver et à maintenir en poste des travailleurs du savoir. Néanmoins, en recyclant les immeubles au lieu de les reconstruire, Allied a réduit son impact sur l'environnement. Ces activités ont permis de développer la sensibilité de l'entreprise face aux répercussions environnementales de ses activités.

Toujours bien avant son premier appel public à l'épargne (« PAPE »), Allied a concentré ses immeubles dans des zones urbaines précises. À ce moment, l'objectif n'était pas de faire une contribution sociale. Notre objectif était plutôt de répondre à ce que nous percevions, avec raison, comme un besoin croissant de la part des utilisateurs d'espaces de bureau de croître dans des collectivités urbaines offrant de nombreux services et permettant une utilisation mixte. Néanmoins, en regroupant les immeubles de cette façon, Allied a été sensibilisée à l'impact sur les collectivités environnantes au sein desquelles elle exerce ses activités. Allied a commencé à percevoir ses immeubles comme une partie d'un grand écosystème urbain et à reconnaître sa responsabilité envers la collectivité environnante dans son ensemble.

Enfin, la réalisation du PAPE de Allied en 2003 a rehaussé sa sensibilité face à la gouvernance. Les préoccupations du moment étaient principalement financières et opérationnelles, mais par suite de son évolution et de l'arrivée de porteurs de parts à l'échelle mondiale au fil du temps, Allied a commencé à accorder davantage d'importance à la gouvernance. Le conseil et la direction de Allied ont commencé à percevoir la gouvernance comme un élément susceptible de renforcer considérablement les activités.

GOUVERNANCE

Le conseil et la direction de Allied s'engagent à rendre l'approche intrinsèque en matière d'ERSG évidente, délibérée et quantifiable. Ils ont toujours cru que le fait de soumettre Allied à une vérification d'experts ferait d'elle une meilleure entreprise, et les vérifications en matière d'ERSG n'échappent pas à cette prémisse. Le conseil et la direction comptent sur vos commentaires.

Les fiduciaires ont la responsabilité de superviser la stratégie en matière d'ERSG et les initiatives élaborées par la direction à cet égard. Le comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures du conseil supervise et surveille les résultats de Allied en matière d'ERSG et examine son rapport en matière d'ERSG, sa politique sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance, ainsi que ses autres politiques et pratiques une fois par année. Allied a établi un comité d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance pour aider la direction et le conseil à définir, à concevoir, à mettre en œuvre, à faire progresser et à évaluer les initiatives et la stratégie en matière d'ERSG de Allied. Ce comité soumet des rapports et formule des recommandations à la direction et au conseil au moins une fois par année.

FAITS SAILLANTS EN MATIÈRE D'ERSG

Allied Music Centre

Le 8 décembre 2020, Massey Hall a annoncé que Allied avait fait une contribution majeure à son projet de rénovation. Cet apport transformateur accroît la portée initiale du projet et crée la principale salle de spectacle à usage multiple au Canada, à savoir le Allied Music Centre, qui comprend la salle historique Massey Hall. Ce partenariat avec Massey Hall permettra à Allied de faire un apport significatif aux collectivités sur une longue période. Il améliorera également l'expérience des nombreux organismes artistiques et des nombreuses personnes qui utilisent les espaces de travail urbains de Allied de part et d'autre du pays. La construction est en cours et devrait se terminer au milieu de 2022.

Émission d'obligations vertes de 1,1 milliard de dollars

Le 3 février 2021, Allied a publié sa structure de financement écologique (la « structure ») au terme de laquelle Allied ou l'une de ses filiales peut émettre des obligations vertes, des prêts verts ou d'autres instruments financiers afin de financer ou de refinancer des projets verts admissibles, au sens défini dans la structure. Allied a effectué sa première émission d'obligations vertes d'une valeur de 600 millions de dollars en février 2021 et sa deuxième émission d'obligations vertes d'une valeur de 500 millions de dollars en août 2021. En décembre 2021, Allied a publié son rapport sur les obligations vertes portant sur l'affectation de la totalité du produit net de son émission d'obligations vertes de février 2021. Sustainalytics, une entreprise tierce de premier plan qui fournit des évaluations et des données de recherche en matière d'ERSG, a confirmé que l'affectation du produit net a été effectuée conformément à la structure.

Établissements de cibles et d'objectifs en matière d'ERSG

Au cours de 2021, Allied a achevé sa première stratégie officielle en matière d'ERSG, qui établit ses objectifs et ses cibles de 2024 concernant ses priorités en matière d'ERSG. Le 1er décembre 2021, le conseil a adopté une politique d'ERSG fondée sur les objectifs établis dans la stratégie en matière d'ERSG. Une description détaillée des objectifs et des cibles de 2024 figurent dans le rapport 2020 en matière d'ERSG de Allied.

PERSPECTIVES[1]

Les prévisions internes de Allied pour 2022 indiquent une croissance à un niveau comparable au point inférieur à médian d'une fourchette de 10 % du RNE des mêmes actifs, des FLE par part des FLER par part. Bien qu'elle ne prévoie pas une croissance de la valeur liquidative par part, Allied prévoit stimuler la croissance en 2022. Allied prévoit également affecter une tranche importante de ses immobilisations en 2022 en suivant la même orientation stratégique et en faisant preuve de la même rigueur dont elle a fait preuve au cours des années antérieures.

Allied a toujours pleinement confiance en sa stratégie de regroupement et d'intensification d'espaces de bureaux urbains d'exception et de centres de données urbains à réseaux multiples dans les grandes villes canadiennes et fait preuve d'un engagement continu envers cette stratégie. Allied croit fermement que sa stratégie est favorisée par les plus importantes tendances à long terme que suivent les secteurs immobiliers canadien et international. Allied croit en outre fermement qu'elle a les immeubles, la solidité financière, les ressources humaines et la plateforme nécessaires pour réaliser sa stratégie au profit de ses porteurs de parts et de ses autres constituants, et ce, de façon continue.

[1] La présente rubrique « Perspectives » comprend des mesures non conformes aux IFRS et des énoncés prospectifs. Se reporter aux rubriques « Mesures non conformes aux IFRS » et « Énoncés prospectifs ».

ALLIED

Allied Properties Real Estate Investment Trust (« **Allied** ») est une fiducie de placement immobilier à capital fixe non constituée en personne morale et créée aux termes de la déclaration de fiducie datée du 25 octobre 2002, telle qu'elle a été modifiée et mise à jour le 6 février 2003, le 14 mai 2008, le 11 mai 2010, le 15 mai 2012, le 14 mai 2013, le 14 mai 2015, le 12 mai 2016, le 14 avril 2020 et le 10 mai 2021. Allied est régie par les lois de la province d'Ontario. Bien que Allied soit admissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt, elle n'est pas un « fonds mutuel » au sens attribué à ce terme par les lois sur les valeurs mobilières applicables. Le siège social de Allied est situé au 134 Peter Street, bureau 1700, Toronto (Ontario) M5V 2H2.

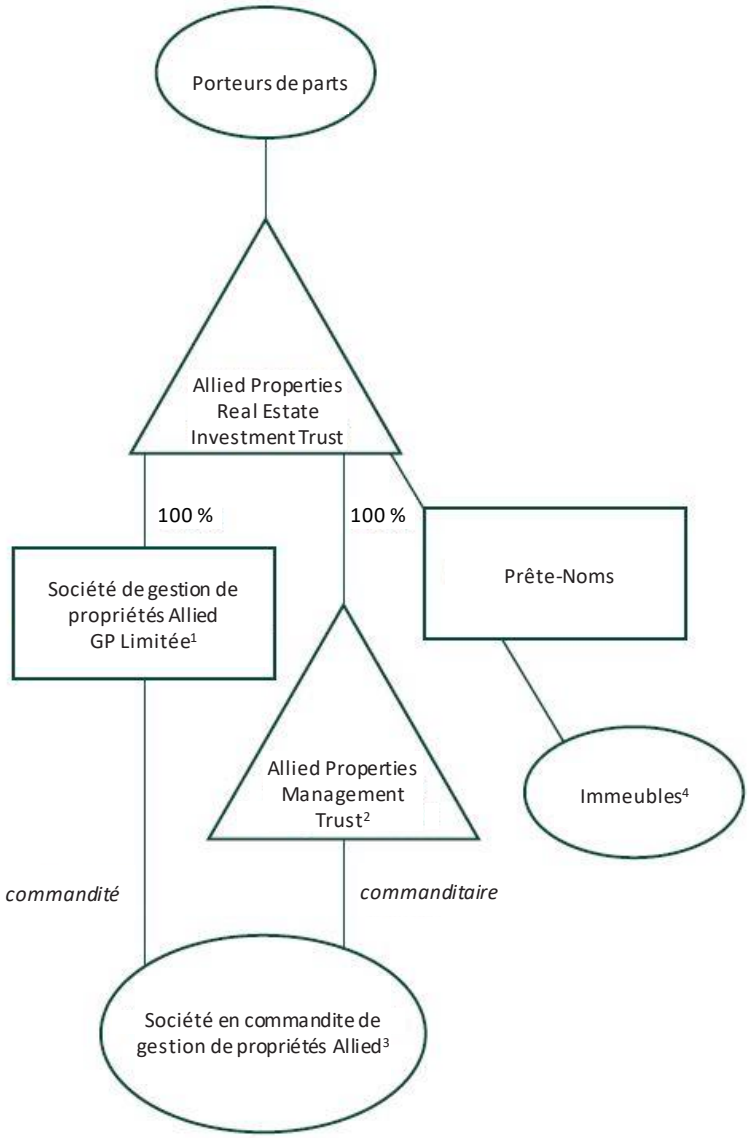
Allied est propriétaire exploitant de premier plan (i) d'espaces de travail urbains uniques dans les principales villes canadiennes et (ii) de centres de données urbains à réseaux multiples situés à Toronto, qui sont la plaque tournante canadienne de la connectivité mondiale. Les activités de Allied consistent à offrir à des entreprises fondées sur les connaissances des milieux urbains uniques qui favorisent la créativité et la connectivité.

Allied a pour objectifs (i) de procurer aux porteurs de parts des distributions en espèces stables et croissantes provenant de placements dans des immeubles de bureaux productifs de revenus au Canada et (ii) de maximiser la valeur des parts notamment au moyen d'une gestion dynamique et constante de l'actif de Allied et de l'acquisition d'immeubles de bureaux supplémentaires.

Grâce à une gestion dynamique constante et à une stratégie de location globale, Allied s'efforcera d'optimiser le bénéfice d'exploitation net dégagé de son portefeuille d'immeubles.

Au 31 décembre 2021, Allied exerçait des activités dans sept marchés urbains, à savoir Montréal, Ottawa, Toronto, Kitchener, Calgary, Edmonton et Vancouver. Allied s'efforcera de réaliser une croissance notamment par des acquisitions stratégiques d'immeubles de bureaux de catégorie I et d'autres immeubles de bureaux dans ses marchés, ce qui accroîtra également sa présence dans chacun des marchés.

Le graphique suivant présente la structure organisationnelle de Allied :



NOTES :

[1] APM GP, société par actions constituée sous le régime des lois de la province d'Ontario, agit à titre de commandité de APM LP.

[2] Allied Properties Management Trust, fiducie régie par les lois de la province d'Ontario, est l'unique commanditaire de APM LP.

[3] APM LP fournit des services de gestion immobilière et des services connexes selon une formule de rémunération à l'acte.

[4] À la date des présentes, le titre de propriété des immeubles est détenu par 173 filiales en propriété exclusive de Allied et huit sociétés détenues en copropriété par Allied et un ou plusieurs partenaires de coentreprise (collectivement, les « **prête-noms** »). Les prête-noms, dont 151 sont constitués sous le régime des lois de la province d'Ontario, 20 sous le régime des lois de la province de Québec, neuf sous le régime des lois de la province de la Colombie-Britannique et un sous le régime des lois de la province de l'Alberta, agissent à titre de détenteurs du titre de propriété des immeubles.

Au 31 décembre 2021, Allied comptait 355 salariés. Un pourcentage important des salariés de Allied occupent des postes liés à la gestion, à la comptabilité et à la location d'immeubles. Les salariés travaillent dans les différents bureaux de gestion de Allied situés en Colombie-Britannique, en Alberta, en Ontario et au Québec, ainsi qu'au siège de Allied, qui est situé à Toronto, en Ontario.

FAITS NOUVEAUX

ACQUISITIONS

En 2021, Allied a fait l'acquisition des immeubles et des droits liés à la propriété du dessus des immeubles suivants :

Immeuble	Date d'acquisition	Coût d'acquisition[1]	SLB bureaux	SLB détail	SLB totale
432 Wellington, Toronto[2]	28 janvier 2021	**17 806 000 $**	—	8 997	8 997
608-1st SW, Calgary	8 février 8 2021	**6 464 000**	—	34 100	34 100
478 King W, Toronto[3]	22 avril 2021	**10 963 000**	—	4 351	4 351
65 Front E, Toronto	29 avril 2021	**20 064 000**	14 899	5 922	20 821
64 Spadina, Toronto	19 mai 2021	**14 617 000**	—	5 297	5 297
12 Brant, Toronto	18 juin 2021	**16 180 000**	—	11 936	11 936
422-424 Wellington W, Toronto[4]	4 août 2021	**28 648 000**	—	—	—
143 Bathurst, Toronto	23 août 2021	**2 945 000**	—	—	—
700 Saint-Antoine E, Montréal[5]	30 août 2021	**80 449 000**	107 320	15 323	122 643
810 Saint-Antoine E, Montréal[6]	30 août 2021	**51 263 000**	43 500	—	43 500
731-10th SW, Calgary[7]	19 octobre 2021	**7 975 000**	—	10 404	10 404
802-838 11th SW, Glenbow Assembly, Calgary[7]	19 octobre 2021	**12 787 000**	17 020	17 695	34 715
Sherwin Block, Calgary[7]	19 octobre 2021	**7 299 000**	9 160	4 088	13 248
207 West Hastings, Vancouver	12 novembre 2021	**67 161 000**	59 659	12 646	72 305
		344 621 000	251 558	130 759	382 317
Union Centre (droits relatifs à la propriété du dessus), Toronto	15 décembre 2021	**14 814 000**	S.O.	S.O.	S.O.
Total		**359 435 000 $**	251 558	130 759	382 317

[1] Correspond au prix d'achat majoré du coût d'acquisition.
[2] Cet immeuble compte 10 places de stationnement.
[3] Allied a acquis la participation résiduelle de 50 % dans l'immeuble situé au 478 King W. le 22 avril 2021.
[4] Cet immeuble compte 20 places de stationnement.
[5] Cet immeuble compte 21 places de stationnement.
[6] Cet immeuble compte 132 places de stationnement.
[7] Allied a acquis la participation résiduelle de 50 % dans les immeubles situés au 731-10th SW, au 802-838 11th SM et le Sherwin Block le 19 octobre 2021.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur ces immeubles, veuillez vous reporter à la rubrique « Portefeuille immobilier ».

DISPOSITIONS

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2021, Allied et ses partenaires ont réalisé la disposition des phases suivantes des droits liés à la propriété du dessus de l'immeuble The Well, du stationnement souterrain connexe ainsi que des travaux d'aménagement des dalles de plancher de transfert :

Phase des droits liés à la propriété du dessus de l'immeuble The Well	Date de clôture	Contrepartie en espèces (selon la quote-part de Allied)
Deuxième phase	7 avril 2021	31 152 000 $
Troisième phase	11 juin 2021	24 287 000
Quatrième phase	20 décembre 2021	16 153 000
		71 592 000 $

Le 24 janvier 2022, Allied et ses partenaires ont réalisé la disposition de la cinquième et dernière phase des droits liés à la propriété du dessus de l'immeuble The Well, du stationnement souterrain connexe ainsi que des travaux d'aménagement des dalles de plancher de transfert pour une contrepartie en espèces nette de 14 841 000 $ (selon la quote-part de Allied), ce qui représentait la juste valeur et fait en sorte qu'au moment de la disposition, aucun gain n'a été réalisé et aucune perte n'a été subie sur celle-ci.

FINANCEMENTS PAR TITRES DE PARTICIPATION

En novembre 2021, Allied a établi un programme de placement au cours du marché (le « programme ACM ») qui lui permet d'émettre et de vendre jusqu'à 300 000 000 $ de parts au public, de temps à autre, à son gré. Le programme ACM est conçu pour procurer à Allied des possibilités de financement supplémentaires qu'elle peut utiliser parallèlement aux autres sources de financement existantes. Allied compte utiliser le produit net du programme ACM à des fins de développement et de remboursement des dettes et aux fins générales de la fiducie.

Au cours du trimestre et de l'exercice terminés le 31 décembre 2021, Allied a émis 477 100 parts aux termes du programme ACM à un prix moyen pondéré de 44,07 $ par part, ce qui correspond à un produit brut de 21 028 000 $, et a versé des commissions de 315 000 $, ce qui porte le produit net à 20 713 000 $. Les frais d'émission du programme ACM ont été de 634 000 $ pour l'exercice terminé le 31 décembre 2021. Les commissions et les frais d'émission ont été déduits du produit brut et imputés à l'avoir des porteurs de parts.

Après le 31 décembre 2021, Allied a émis 211 800 parts aux termes du programme ACM à un prix moyen pondéré de 44,02 $ par part, ce qui correspond à un produit brut de 9 324 000 $, et a versé des commissions de 140 000 $, ce qui porte le produit net à 9 184 000 $.

FACILITÉS DE CRÉDIT D'EXPLOITATION RENOUVELABLES NON GARANTIES

Les facilités non garanties avaient un solde de 365 000 000 $ au 31 décembre 2021.

Le 29 janvier 2021, Allied a modifié les facilités non garanties pour fusionner les deux facilités en cours en une seule facilité d'un capital maximal de 500 000 000 $ assortie d'une clause accordéon de 100 000 000 $ et échéant le 30 janvier 2024. Le 31 décembre 2021, Allied a fait passer la limite de la facilité à 600 000 000 $ avec une clause accordéon de 100 000 000 $ et a repoussé l'échéance au 30 janvier 2025.

DÉBENTURES DE PREMIER RANG NON GARANTIES

Le 12 février 2021, Allied a émis des débentures non garanties de série H à 1,726 % (les « débentures de série H ») échéant le 12 février 2026 d'un capital de 600 000 000 $ dont les paiements d'intérêt semestriels sont exigibles les 12 février et 12 août chaque année depuis le 12 août 2021. Des coûts liés au financement de la dette de 3 100 000 $ ont été engagés et imputés à l'encours du capital.

Le produit tiré du placement de débentures de série H a servi à rembourser intégralement un montant en capital global de 150 000 000 $ de débentures de série B à 3,934 % échéant le 14 novembre 2022, assorti de frais de remboursement anticipé du financement de 8 003 000 $, à effectuer un remboursement anticipé

de 139 213 000 $ sur un prêt hypothécaire de premier rang, assorti de frais de remboursement anticipé du financement de 6 158 000 $, à rembourser une somme de 75 000 000 $ tirée sur une facilité non garantie de Allied et aux besoins généraux du fonds de roulement.

Le 6 août 2021, Allied a procédé à une émission de débentures non garanties de série I à 3,095 % (les « débentures de série I ») échéant le 6 février 2032 d'un capital de 500 000 000 $, dont les paiements d'intérêts semestriels sont exigibles le 6 février et le 6 août de chaque année à compter du 6 février 2022. Des coûts liés au financement de la dette de 3 000 000 $ ont été engagés et imputés à l'encours du capital.

Le produit tiré du placement de débentures de série I a été affecté au remboursement anticipé d'un montant en capital global de 493 840 000 $ sur des prêts hypothécaires de premier rang et aux besoins généraux du fonds de roulement. Les prêts hypothécaires ont fait l'objet de frais de remboursement anticipé du financement de 38 449 000 $.

OFFRE PUBLIQUE DE RACHAT DANS LE COURS NORMAL DES ACTIVITÉS

Le 22 février 2021, Allied a reçu l'approbation de la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») pour renouveler son offre publique de rachat dans le cours normal des activités (une « **OPRCNA** »), qui permet à Allied de racheter jusqu'à 12 531 845 de ses parts en circulation, soit environ 10 % du flottant au 11 février 2021. L'offre publique de rachat dans le cours normal des activités a débuté le 24 février 2021 et viendra à échéance le 23 février 2022 ou à toute autre date antérieure à laquelle Allied réalisera ses achats dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Dans le cadre de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités, tous les achats seront effectués sur le marché libre par l'intermédiaire de la TSX ou d'un autre système de négociation au Canada selon les cours du marché au moment de l'achat. Les parts qui seront rachetées seront annulées ou remises aux participants du régime de parts incessibles de Allied ou aux employés des programmes à l'intention des employés de Allied.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2021, Allied a acheté 58 923 parts pour une contrepartie de 2 169 000 $ selon un cours moyen pondéré de 36,80 $ par part, dans le cadre de son programme relatif à l'OPRCNA, dont 58 260 parts ont été achetées afin d'être remises aux participants du régime de parts incessibles de Allied et 663 parts ont été achetées à titre de récompense pour certains employés hors du régime de parts incessibles de Allied.

RÉPERCUSSIONS DE LA COVID-19

La pandémie de COVID-19 en cours a entraîné des difficultés sans précédent sur le plan social et économique. Par conséquent, les prévisions internes modifiées de Allied renferment de grandes parts d'incertitude, dont la principale repose sur l'impossibilité de prédire de quelle façon les consommateurs réagiront à la prolongation ou à la modification des mesures restrictives au Canada. De plus, Allied ne peut pas prédire la portée et la gravité des perturbations économiques qui découleront de la pandémie mondiale. Se reporter à la rubrique « Facteurs de risque – Risques liés à la COVID-19 ».

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

DESCRIPTION DES IMMEUBLES

Le texte qui suit est une description de chacun des immeubles, y compris certains parcs de stationnement connexes en date du 31 décembre 2021. Dans cette description, les sous-sols qui sont utilisés comme espaces de bureaux ou pour le commerce de détail sont considérés comme des étages.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
28 Atlantic	10 065	—	—	10 065	100,0 %	L'immeuble situé au 28 Atlantic est un immeuble remis en état de trois étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux, qui est situé sur le côté ouest de Atlantic Avenue, au sud de Liberty Street. L'immeuble de six places de stationnement est directement adjacent à l'immeuble de Allied situé au 32 Atlantic Avenue.
32 Atlantic	50 434	—	—	50 434	100,0 %	L'immeuble situé au 32 Atlantic est un immeuble patrimonial rénové d'un seul étage situé entre Atlantic Avenue et Jefferson Avenue, au sud de Liberty Street. L'immeuble comprend 21 places de stationnement en surface partagées avec l'immeuble de Allied situé au 47 Jefferson.
47 Jefferson	6 884	—	—	6 884	100,0 %	L'immeuble situé au 47 Jefferson est un immeuble patrimonial rénové d'un seul étage situé entre Atlantic Avenue et Jefferson Avenue, au sud de Liberty Street. L'immeuble comprend 21 places de stationnement en surface partagées avec l'immeuble de Allied situé au 32 Atlantic.
64 Jefferson	78 820	—	—	78 820	100,0 %	L'immeuble situé au 30, 64, et 70 Jefferson comprend trois bâtiments de catégorie I d'un seul étage faits de briques et de poutres d'acier destinés à des espaces de bureaux. Situé directement au sud de Liberty Street, entre Pardee Avenue et Jefferson Avenue dans Liberty Village, l'immeuble comprend 120 places de stationnement. Construit en phases de 1900 à 1950, l'immeuble a été rénové et modernisé afin de convenir à l'utilisateur qui occupe la totalité du complexe. Le terrain de l'immeuble a une superficie de 112 709 pieds carrés.
905 King W	51 262	1 400	—	52 662	100,0 %	L'immeuble situé au 905 King W est un immeuble de bureaux, de commerces de détail et de bureaux technologiques de sept étages fait de briques et de béton. Situé à l'ouest de l'intersection de King Street et de Bathurst Street, l'immeuble comprend 118 places de stationnement souterrain. Construit en 1987, l'immeuble se caractérise par des planchers surélevés et est doté de circuits électriques et de circuits de refroidissement d'une grande capacité. L'immeuble comporte un hall d'entrée commercial qui lui est propre donnant un accès direct aux étages où des activités commerciales sont exercées.
College & Manning - 559-563 College[1]	24 627	2 634	—	27 261	100,0 %	La coentreprise College and Manning appartient à parts égales à Allied et à RioCan. Il s'agit d'un immeuble existant de six étages de catégorie I fait de briques et de poutres, qui comprend des bureaux et des commerces de détail. L'immeuble est situé à l'angle de College Street et de Manning Avenue, et est adjacent à l'immeuble College and Manning, 555 College. L'immeuble a été construit en 1940, puis rénové en 2002.
College & Palmerston - 491 College[1]	8 863	3 717	—	12 580	100,0 %	La coentreprise College et Palmerston appartient à parts égales à Allied et à RioCan. La coentreprise College et Palmerston comprend les immeubles situés au 491 College Street et au 289 Palmerston Avenue, à Toronto. Des travaux de réaménagement ont été réalisés en 2018. L'immeuble de trois étages à usage multiple est occupé par des bureaux et des commerces de détail.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
The Castle - 135 Liberty	55 152	—	—	55 152	100,0 %	L'immeuble situé au 135 Liberty est un immeuble de catégorie I de cinq étages fait de briques et de poutres situé sur le côté sud de Liberty Street, entre Pardee Avenue et Fraser Avenue. L'immeuble, qui forme le complexe Castle avec les immeubles 41 Fraser, 53 Fraser, 47 Fraser, 49 Fraser (auparavant appelé 47A Fraser) et 8 Pardee, a été construit en 1912, puis rénové en espaces de bureaux entre 2001 et 2004. Une demande d'aménagement a été faite en mai 2021 pour accroître la densité permise du site.
The Castle - 41 Fraser	14 857	—	—	14 857	100,0 %	L'immeuble situé au 41 Fraser est un immeuble d'un seul étage de catégorie I fait de briques et de poutres situé sur le côté sud de Liberty Street, entre Pardeet Avenue et Fraser Avenue. L'immeuble, qui forme le complexe Castle avec les immeubles 135 Liberty, 53 Fraser, 47 Fraser, 49 Fraser (auparavant appelé 47A Fraser) et 8 Pardee, a été construit en 1912, puis rénové en espaces de bureaux entre 2001 et 2004. Une demande d'aménagement a été faite en mai 2021 pour accroître la densité permise du site.
The Castle - 47 Fraser	7 468	3 480	—	10 948	100,0 %	L'immeuble situé au 47 Fraser est un immeuble de catégorie I de trois étages fait de briques et de poutres situé sur le côté sud de Liberty Street, entre Pardee Avenue et Fraser Avenue. L'immeuble, qui forme le complexe Castle avec les immeubles 135 Liberty, 41 Fraser, 53 Fraser, 49 Fraser (auparavant appelé 47A Fraser) et 8 Pardee, a été construit en 1912, puis rénové en espaces de bureaux entre 2001 et 2004. Une demande d'aménagement a été faite en mai 2021 pour accroître la densité permise du site.
The Castle - 49 Fraser	17 472	—	—	17 472	60,9 %	L'immeuble situé au 49 Fraser (auparavant appelé 47A Fraser) est un immeuble de catégorie I de cinq étages fait de briques et de poutres situé sur le côté sud de Liberty Street, entre Pardee Avenue et Fraser Avenue. L'immeuble, qui forme le complexe Castle avec les immeubles 135 Liberty, 41 Fraser, 53 Fraser, 47 Fraser et 8 Pardee, a été construit en 1912, puis rénové en espaces de bureaux entre 2001 et 2004. Une demande d'aménagement a été faite en mai 2021 pour accroître la densité permise du site.
The Castle - 53 Fraser	78 797	—	—	78 797	100,0 %	L'immeuble situé au 53 Fraser est un immeuble de catégorie I de cinq étages fait de briques et de poutres situé sur le côté sud de Liberty Street, entre Pardee Avenue et Fraser Avenue. L'immeuble, qui forme le complexe Castle avec les immeubles 135 Liberty, 41 Fraser, 47 Fraser, 49 Fraser (auparavant appelé 47A Fraser) et 8 Pardee, a été construit en 1912, puis rénové en espaces de bureaux entre 2001 et 2004. Une demande d'aménagement a été faite en mai 2021 pour accroître la densité permise du site.
The Castle - 8 Pardee	—	2 681	—	2 681	100,0 %	L'immeuble situé au 8 Pardee est un immeuble de catégorie I de deux étages fait de briques et de poutres situé sur le côté sud de Liberty Street, entre Pardee Avenue et Fraser Avenue. L'immeuble, qui forme le complexe Castle avec les immeubles 135 Liberty, 41 Fraser, 53 Fraser, 47 Fraser et 49 Fraser (auparavant appelé 47A Fraser), a été construit en 1912, puis rénové à des fins commerciales entre 2001 et 2004. Une demande d'aménagement a été faite en mai 2021 pour accroître la densité permise du site.
King West	**404 701**	**13 912**	**—**	**418 613**	**98,4 %**	
12 Brant	—	11 936	—	11 936	100,0 %	L'immeuble situé au 12 Brant est un immeuble remis en état d'un seul étage de catégorie I qui est destiné à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté ouest de Brant Street, entre King Street West et Adelaide Street. L'immeuble a été construit en 1945 et a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en vue de l'aménagement de commerces de détail en 2007.
141 Bathurst	10 101	—	—	10 101	83,0 %	L'immeuble situé au 141 Bathurst est un immeuble remis en état de deux étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. Situé du côté est de Bathurst Street, dans la partie ouest de King West Central, l'immeuble comprend 13 places de stationnement en surface. Construit en 1926 pour servir d'entrepôt industriel, il a été entièrement rénové. Une demande d'aménagement a été faite pour accroître la densité permise en juin 2021.
183 Bathurst	24 136	5 643	—	29 779	53,2 %	L'immeuble situé au 183 Bathurst est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté est de Bathurst Street, directement au nord de Queen Street West.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
241 Spadina	24 833	6 046	—	30 879	100,0 %	L'immeuble situé au 241 Spadina est un immeuble de bureaux patrimonial rénové de cinq étages. L'immeuble est situé sur le côté est de Spadina Avenue, au sud de Dundas Street.
379 Adelaide W	38 560	3 045	—	41 605	43,1 %	L'immeuble situé au 379 Adelaide W est un immeuble de six étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté sud de Adelaide Street, adjacent à l'immeuble de Allied situé au 96 Spadina. Une demande a été faite pour accroître la densité permise du site. Le changement de zonage a été approuvé par le Conseil le 29 octobre 2019. Une demande d'approbation du plan du site a officiellement été acceptée le 16 décembre 2019 et a été présentée de nouveau pour la dernière fois en juillet 2021.
383 Adelaide W	4 515	—	—	4 515	47,2 %	L'immeuble situé au 383 Adelaide W est un immeuble de deux étages de catégorie I destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé sur le côté sud de Adelaide Street. Il est adjacent aux immeubles de Allied situés au 379 et au 387 Adelaide W. Une demande a été faite pour accroître la densité permise du site. Le changement de zonage a été approuvé par le Conseil le 29 octobre 2019. Une demande d'approbation du plan du site a officiellement été acceptée le 16 décembre 2019 et a été présentée de nouveau pour la dernière fois en juillet 2021.
387 Adelaide W	6 500	—	—	6 500	100,0 %	L'immeuble situé au 387 Adelaide W est un immeuble d'un seul étage, destiné à des commerces de détail. L'immeuble, situé sur le côté sud de Adelaide Street West, est directement adjacent à l'immeuble situé au 383 Adelaide W de Allied. Une demande a été faite pour accroître la densité permise du site. Le changement de zonage a été approuvé par le Conseil le 29 octobre 2019. Une demande d'approbation du plan du site a officiellement été acceptée le 16 décembre 2019 et a été présentée de nouveau pour la dernière fois en juillet 2021.
420 Wellington W	31 221	3 163	—	34 384	100,0 %	L'immeuble situé au 420 Wellington W est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé du côté nord de Wellington Street West, à l'ouest de l'intersection qu'elle forme avec Spadina Avenue, cet immeuble comprend trois places de stationnement en surface. Construit en 1912 par The Dominion Paper Box Company et ayant abrité des utilisateurs du secteur du vêtement pendant des décennies, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 2001 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
425 Adelaide W	72 404	2 858	—	75 262	91,1 %	L'immeuble situé au 425 Adelaide W est un immeuble remis en état de 10 étages, fait de briques et de béton et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé à l'angle sud-est de l'intersection formée par Adelaide Street West et Brant Street, l'immeuble comprend 34 places de stationnement souterrain.
425-439 King W	66 486	23 497	—	89 983	100,0 %	L'immeuble situé au 425-439 King W, appelé Samuel Building, est un immeuble remis en état de sept étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de l'intersection formée de King Street West et Spadina Avenue. Construit en 1910 et ayant abrité des utilisateurs du secteur du vêtement pendant des décennies, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 2000 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
432 Wellington Street W	—	8 997	—	8 997	100,0 %	L'immeuble situé au 432 Wellington W est un immeuble remis en état de trois étages, de catégorie I, fait de béton et destiné à des commerces de détail qui se trouve sur le côté nord de Wellington Street West, entre Spadina Avenue et Portland Street. Construit en 1971, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 2005 et compte 10 places de stationnement en surface.
441-443 King W	6 377	2 904	—	9 281	100,0 %	L'immeuble situé au 441-443 King W est un immeuble remis en état de trois étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail, qui est situé sur le côté sud de King Street West. Construit vers 1909, l'immeuble a été rénové en 2006.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
445-455 King W	31 523	16 342	—	47 865	100,0 %	L'immeuble situé au 445-455 King Street West, appelé The Krangle Building, est un immeuble remis en état de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté sud de King Street West, à l'intersection ouest de Spadina Avenue. Construit en 1910 et ayant abrité des utilisateurs du secteur du vêtement pendant des décennies, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 2000 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
460 King W	10 144	4 285	—	14 429	100,0 %	L'immeuble situé au 460 King W est un immeuble patrimonial de quatre étages comportant un terrain excédentaire d'environ 4 220 pieds carrés. Le site est de forme rectangulaire et compte une superficie de 8 960 pieds carrés ainsi qu'une façade de 70 pieds donnant sur King Street West et une façade de 128 pieds donnant sur Spadina Avenue. En 2015, Allied a achevé la restauration de l'immeuble pour aménager des commerces de détail au rez-de-chaussée et des espaces de bureaux aux étages. Le site est adjacent à un parc de stationnement situé au 78 Spadina qui compte 39 places de stationnement.
461 King W	38 689	35 833	—	74 522	100,0 %	L'immeuble situé au 461 King W est un immeuble de catégorie I du groupe 1 de cinq étages situé sur un terrain d'une superficie de 40 152 pieds carrés, sur le côté sud de King Street West, à l'est de Portland Street et à l'ouest de Spadina Avenue. Le terrain adjacent compte 28 places de stationnement en surface. L'acquisition de cet immeuble complète le regroupement d'un terrain d'environ 4,5 acres situé directement au nord de l'immeuble The Well détenu en copropriété par Allied.
468 King W	63 121	—	—	63 121	100,0 %	L'immeuble situé au 468 King W est un immeuble remis en état de catégorie I de sept étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé du côté nord de King Street West, à l'intersection ouest de Spadina Avenue. L'immeuble a été construit en 1910 et a abrité le Ontario Cabinet & Furniture Works pendant des dizaines d'années.
469 King W	61 618	12 273	—	73 891	100,0 %	L'immeuble situé au 469 King W est un immeuble remis en état de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé sur le côté sud de King Street West, à l'ouest de l'intersection formée par Spadina Avenue, l'immeuble comprend huit places de stationnement en surface. Construit en 1903, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 1999 et en 2000 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
478 King W[2]	—	8 701	—	8 701	100,0 %	L'immeuble situé au 478 King W est composé de 131 places de stationnement commercial souterrain construit dans le cadre du projet d'immeuble en copropriété Victory Lofts, situé au 478 King W; et d'une section commerces de détail de Victory Lofts. L'immeuble situé au 478 King W est adjacent à trois des immeubles de Allied, soit le 468 King W, le 500-522 King W et la structure de stationnement commercial souterrain King-Brant.
485 King W	12 339	—	—	12 339	100,0 %	L'immeuble situé au 485 King W est un immeuble patrimonial de trois étages situé entre l'immeuble situé au 469 King W et l'immeuble KING Toronto. En 2016, Allied a réalisé la restauration de l'immeuble pour les besoins des commerces de détail.
500 King W	44 130	21 598	—	65 728	100,0 %	L'immeuble situé au 500 King W est un immeuble remis en état de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble visé est situé sur le coin du côté nord de King Street West, à l'ouest de Spadina Avenue et à l'est de Brant Street. Initialement construit en 1872 et agrandi au début des années 1890 afin d'abriter le Gurney Stove Factory, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 2000 et en 2001 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
522 King W	28 850	21 863	—	50 713	100,0 %	L'immeuble situé au 522 King W est un immeuble remis en état de catégorie I de quatre étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble visé est situé sur le coin du côté nord de King Street West, à l'angle nord-est de King et de Brant. Initialement construit en 1872 et agrandi au début des années 1890 afin d'abriter le Gurney Stove Factory. L''immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation entre 2000 et 2001.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
552-560 King W	6 784	17 395	—	24 179	100,0 %	L'immeuble situé au 552-560 King W est un immeuble à usage mixte composé à l'est de commerces de détail et à l'ouest, de locaux patrimoniaux. L'immeuble est situé du côté nord de King Street West entre Brant Street et Portland Street. L'espace destiné à la vente au détail est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 560 King (Fashion House Condominiums), qui a été construit en 2014. L'Immeuble patrimonial est un immeuble de trois étages doté de locaux de commerce de détail au rez-de-chaussée et de deux étages destinés à des espaces de bureaux. L'immeuble patrimonial a été réaménagé en 2014.
555 Richmond W	296 038	1 850	—	297 888	88,0 %	L'immeuble situé au 555 Richmond W est un immeuble de 12 étages destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble, qui s'étend du côté sud de Richmond Street West au côté nord de Adelaide Street West, comprend 220 places de stationnement souterraines et 38 places de stationnement en surface sur un terrain excédentaire d'une superficie de 21 000 pieds carrés. Une demande d'aménagement a été faite pour accroître la densité du stationnement de surface en juin 2021.
579 Richmond W	26 818	—	—	26 818	87,1 %	L'immeuble situé au 579 Richmond W est un immeuble remis en état de cinq étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé sur le côté sud de Richmond Street West, à proximité de l'intersection formée par Bathurst Street. Il a été construit en 1931 et a depuis été entièrement rénové. Une demande d'aménagement a été faite en juin 2021.
64 Spadina	—	5 297	—	5 297	100,0 %	L'immeuble situé au 64 Spadina est un immeuble de quatre étages, fait de briques et de poutres, destiné à des commerces de détail et construit à la fin des années 1880. Cet immeuble est situé sur le côté ouest de Spadina Avenue, à l'angle sud-ouest de King Street West et de Spadina Avenue, au cœur du groupe d'immeubles appartenant à Allied situés sur King Street et Wellington Street.
662 King W	33 731	—	—	33 731	92,0 %	L'immeuble situé au 662 King W est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté nord de King Street West, directement à l'est de l'intersection de Bathurst Street. Construit en 1895, l'immeuble a été rénové dans les années 1980.
668 King W	—	6 934	—	6 934	100,0 %	L'immeuble situé au 668 King W, immédiatement à l'ouest de l'immeuble de Allied situé au 662 King W et à l'intersection nord-est des rues King Street West et Bathurst Street, est un immeuble patrimonial de trois étages fait de briques et de poutres qui a été entièrement restauré. En faisant l'acquisition de cet immeuble, Allied a pris le contrôle d'un emplacement sous-utilisé situé à une intersection dont un total de 149 pieds donne sur King West. L'immeuble a été construit en 1902, puis agrandi du côté est en 2016.
80-82 Spadina	60 048	16 009	—	76 057	100,0 %	L'immeuble situé au 80-82 Spadina est un immeuble de cinq étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté ouest de Spadina Avenue, adjacent au 78 Spadina et au 96 Spadina de Allied. Construit en 1912, l'immeuble a été rénové dans les années 1980 et en 2010.
96 Spadina	78 913	8 240	—	87 153	95,3 %	L'immeuble situé au 96 Spadina est un immeuble de bureaux de catégorie I de 10 étages. L'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de l'intersection de Spadina Avenue et de Adelaide Street West. Il s'agit d'un bâtiment en brique et en béton qui a été partiellement rénové dans les années 1990. L'immeuble est adjacent au projet d'aménagement proposé sur Adelaide Street et Spadina Avenue et à l'immeuble situé au 80-82 Spadina.
King Portland Centre - 602-606 King W[1]	19 208	6 364	—	25 572	100,0 %	L'immeuble situé au 602-606 King W est un immeuble de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres situé au coin nord-est de l'intersection formée par Portland Street et King Street West. L'immeuble fait partie de la coentreprise King & Portland entre Allied et Rio-Can.
King Portland Centre - 620 King W[1]	127 658	9 170	—	136 828	100,0 %	Allied et RioCan ont complété le King Portland Centre, un immeuble de 12 étages situé au 620 King, en 2019. La nouvelle structure aura des espaces de bureau d'une SLB de 127 658 pieds carrés et des commerces de détail d'une SLB de 9 170 pieds carrés (conformément à la quote-part de Allied) avec façade sur King Street West. Les espaces de bureaux et de commerces de détail du complexe King Portland Centre ont été conçus selon la norme LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) CS (Core & Shell) Platine et comprennent des systèmes d'exploitation, de protection de l'environnement, de sécurité, de santé et de bien-être de pointe.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
King Portland Centre - 642 King W[1]	7 370	5 365	—	12 735	100,0 %	L'immeuble situé au 642 King W est un immeuble de bureaux et de commerces de détail de catégorie I du groupe I de quatre étages qui offre une façade de 63 pieds sur King Street West. Le projet appartient conjointement à Allied et à RioCan. Des travaux majeurs de rénovation ont été réalisés en 2019.
King West Central	**1 232 115**	**265 608**	**—**	**1 497 723**	**93,7 %**	
116 Simcoe	15 461	—	—	15 461	74,3 %	L'immeuble situé au 116 Simcoe est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé à l'angle nord-ouest de Adelaide Street West et de Simcoe Street, directement à l'ouest de University Avenue et du centre financier de Toronto. Construit en 1971 afin d'y aménager des espaces de bureaux, l'immeuble a été rénové depuis.
117 & 119 John	—	7 562	—	7 562	100,0 %	L'immeuble situé au 117 et 119 John est une maison en rangée remise en état de quatre étages. L'immeuble, qui a initialement été construit en 1892 à titre de résidence, a depuis été converti en immeuble de commerce de détail entièrement combiné situé dans le quartier du divertissement de Toronto, du côté est de John Street et au nord d'Adelaide Street West.
125 John	2 171	798	—	2 969	100,0 %	L'immeuble situé au 125 John est une maison en rangée remise en état de quatre étages. L'immeuble, qui a initialement été construit en 1892 à titre de résidence, a depuis été converti en espace de commerce de détail et en espace de bureaux de piètre qualité situé dans le quartier du divertissement de Toronto, du côté est de John Street et au nord d'Adelaide Street West.
179 John	70 923	—	—	70 923	100,0 %	L'immeuble situé au 179 John est un immeuble de bureaux de catégorie I de huit étages faits de briques et de poutres. Situé du côté est de John Street, à l'intersection nord de Queen Street West, l'immeuble comprend 14 places de stationnement en surface. L'immeuble a été rénové dans les années 1990.
180 John	45 631	—	—	45 631	100,0 %	L'immeuble situé au 180 John est un immeuble de bureaux de huit étages fait de briques et de poutres situé du côté ouest de John Street, au sud de Stephanie Street. L'immeuble a été réaménagé, et des travaux de rénovation ont été réalisés en 2017.
185 Spadina	55 213	—	—	55 213	100,0 %	L'immeuble situé au 185 Spadina est un immeuble remis en état de huit étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé sur le côté est de Spadina Avenue, au nord de Queen Street. Construit en 1916, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 1997 afin d'y aménager des espaces de bureaux.
200 Adelaide W	26 614	—	—	26 614	94,6 %	L'immeuble situé au 200 Adelaide W est un immeuble remis en état de six étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé sur le côté nord de Adelaide Street West, à l'ouest de University Avenue et du centre financier de Toronto. Construit en 1933 en vue d'être utilisé comme entrepôt industriel, l'immeuble a été entièrement rénové.
208-210 Adelaide W	11 477	—	—	11 477	83,9 %	L'immeuble situé au 208-210 Adelaide W est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé sur le côté nord de Adelaide Street West, à l'ouest de University Avenue et du centre financier de Toronto. Construit en 1920 en vue d'être utilisé comme entrepôt industriel, l'immeuble a été entièrement rénové.
217-225 Richmond W	31 122	21 670	—	52 792	83,5 %	L'immeuble situé au 217-225 Richmond W, appelé The Gelber Building, est un immeuble remis en état de six étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de l'intersection formée par Richmond Street West et Duncan Street. Construit dans les années 1920, l'immeuble a fait l'objet de travaux de rénovation et de modernisation dans les années 1980 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
257 Adelaide W	42 763	—	—	42 763	100,0 %	L'immeuble situé au 257 Adelaide W est un immeuble de sept étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé dans le Entertainment District du centre-ville de Toronto, sur le côté sud de Adelaide Street West, à l'ouest de Duncan Street. Construit dans les années 1900, pourvu d'une annexe dans les années 1910, l'immeuble a été rénové dans les années 1980.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
312 Adelaide W	62 420	5 584	—	68 004	62,0 %	L'immeuble situé au 312 Adelaide W est un immeuble remis en état de huit étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté nord de Adelaide Street West, dans la partie ouest du Entertainment District. Construit en 1895 en vue d'être utilisé comme entrepôt industriel, l'immeuble a été entièrement rénové.
331-333 Adelaide W	19 048	3 725	—	22 773	100,0 %	L'immeuble situé au 331-333 Adelaide W, appelé The Fremes Building, est un immeuble remis en état de six étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de l'intersection formée par Adelaide Street West et Peter Street. Construit en 1925 et ayant abrité le Ontario Clock Company pendant des décennies, l'immeuble a fait l'objet de travaux de rénovation et de modernisation en 1987 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail, et d'autres travaux de rénovation ont été effectués en 1999.
358-360 Adelaide W	50 786	—	—	50 786	83,1 %	L'immeuble situé au 358-360 Adelaide W, connu sous le nom de The Weld Building, est un immeuble remis en état de six étages de catégorie I, fait de briques et de béton et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé du côté nord de Adelaide Street West, à l'ouest de l'intersection avec Peter Street. Construit en 1920 et ayant abrité The Bryant Press pendant des décennies, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 1999 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
388 King W	20 275	19 040	—	39 315	65,1 %	L'immeuble situé au 388 King W est un immeuble remis en état de trois étages de catégorie I, fait de briques et de béton et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé à l'angle nord-ouest de l'intersection de King Street West et de Peter Street, l'immeuble comprend neuf places de stationnement en surface. Construit dans les années 1930 et ayant abrité des utilisateurs du secteur du vêtement pendant des décennies, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation dans les années 1980 pour y aménager des bureaux, et de nouveau en 1999, pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail. Une demande d'accroissement de la densité permise de 790 000 pieds carrés a été approuvée pour les immeubles situés au 388 King W et au 82 Peter.
82 Peter	40 069	6 846	—	46 915	100,0 %	L'immeuble situé au 82 Peter est un immeuble remis en état de six étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé sur le côté ouest de Peter Street, directement au nord de 388 King W, l'immeuble comprend 14 places de stationnement en surface. Construit en 1928 et ayant abrité des utilisateurs du secteur du vêtement pendant des décennies, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 1999 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail. Une demande d'accroissement de la densité permise de 790 000 pieds carrés a été approuvée pour les immeubles situés au 388 King W et au 82 Peter.
99 Spadina	51 058	—	—	51 058	100,0 %	L'immeuble situé au 99 Spadina est un immeuble remis en état de sept étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté est de Spadina Avenue, à l'intersection nord de King Street West. Construit en 1910, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'agrandissement en 2000 et 2001 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
QRC West - 134 Peter, phase I	298 782	8 213	—	306 995	100,0 %	L'immeuble situé au 134 Peter est un immeuble de bureaux de catégorie A de 17 étages situé à l'angle nord-ouest de l'intersection formée par Peter Street et Richmond Street West. L'immeuble de catégorie I initial a été construit en 1915, puis rénové en 1987 et en 1999, et l'ajout de dix étages conforme à la norme LEED a été réalisé en 2016. L'immeuble situé au 134 Peter, avec l'immeuble situé au 364 Richmond W, forme la phase I de QRC West.
QRC West - 364 Richmond W, phase I	38 279	—	—	38 279	100,0 %	L'immeuble situé au 364 Richmond est un immeuble de catégorie I de cinq étages destiné à des espaces de bureaux construit en 1920. L'immeuble a fait l'objet de travaux majeurs de rénovation en 1992, puis en 2015 et en 2016. L'immeuble donne sur Richmond Street et est situé entre Spadina Avenue et Peter Street. L'immeuble situé au 364 Richmond W, avec l'immeuble situé au 134 Peter, forme la phase I de QRC West.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
Union Centre	41 787	—	—	41 787	88,2 %	L'immeuble situé au 20 York, connu sous le nom de Union Centre, est un immeuble à usage multiple situé au sud de Front Street, entre Simcoe Street et York Street. Il comporte des commerces de détail et un corridor pédestre aérien vers Union Station. Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire a approuvé la modification au plan officiel et la modification au règlement de zonage en décembre 2021.
Entertainment District	**923 879**	**73 438**	**—**	**997 317**	**93,1 %**	
193 Yonge	34 349	16 898	—	51 247	100,0 %	L'immeuble situé au 193 Yonge, connu sous le nom de Heintzman Building, est un immeuble remis en état de catégorie I de huit étages, fait de briques et de poutres. Situé sur le côté est de Yonge Street, en face du Eaton Centre et au sud de Dundas Square, l'immeuble comprend 23 places de stationnement souterrain. Construit en 1903, l'immeuble a fait l'objet de travaux de rénovation en 1986 et en 1999.
Centre-ville	**34 349**	**16 898**	**—**	**51 247**	**100,0 %**	
106 Front E	24 123	10 554	—	34 677	90,2 %	L'immeuble situé au 106 Front E est un immeuble de catégorie I de quatre étages destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé à l'angle nord-ouest de Front Street East et de George Street dans le St. Lawrence Market District de Toronto, l'immeuble comprend 14 places de stationnement en surface. L'immeuble a été construit en 1890, puis a été rénové et modernisé à la fin des années 1980 et à la fin des années 1990 en vue d'offrir des bureaux ainsi que des locaux de commerce de détail.
184 Front E	84 116	4 829	—	88 945	100,0 %	L'immeuble situé au 184 Front E est un immeuble de huit étages de catégorie I destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail comportant un droit de tenure à bail. Situé à l'angle nord-est de Front Street et de Princess Street, l'immeuble comprend 54 places de stationnement souterrain. Le droit de tenure à bail dans l'immeuble expire en 2091, sous réserve d'un droit de prorogation advenant un réaménagement.
35-39 Front E	34 653	13 822	—	48 475	100,0 %	L'immeuble situé au 35-39 Front E, connu sous le nom de Beardmore Building, est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé sur le côté sud de Front Street East, à l'est de l'intersection de Yonge Street, l'immeuble comprend 7 places de stationnement souterrain. Construit en 1872, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 1986, puis en 1991, pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail.
36-40 Wellington E	15 494	9 993	—	25 487	84,1 %	L'immeuble situé au 36-40 Wellington E est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé du côté nord de Wellington Street East, à l'est de Yonge Street dans le St. Lawrence Market District de Toronto.
41-45 Front E	20 958	14 239	—	35 197	100,0 %	L'immeuble situé au 41-45 Front E, appelé Perkings/Dixon Building, est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé sur le côté sud de Front Street East, à l'est du Beardmore Building. Construit en 1875, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 1985 pour y aménager des bureaux et des espaces de commerce de détail, et il a fait l'objet d'autres travaux de rénovation en 1991.
45-55 Colborne	30 622	13 288	—	43 910	80,2 %	L'immeuble situé au 45-55 Colborne est un immeuble de bureaux de catégorie I de cinq étages. L'immeuble est situé du côté sud de Colborne Street, à l'ouest de Church Street et adjacent à l'immeuble de Allied situé au 50 Wellington E. Il a été conçu par E.J. Lennox et construit en 1888.
47 Front E	9 068	4 337	—	13 405	100,0 %	L'immeuble situé au 47 Front E est un immeuble patrimonial de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres destiné à des espaces de bureaux qui compte des commerces de détail au rez-de-chaussée. L'immeuble est situé du côté sud de Front Street East, directement à l'est de Yonge Street et à l'ouest de Church Street. Il est adjacent aux immeubles de Allied situés au 41-45 Front E et au 49 Front E.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
49 Front E	9 482	10 435	—	19 917	90,9 %	L'immeuble situé au 49 Front E est un immeuble remis en état de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé du côté sud de Front Street, à l'ouest de Church Street, et est adjacent à l'immeuble situé au 47 Front E.
50 Wellington E	22 112	12 454	—	34 566	100,0 %	L'immeuble situé au 50 Wellington E est un immeuble rénové de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé sur le côté nord de Wellington Street East, directement à l'ouest de Church Street. Construit au début des années 1900, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation afin d'y aménager des espaces de bureaux dans les années 1980 et 1990.
54 Esplanade	—	9 038	—	9 038	100,0 %	L'immeuble situé au 54 The Esplanade est un entrepôt rénové d'un seul étage dont la construction initiale a eu lieu en 1898. L'immeuble est situé du côté nord de Esplanade, à l'est de Yonge Street et à l'ouest de Church Street, et directement au sud du 35-49 Front E.
56 Esplanade	59 270	22 137	—	81 407	87,6 %	L'immeuble situé au 56 Esplanade est un immeuble remis en état de cinq étages, fait de briques et de poutres et destiné à des locataires composés de commerces de détail au rez-de-chaussée et de bureaux aux étages. L'immeuble est situé du côté nord de Esplanade, à l'est de Yonge Street et à l'ouest de Church Street, et directement au sud du 35-49 Front E.
60 Adelaide E	106 193	4 608	—	110 801	100,0 %	L'immeuble situé au 60 Adelaide E est un immeuble de 14 étages destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé du côté nord de Adelaide Street, entre Yonge Street et Church Street, l'immeuble comprend 17 places de stationnement souterrain.
65 Front E	14 899	5 922	—	20 821	81,4 %	L'immeuble situé au 65 Front E est un immeuble de quatre étages, de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Construit en 1869, l'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de Front Street East et de Church Street, à l'est du groupe d'immeubles appartenant à Allied situés sur Front Street et Esplanade.
70 Esplanade	19 590	6 109	—	25 699	100,0 %	L'immeuble situé au 70 Esplanade est un immeuble remis en état de quatre étages, fait de briques et de poutres et destiné à des locataires composés de commerces de détail au rez-de-chaussée et de bureaux aux étages. L'immeuble est situé du côté nord de Esplanade, à l'est de Yonge Street et à l'ouest de Church Street, et directement au sud du 35-49 Front E.
St. Lawrence Market	**450 580**	**141 765**	**—**	**592 345**	**94,6 %**	
135-137 George	2 399	—	—	2 399	100,0 %	L'immeuble situé au 135-137 George est une maison en rangée de deux étages située dans le quartier de Queen-Richmond à Toronto.
139 George	1 545	—	—	1 545	— %	L'immeuble situé au 139 George est une maison en rangée de deux étages située dans le quartier de Queen-Richmond à Toronto.
204-214 King E	115 087	13 837	—	128 924	100,0 %	L'immeuble situé au 204-214 King E est un immeuble remis en état de catégorie I de sept étages et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble, qui est situé du côté nord de King Street East, à l'est de Jarvis Street, comprend l'accès à 50 places de stationnement souterrain. L'immeuble a été construit en 1908 puis a été rénové en profondeur et réaménagé pour les besoins des bureaux au cours des années 1990.
230 Richmond E	73 542	—	—	73 542	100,0 %	L'immeuble situé au 230 Richmond Street E est un immeuble remis en état de quatre étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. Situé sur le côté nord de Richmond Street East, à l'intersection est de Jarvis Street, l'immeuble comprend 38 places de stationnement en surface. Construit en 1909, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de modernisation en 2000 afin d'y aménager des espaces de bureaux.
252-264 Adelaide E	44 537	2 582	—	47 119	71,2 %	L'immeuble situé au 252-264 Adelaide E est un immeuble de bureaux de catégorie I de cinq étages. L'immeuble est situé du côté nord de Adelaide Street East, directement à l'est de Jarvis Street. Construit entre 1827 et 1926, puis rénové dans les années 1980, l'immeuble est un lieu historique national.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
489 Queen E	31 737	—	—	31 737	93,2 %	L'immeuble situé au 489 Queen E et un immeuble remis en état de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. Situé à l'angle sud-est de Queen Street East et de Sumach Street, dans le Queen-Richmond East District, l'immeuble comprend 18 places de stationnement en surface. Construit en 1890 comme entrepôt industriel, l'immeuble a été entièrement rénové.
70 Richmond E	34 469	—	—	34 469	100,0 %	L'immeuble situé au 70 Richmond E est un immeuble remis en état de catégorie I de six étages destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé à l'angle nord-ouest de Richmond Street East et de Church Street. L'immeuble a été construit en 1908 puis a été rénové en profondeur et réaménagé pour les besoins des bureaux au cours des années 1990.
Dominion Square - 468 Queen N	30 383	3 523	—	33 906	100,0 %	L'immeuble situé au 468 Queen E (bâtiment nord) est un immeuble de catégorie I de cinq étages (dont quatre aux étages supérieurs) destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail, construit en 1850, puis rénové en 1992. L'immeuble est situé du côté nord de Queen Street East, à l'est de Parliament Street dans le sous-marché Downtown East de Toronto.
Dominion Square - 468 Queen S	34 313	9 091	—	43 404	100,0 %	L'immeuble situé au 468 Queen E (bâtiment sud) est un immeuble de catégorie I de cinq étages (dont quatre aux étages supérieurs) destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail, construit en 1850, puis rénové en 1992. L'immeuble est situé du côté nord de Queen Street East, à l'est de Parliament Street dans le sous-marché Downtown East de Toronto.
Dominion Square - 478-496 Queen	6 552	33 526	—	40 078	100,0 %	L'immeuble situé au 478 Queen E est un immeuble de catégorie I de cinq étages (dont quatre aux étages supérieurs) destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail, construit en 1890, puis rénové en 1992. Situé du côté nord de Queen Street East, à l'est de Parliament Street dans le sous-marché Downtown East de Toronto, l'immeuble comprend 43 places de stationnement en surface.
QRC East - 111 Queen E	190 697	20 733	—	211 430	98,6 %	Le QRC East, qui comprend les immeubles situés au 99-123 Queen E et au 92-114 Richmond E, est un immeuble remis en état de catégorie I de six étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé du côté nord de Richmond Street East, directement à l'ouest de Jarvis Street. L'immeuble a été construit au cours de la période allant de 1870 à 1910 puis a été rénové et réaménagé pour les besoins des bureaux et des commerces de détail en 2000.
QRC South - 100 Lombard	44 671	—	—	44 671	84,2 %	Le QRC South, qui comprend l'immeuble situé au 103 Richmond E, est un immeuble de bureaux de catégorie I de cinq étages et fait de briques et de poutres. L'immeuble est situé sur le côté sud de Richmond Street East. Construit au début des années 1900, l'immeuble consiste en un ensemble de deux bâtiments qui auraient été regroupés en 1971, ce qui comprend l'allée qui séparait auparavant les bâtiments. L'immeuble a été acquis en novembre 2005. Allied a réaménagé cet immeuble comme annexe au Queen Richmond Centre en 2006.
Queen Richmond	**609 932**	**83 292**	**—**	**693 224**	**96,1 %**	
Toronto	**3 655 556**	**594 913**	**—**	**4 250 469**	**94,6 %**	
189-195 Joseph	26 462	—	—	26 462	100,0 %	L'immeuble situé au 189 Joseph est un immeuble de bureaux remis en état de catégorie I de deux étages fait de briques et de poutres qui fait partie du complexe immobilier The Tannery à Kitchener. L'immeuble est situé du côté sud de Joseph Street entre Linden Avenue et Victoria Street South. L'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovation réalisés en 2017.
25 Breithaupt[3]	46 845	—	—	46 845	100,0 %	The Breithaupt Block, phase I, qui comprend les immeubles situés aux 20-24 et 51 Breithaupt, est une coentreprise à parts égales formée par Allied et Perimeter Development Corporation. Le complexe comptait initialement six anciens bâtiments industriels situés dans le Warehouse District de Kitchener avant d'être rénové en entier en 2014.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
51 Breithaupt[3]	66 355	—	—	66 355	100,0 %	The Breithaupt Block, phase II, est un immeuble de bureaux de catégorie A de quatre étages relié à la phase I par une passerelle à piétons et doté de terrains excédentaires au nord-ouest. The Breithaupt Block, phase II, qui appartient conjointement à Allied et à Perimeter Development, a fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovation en 2016.
72 Victoria	90 010	—	—	90 010	97,7 %	L'immeuble situé au 72 Victoria est un immeuble de bureaux de catégorie I de cinq étages. Situé à l'angle sud-est de Victoria Street et de Joseph Street dans le Warehouse District du centre-ville de Kitchener, l'immeuble comprend environ 226 places de stationnement en surface. Construit en 1900, l'immeuble a été rénové en 1999.
The Tannery - 151 Charles W	306 813	25 810	—	332 623	95,4 %	The Tannery, qui comprend les immeubles situés aux 121 et 151 Charles et au 101 Victoria, est un complexe immobilier remis en état de catégorie I de cinq étages fait de briques et de poutres. Situé à proximité des immeubles de Allied situés au 72 Victoria et au 20-24 et 51 Breithaupt, l'immeuble comprend 340 places de stationnement en surface. Construit en 1894, l'immeuble a fait l'objet d'un réaménagement en profondeur en 2010.
Kitchener	**536 485**	**25 810**	**—**	**562 295**	**96,9 %**	
Toronto et Kitchener	**4 192 041**	**620 723**	**—**	**4 812 764**	**94,9 %**	
The Chambers - 40 Elgin	195 994	5 500	—	201 494	100,0 %	L'immeuble situé au 40 Elgin est un immeuble de bureaux de 14 étages intégré dans le complexe The Chambers. The Chambers comprend les immeubles situés au 40 Elgin et au 46 Elgin. The Chambers est situé à l'angle sud-ouest de Sparks Street et de Elgin Street, directement à l'ouest de la place de la Confédération et à un demi-pâté de maisons au sud de l'édifice du parlement. L'immeuble situé au 40 Elgin a été construit en 1994 et constitue le bâtiment le plus récent au sein du complexe. L'immeuble comprend 144 places de stationnement souterrain.
The Chambers - 46 Elgin	28 218	1 756	—	29 974	91,9 %	L'immeuble situé au 46 Elgin est composé de trois structures contiguës de quatre étages comprises dans le complexe The Chambers (The Scottish-Ontario Chambers, The Central Chambers et The Bell Block), qui ont été construites entre 1867 et 1891, puis rénovées en entier en 1994. Le droit de tenure à bail dans l'immeuble expirera en 2056.
Ottawa	**224 212**	**7 256**	**—**	**231 468**	**99,0 %**	
1001 Robert-Bourassa[4]	957 397	32 371	—	989 768	88,3 %	L'immeuble situé au 1001 Robert-Bourassa est un immeuble de 29 étages destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble est situé à l'angle nord-ouest du boulevard Robert-Bourassa et de l'avenue Viger Ouest. L'immeuble a été construit en 1983 et compte 575 places de stationnement souterrain, qu'il partage aux termes d'une entente avec l'immeuble situé au 600 de la Gauchetière (qui n'appartient pas à Allied).
3510 Saint-Laurent	85 646	15 022	—	100 668	100,0 %	L'immeuble situé au 3510 Saint-Laurent est un immeuble de catégorie I de cinq étages destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail qui compte 72 places de stationnement souterrain. Construit en 1920 et entièrement rénové en 1996, cet immeuble se trouve à l'angle nord-ouest de l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Milton.
3530-3540 Saint-Laurent	47 348	4 008	—	51 356	90,7 %	L'immeuble situé au 3530-3540 Saint-Laurent est un immeuble de bureaux et de commerce de détail de catégorie I de cinq étages doté de 76 places de stationnement souterrain. L'immeuble a initialement été construit en 1999. Il est situé dans la zone sud du boulevard Saint-Laurent, à l'angle nord-ouest de la rue Sherbrooke Ouest.
3575 Saint-Laurent	165 502	19 276	—	184 778	91,6 %	L'immeuble situé au 3575 boulevard Saint-Laurent est un immeuble de catégorie I situé à l'est du cœur du centre-ville de Montréal et au sud de Prince-Arthur. Construit en 1929 en vue d'être affecté à l'industrie légère, l'immeuble a été rénové et modernisé entre 1985 et 1995 pour y aménager des bureaux et des commerces de détail. Cet immeuble de 11 étages fait de briques et de béton comprend 41 places de stationnement souterrain et est également appelé Le Balfour.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
425 Viger	311 646	4 674		316 320	94,9 %	L'immeuble situé au 425 Viger est un immeuble de bureaux de 14 étages situé à l'angle nord-est de l'avenue Viger et de la rue St-Alexandre. L'immeuble a initialement été construit en 1915, et il a été rénové en 1981 et en 1992. Cet immeuble patrimonial qui comptait auparavant 11 étages a également été rénové dans le cadre des projets d'IVA de Allied, ce qui a permis d'ajouter trois étages d'espaces de bureaux neufs. Les travaux ont pris fin au cours de 2020.
4396-4410 Saint-Laurent	41 799	14 147	—	55 946	91,0 %	L'immeuble situé au 4396-4410 Saint-Laurent est un immeuble de trois étages de catégorie I, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble a initialement été construit en 1919, puis il a été rénové vers la fin des années 1990 et des années 2000. Cet immeuble est situé à l'Est de la rue Mont-Royal Ouest et à l'Ouest de la rue Marie-Anne Est, du côté sud du boulevard Saint-Laurent, et il est doté de 40 places de stationnement souterrain.
4446 Saint-Laurent	72 805	7 251	—	80 056	92,2 %	L'immeuble situé au 4446 Saint-Laurent est un immeuble de catégorie I situé à l'angle sud-ouest du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue Mont-Royal. Il a initialement été construit en 1915, puis rénové en 1989. Cet immeuble de 10 étages, fait de briques et de béton et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail, comprend 24 places de stationnement souterrain et 26 places de stationnement en surface. De plus, il comprend un terrain adjacent de 5 500 pieds carrés qui forme l'angle sud-ouest du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue Mont-Royal.
451-481 Sainte-Catherine O	20 879	9 983	—	30 862	92,4 %	L'immeuble situé au 451-481 Sainte-Catherine O se trouve du côté nord de la rue Sainte-Catherine Ouest, à l'est de l'avenue McGill College et à côté du quartier des spectacles. Construit en 1928 et rénové en 2005, il est composé de deux immeubles de bureaux et de commerces de détail remis en état de trois étages faits de briques et de poutres qui ont été acquis en février 2007, et il comporte un droit de tenure à bail de 98 ans.
480 Saint-Laurent	53 406	6 293	—	59 699	95,6 %	L'immeuble situé au 480 Saint-Laurent est un immeuble de catégorie I situé à l'angle sud-ouest de l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Notre-Dame et dans le cœur du Vieux-Montréal. L'immeuble principal a été construit en 1992 et a été intégré à la maison Cuvillier-Ostell, un immeuble de pierre grise entièrement rénové qui a été construit en 1836. Cet immeuble de bureaux et de commerces de détail de sept étages comprend 75 places de stationnement souterrain.
5445 de Gaspé	483 685	896	—	484 581	98,9 %	L'immeuble situé au 5445 de Gaspé est un immeuble de catégorie I situé dans le cœur du quartier Mile-End. Cet immeuble de 11 étages a été construit en 1972 et entièrement réaménagé en 2015 et il comprend 133 places de stationnement souterrain.
5455 de Gaspé	467 061	22 562	—	489 623	100,0 %	L'immeuble situé au 5455 de Gaspé est un immeuble de catégorie I situé dans le cœur du quartier Mile-End. Cet immeuble de 12 étages a été construit en 1973 et entièrement réaménagé en 2015 et il comprend 133 places de stationnement souterrain et un terrain adjacent d'une superficie de 20 450 pieds carrés.
5505 Saint-Laurent	243 788	2 221	—	246 009	100,0 %	L'immeuble situé au 5505 Saint-Laurent est un immeuble de catégorie I situé dans le cœur du quartier Mile-End. Il a été construit en 1903 et agrandi au milieu des années 1900, puis rénové vers la fin des années 1990 ainsi qu'en 2005. L'immeuble de cinq étages, fait de briques et de béton, est habituellement appelé l'édifice Peck.
6300 Parc	184 510	3 736	—	188 246	87,8 %	L'immeuble situé au 6300 Parc est un immeuble de catégorie I situé à l'angle sud-est de l'avenue du Parc et de la rue Beaubien. Cet immeuble a été construit en 1927 et agrandi en 1949 et en 1957, en plus d'avoir été rénové de 1987 à 1990, puis remis au goût du jour entre 2014 et 2016. L'immeuble de six étages, fait de briques et de béton et qui comprend des bureaux et des commerces de détail, comprend 56 places de stationnement en surface et 35 places de stationnement souterrain.
645 Wellington	129 017	8 115	—	137 132	95,0 %	L'immeuble situé au 645 Wellington O est un immeuble de catégorie I de cinq étages fait de briques et de poutres situé du côté nord de la rue Wellington, entre les rues King et Sœurs-Grises, au cœur de Griffintown. L'immeuble a été construit entre 1870 et 1911 et a fait l'objet d'améliorations majeures entre 2011 et 2014 pour servir d'immeuble de bureaux.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
700 Saint-Antoine	107 320	15 323	—	122 643	95,7 %	L'immeuble situé au 700 Saint Antoine est un immeuble de six étages, de catégorie I, destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail, et situé à l'intersection du Vieux-Montréal, du Square Viger et du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM). L'immeuble a été construit en 1898 sous forme d'hôtel ferroviaire britannique traditionnel. Après la fermeture de l'hôtel et de la gare ferroviaire en 1935 et en 1951, respectivement, le complexe a été transformé en espaces de bureaux appartenant à la Ville de Montréal. Il demeure un immeuble emblématique et notamment l'un des plus beaux immeubles patrimoniaux au Canada.
740 Saint-Maurice	67 692	—	—	67 692	79,3 %	L'immeuble situé au 740 Saint-Maurice est un immeuble de catégorie I de six étages situé à l'angle sud-est de l'intersection des rues Saint-Maurice et Dupré. Construit en 1910 en tant que brasserie et entièrement rénové en 1990, cet immeuble comprend 40 places de stationnement intérieur.
747 Square-Victoria	530 950	37 752	—	568 702	84,2 %	L'immeuble situé au 747 Square-Victoria est un centre commercial de grande taille de 10 étages composé de différents immeubles de bureaux et immeubles de commerce de détail historiques et doté de 585 places de stationnement souterraines. L'immeuble a été inauguré en 1992 et couvre tout un îlot urbain du Vieux-Montréal, au coeur du Quartier international, du côté ouest de la rue Saint-Antoine Ouest et au nord de la rue Square Victoria.
8 Place du Commerce	48 231	11 633	—	59 864	61,9 %	L'immeuble situé au 8 Place du commerce est un immeuble situé du côté nord de la rue Place du commerce, à l'Île des Sœurs. Cet immeuble conventionnel de trois étages a été construit en 1986 et comprend 193 places de stationnement en surface.
810 Saint-Antoine	43 500	—	—	43 500	— %	L'immeuble situé au 810 Saint Antoine est un immeuble de trois étages destiné à des espaces de bureaux, situé sur le côté sud de la rue Saint-Antoine Est, à l'est de la rue Saint-Hubert, au nord de la rue Notre-Dame Est et à l'ouest de la rue Saint-Christophe. L'immeuble a été construit en 1975 et compte 132 places de stationnement.
85 Saint-Paul O	79 483	—	—	79 483	69,7 %	L'immeuble situé au 85 Saint-Paul est un immeuble de catégorie I situé à l'angle nord-est de la rue Saint-Paul et de la rue Saint-Sulpice, dans le Vieux-Montréal. Construit en 1861, l'immeuble a été rénové et modernisé en 2001. Cet immeuble de six étages comprend 25 places de stationnement souterrain.
Cité Multimédia - 111 Robert-Bourassa[5]	358 913	12 571	—	371 484	49,0 %	L'immeuble situé au 111 Robert-Bourassa, la phase quatre du complexe de la Cité Multimédia, est situé dans le marché sud du centre-ville du quartier des affaires de Montréal. L'immeuble de quatre étages fait de briques et de poutres a initialement été construit au début des années 1900, puis agrandi en 2001 par la construction d'un immeuble de bureaux de catégorie I fait de béton de neuf étages. L'immeuble comprend 220 places de stationnement souterrain.
Cité Multimédia - 50 Queen	27 072	—	—	27 072	96,0 %	L'immeuble situé au 50 Queen, la première phase du complexe de la Cité Multimédia, est situé dans le marché sud du centre-ville du quartier des affaires de Montréal. Construit au début des années 1900, l'immeuble de bureaux de quatre étages fait de briques et de poutres a fait l'objet d'importants travaux de rénovation en 1999. L'immeuble comprend 87 places de stationnement souterrain.
Cité Multimédia - 700 Wellington	135 232	—	—	135 232	84,5 %	L'immeuble situé au 700 Wellington, la phase cinq du complexe de la Cité Multimédia, est situé dans le marché sud du centre-ville du quartier des affaires de Montréal. L'immeuble de bureaux de quatre étages fait de béton a été construit en 2001 et comprend 75 places de stationnement souterrain.
Cité Multimédia - 75 Queen	253 311	2 513	—	255 824	98,8 %	L'immeuble situé au 75 Queen, les phases six et sept du complexe de la Cité Multimédia, est situé dans le marché sud du centre-ville du quartier des affaires de Montréal. L'immeuble de bureaux de six étages fait de béton a été construit en 2002. L'immeuble comprend 425 places de stationnement souterrain.
Cité Multimédia - 80 Queen	65 044	4 203	—	69 247	88,0 %	L'immeuble situé au 80 Queen, la deuxième phase du complexe de la Cité Multimédia, est situé dans le marché sud du centre-ville du quartier des affaires de Montréal. L'immeuble de bureaux de six étages fait de béton a été construit en 1999 et comprend 87 places de stationnement souterrain.
Cité Multimédia - 87 Prince	100 116	1 040	—	101 156	99,0 %	L'immeuble situé au 87 Prince, la phase trois du complexe de la Cité Multimédia, est situé dans le marché sud du centre-ville du quartier des affaires de Montréal. L'immeuble de bureaux de six étages fait de béton a été construit en 2000 et comprend 107 places de stationnement souterrain.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
El Pro Lofts - 644 Courcelle	145 170	8 933	—	154 103	70,0 %	L'immeuble situé au 644 Courcelle (lofts El Pro) est un immeuble de catégorie I situé dans le quartier Saint-Henri. Construit en 1895, cet immeuble de quatre étages fait de briques et de poutres comprend 64 places de stationnement en surface et comporte un demi-sous-sol pouvant être loué. Grâce à sa conception architecturale unique, cette construction de l'époque industrielle peut désormais accueillir des commerces de détail et des espaces bureaux.
Le Nordelec - 1301-1303 Montmorency	7 550	—	—	7 550	100,0 %	L'immeuble situé au 1301-1303 Montmorency est un immeuble d'un seul étage fait de briques et de poutres qui jouxte l'immeuble Le Nordelec et qui comprend 75 places de stationnement.
Le Nordelec - 1655 Richardson	32 893	—	—	32 893	100,0 %	L'immeuble situé au 1655 Richardson est un immeuble industriel d'un seul étage acheté dans le cadre du complexe Le Nordelec. L'immeuble est actuellement occupé par un seul locataire.
Le Nordelec - 1751 Richardson et 1700 Saint-Patrick	785 836	42 003	—	827 839	92,7 %	L'immeuble situé au 1751 Richardson et au 1700 Saint-Patrick, qui fait partie du complexe Le Nordelec et qui est l'un des plus importants et des plus prestigieux immeubles de catégorie I fait de briques et de poutres au Canada, est situé à Pointe-Saint-Charles qui traverse le canal Lachine depuis Griffintown. L'immeuble a été construit en plusieurs phases entre 1913 et 1948 pour la Northern Electric Company, compte huit étages et comprend 576 places de stationnement.
Édifice RCA - 1001 Lenoir	305 231	35 819	—	341 050	65,2 %	L'immeuble situé au 1001 rue Lenoir (édifice RCA) est un immeuble de bureaux de catégorie I de cinq étages, composé de cinq annexes plus petites, situé à l'angle nord-est de l'intersection de la rue Lenoir et de la rue St-Antoine. Construit en 1920, l'immeuble fait partie du quartier Saint-Henri, quartier émergent à usage mixte situé à l'ouest de Griffintown et au sud de Westmount. L'immeuble comprend 215 places de stationnement en surface situées sur un terrain excédentaire directement au nord de l'immeuble.
Montréal	**6 358 033**	**322 345**	**—**	**6 680 378**	**87,1 %**	
Montréal et Ottawa	**6 582 245**	**329 601**	**—**	**6 911 846**	**87,5 %**	
613 11th SW	—	4 288	—	4 288	100,0 %	L'immeuble situé au 613 11th SW est un immeuble de catégorie I d'un seul étage. L'immeuble est situé sur le côté sud de 11th Avenue SW, immédiatement à l'ouest de l'immeuble de Allied situé au 603-605 11th SW.
617 11th SW	3 230	6 306	—	9 536	59,9 %	L'immeuble situé au 617-11th SW, est un immeuble de catégorie I de trois étages. Situé sur le côté sud de 11th Avenue SW entre les immeubles de Allied situés au 613 et au 625 11th SW, l'immeuble comprend 14 places de stationnement en surface.
Alberta Block - 805 1st SW	9 094	22 540	—	31 634	86,1 %	L'Alberta Block, situé au 805 1st SW, est un immeuble patrimonial remis en état de catégorie I de trois étages. L'immeuble est situé dans le Stephen Avenue Mall, à Calgary, en face de l'Alberta Hotel Building. Construit au début des années 1900 en tant que trois édifices distincts (soit le Hull Block, le McNaughton Block et l'Alberta Block), l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovation en 2008 et en 2009.
Alberta Hotel - 808 1st SW	28 036	20 424	—	48 460	95,2 %	L'Alberta Hotel Building, situé au 808 1st SW, est un immeuble patrimonial remis en état de catégorie I de cinq étages. L'immeuble est situé dans le Stephen Avenue Mall, à Calgary, en face de l'immeuble Alberta Block. Construit en 1889 et en 1901 pour servir d'hôtel, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovations en 1972 et en 1997.
Atrium on Eleventh - 625 11th SE	34 705	1 373	—	36 078	40,3 %	L'immeuble situé au 625 11th SW, appelé Atrium on Eleventh, est un immeuble de catégorie I de trois étages. Situé sur le côté sud de 11th Avenue SW, juste à l'ouest de l'immeuble situé au 617 11th SW, l'immeuble comprend 52 places de stationnement dans un garage à deux étages. Construit en 1980, l'immeuble a été rénové en 2010.
Biscuit Block - 438 11th SE	51 298	—	—	51 298	100,0 %	L'immeuble situé au 438 11th SE, appelé Biscuit Block, est un immeuble patrimonial remis en état de catégorie I de sept étages. Situé à l'angle nord-ouest de 11th Avenue et de 4th Street SE, l'immeuble comprend huit places de stationnement en surface ainsi que 40 places de stationnement souterrain. Construit en 1910, l'immeuble a fait l'objet de travaux de rénovation et de modernisation majeurs en 2012 et en 2013.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
Burns Building - 237 8th SE	66 862	7 423	—	74 285	96,3 %	L'immeuble situé au 237 8th SE, appelé Burns Building, est un complexe de catégorie I de sept étages. En août 2012, Allied a acquis un intérêt à bail dans le Burns Building. Le bail a une durée de 32 ans et comporte une option de renouvellement de 60 ans, et le loyer est payable selon des montants fixes chaque année, qui augmenteront aux 7 ans à compter de 2019 en fonction de l'augmentation de la juste valeur marchande. Construit en 1912, l'immeuble a été rénové en 1991 et en 2013.
Cooper Block - 809 10th SW	35 256	—	—	35 256	85,0 %	L'immeuble situé au 809 10th Avenue SW, appelé Cooper Block, est un immeuble de bureaux de catégorie I de sept étages. Situé dans la zone Beltline de Calgary sur 10th Avenue, l'immeuble comprend 34 places de stationnement. Construit en 1913 pour servir d'entrepôt à la Calgary Paint and Glass Factory puis utilisé par l'armée canadienne comme un entrepôt de munitions, l'immeuble a subi d'importants travaux de remise en état et de rénovation en 1995 et en 2021.
Customs House - 134 11th SE	76 866	—	—	76 866	92,7 %	L'immeuble situé au 134-11th SE, appelé Customs House, est un immeuble de bureaux de catégorie I de cinq étages construit en 1913, puis rénové en 2017. L'immeuble est situé à l'angle nord de 11th Avenue SE et à l'ouest de 1 Street SE et comprend 21 places de stationnement.
Demcor Condo - 221 10th SE	14 253	—	—	14 253	49,4 %	L'immeuble situé au 221 10th SE est un immeuble de copropriétés commerciales qui fait partie d'un bâtiment de copropriétés adjacent. L'immeuble a été construit en 2005. L'immeuble situé au 221 10th SE avec l'immeuble adjacent situé au 239-10th SE forment le Demcor Building.
Demcor Tower - 239 10th SE	25 228	—	—	25 228	100,0 %	L'immeuble situé au 239 10th SE est un immeuble de catégorie I de quatre étages construit en 1906. L'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de 10th Avenue SE et de Macleod Trail SE et comprend 43 places de stationnement. L'immeuble situé au 239-10th SE avec l'unité de copropriétés adjacente située au 221-10th SE forment le Demcor Building.
Five Roses Building - 731-739 10th SW[6]	—	20 808	—	20 808	88,0 %	L'immeuble situé au 731-739 10th SW, appelé le Five Roses Building, est un immeuble patrimonial de catégorie I fait de briques et de poutres de un étage, initialement construit en 1924, est situé à l'angle sud-est de la 10th Avenue SW et de la 7th Street SW. L'immeuble est situé dans le voisinage immédiat du Cooper Block et du complexe GM Glenbow, des immeubles qui appartiennent à Allied. Il compte cinq places de stationnement qui lui sont adjacentes.
Glenbow - 802 11th SW[6]	—	7 319	—	7 319	100,0 %	L'immeuble situé au 802-11th Ave SW est un immeuble d'un seul étage qui est situé à l'angle nord-ouest de 11th Avenue SW et de 7th Street SW. Construit en 1977, l'immeuble comprend 19 places de stationnement.
Glenbow - 822 11th SW[6]	9 697	7 838	—	17 535	49,0 %	L'immeuble situé au 822-11th SW, appelé le Glenbow Building, est un immeuble de bureaux et de commerces de détail de quatre étages situé sur le côté nord de 11th Avenue SW entre les immeubles situés au 7th Street SW et au 8th Street SW. L'immeuble a été construit en 1921, puis rénové en 1988. L'immeuble comprend 4 places de stationnement.
Glenbow Annex - 816 11th SW[6]	—	9 021	—	9 021	100,0 %	L'immeuble situé au 816-11th SW, appelé l'Annex Building, est un immeuble de commerces de détail de deux étages situé sur le côté nord de 11th Avenue SW entre les immeubles situés au 7th Street SW et au 8th Street SW. L'immeuble a été construit dans les années 1930, puis rénové entre 2010 et 2013. L'immeuble comprend 3 places de stationnement.
Glenbow Cornerblock - 838 11th SW[6]	10 998	11 212	—	22 210	94,8 %	L'immeuble situé au 838-11th SW, appelé le Corner Block Building, est un immeuble de deux étages fait de briques et de poutres composé de commerces de détail et d'espaces de bureaux situé sur le côté nord de 11th Avenue SW entre les immeubles situés au 7th Street SW et au 8th Street SW. L'immeuble a été construit en 1931, puis rénové dans les années 1990, et comprend 2 places de stationnement.
Glenbow Ellison - 812 11th SW[6]	13 344	—	—	13 344	100,0 %	L'immeuble situé au 812-11th Ave SW, appelé le Ellison Building, est un immeuble de catégorie I de trois étages fait de briques et de poutres et compte un local de commerce de détail au rez-de-chaussée. Situé sur le côté nord de 11th Avenue SW entre les immeubles situés au 7th Street SW et au 8th Street SW, l'immeuble a été construit en 1921, puis rénové dans les années 1980, et comprend 3 places de stationnement.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
Kipling Square - 601 10th SW	48 502	—	—	48 502	71,7 %	L'immeuble situé au 601-611 10th SW, appelé Kipling Square, est composé d'un immeuble de bureaux de catégorie I fait de briques et de poutres de deux étages, et d'un ajout de trois étages. Situé dans la zone Beltline de Calgary à l'angle sud-ouest de la 10th Avenue SW et de la 5th Street SW, l'immeuble comprend 16 places de stationnement en surface. Construit au début des années 1900 pour servir d'entrepôt, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovation en 1981.
Leeson Lineham Building - 209 8th SW	27 821	5 420	—	33 241	100,0 %	L'immeuble situé au 209 8th SW, appelé Leeson & Lineham Building, est un immeuble patrimonial remis en état de 6 étages. Situé dans le Stephen Avenue Mall, immédiatement à l'ouest de l'Alberta Block, l'immeuble comprend quatre places de stationnement en surface. Construit en 1910 avec de nombreux immeubles de commerces, l'immeuble a subi d'importants travaux de remise en état et de rénovation entre 1998 et 2000.
LocalMotive - 1240 20th SE	57 536	—	—	57 536	100,0 %	L'immeuble situé au 1240 20th SE, appelé le LocalMotive Building, est un immeuble de catégorie I de quatre étages. Situé à Alyth/Bonnybrook, à proximité du Woodstone Building de Allied, l'immeuble comprend 84 places de stationnement en surface. Construit en 1905 pour Standard Soap Co., l'immeuble a fait l'objet d'une remise en état d'envergure et a été agrandi pour accueillir des bureaux en 2007.
Odd Fellows - 100 6th SW	33 474	—	—	33 474	100,0 %	L'immeuble situé au 100 6th SW, appelé le Oddfellows Building, hébergeait auparavant la chambre de commerce. Il s'agit d'un immeuble de catégorie I de quatre étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux. L'immeuble est situé à l'intersection nord-ouest de 6th Avenue SW et de Centre Street SW, à proximité du TELUS Sky, du Lougheed Building et du Telephone Building.
Pilkington Building - 402 11th SE	40 253	—	—	40 253	85,4 %	L'immeuble situé au 402 11th SE, appelé The Pilkington Building, est un immeuble de catégorie I de quatre étages. Situé à l'angle nord-est de 11th Avenue SE et de 3rd Street SE, l'immeuble comprend 42 places de stationnement en surface. Construit en 1911 à des fins d'entreposage et de fabrication, l'immeuble a été remis en état et modernisé en entier de 1997 à 2000, lorsqu'il a été converti en immeuble de bureaux.
Roberts Block - 603-605 11th SW	23 645	27 499	—	51 144	76,4 %	L'immeuble situé au 603-605 11th SW, appelé le Roberts Block, est un immeuble de catégorie I de quatre étages fait de briques et de poutres destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé dans la zone Beltline de Calgary à l'angle sud-ouest de la 11th Avenue SW et de la 5th Street SW, l'immeuble comprend 6 places de stationnement en surface. Construit en 1912 afin d'accueillir trois différentes entreprises de distribution, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovation à la fin des années 1990.
Sherwin Block - 738 11th SW[6]	18 319	8 176	—	26 495	60,9 %	L'immeuble situé au 738-11th SW, appelé le Sherwin Block, est un immeuble de catégorie I de six étages destiné à des espaces de bureaux, situé à l'angle nord-est de 11th Avenue SW et de 7th Street SW. Construit en 1911, puis rénové en 2005, l'immeuble comprend 22 places de stationnement.
Telephone Building - 119 6th SW	63 063	—	—	63 063	100,0 %	L'immeuble situé au 119-6th SW, appelé le Telephone Building, comprend deux immeubles unis, soit des immeubles de bureaux de catégorie I qui comportent respectivement deux et quatre étages. Adjacent au Lougheed Building, dont Allied est propriétaire, l'immeuble comprend 27 places de stationnement souterrain. Construits dans les années 1920 et connus initialement comme l'Alberta Government Telephones Building, ou AGT Building, les deux immeubles ont été réunis et ont fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovation en 2006.
TELUS Sky – 685 Centre SW[7]	144 290	3 711	—	148 001	70,5 %	Le Telus Sky est une coentreprise à parts égales formée par Allied, TELUS et Westbank qui a été rendue possible en partie grâce à l'acquisition par Allied à la fin de 2011 de l'immeuble situé au 100 – 7th SW, à Calgary. Allied a apporté cet immeuble à la coentreprise à la fin du troisième trimestre de 2014 et TELUS a fourni son immeuble adjacent situé au 114 – 7th Avenue SW en même temps. Le TELUS Sky, qui est situé à l'angle nord-ouest de Centre Street S et de 7th Avenue SW, a été conçu selon les normes LEED Platine et comptera environ 144 000 pieds carrés d'espaces de bureaux, 104 appartements locatifs, 3 700 pieds carrés d'espaces de commerces de détail et 104 places de stationnement souterrain (conformément à la quote-part de Allied). Allied gère la partie commerciale de l'immeuble.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
Theater Grand – 608 1st SW	—	34 100	—	34 100	100,0 %	L'immeuble situé au 608 1st SW, appelé The Grand Theatre, est situé dans le quartier central des affaires de Calgary, à l'angle sud-ouest de 6th Avenue SW et de 1st Street SW, et est adjacent à l'ilôt The Lougheed qui appartient à Allied. L'ilôt urbain The Lougheed a été construit en 1912 et se compose de deux structures : un immeuble commercial à usage mixte qui date d'avant la Première Guerre mondiale (l'immeuble The Lougheed) et l'immeuble adjacent de cinq étages, soit le Sherman Grand Theatre, maintenant appelé The Grand, qui constitue le plus ancien théâtre encore en place à Calgary.
Vintage Towers - 322-326 11th SW	190 219	20 418	—	210 637	91,9 %	Le complexe situé aux 322-326 11th SW, dont les immeubles sont appelés Vintage I et Vintage II, est un complexe de bureaux de catégorie I. Situé sur le côté nord de 11th Avenue SW, entre 4th Street et 1st Street, le complexe est composé de deux édifices de neuf étages reliés par une entrée de deux étages et comprend 210 places de stationnement. Vintage I a été construit en 1924 et a été remis en état et agrandi en 1999. Vintage II a été construit en 2004 sur la section est du site initial.
Woodstone Building - 1207-1215 13th SE	32 428	—	—	32 428	96,2 %	L'immeuble situé au 1207 et au 1215 13th SE, appelé le Woodstone Building, est un immeuble de bureaux de catégorie I de trois étages. Situé à Inglewood, à l'extrémité est de la zone Beltline, l'immeuble comprend 40 places de stationnement en surface. Construit en 1911 pour servir de scierie, l'immeuble a subi d'importants travaux de remise en état et de rénovation en 2009 pour y aménager des bureaux.
Young Block - 129 8th SW	4 841	2 164	—	7 005	30,9 %	L'immeuble situé au 129 8th SW, appelé Young Block (auparavant le Bang & Olufsen Building), est un immeuble de trois étages destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail qui a été construit en 2002. Situé sur le côté sud de 8th Avenue SW parmi des immeubles patrimoniaux remis en état dans le Stephen Avenue Mall, à Calgary, l'immeuble comprend deux places de stationnement en surface.
Calgary	**1 063 258**	**220 040**	**—**	**1 283 298**	**86,4 %**	
1040 Hamilton	36 276	9 162	—	45 438	73,9 %	L'immeuble situé au 1040 Hamilton est un immeuble remis en état de catégorie I de quatre étages, fait de briques et de poutres. Situé sur le côté sud de Hamilton Street et s'étendant jusqu'à Mainland Street, où il a sa façade, à proximité de l'immeuble de Allied situé au 948-950 Homer, l'immeuble comprend 27 places de stationnement. Construit en 1920 pour une papetière, l'immeuble a été réaménagé pour devenir un immeuble de bureaux et de commerces de détail en 1988.
1050 Homer	38 302	4 797	—	43 099	97,6 %	L'immeuble situé au 1050 Homer est un immeuble de bureaux de catégorie I de trois étages situé dans le sous-marché de Yaletown, à Vancouver. L'immeuble a sa façade sur Homer Street et Hamilton Street et est bordé au nord par Nelson Street. L'immeuble a été construit en 1910.
1220 Homer	21 708	—	—	21 708	100,0 %	L'immeuble situé au 1220 Homer est un immeuble de bureaux en béton de catégorie I certifié LEED Platine de trois étages et demi qui est situé dans le sous-marché de Yaletown, à Vancouver, du côté sud de Homer Street, à l'ouest de Davie Street. Construit en 1946, puis rénové en 2000 pour ajouter un système de ventilation naturelle, profiter de la lumière du jour et appliquer d'autres stratégies d'aménagement intéressantes, l'immeuble situé au 1220 Homer est bien connu au sein de la communauté et est doté d'une superbe façade donnant sur Homer Street.
1286 Homer	25 637	—	—	25 637	100,0 %	L'immeuble situé au 1286 Homer est un immeuble remis en état de catégorie I de cinq étages, fait de briques et de poutres. L'immeuble est situé sur le côté sud de Homer Street et s'étendant jusqu'à Hamilton Street, où il a sa façade, à proximité de l'immeuble de Allied situé au 840 Cambie. Construit en 1910 à des fins d'entreposage, l'immeuble a été réaménagé en espaces de bureaux et en commerces de détail en 1989.
151-155 West Hastings	38 512	—	—	38 512	100,0 %	L'immeuble situé au 151 West Hastings se trouve du côté nord de West Hastings Street, entre Cambie Street et Abbott Street, dans le quartier Gastown, à Vancouver. L'immeuble de catégorie I comporte une structure de sept étages et a été entièrement reconstruit en 2017. La façade qui donne sur West Hastings Street a retrouvé son prestige d'antan grâce à une devanture en verre bombé ainsi qu'à des travaux majeurs de remise à neuf. Du côté de West Cordova Street, une façade en verre reflète le contexte historique tout en créant un savant mélange entre la tradition et l'innovation.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
2233 Columbia	21 591	6 852	—	28 443	100,0 %	L'immeuble situé au 2233 Colombia est un immeuble de bureaux de quatre étages situé dans le quartier Mount Pleasant. Construit en 2017, l'immeuble est situé sur Columbia Street et bordé par West 6th Avenue et West 7th Avenue. L'immeuble est doté d'une terrasse sur le toit et comprend 25 places de stationnement souterrain.
342 Water	18 434	3 206	—	21 640	50,2 %	L'immeuble situé au 342 Water est un immeuble de catégorie I de six étages, fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Situé dans le sous-marché de Yaletown et de Gastown, à Vancouver, du côté sud de Water Street et du côté nord de West Cordova Street, à l'ouest de Cambie Street, l'immeuble a été initialement construit en 1899. L'immeuble a conservé son charme historique grâce à la façade patrimoniale extérieure en pierres.
365 Railway	31 528	—	—	31 528	100,0 %	L'immeuble situé au 365 Railway est un immeuble de bureaux de catégorie I de trois étages. Situé dans le sous-marché de Railtown, à Vancouver, l'immeuble a sa façade sur Railway Street et est bondé par Dunlevy Avenue à l'est et Gore Avenue à l'ouest. L'immeuble a été initialement construit en 1949 et comprend sept places de stationnement. Une demande d'aménagement a été faite en août 2021 pour accroître la densité permise du site.
375 Water	148 889	27 149	—	176 038	91,2 %	L'immeuble situé au 375 Water est un immeuble de catégorie I fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Cet entrepôt rénové qui a initialement été constuit en 1905 est situé dans le quartier Gastown de la ville, à l'angle des rues West Cordova et Water Street, et est considéré comme un repère historique de Vancouver.
840 Cambie	89 377	—	—	89 377	100,0 %	L'immeuble situé au 840 Cambie comprend deux immeubles unis faits de briques et de poutres dont l'un compte quatre étages et l'autre compte six étages. Situé sur Cambie Street, près de l'intersection de Robson Street, dans le quartier Yaletown, à Vancouver, l'immeuble comprend 20 places de stationnement.
948-950 Homer	23 245	21 758	—	45 003	100,0 %	L'immeuble situé au 948-950 Homer est un immeuble de bureaux et de commerces de détail de catégorie I de quatre étages. Situé dans Yaletown, du côté est de Homer Street, l'immeuble comprend sept places de stationnement en surface.
Dominion Building – 207 West Hastings	59 659	12 646	—	72 305	93,8 %	L'immeuble situé au 207 West Hastings, aujourd'hui connu sous le nom de Dominion Building, est un immeuble de 14 étages, à usage mixte, fait de briques et de poutres, destiné à espaces de bureaux et à des commerces de détail qui était auparavant appelé le Dominion Trust Building. L'immeuble a été construit en 1910 et est situé à la frontière du quartier Gastown et du centre-ville, à l'angle nord-ouest de l'intersection de West Hastings Street et de Cambie Street.
Sun Tower - 128 West Pender	76 162	1 693	—	77 855	72,9 %	L'immeuble situé au 128 West Pender, appelé le Sun Tower Building, est un immeuble patrimonial remis en état de 17 étages. L'immeuble est situé dans Crosstown (entre Yaletown et Gastown) à l'intersection de West Pender Street et de Beatty Street. Construit en 1912, l'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de remise en état et de rénovation et a été redonné à bail en 2010 et en 2011. Le dôme original en terre cuite a été remplacé par un dôme en cuivre et la façade a fait l'objet d'importants travaux de remise en état en 2021.
Vancouver	**629 320**	**87 263**	**—**	**716 583**	**91,0 %**	
Calgary et Vancouver	**1 692 578**	**307 303**	**—**	**1 999 881**	**88,0 %**	
Total des immeubles de bureaux et de commerces de détail	**12 466 864**	**1 257 627**	**—**	**13 724 491**	**90,2 %**	
151 Front W	—	—	277 944	277 944	100,0 %	L'immeuble situé au 151 Front W forme un complexe de bureaux technologique remis en état de catégorie I fait de briques et de béton de huit étages situé dans le sous-marché de Downtown West de Toronto. L'immeuble est situé à l'angle sud-ouest de Front Street et de Simcoe Street, directement à l'ouest de University Avenue.
250 Front W	—	—	173 000	173 000	85,9 %	L'immeuble situé au 250 Front W est un complexe de bureaux technologique fait de briques et de béton. Il est situé sur le côté nord de Front Street entre John Street et Simcoe Street.

	Espace de travail urbain					
31 décembre 2021	**SLB**	**SLB**	**SLB**	**SLB**		
Immeubles	**Bureaux**	**Commerces de détail**	**Centres de données urbains**	**Totale**	**% loué**	
905 King W	—	—	59 056	59 056	100,0 %	L'immeuble situé au 905 King W est un immeuble de bureaux, de commerces de détail et de bureaux technologiques de sept étages fait de brique et de béton. Situé à l'ouest de l'intersection de King Street et de Bathurst Street, l'immeuble comprend 118 places de stationnement souterrain. Construit en 1987, l'immeuble se caractérise par des planchers surélevés et est doté de circuits électriques et de systèmes de refroidissement d'une grande capacité; il est possible de mettre à niveau ses systèmes mécaniques et ses systèmes de refroidissement. La modernisation de la connexion à fibres optiques au 151 Front W a été achevée en 2013, ce qui permet aux utilisateurs des immeubles respectifs de se connecter entre eux.
Centres de données urbains	**—**	**—**	**510 000**	**510 000**	**95,2 %**	
Total du portefeuille de location, compte non tenu des transferts des IVA	**12 466 864**	**1 257 627**	**510 000**	**14 234 491**	**90,4 %**	

Veuillez noter que le tableau ci-dessus ne comprend pas les immeubles résidentiels auxiliaires, au nombre de 14, qui sont inclus dans le calcul des immeubles.

[1] *Coentreprise RioCan/Allied*

[2] *Le 22 avril 2021, Allied a acquis la participation résiduelle de 50 % dans l'immeuble situé au 478 King W.*

[3] *Coentreprise Perimeter/Allied*

[4] *Le 700 de la Gauchetière a été rebaptisé le 1001 boulevard Robert-Bourassa au deuxième trimestre de 2021.*

[5] *Le 111 Duke a été rebaptisé le 111 boulevard Robert-Bourassa au troisième trimestre de 2021.*

[6] *Le 19 octobre 2021, Allied a acquis la participation résiduelle de 50 % dans ces immeubles.*

[7] *Coentreprise Westbank/Allied/TELUS*

Immeubles en voie d'aménagement	SLB estimative à la réalisation (pi²)	
The Lougheed (604-1st SW), Calgary[1]	88 000	L'immeuble situé au 604-1st SW, appelé le Lougheed Building, est un immeuble de bureaux de catégorie I fait de briques et de poutres de six étages qui a été construit en 1911. L'immeuble est situé à l'angle de 6th Avenue SW et de 1st Street SW, au cœur du centre-ville de Calgary. Les travaux de rénovation en cours devraient être achevés en 2022.
College & Manning, 547-549 College, Toronto[2]	27 000	Le nouvel immeuble de la coentreprise College et Manning est actuellement en construction et appartient à parts égales à Allied et à RioCan. À l'achèvement des travaux pris en charge par Allied et RioCan, il s'agira d'un immeuble de huit étages d'une superficie destinée aux commerces de détail prévue de 5 635 pieds carrés et d'une superficie destinée à un usage résidentiel de 48 217 pieds carrés qui sera doté de 46 places de stationnement souterrain. On prévoit que les travaux seront terminés vers le début de 2022.
400 Atlantic, Montréal	87 473	L'immeuble situé au 400 Atlantic est un immeuble de catégorie I situé à Outremont, à la frontière nord du Plateau Mont-Royal, immédiatement à l'est du site du nouveau campus de l'Université de Montréal. L'immeuble de 11 étages, fait de briques et de béton et destiné à des espaces de bureaux a été construit en 1920 et compte 17 places de stationnement. Le projet en cours modernisera l'immeuble.
Breithaupt Phase III, Kitchener[2]	147 000	Breithaupt, phase III, est une coentreprise à parts égales formée par Allied et Perimeter Development Corporation. La phase III est actuellement en cours de construction sur le terrain adjacent aux phases I et II de Breithaupt. La phase III comprend un immeuble de bureaux urbains de 11 étages composé d'une SLB d'environ 294 054 pieds carrés et d'un stationnement souterrain de un étage qui sera achevé à la fin de 2021. La structure de la phase III sera inscrite conformément au système de notation des bâtiments écologiques LEED et ciblera l'obtention de la certification LEED Or.
The Well, Toronto[2, 3]	763 000	La coentreprise The Well est composée des immeubles situés au 440-462 Front W, au 1 Draper et au 425-439 Wellington W. Allied et RioCan ont chacune une participation indivise de 50 % dans The Well. The Well est situé sur un terrain de 7,67 acres situé à l'angle nord-ouest de Front Street West et de Spadina Avenue, sur un îlot urbain bordé par Spadina Avenue, Front Street, Draper Street et Wellington Street. The Well a reçu l'approbation de ses plans officiels visant plus de trois millions de pieds carrés de densité à usage mixte sur le site. Environ 1,6 million de pieds carrés de la densité est destiné à l'usage résidentiel, ce qui englobe des unités en copropriété et des appartements en location. Le reste du site est divisé entre des bureaux et des commerces de détail d'un coefficient d'environ 2 pour 1. La coentreprise The Well a loué une tranche importante des bureaux. En 2016, les composantes résidentielles ont été vendues à Tridel et à Woodbourne Partners. Les travaux devraient être achevés au début de 2022.
Adelaide & Duncan, Toronto[2, 4]	230 000	Adelaide et Duncan est une coentreprise à parts égales formée par Allied et Westbank. L'immeuble actuel est composé d'un immeuble de catégorie I et compte 36 places de stationnement en surface. La coentreprise a entrepris les travaux de construction sur le site et travaille pour conserver et rénover l'immeuble qui fait partie du patrimoine. Les plans de réaménagement comprennent un immeuble de 57 étages à usage mixte, qui comprendra un podium de 10 étages composé de commerces de détail et d'espaces de bureau et une tour d'habitation à vocation locative. Westbank agira à titre de gestionnaire de l'aménagement désigné pour la coentreprise Adelaide et Duncan. Allied gérera les éléments liés aux bureaux après la réalisation des travaux, et Westbank, les éléments d'ordre résidentiel.
Boardwalk-Revillon Building, Edmonton[5)]	297 851	Le Boardwalk Building est un immeuble de catégorie I de quatre étages situé sur le côté nord de 102nd Avenue entre 103rd Street et 104th Street, à la limite ouest du centre financier d'Edmonton. L'immeuble a été construit en 1908 et est relié au Revillon Building adjacent par un atrium central. Le projet comprend une modernisation considérable des espaces partagés ainsi que l'aménagement d'espaces de bureaux dans la zone Boardwalk. L'immeuble situé au 10230-104th NW, appelé le Revillon Parkade, est un garage de six étages situé à côté de Boardwalk Building et de Revillon Building, qui comprend 224 places de stationnement et un local de commerce de détail au rez-de-chaussée.
QRC West Phase II, Toronto[6]	93 134	L'immeuble QRC West Phase II est composé des immeubles situés aux 375-381 Queen W. L'immeuble existant est un immeuble de catégorie I de trois étages fait de briques et de poutres et destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. Les plans de réaménagement comprennent une tour de bureaux de 7 étages destinée à des espaces de bureaux et à des commerces de détail. L'immeuble sera relié au complexe QRC West existant, qui a été réalisé en 2015, grâce à une passerelle pour piétons. Les travaux de construction ont débuté au cours du quatrième trimestre de 2020.
422-424 Wellington W, Toronto	10 000	L'immeuble situé au 422-424 Wellington W est composé de deux unités jumelées de deux étages et demi, faites de briques et de poutres. L'immeuble est situé sur le côté nord de Wellington Street West, entre Spadina Avenue et Portland Street. L'immeuble situé au 422-424 Wellington W est adjacent aux immeubles appartenant à Allied situés au 485 King, au 469 King, au 420 Wellington et au 432 Wellington, ainsi qu'à l'immeuble KING Toronto (au nord) et The Well (au sud).
KING Toronto, Toronto[2, 7]	100 000	KING Toronto est une coentreprise à parts égales formée par Allied et Westbank. Situé sur le côté de sud de King Street West, à l'ouest de Spadina Avenue et à l'est de Portland Street, le site a une façade impressionnante de 600 pieds sur King Street West. La construction est en cours. Les plans de réaménagement comprennent 220 unités en copropriété et environ 100 000 pieds carrés de bureaux et de commerces de détail conformément à la quote-part de Allied.
King & Brant, Toronto[8]	130 000	King & Brant est un immeuble fait de briques et de poutres, destiné à des espaces de bureaux et à des commerces de détail, qui est situé dans le sous-marché King West Central. L'immeuble est situé sur le côté nord de King Street West, juste à l'ouest de Brant Street. Cet immeuble est adjacent à l'immeuble situé au 1-9 Morrison, qui appartient à Allied et qui compte 25 places de stationnement. En 2009, une demande d'aménagement de 130 000 pieds carrés a été approuvée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario.
Total du portefeuille d'aménagements	**1 973 458**	

[1] Tandis qu'elle s'efforçait au départ de réaffecter cet immeuble à une autre vocation, Allied travaille maintenant à la remise en état et à la modernisation de l'immeuble selon les normes les plus élevées qui soient pour les espaces de travail du secteur de l'économie créative.

[2] Ces immeubles sont détenus en copropriété, comme en témoignent les mentions de la participation détenue par Allied dans le tableau ci-dessus.

[3] Allied et RioCan ont toutes deux une participation indivise de 50 % dans l'immeuble The Well. Conformément à notre quote-part de 50 %, les composantes de la SLB (en pieds carrés) seront les suivantes : environ 586 000 pieds carrés destinés aux espaces de bureaux, environ 177 000 pieds carrés destinés aux commerces de détail et des droits relatifs à la propriété du dessus destinés au secteur résidentiel. Les droits relatifs à la propriété du dessus de l'immeuble The Well ont été vendus par la coentreprise tel qu'il a été annoncé auparavant. La première phase de la clôture a eu lieu au quatrième trimestre de 2020, les deuxième et troisième phases de la clôture ont eu lieu au deuxième trimestre de 2021, la quatrième phase de la clôture a eu lieu au quatrième trimestre de 2020 et la dernière phase de la clôture a eu lieu en janvier 2022.

[4] Les composantes de la SLB (en pieds carrés), compte tenu de notre quote-part de 50 %, seront les suivantes : 144 000 pieds carrés destinés au secteur résidentiel, 77 000 pieds carrés destinés aux espaces de bureaux et 9 000 pieds carrés destinés aux commerces de détail.

[5] Les composantes de la SLB (en pieds carrés) seront les suivantes : 233 559 carrés destinés aux espaces de bureaux et 64 292 pieds carrés destinés aux commerces de détail.

[6] Les composantes de la SLB (en pieds carrés) seront les suivantes : 77 434 carrés destinés aux espaces de bureaux et 15 700 pieds carrés destinés aux commerces de détail.

[7] *Allied a conclu avec Westbank une coentreprise visant l'aménagement de KING Toronto. Dans le cadre de la coentreprise, Allied a vendu à Westbank une participation indivise de 50 %. KING Toronto est composé des immeubles suivants : 489 King W, 495 King W, 499 King W, 511-529 King W, 533 King W et 539 King W. Conformément à notre quote-part de 50 %, les composantes de la SLB (en pieds carrés) seront les suivantes : 60 000 pieds carrés destinés aux commerces de détail et 40 000 pieds carrés destinés aux espaces de bureau.*

[8] *Allied a reçu la permission de procéder à des travaux de densification aux immeubles situés au 544 King W et au 7-9 Morrison. L'approbation obtenue porte sur environ 120 000 pieds carrés destinés aux espaces de bureaux et 10 000 pieds carrés destinés aux commerces de détail. Allied envisage la possibilité d'accroître la superficie locative autorisée.*

Parcs de stationnement connexes	Nombre de places	
15 Brant, Toronto	208	Le stationnement situé au 15 Brant est un parc de stationnement commercial qui compte 208 places de stationnement. Le stationnement partage l'accès à la rue avec le stationnement 478 King Street West de Allied et est situé derrière l'immeuble de Allied situé au 500-522 King Street West.
78 Spadina, Toronto	39	Le stationnement situé au 78 Spadina est un parc de stationnement commercial qui compte 39 places de stationnement en surface. L'immeuble est situé à côté des immeubles situés au 460 King W, au 464 King W, au 468 King W et au 80-82 Spadina.
105 George, Toronto	15	Le stationnement situé au 105 George est un parc de stationnement commercial qui compte 15 places de stationnement.
301 Markham, Toronto	47	Le stationnement situé au 301 Markham est un parc de stationnement qui fait partie de Ideal Lofts, immeuble en copropriété divise situé du côté est de Markham Street, près des deux immeubles situés au 491 College Street et au 555 College Street, qui appartiennent à Allied. Il comprend deux étages souterrains et 47 places de stationnement.
388 Richmond, Toronto	121	Le stationnement situé au 388 Richmond W est une structure de stationnement aérien de trois étages qui compte 121 places de stationnement et un point d'accès sur Richmond Street.
464 King, Toronto	12	Le stationnement situé au 464 King W est composé de 12 places de stationnement. L'acquisition stratégique de ce stationnement complète la propriété ininterrompue par Allied du côté nord de King Street West, de Spadina Avenue à Brant Street, dans le quartier King West-Central de Toronto. Le stationnement est situé entre deux immeubles appartenant à Allied, à savoir 460 King Street West et 468 King Street West.
478 King, Toronto	131	Le stationnement situé au 478 King W est un parc de stationnement commercial qui compte 131 places de stationnement. Le parc de stationnement dispose d'un accès par la rue partagée avec le parc de stationnement situé au 15 Brant, et il est situé tout juste derrière l'immeuble de Allied situé au 500-522 King Street West.
560 King, Toronto	171	Le stationnement situé au 560 King W est un parc de stationnement commercial construit dans le cadre du projet Fashion House, projet de condominiums situé sur le côté nord de King Street West, à Toronto. Il compte 171 places de stationnement commercial souterrain.
650 King, Toronto	71	Le stationnement situé au 650 King W est un parc de stationnement commercial qui compte 71 places de stationnement.
Total des places de stationnement	**815**	

RÉPARTITION DES UTILISATEURS

Aucun utilisateur ne compte pour plus de 4,4 % du revenu de location provenant de ces immeubles. Comme le tableau suivant permet de le constater, les immeubles accueillent divers types d'utilisateurs, ce qui devrait assurer à Allied des rentrées de fonds stables et prévisibles. Le tableau suivant illustre la répartition des utilisateurs dans les immeubles en fonction du pourcentage du revenu de location pour l'exercice terminé le 31 décembre 2021.

Catégorie	Pourcentage du revenu de location 31 décembre 2020
Service aux entreprises et services professionnels	33,3 %
Télécommunications et technologie de l'information	31,6 %
Médias et divertissement	12,2 %
Commerces de détail	8,7 %
Services financiers	4,7 %
Stationnement et autres	2,6 %
Gouvernement	4,5 %
Éducation et formation professionnelle	1,3 %
	100,0 %

Le tableau suivant présente le pourcentage de revenu de location provenant des dix plus importants utilisateurs de Allied classés selon le revenu de location pour l'exercice terminé le 31 décembre 2021.

Utilisateur	Pourcentage des revenus de location 31 décembre 2021	Durée restante moyenne pondérée des baux (années)	Note de crédit attribuée par DBRS/S&P/ Moody's
Fournisseur de services infonuagiques	4,4 %	1,4	-/AAA/Aaa*
Ubisoft	2,5 %	10,5	Aucune
Cologix	2,3 %	16,0	-/B/B3
Equinix	2,2 %	3,3	-/BBB/Baa3
Google Canada Corporation	2,0 %	7,8	-/AA+/Aa2*
Commission de la capitale nationale (CCN), société de la Couronne canadienne	1,4 %	19,1	Aucune
Morgan Stanley	1,4 %	7,9	AH/BBB+/A1
Bell Canada	1,4 %	13,9	BBB/BBB+/Baa2
TELUS Communications inc.	1,2 %	15,4	BBBH/BBB+/Baa1
Shopify inc.	1,1 %	7,0	Aucune
	19,9 %	9,6	

* *Note de crédit pour la société mère*.

LOCATION ET EXPIRATION DES BAUX

Au 31 décembre 2021, la superficie occupée et la superficie louée du portefeuille de location de Allied s'établissaient respectivement à 89,9 % et 90,4 %. Allied a renouvelé ou remplacé les baux visant 57,0 % de l'espace qui venaient à échéance en 2021, ce qui a entraîné une hausse globale de 10,1 % des loyers nets par pied carré pour cet espace et a fixé à 5,6 ans la durée à courir moyenne pondérée de l'ensemble du portefeuille de location.

Le tableau suivant présente des renseignements sur les baux liés aux bureaux urbains, aux commerces de détail et aux centres de données urbains qui viennent à échéance jusqu'en 2026 (en présumant que les utilisateurs n'exerceront pas leurs options de renouvellement) ainsi que le tarif de location moyen pondéré estimatif correspondant.

	Superficie en pieds carrés	**% de la SLB totale**	**Tarif de location moyen pondéré**	**Tarif de location du marché moyen pondéré estimatif**
31 décembre 2022	1 588 458	11,2 %	25,45	27,61
31 décembre 2023	1 439 165	10,1 %	25,03	26,45
31 décembre 2024	863 510	6,1 %	31,13	31,68
31 décembre 2025	1 280 120	9,0 %	27,27	28,93
31 décembre 2026	1 204 725	8,5 %	23,24	24,63

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Les prêts hypothécaires en cours ont un taux d'intérêt moyen pondéré de 3,39 % au 31 décembre 2021. Les prêts hypothécaires sont garantis par une charge de premier rang enregistrée sur certains immeubles de placement et par des cessions générales initiales de baux, d'assurance et d'hypothèques mobilières enregistrées.

Le tableau suivant présente des renseignements sur l'échéance des prêts hypothécaires contractuels.

	Remboursements du capital	**Solde à l'échéance**	**31 décembre 2021**	31 décembre 2020
2022	**3 307 000**	**1 798 000**	**5 105 000**	
2023	**3 069 000**	**12 230 000**	**15 299 000**	
2024	**2 528 000**	**46 668 000**	**49 196 000**	
2025	**6 423 000**	**—**	**6 423 000**	
2026	**1 391 000**	**20 443 000**	**21 834 000**	
2027	**487 000**	**—**	**487 000**	
2028	**293 000**	**14 457 000**	**14 750 000**	
2030	**5 000 000**	**—**	**5 000 000**	
Prêts hypothécaires, capital	**22 498 000 $**	**95 596 000 $**	**118 094 000 $**	715 043 000 $

FACTEURS DE RISQUE

Les activités de Allied comportent certains risques, dont les suivants.

RISQUES LIÉS À LA COVID-19

La pandémie de COVID-19 qui sévit actuellement, ainsi que les mesures restrictives prises par les gouvernements pour contenir ou gérer ses répercussions, pourraient avoir une incidence défavorable sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de Allied. Différentes mesures ont été mises en œuvre par le gouvernement fédéral du Canada et les gouvernements provinciaux ainsi que d'autres autorités afin de réduire la transmission de la COVID-19 et de ses variants, notamment des recommandations en matière de distanciation physique, la fermeture des entreprises non essentielles, des limites d'occupation dans les espaces fermés, des quarantaines et des interdictions de voyager. D'ailleurs, certaines de ces mesures restent en vigueur. La nature et la portée de ces mesures peuvent changer en fonction de l'efficacité des programmes de vaccination, de l'apparition de nouveaux variants du virus de la COVID-19 et de toute recrudescence du nombre de cas positifs de COVID-19. En raison de l'évolution constante de la situation relative à la COVID-19, les prévisions internes modifiées de Allied renferment de l'incertitude, qui repose surtout sur l'impossibilité de prédire de quelle façon les consommateurs réagiront à la prolongation ou à la modification des mesures restrictives au Canada. De plus, Allied ne peut pas prédire la portée et la gravité des perturbations économiques qui découleront de la pandémie mondiale.

La pandémie mondiale pourrait avoir des incidences défavorables sur Allied, notamment, mais non exclusivement l'interruption ou la perturbation des activités ainsi que des coûts liés aux activités d'aménagement, une conjoncture du marché défavorable et des menaces à la santé et à la sécurité des employés. Les utilisateurs de Allied pourraient également éprouver des difficultés sur le plan commercial du fait que la pandémie pourrait avoir une incidence défavorable sur leurs activités et leur capacité à payer le loyer conformément aux baux. Allied a accordé des reports de loyer à certains utilisateurs. Rien ne garantit que les loyers reportés seront recouvrés ni, s'ils le sont, qu'ils le seront conformément aux ententes relatives au report de la Société. L'incapacité de recouvrer les loyers ou de les recouvrer en temps utile pourrait avoir une incidence défavorable sur les activités et les résultats financiers de Allied.

Allied est partie à différentes coentreprises et différents partenariats avec différentes entités. Si ces coentreprises ou ces partenariats ne génèrent pas les rendements attendus ou manquent à leurs obligations financières pour des facteurs liés en totalité ou en partie à la COVID-19, Allied sera exposée à des risques. Allied a atténué ces risques en négociant des droits contractuels en cas de défaut, en concluant des accords avec des partenaires stables sur le plan financier et en collaborant avec des partenaires ayant réalisé des projets d'aménagement.

Certains des matériaux et des produits utilisés dans l'aménagement des immeubles en voie d'aménagement de Allied proviennent de tiers fournisseurs et fabricants situés en Chine ou ailleurs. La pandémie de COVID-19 a entraîné la fermeture prolongée de certaines entreprises partout dans le monde, ce qui pourrait entraîner des perturbations ou des retards dans l'approvisionnement de ces matériaux et de ces produits, notamment des perturbations découlant de la fermeture temporaire d'installations de tiers fournisseurs et de fabricants et des interruptions dans l'approvisionnement de produits. Toute perturbation ses activités des fournisseurs de Allied et de leurs fabricants contractuels pourrait avoir une incidence sur l'aménagement prévu des immeubles en voie d'aménagement de Allied et sur les calendriers connexes.

La durée des perturbations commerciales et des répercussions financières qui découlent de la pandémie de COVID-19 ne peut être estimée de façon raisonnable en ce moment. De plus, Allied ne peut prédire la façon dont les consommateurs et les utilisateurs répondront aux mesures restrictives en vigueur actuellement ou durant la transition vers la réouverture complète de l'économie. Pour répondre à la pandémie, Allied a élaboré et adopté un plan pour suivre et atténuer les risques auxquels ses employés, ses utilisateurs et ses activités sont exposés. Le plan de Allied est conforme aux directives des autorités sanitaires et des gouvernements locaux dans chacun de ses marchés. Allied suit de près les activités commerciales et pourrait prendre d'autres mesures qui répondent aux directives des gouvernements et des autorités sanitaires ou qui sont dans l'intérêt des employés, des utilisateurs, des fournisseurs et des autres parties intéressées, au besoin.

Toutefois, aucun plan ne pourra éliminer les risques associés aux événements d'une telle ampleur et la plupart des incidences découleront de questions indépendantes de la volonté de Allied. Rien ne garantit que les mesures prises à ce jour élimineront les risques liés à la perturbation des activités commerciales et des activités

d'aménagement de Allied et rien ne garantit que les utilisateurs de Allied seront en mesure de maintenir leurs activités commerciales et qu'ils continueront de payer le loyer ou de le payer intégralement en temps utile. De tels événements pourraient avoir une incidence importante défavorable sur les activités, la réputation et la situation financière de Allied, notamment la juste valeur des immeubles de Allied.

La pandémie mondiale a causé un ralentissement économique et une hausse de la volatilité sur les marchés financiers, ce qui a eu une incidence négative sur le cours des titres de participation de Allied. Les gouvernements et les banques centrales ont répondu par des interventions sur les plans monétaire et fiscal visant à stabiliser la conjoncture économique. Toutefois, les incidences de ces interventions sur les marchés des titres de créance et de participation ou sur l'économie générale sont actuellement inconnues. Bien que l'incidence de la COVID-19, et sa durée, sur l'économie mondiale demeurent incertaines, les perturbations causées par la COVID-19 pourraient avoir une incidence importante défavorable sur les utilisateurs de Allied, les marchés des titres de créance et de participation ainsi que sur les activités et le rendement financier de Allied. Les notes de crédit, le rendement total et les distributions actuels de Allied pourraient également être touchés. Même après que la pandémie de COVID-19 se sera résorbée, Allied pourrait subir des incidences défavorables importantes sur ses activités en raison de l'économie mondiale, ainsi que les effets persistants sur les employés, les fournisseurs, les tiers fournisseurs de services et les utilisateurs de Allied.

PROPRIÉTÉ DE BIENS IMMOBILIERS ET CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

Tous les investissements immobiliers comportent des éléments de risque. Les investissements immobiliers requièrent beaucoup de capitaux et leur réussite dépend de la capacité de maintenir les taux d'occupation et les revenus de location afin de générer des rendements acceptables. Allied pourrait être touchée par l'évolution de la conjoncture économique générale (par exemple, l'accès aux prêts hypothécaires à long terme et les coûts de tels prêts), les marchés immobiliers locaux (par exemple, une offre excédentaire de locaux ou une baisse de la demande à l'égard des immeubles de la région), la réglementation gouvernementale, la concurrence d'autres immeubles possédant des locaux inoccupés, y compris les nouveaux projets d'aménagement, et d'autres facteurs. La valeur d'un immeuble et de ses améliorations peut également dépendre du crédit et de la stabilité financière des utilisateurs. L'économie mondiale pourrait être exposée à une incertitude accrue en raison de phénomènes naturels, notamment la pandémie mondiale de COVID-19, du protectionnisme commercial, des différends et des événements politiques à l'échelle mondiale, ce qui pourrait avoir une incidence sur le commerce canadien et l'économie canadienne dans son ensemble. De tels événements pourraient avoir une incidence sur les marchés dans lesquels Allied exerce des activités et une incidence défavorable sur Allied.

RÉSILIATION DES DROITS DES UTILISATEURS ET STABILITÉ FINANCIÈRE

Le bénéfice distribuable de Allied serait touché de manière défavorable si un nombre important d'utilisateurs étaient incapables d'honorer leurs obligations aux termes de leurs baux ou si une partie importante des locaux disponibles dans les immeubles et dans tout autre immeuble dans lequel Allied acquerrait une participation ne pouvaient être loués à des conditions économiques favorables. À l'expiration d'un bail, rien ne garantit que le bail sera renouvelé ou que l'utilisateur sera remplacé. Les modalités d'un bail ultérieur peuvent être moins favorables à Allied que le bail existant. En cas de défaut d'un utilisateur, Allied pourrait subir des délais ou être limitée dans l'exercice de ses droits à titre de locateur et risque d'engager des frais importants pour protéger son investissement. En outre, un utilisateur d'un immeuble de Allied pourrait, à tout moment, demander la protection en vertu des lois sur la faillite ou l'insolvabilité ou d'autres lois semblables, ce qui pourrait donner lieu à l'inopposabilité ou à la résiliation du bail de cet utilisateur et ainsi réduire les flux de trésorerie à la disposition de Allied. Bon nombre de facteurs auront une incidence sur la capacité à louer des locaux disponibles dans les immeubles dans lesquels Allied détiendra une participation. Des frais pourraient être engagés pour apporter des améliorations ou effectuer des réparations exigées par un nouvel utilisateur. L'incapacité de louer un espace non loué rapidement ou, tout simplement, de le louer aurait vraisemblablement des conséquences défavorables sur la situation financière de Allied.

COÛTS FIXES

Certaines dépenses importantes, comme les impôts fonciers, les frais d'entretien, les versements hypothécaires, le coût des assurances et les charges connexes doivent être effectuées par Allied pendant qu'elle est propriétaire des immeubles et qu'elle détient une participation dans d'autres immeubles, que l'immeuble génère ou non un revenu. Si Allied est incapable d'effectuer les versements hypothécaires sur un immeuble, elle risque de subir des pertes du fait que le créancier hypothécaire exerce ses droits de forclusion ou de vente.

LIQUIDITÉ

Les investissements immobiliers sont relativement peu liquides, leur degré de liquidité fluctuant généralement en fonction de la demande et de l'intérêt perçu pour ce type d'investissement. Ce manque de liquidité peut avoir tendance à limiter la capacité de Allied à modifier rapidement son portefeuille en réponse aux changements dans la conjoncture économique ou dans le secteur des placements. Si Allied devait liquider ses investissements immobiliers, le produit qu'elle pourrait en tirer pourrait être nettement inférieur à la valeur comptable totale de ces immeubles.

RISQUES LIÉS AU FINANCEMENT ET AUX TAUX D'INTÉRÊT

Allied est exposée aux risques associés au financement de la dette. La possibilité d'obtenir de nouveau du financement par emprunt pour rembourser les prêts en cours et les prêts arrivant à échéance et le coût d'un tel remboursement auront une incidence sur la situation financière de Allied. Afin d'atténuer les risques relatifs au financement de la dette, Allied s'efforce d'obtenir de nouveau du financement à long terme et à taux fixe pour les prêts arrivant à échéance et d'échelonner l'échéance de ses dettes au fil du temps.

Allied est de plus exposée aux risques associés au financement par actions. Sa capacité à accéder aux marchés financiers à des moments appropriés en engageant des frais raisonnables aura une incidence sur sa situation financière. Afin de réduire les risques associés au financement par actions, Allied participe à d'importantes activités relationnelles avec des investisseurs du commerce de détail et des investisseurs institutionnels à l'échelle mondiale et s'efforce de fixer le prix des titres de participation en misant sur un emploi du produit transparent.

DISPONIBILITÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE ET DISTRIBUTIONS

Les distributions effectuées à l'appréciation des fiduciaires dépendent de nombreux facteurs, dont les dispositions de la déclaration de fiducie, le contexte macroéconomique et le contexte propre au secteur, la situation financière globale de Allied, les besoins de capitaux, les clauses restrictives et les obligations et le revenu imposable. Le bénéfice distribuable pourrait être supérieur aux liquidités dont Allied dispose réellement en raison d'éléments comme les remboursements de dettes, les mesures incitatives auprès des utilisateurs, les commissions de location et les dépenses en immobilisations, s'il y a lieu. Allied pourrait devoir utiliser une partie de sa capacité d'emprunt ou réduire les distributions afin de tenir compte de ces éléments. L'incapacité de Allied de maintenir ses distributions dans l'avenir pourrait avoir une incidence négative sur la valeur marchande des parts.

PAIEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Environ 76,8 % du capital des hypothèques ont une durée d'au plus 5 ans. Les variations des taux d'intérêt et des remboursements du capital exigés aux termes des hypothèques et des facilités de crédit d'exploitation et d'acquisition de Allied, lors de leur renouvellement ou autrement, pourraient entraîner des changements importants des montants qui doivent être appliqués au service de la dette et, par conséquent, réduire le montant de l'encaisse disponible aux fins de distribution aux porteurs de parts. Certains des engagements relatifs aux hypothèques et aux facilités de crédit peuvent également réduire les liquidités disponibles aux fins de distributions de Allied à ses porteurs de parts. Si Allied devient incapable de payer ses frais associés au service de la dette ou si elle commet par ailleurs un cas de défaut, les droits de ses prêteurs seront prioritaires aux droits des porteurs de parts.

OCCASIONS DE CROISSANCE

Rien ne garantit que Allied sera en mesure d'acquérir des éléments d'actif de façon cumulative ou que les distributions aux porteurs de parts augmenteront.

CONCURRENCE

L'immobilier est un secteur où la concurrence prévaut. De nombreux autres promoteurs, gestionnaires et propriétaires d'immeubles de bureaux livrent concurrence à Allied pour attirer des utilisateurs. Certains des immeubles des concurrents de Allied sont mieux situés ou moins endettés que les immeubles ou que tout immeuble dans lequel Allied acquerra subséquemment une participation. Certains des concurrents de Allied possèdent plus de capitaux et sont mieux dotés financièrement, et donc en meilleure position pour faire face à un repli économique. La présence de promoteurs et de propriétaires concurrents et la concurrence en vue

d'obtenir les utilisateurs de Allied pourraient avoir une incidence défavorable sur la capacité de Allied de louer les locaux dans ses immeubles et sur les loyers exigés ou les concessions et pourraient avoir une incidence défavorable sur ses revenus et sa capacité d'honorer ses créances. Une disponibilité accrue de fonds de placement et une intensification de l'intérêt à l'égard des investissements immobiliers pourraient faire en sorte qu'il y ait une concurrence plus vive pour les placements dans des immeubles, ce qui pourrait donc avoir pour effet de faire augmenter le prix d'achat des immeubles et de réduire leur rendement. La concurrence en matière d'acquisitions immobilières est vive et certains concurrents pourraient avoir la capacité d'acquérir des immeubles à un prix plus élevé ou selon des modalités moins favorables que celles que Allied est prête à accepter, ou avoir tendance à le faire.

PERTES GÉNÉRALES NON ASSURÉES

Allied souscrit une assurance responsabilité civile générale, une assurance incendie, une assurance contre les inondations comportant des garanties connexes et une assurance contre la perte de loyers dont les modalités, les exclusions et les franchises sont les mêmes que celles qui s'appliquent généralement à des immeubles semblables. Cependant, il existe certains types de risques, généralement des risques de catastrophe, comme la guerre ou une contamination environnementale, qui ne sont pas assurables ou qui ne peuvent être assurés à un coût économiquement viable. Allied sera assurée contre les risques de tremblement de terre, sous réserve de certaines limites de garanties, franchises et clauses d'auto-assurance et continuera de souscrire cette assurance tant qu'il sera économiquement avantageux de le faire. Si Allied devait subir une perte non assurée ou une perte sous-assurée, elle pourrait perdre son investissement dans un ou plusieurs immeubles, de même que les profits et les flux de trésorerie qu'elle prévoyait en tirer, mais elle continuerait de devoir rembourser toute dette hypothécaire grevant ces immeubles.

FLUCTUATION DES TAUX D'INTÉRÊT

Le financement de Allied peut comprendre des dettes assorties de taux d'intérêt fondés sur des taux d'intérêt variables, ce qui ferait fluctuer les frais d'emprunt de Allied.

ACCESSIBILITÉ À DES CAPITAUX

Le secteur immobilier requiert des niveaux de capitaux très élevés. Allied devra avoir accès à des capitaux pour entretenir ses immeubles, réaliser ses projets d'aménagement et d'intensification ainsi que financer sa stratégie de croissance et ses dépenses en immobilisations importantes, à l'occasion. Rien ne garantit que ces capitaux seront disponibles lorsque Allied en aura besoin ou qu'ils seront accessibles selon des modalités favorables. L'accès de Allied à des capitaux et le coût des capitaux sera soumis à différents facteurs, dont la conjoncture générale des marchés; la perception du marché du potentiel de croissance de Allied; les bénéfices réels et prévus de Allied; les flux de trésorerie et les distributions en espèces de Allied; et le cours des parts de Allied. Si elle n'est pas en mesure d'obtenir des capitaux, Allied pourrait ne pas être en mesure d'acquérir ou d'aménager des actifs, ou de poursuivre l'aménagement ou la mise à niveau d'immeubles lorsque des occasions stratégiques se présenteront.

PROJETS CONJOINTS ET PARTENARIATS

Allied est partie à différents projets conjoints et différents partenariats avec plusieurs entités. Si ces partenariats ou ces coentreprises ne génèrent pas les rendements attendus ou manquent à leurs obligations financières, Allied sera exposée à des risques. Allied atténue ces risques en cherchant à négocier des droits contractuels en cas de défaut, en concluant des accords avec des partenaires stables sur le plan financier et en collaborant avec des partenaires ayant réalisé des projets d'aménagement.

Il est possible que Allied possède moins qu'une participation majoritaire, ne soit pas en position de prendre seule les décisions relatives aux immeubles dont elle est propriétaire dans le cadre de coentreprises et ne gère pas entièrement ses immeubles. Les investissements dans le cadre de coentreprises pourraient, dans certains cas, présenter des risques qui n'existent pas en l'absence d'un tiers, notamment (i) les risques liés à la contrepartie; (ii) la possibilité que les partenaires de coentreprises aient des objectifs commerciaux incompatibles avec ceux de Allied; et (iii) l'obligation d'obtenir le consentement du partenaire de coentreprise à l'égard de certaines décisions majeures portant sur ces actifs, comme des décisions portant sur la vente des actifs, le moment et le montant des distributions en espèces provenant de ces immeubles faites à Allied et à son partenaire de coentreprise, et les dépenses en immobilisation. De plus, la vente ou la cession de participations dans certaines des coentreprises et des partenariats pourrait être soumise à des droits de premier refus et certaines des conventions de coentreprises pourraient prévoir des ententes, dont des ententes de rachat ou de vente.

RISQUES LIÉS À L'ENVIRONNEMENT ET AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

En tant que propriétaire immobilier, Allied doit se soumettre à diverses lois fédérales et provinciales et à des règlements municipaux se rapportant à des questions d'ordre environnemental. Ces lois et ces règlements prévoient que Allied pourrait être tenue responsable des frais d'enlèvement de certaines substances dangereuses et des mesures correctives à apporter à certains endroits dangereux. L'omission d'enlever ces substances ou d'appliquer des mesures correctives à ces endroits dangereux, le cas échéant, pourrait avoir une incidence défavorable sur la capacité de Allied de vendre un immeuble ou d'emprunter en utilisant un immeuble comme garantie, et pourrait éventuellement donner lieu à des réclamations contre Allied. Allied n'a pas connaissance que l'un de ses immeubles contrevient, sur un point important, aux lois en matière d'environnement. En outre, Allied n'a pas connaissance d'enquêtes ou d'actions en cours ou éventuelles par les autorités de réglementation en matière d'environnement relativement à l'un des immeubles, ni connaissance de réclamations en cours ou éventuelles relativement à la condition des immeubles sur le plan environnemental.

Allied dégagera le capital et les dépenses d'exploitation nécessaires pour se conformer aux lois et aux règlements en matière d'environnement. Allied ne croit pas, bien qu'elle ne puisse le garantir, que les frais reliés aux questions d'environnement auront une incidence défavorable importante sur ses activités, sa situation financière ou ses résultats d'exploitation. Toutefois, les lois et les règlements en matière d'environnement pourraient faire l'objet de modifications et Allied pourrait, dans l'avenir, être régie par des lois et des règlements en matière d'environnement plus rigoureux. Le fait de devoir se conformer à des lois et à des règlements en matière d'environnement plus rigoureux pourrait avoir une incidence défavorable sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de Allied. Les principes d'exploitation de Allied prévoient l'obtention d'évaluations environnementales de phase I exécutées par un consultant indépendant expérimenté en matière d'environnement avant d'acquérir un immeuble. Les évaluations environnementales de phase I sont exécutées relativement à tous les immeubles.

Les catastrophes naturelles et les conditions météorologiques extrêmes, telles que les inondations, les blizzards et les fortes hausses de température, peuvent causer des dommages aux immeubles. La portée des pertes physiques et des pertes liées au résultat d'exploitation de Allied qui découlent de tels événements est fonction de leur sévérité et du degré total d'exposition dans la zone touchée. Allied est également exposée aux risques associés aux mauvaises conditions climatiques hivernales, notamment en ce qui a trait au besoin accru d'entretien et de réparation de ses immeubles. De plus, les changements climatiques, dans la mesure où ils ont un effet sur les conditions météorologiques, pourraient avoir une incidence sur les activités de Allied, soit une augmentation du coût de l'assurance des biens ou des dépenses énergétiques au sein des immeubles. Par conséquent, les répercussions des catastrophes naturelles, des conditions météorologiques extrêmes et des changements climatiques pourraient entraîner une hausse des coûts pour Allied et réduire ses flux de trésorerie.

RISQUES LIÉS À L'AMÉNAGEMENT

En tant que propriétaire d'immeubles en voie d'aménagement, Allied est exposée à des risques liés à l'aménagement, tels que les retards dans la construction, les dépassements de coûts et le défaut des utilisateurs d'occuper les lieux et de payer leur loyer conformément à la convention de bail qu'ils ont signée. Allied engage des droits d'aménagement à l'égard de tous les immeubles en voie d'aménagement avant même d'avoir atteint un seuil stable de revenus de location (et en prévision de l'atteinte de ce seuil). En ce qui concerne l'aménagement des terrains adjacents ou excédentaires, ces risques sont gérés dans la plupart des cas en retardant le début des travaux de construction jusqu'à ce qu'un nombre suffisant d'engagements de location aient été recueillis. En règle générale, ces risques sont gérés par l'intermédiaire de la déclaration de fiducie de Allied, qui prévoit que les coûts rattachés à l'aménagement ne peuvent être supérieurs à 15 % de la valeur comptable brute. Au 31 décembre 2021, le coût des immeubles en voie d'aménagement représentait 11,2 % de la valeur comptable brute de Allied.

FRAIS OU OBLIGATIONS IMPRÉVUS LIÉS AUX ACQUISITIONS

Les risques liés aux acquisitions découlent de la possibilité qu'il existe des obligations non divulguées ou inconnues rattachées aux immeubles acquis, et que Allied ne soit pas indemnisée pour ces obligations, en totalité ou en partie. À la suite d'une acquisition, Allied pourrait découvrir qu'elle a acquis des obligations non divulguées, qui pourraient être significatives. Les procédures de vérification diligente de la direction sont conçues pour tenir compte de ce risque. Allied effectue l'enquête qu'elle juge adéquate lors de l'acquisition d'immeubles et elle s'efforce de s'assurer au moyen de contrats que les risques incombent à la partie appropriée.

ABSENCE DE DROITS DES ACTIONNAIRES

Les porteurs de parts ne bénéficient pas de tous les droits prévus par la loi normalement associés à la propriété d'actions d'une société. Le 12 mai 2016, Allied a modifié la déclaration de fiducie afin d'y intégrer, en faveur des porteurs de parts, certains droits, recours et procédures conformes, dans la mesure du possible, à ceux dont jouissent les actionnaires d'une société en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, tel qu'il est décrit dans la circulation d'information de la direction de Allied datée du 11 avril 2016. Les droits conférés par la déclaration de fiducie sont attribués en tant que droits contractuels octroyés aux porteurs de parts (plutôt que des droits prévus par la loi). À l'image des autres droits existants figurant dans la déclaration de fiducie de Allied (notamment les dispositions en matière d'offre publique de rachat et de conflit d'intérêts), l'octroi de ces droits et de ces recours ainsi que l'offre de certaines procédures par voie de contrat amènent une structure différente de la façon dont les droits et les recours équivalents, ou les procédures semblables (y compris la procédure pour faire valoir de tels recours) sont accordées aux actionnaires d'une société, qui jouissent de ces droits et de ces recours ou encore de ces procédures en vertu des lois qui régissent la société, comme la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Par conséquent, il n'y a aucune certitude quant à la façon dont ces droits, recours ou procédures seront traités par les tribunaux dans un contexte hors entreprise ou quant à la façon dont un porteur de parts pourra faire valoir les droits et les recours prévus dans les modifications. En outre, la façon dont les tribunaux traiteront ces droits, recours et procédures sera à l'appréciation de chaque tribunal, et les tribunaux pourraient choisir de rejeter la compétence d'examiner les réclamations prévues dans les dispositions.

Les parts ne constituent pas des « dépôts » au sens où l'entend la *Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada* et ne sont pas assurées en vertu des dispositions de cette loi ni d'aucune autre loi. De plus, Allied n'est pas une société de fiducie et, par conséquent, elle n'est pas enregistrée aux termes des lois sur les sociétés de fiducie et les sociétés de prêt et elle n'exerce pas les activités qu'exercerait une société de fiducie ou n'a pas l'intention d'exercer de telles activités.

RESPONSABILITÉ DES PORTEURS DE PARTS

Le 16 décembre 2004, la *Loi de 2004 sur la responsabilité des bénéficiaires d'une fiducie* (Ontario) est entrée en vigueur dans la province d'Ontario. Cette loi prévoit que les bénéficiaires de fiducies de revenu établies en Ontario ne sont pas responsables, à titre de bénéficiaires, pour toute mesure, défaut, obligation ou responsabilité de la fiducie de revenu. Les porteurs de parts de Allied pourront avoir recours à cette loi à l'égard des responsabilités survenant à compter du 16 décembre 2004. Cette loi n'a fait l'objet d'aucune interprétation par des tribunaux dans la province d'Ontario ou ailleurs.

ACQUISITION ET EXPANSION

Le succès de Allied dépendra en grande partie de sa capacité de trouver des occasions d'acquisition convenables, de donner suite à ces occasions, de réaliser les acquisitions et d'exploiter de façon efficace les immeubles. L'incapacité de Allied de gérer sa croissance de façon efficace pourrait avoir une incidence défavorable sur ses activités, ses résultats d'exploitation et sa situation financière.

MODIFICATION DE LA LOI ET DE L'ADMISSIBILITÉ AUX FINS DE PLACEMENT

Rien ne garantit que les lois de l'impôt sur le revenu (ou les interprétations qu'en font les tribunaux ou les pratiques d'administration et d'accès de l'Agence du revenu du Canada) et le traitement des fiducies de fonds commun de placement ne seront pas modifiées de manière à porter atteinte de façon importante aux porteurs de parts. Allied s'efforcera de faire en sorte que les parts continuent d'être des placements admissibles pour les régimes enregistrés d'épargne-retraite, les régimes de participation différée aux bénéfices, les fonds enregistrés de revenu de retraite, les régimes enregistrés d'épargne-études, les régimes enregistrés d'épargne-invalidité et les comptes d'épargne libres d'impôt. Les parts cesseront d'être des placements admissibles pour les régimes enregistrés d'épargne-retraite, les régimes de participation différée aux bénéfices, les fonds enregistrés de revenu de retraite, les régimes enregistrés d'épargne-études, les régimes enregistrés d'épargne-invalidité et les comptes d'épargne libres d'impôt si les parts ne sont plus inscrites à la cote d'une bourse de valeurs qui, pour l'application de la *Loi de l'impôt*, est une bourse de valeur désignée (ce qui comprend la TSX) et que Allied n'est plus admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement ou de placement enregistré. La Loi de l'impôt impose des pénalités dans les cas d'acquisition ou de détention de placements non admissibles.

DÉPENDANCE ENVERS DES EMPLOYÉS CLÉS

La gestion de Allied repose sur les services fournis par le personnel clé, dont MM. Michael R. Emory et Thomas G. Burns, M^{me} Cecilia C. Williams et M. Hugh Clark. Le départ de tout employé clé pourrait être préjudiciable à Allied.

RISQUES LIÉS À L'IMPOSITION

Allied est une fiducie de fonds commun de placement au sens de la Loi de l'impôt. La Loi de l'impôt renferme des restrictions quant aux activités et aux investissements que peut effectuer une fiducie de fonds commun de placement et un manquement à ces restrictions par Allied pourrait entraîner des incidences fiscales défavorables.

Le 22 juin 2007, des règles applicables aux fiducies et aux sociétés de personnes intermédiaires de placement déterminées (les « entités intermédiaires de placement déterminées » ou « EIPD ») ont été instaurées et ont modifié l'imposition de certaines fiducies. Certaines distributions d'une EIPD ne pourraient plus être déduites dans le calcul du revenu imposable de l'EIPD et, par conséquent, les distributions seraient assujetties à l'impôt au niveau de la fiducie, au taux d'imposition habituel qui s'applique aux sociétés canadiennes. Les fiducies qui respectent les critères d'exemption relative aux FPI ne sont pas assujetties aux règles applicables aux EIPD. La décision relative à l'admissibilité de Allied à l'exemption relative aux FPI au cours d'une année d'imposition donnée peut être prise avec certitude uniquement à la fin de l'année d'imposition. Le critère de l'actif doit être respecté en tout temps au cours de l'année d'imposition et le critère de revenu doit être respecté pour l'année d'imposition. Bien qu'il existe de l'incertitude en ce qui concerne l'interprétation des dispositions pertinentes de l'exemption relative aux FPI et l'application des règles qui concernent les EIPD, Allied prévoit d'être admissible à l'exemption relative aux FPI.

Allied a été une « fiducie de placement immobilier » au sens des règles qui s'appliquent aux EIPD tout au long de 2021; toutefois, il est possible que Allied cesse d'être une « fiducie de placement immobilier » si elle ne répond plus à certains critères dans l'avenir. Si les règles relatives aux EIPD s'appliquent à Allied, l'incidence sur les porteurs de parts dépendra du statut du porteur et, en partie, sur le revenu distribué que Allied ne pourra pas déduire dans le calcul de son revenu d'une année donnée et sur la tranche des distributions de Allied qui constitue des « gains hors portefeuille », d'autres revenus et un remboursement de capital.

RISQUE D'INSOLVABILITÉ

Allied est exposée aux risques liés à la solvabilité, qui découlent de la possibilité que des utilisateurs soient incapables d'exécuter les obligations qui leur incombent aux termes du bail. Allied s'efforce d'atténuer ces risques en s'assurant que la composition des utilisateurs est diversifiée et en limitant son exposition à un utilisateur en particulier.

Comme Allied a investi dans des prêts hypothécaires pour faciliter les acquisitions, des risques liés à la solvabilité supplémentaires surviendront si les emprunteurs sont en défaut de remboursement de leurs prêts hypothécaires envers Allied. Les investissements dans les prêts hypothécaires de Allied seront habituellement subordonnés aux hypothèques ou aux charges de rang supérieur. Les activités de financement de Allied ne donneront pas toutes lieu à des acquisitions. Au 31 décembre 2021, les prêts en cours de Allied s'établissaient à un montant total de 367 579 000 $. La plupart de ces prêts étaient consentis à des membres du groupe d'une seule société fermée. Advenant une correction importante du marché de l'immobilier commercial, la juste valeur marchande d'un immeuble sous-jacent pourrait ne pas suffire pour permettre tout investissement dans les prêts hypothécaires. Allied atténue ce risque par l'obtention de garanties commerciales ou de charges sur des hypothèques enregistrées.

RISQUES LIÉS AU RENOUVELLEMENT DE BAUX

Allied est exposée aux risques liés au renouvellement de baux. Les risques liés au renouvellement de baux découlent de la possibilité que Allied ait de la difficulté à renouveler les baux lorsqu'ils viennent à échéance ou à remplacer les utilisateurs qui occupent l'espace correspondant à ces baux. Allied s'efforce d'échelonner son échéancier des baux afin de ne pas avoir à gérer un nombre trop élevé d'échéances au cours d'une année donnée.

Dans le cadre de l'évaluation des risques liés au renouvellement de ses baux, il est utile de déterminer dans quelle mesure Allied pourrait être touchée par une baisse du taux d'occupation. Pour chaque baisse, calculée sur une année complète, de 100 points de base du taux d'occupation au tarif de location moyen de Allied par pied carré, les FLER annuels à l'exclusion des éléments liés aux unités de copropriété et des frais de

remboursement anticipé du financement de Allied diminueront d'environ 5 737 000 $ (approximativement 0,045 $ par part). La diminution des FLER à l'exclusion des éléments liés aux unités de copropriété et des frais de remboursement anticipé du financement par part serait plus importante si la baisse du taux d'occupation visait des espaces loués au-dessus du tarif de location moyen par pied carré, et moins importante si la baisse du taux d'occupation visait des espaces loués sous le tarif de location moyen par pied carré.

RISQUES LIÉS À LA CYBERSÉCURITÉ

L'efficience des activités de Allied dépend du matériel informatique et des systèmes de logiciels. Les systèmes d'information sont vulnérables aux incidents relatifs à la cybersécurité. Un incident relatif à la cybersécurité est un événement défavorable important qui menace la confidentialité, l'intégrité ou la disponibilité des ressources d'information de Allied. Un incident relatif à la cybersécurité est une attaque intentionnelle ou un événement involontaire, notamment des logiciels malveillants, des tentatives d'obtenir un accès non autorisé aux données ou aux systèmes d'information et d'autres violations à la sécurité électronique, qui pourrait provoquer des défaillances de systèmes essentiels, la diffusion non autorisée de renseignements confidentiels ou protégés et la corruption de données. Les principaux risques pour Allied qui pourraient découler directement d'un cyberincident comprennent l'interruption des activités, l'atteinte à sa réputation, l'atteinte à ses relations d'affaires avec ses utilisateurs, la communication de renseignements confidentiels, notamment des renseignements permettant d'identifier une personne, la responsabilité éventuelle envers des tiers, la perte de revenus, la tenue d'un examen des organismes de réglementation supplémentaire et des amendes, ainsi que des litiges et d'autres frais et dépenses. Allied effectue régulièrement des évaluations internes et externes de sa situation en matière de sécurité de l'information, y compris des essais annuels de pénétration par des tiers et une évaluation continue de l'empreinte des technologies de l'information de Allied effectuée par des tiers. Allied a adopté la norme ISO 27001:2013 à titre de cadre directeur pour son portefeuille et a obtenu la certification ISO 27001 et un rapport d'audit SOC 2 de type 2 pour son portefeuille de centres de données urbains. Dans le cas de renseignements stockés auprès de tiers ou traités par des tiers, Allied procède à un contrôle préalable avant de travailler avec ceux-ci et emploie des moyens contractuels pour assurer le respect des normes qu'elle a établies. Les employés de Allied suivent une formation sur la sécurité de l'information tous les quatre mois, et un audit externe des contrôles généraux relatifs aux technologies de l'information est effectué une fois par année. En outre, Allied surveille et évalue les risques relatifs aux pratiques régissant la collecte, l'usage, le stockage, la protection, la conservation et la destruction des données personnelles. Allied maintient aussi une couverture d'assurance contre les risques liés à la sécurité de l'information. Depuis sa création, Allied n'a fait l'objet d'aucune intrusion ou infiltration non autorisée de ses systèmes ayant donné lieu à une fuite de données. Ces mesures, ainsi que sa sensibilisation accrue aux risques de cyberincident, ne garantissent pas que ses résultats financiers ne seront pas défavorablement touchés par un tel incident.

VOLATILITÉ ÉVENTUELLE DU COURS DES PARTS

Allied est une fiducie non constituée en personne morale dont les parts sont inscrites à la cote de la TSX. Les parts d'une fiducie de placement immobilier inscrite en bourse ne seront pas nécessairement négociées à des valeurs établies uniquement en fonction de la valeur sous-jacente de leurs actifs immobiliers. Il est impossible de prévoir les cours auxquels les parts seront négociées et les cours pourraient fluctuer considérablement en raison de la variation des résultats d'exploitation trimestriels, des distributions et d'autres facteurs indépendants de la volonté de Allied tels que l'évolution ou l'incertitude liées à la conjoncture économique mondiale, notamment les changements causés par une catastrophe naturelle, une crise de santé publique ou un autre cas de force majeure. Le rendement annuel des parts comparativement au rendement annuel d'autres instruments financiers peut aussi influencer le cours des parts sur les marchés publics. En outre, les marchés boursiers peuvent subir des fluctuations importantes des cours et des volumes qui sont souvent sans lien ou disproportionnées par rapport au rendement d'exploitation des émetteurs en cause. Ces fluctuations importantes pourraient avoir une incidence défavorable sur le cours des parts.

DILUTION

Allied peut, à son entière appréciation, émettre à l'occasion des parts supplémentaires ou des titres convertibles ou échangeables contre des parts et, par conséquent, les droits de vote et la participation financière des porteurs de parts pourraient être dilués. Allied n'est pas en mesure de prévoir la taille ou la nature des ventes ou des émissions futures de titres, ni l'incidence, s'il a lieu, de ces ventes et de ces émissions futures sur le cours des parts.

MARCHÉ DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

Certains des projets d'aménagement en cours de Allied pourraient être touchés par des changements négatifs dans le marché des immeubles en copropriété. Parmi ces changements, on compte les changements des conditions économiques et industrielles locales et générales, comme le niveau d'emploi, l'accessibilité au financement pour les acheteurs de maisons, les taux d'intérêt, la confiance des consommateurs, le nombre de maisons nouvelles et existantes qui sont à vendre, les tendances démographiques et la demande à l'égard des habitations.

RAPPORT DE GESTION

Le rapport de gestion de Allied au 31 décembre 2021, qui a été déposé sur SEDAR, à l'adresse *www.sedar.com*, est intégré par renvoi dans les présentes.

DIRECTION DE ALLIED

FIDUCIAIRES

La déclaration de fiducie prévoit que les actifs et les activités de Allied seront assujettis au contrôle et à l'autorité de sept à dix fiduciaires. Les fiduciaires sont présentement au nombre de dix. Les porteurs de parts ou, si ces derniers y consentent, les fiduciaires peuvent modifier le nombre de fiduciaires, à la condition que ces derniers ne puissent pas, entre les assemblées de porteurs de parts, nommer un fiduciaire supplémentaire si, après cette désignation, le nombre total de fiduciaires excède une fois et un tiers le nombre de fiduciaires en fonction immédiatement après la dernière assemblée annuelle des porteurs de parts. Les fiduciaires ont obtenu l'autorisation des porteurs de parts d'accroître le nombre de fiduciaires en respectant la limite susmentionnée. Si un poste de fiduciaire se libère, il peut être rempli par voie de résolution des fiduciaires restants ou par les porteurs de parts au cours d'une assemblée des porteurs de parts.

Les fiduciaires doivent être élus par voie de résolution adoptée à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts. Les fiduciaires élus au cours d'une assemblée annuelle seront élus pour des mandats prenant fin à l'assemblée annuelle suivante et seront admissibles à une réélection. Un fiduciaire élu pour remplir un poste vacant sera élu pour le reste du mandat du fiduciaire auquel il succède. La déclaration de fiducie exige que toute proposition des porteurs de parts relativement à la mise en candidature de fiduciaires soit remise à Allied au moins 30 jours avant la date de l'assemblée annuelle applicable. L'approbation des fiduciaires ou, si un comité d'investissement a été nommé, l'approbation du comité d'investissement, doit être obtenue avant que Allied puisse faire une acquisition ou une aliénation et dans le cadre de la prise en charge ou de la constitution d'une hypothèque, mais non dans le contexte du renouvellement d'une hypothèque existante. La déclaration de fiducie comprend les dispositions supplémentaires suivantes visant les fiduciaires : (i) les fiduciaires doivent en majorité être indépendants et résidents du Canada et (ii) un fiduciaire peut être déchargé de ses fonctions avec ou sans motif valable par un vote à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts, ou avec motif valable par les deux tiers des autres fiduciaires.

La norme de diligence et les fonctions des fiduciaires prévues dans la déclaration de fiducie sont semblables à celles qui sont imposées à l'administrateur d'une société régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*. Ainsi, chaque fiduciaire est tenu d'exercer les pouvoirs et de s'acquitter des fonctions prévus par son mandat honnêtement, de bonne foi et au mieux des intérêts de Allied et des porteurs de parts et, à cet égard, avec le soin, la diligence et la compétence dont ferait preuve une personne raisonnablement prudente en de telles circonstances.

RESTRICTIONS ET DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONFLITS D'INTÉRÊTS

La déclaration de fiducie contient des dispositions sur les « conflits d'intérêts » qui visent à protéger les porteurs de parts sans créer de restrictions exagérées pour Allied. Comme les services des fiduciaires sont retenus dans le cadre d'une vaste gamme d'activités immobilières et autres, la déclaration de fiducie renferme des dispositions, semblables à celles qui figurent dans la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, qui obligent chaque fiduciaire à divulguer à Allied tout intérêt dans une opération ou un contrat important ou dans un projet d'opération ou de contrat important avec Allied (y compris une opération ou un contrat qui vise la réalisation ou l'aliénation d'un investissement dans un bien immobilier ou une entente de coentreprise), ou à divulguer le fait qu'il soit un administrateur ou un dirigeant d'une personne qui est partie à une opération ou à un contrat important ou à un projet d'opération ou de contrat important, ou le fait qu'il détienne par ailleurs un intérêt important dans celle-ci. Cette divulgation doit être effectuée au cours de la première assemblée pendant laquelle l'opération ou le contrat proposé est examiné. Si l'opération ou le contrat important ou le projet d'opération ou de contrat important ne nécessite pas d'approbation des fiduciaires dans le cours normal des activités, un fiduciaire est tenu de divulguer par écrit à Allied ou de demander d'inclure aux procès-verbaux des assemblées des fiduciaires la nature et la portée de son intérêt une fois qu'il a pris connaissance de l'opération ou du contrat ou du projet d'opération ou de contrat. En tout état de cause, le fiduciaire qui a effectué une telle divulgation n'est pas autorisé à voter à l'égard d'une résolution visant l'approbation de l'opération ou du contrat, à moins que l'opération ou le contrat ne concerne essentiellement sa rémunération à titre de fiduciaire, de dirigeant, d'employé ou de mandataire de Allied ou l'indemnité prévue aux termes des dispositions de la déclaration de fiducie ou de l'assurance-responsabilité.

QUESTIONS RELEVANT DES FIDUCIAIRES INDÉPENDANTS

En plus de toute autre approbation, les questions suivantes nécessitent l'approbation d'une majorité de fiduciaires indépendants afin que les questions suivantes entraînant un conflit d'intérêts potentiel prennent effet : (i) l'acquisition d'un immeuble ou l'investissement dans un immeuble dans lequel toute partie liée a un intérêt direct ou indirect; (ii) la renonciation à l'application du régime des droits à un événement de prise de contrôle (au sens attribué au terme « flip-in » dans le régime de droits); et (iii) toute question mettant en cause Allied dans laquelle une partie liée a un intérêt.

FIDUCIAIRES ET DIRIGEANTS

Le tableau qui suit présente le nom et la municipalité de résidence de chaque fiduciaire et haut dirigeant de Allied, son poste au sein de Allied et son occupation principale à la date des présentes :

Nom et municipalité de résidence	Poste au sein de Allied	Fiduciaire depuis	Occupation principale
Kay Brekken[1, 2, 3] Whistler (Colombie-Britannique)	Fiduciaire	2021	Administratrice de sociétés
Thomas G. Burns Toronto (Ontario)	Vice-président directeur et chef de l'exploitation	–	Vice-président directeur et chef de l'exploitation de Allied
Hugh Clark Toronto (Ontario)	Vice-président directeur, Développement	–	Vice-président directeur, Développement de Allied
Gerald R. Connor[1, 3] Toronto (Ontario)	Fiduciaire	2002	Président de Cumberland Private Wealth Management Inc. (gestionnaire de fonds discrétionnaires)
Lois Cormack[1, 2, 3] Bradford (Ontario)	Fiduciaire	2018	Chef de la direction de Spring Living Retirement Communities
Gordon R. Cunningham[2, 3] Toronto (Ontario)	Fiduciaire et président du conseil	2002	Administrateur de sociétés
Michael R. Emory Toronto (Ontario)	Fiduciaire, président et chef de la direction	2002	Président et chef de la direction de Allied
James Griffiths[1, 3] Toronto (Ontario)	Fiduciaire	2006	Président de KLC Capital Investment Corporation (services d'experts-conseils)
Margaret T. Nelligan Oakville (Ontario)	Fiduciaire	2015	Associée, Aird & Berlis LLP
Stephen Sender[1, 3] Thornhill (Ontario)	Fiduciaire	2020	Administrateur de sociétés
Peter Sharpe[2, 3] Toronto (Ontario)	Fiduciaire	2012	Administrateur de sociétés
Jennifer Tory[2, 3] Toronto (Ontario)	Fiduciaire	2020	Administratrice de sociétés
Cecilia C. Williams Toronto (Ontario)	Première vice-présidente et chef des finances	–	Première vice-présidente et chef des finances de Allied

[1] Membre du comité d'audit.
[2] Membre du comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures.
[3] Fiduciaire indépendant.

Tous les fiduciaires de Allied exercent leur mandat jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que leur successeur respectif soit dûment élu ou nommé. À la connaissance de Allied, à la date des présentes, ses fiduciaires et les membres de sa haute direction détenaient en propriété véritable, directement ou indirectement, 1 804 010 parts ou exerçaient un contrôle ou une emprise sur un tel nombre de parts, soit environ 1,41 % des parts en circulation.

M. Griffiths était administrateur et chef de la direction intérimaire de Enssolutions Group Inc. (« Enssolutions »), qui a fait l'objet d'ordonnances d'interdiction d'opérations émises par la British Columbia Securities Commission le 11 mai 2015, par la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario le 20 mai 2015 et par l'Alberta Securities Commission le 28 août 2015 en raison de l'omission, par Enssolutions, de déposer ses états financiers et ses

documents d'information périodiques connexes de la façon prévue dans les lois sur les valeurs mobilières applicables. Les états financiers et les documents d'information périodiques connexes exigés ont été déposés le 4 novembre 2015 et le 10 décembre 2015, et les ordonnances d'interdiction d'opérations ont été révoquées avec prise d'effet le 19 juin 2017. M. Griffiths était administrateur de Enssolutions, qui fait l'objet d'une ordonnance d'interdiction d'opérations émise par la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario le 5 septembre 2018 en raison de l'omission, par Enssolutions, de déposer ses états financiers et ses documents d'information périodiques connexes tel que l'exigent les lois sur les valeurs mobilières applicables. À la date de la présente notice annuelle, l'ordonnance d'interdiction d'opérations était toujours en vigueur, Enssolutions n'exerçait plus ses activités de façon active et l'ensemble des administrateurs de Enssolutions, y compris M. Griffiths, avaient donné leur démission à titre d'administrateurs. Vous trouverez ci-dessous des renseignements supplémentaires au sujet des fiduciaires et des membres de la haute direction de Allied.

KAY BREKKEN

M^me^ Brekken est une administratrice de sociétés qui compte plus de 25 années d'expérience en matière de direction financière en Amérique du Nord dans un large éventail de secteurs, notamment l'immobilier, le commerce de détail, les soins de santé et les services financiers. Jusqu'à sa retraite, elle a été vice-présidente directrice et chef des finances du Fonds de placement immobilier First Capital (de 2014 à 2021). Elle a auparavant été vice-présidente directrice et chef des finances d'Indigo Books & Music, Inc. M^me^ Brekken siège au conseil de RATESDOTCA Group Ltd. et du programme de développement du leadership des chefs des finances de la Rotman School of Management. Elle est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Minnesota et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université de Washington, et détient le titre de comptable public autorisé.

THOMAS G. BURNS

M. Burns est vice-président directeur et chef de l'exploitation de Allied. De janvier 2011 à décembre 2011, il était vice-président directeur, Opérations et Transactions immobilières de Allied. Auparavant, il occupait le poste de vice-président principal, Ventes au détail et était membre du comité global de direction chez DTZ Barnicke. Tout au long de sa carrière de 35 ans, il s'est distingué dans le milieu de l'immobilier au Canada tant en location d'espaces locatifs de détail qu'en repositionnement d'immeubles de détail existants. Il est diplômé en administration des affaires avec spécialisation en immobilier du Collège Algonquin.

HUGH CLARK

M. Clark est vice-président directeur, Développement de Allied. Il est responsable d'assurer la supervision de projets de création de valeur. Il était auparavant architecte pour un cabinet d'architectes primé à Toronto et a travaillé à titre d'architecte agréé en Ontario et au Massachusetts. Il est diplômé de l'Université de Toronto et de la Harvard University.

GERALD R. CONNOR

M. Connor est président et fondateur de Cumberland Private Wealth Management Inc., qui gère actuellement des actifs de plus de 3,0 milliards de dollars au nom d'investisseurs possédant principalement des avoirs nets élevés. Avant de fonder Cumberland Private Wealth Management Inc., en 1997, M. Connor assumait les fonctions de président de Connor, Clark & Company Ltd. (de 1977 à 1997) et celles de président du conseil d'administration de Connor, Clark & Lunn Investment Management. M. Connor compte plus de 50 ans d'expérience dans le domaine des investissements.

LOIS CORMACK

M^me^ Cormack est chef de la direction de Spring Living Retirement Communities et présidente de Bonterre Inc., société de services-conseils spécialisée dans les secteurs de l'hébergement pour personnes âgées, de l'immobilier, de l'hébergement et des services en soins de santé. Avant de fonder Bonterre, elle était présidente et chef de la direction et administratrice de Sienna Senior Living Inc. de 2013 à 2020, où elle a dirigé la société au cours d'une période de croissance et de transformation importante. Auparavant, M^me^ Cormack était présidente de Specialty Care, société de services d'hébergement pour personnes âgées de taille moyenne. Son expérience comprend également la gestion de services-conseils et d'autres fonctions de haute direction dans les secteurs des soins de santé et de l'hébergement pour personnes âgées. Elle est administratrice de Medical Facilities Corporation et a siégé au conseil des gouverneurs du Seneca College et a été présidente du conseil de l'Ontario Long Term Care Association. M^me^ Cormack est titulaire d'une maîtrise en administration de la santé de l'Université de Toronto et est diplômée du Ivey Executive Program de l'Université de Western Ontario et du programme de perfectionnement des administrateurs de ICD-Rotman.

GORDON R. CUNNINGHAM

M. Cunningham est administrateur de sociétés et président du conseil de Allied. Il est également président du conseil de HSB Canada (auparavant The Boiler Inspection & Insurance Company of Canada), filiale indirecte de Munich Re. Auparavant, M. Cunningham a notamment occupé les postes de président et chef de la direction du Groupe d'assurances London Inc. et de London Life, Compagnie d'assurance-vie et de vice-président du conseil de Cumberland Private Wealth Management Inc. M. Cunningham a en outre agi à titre d'associé du cabinet d'avocats Torys.

MICHAEL R. EMORY

M. Emory est président et chef de la direction et fiduciaire de Allied. Il a toujours été actif dans le secteur de l'immobilier commercial depuis 1988. Auparavant, M. Emory était associé au sein du cabinet d'avocats Aird & Berlis LLP, spécialisé en financement de sociétés et en financement immobilier. M. Emory est un administrateur de Equitable Group Inc. et de Equitable Bank.

JAMES GRIFFITHS

M. Griffiths est président de KLC Capital Investment Corporation. M. Griffiths est comptable professionnel agréé et compte plus de 40 ans d'expérience dans le secteur du développement et du financement immobilier. Il a été vice-président, Finances, de Genstar Property Corporation et président de First City Development Corp. Il a également été président de RealFund, première fiducie de placement immobilier au Canada. M. Griffiths est un ancien administrateur du Canadian Institute of Public Real Estate Companies et a été le président fondateur de l'Association of Foreign Investors in U.S. Real Estate.

MARGARET T. NELLIGAN

M^{me} Nelligan est une associée du cabinet d'avocats Aird & Berlis LLP. Elle pratique dans les secteurs du droit des sociétés et des valeurs mobilières, notamment dans les domaines de la gouvernance, des financements publics, des fusions et acquisitions, des financements par acquisition et des restructurations d'entreprise. M^{me} Nelligan a obtenu un baccalauréat en droit (avec distinctions) de la University of Windsor en 1984. Elle a obtenu le titre de Adm.A de l'Institut des administrateurs de sociétés. M^{me} Nelligan siège au conseil de Horizon Utilities Corporation.

STEPHEN SENDER

M. Sender cumule plus de 30 ans d'expérience dans le secteur des services bancaires d'investissement au Canada et il a occupé le poste de directeur général, Chef de secteur – Immobilier au sein de la division des services bancaires et des marchés mondiaux de la Banque Scotia, représentant les activités de la banque sur les marchés des capitaux au sein du secteur immobilier au Canada. Depuis le début des années 1990, il est spécialisé dans le secteur immobilier canadien et fournit des conseils en matière de services bancaires d'investissement à différentes entités ouvertes en ce qui a trait aux activités sur les marchés des capitaux. M. Sender a participé de façon directe à de nombreuses opérations visant à réunir et à emprunter des capitaux et a fourni des conseils financiers dans le cadre de nombreuses opérations d'envergure, dont des fusions, des offres publiques d'achat et des opérations avec une personne apparentée. Il est souvent orateur dans le cadre de conférences sur l'évolution des marchés des capitaux au sein du secteur immobilier qui sont données au Canada. M. Sender est administrateur de Sienna Senior Living Inc. M. Sender est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec distinction) de l'Université de Cape Town et a obtenu le titre de CA (S.A.) en 1984.

PETER SHARPE

M. Sharpe est administrateur de sociétés et est fiduciaire de Allied depuis mai 2012. Il a auparavant été président et chef de la direction de Cadillac Fairview (de 2000 à 2010), l'une des principales sociétés d'investissement, de propriété et de gestion du secteur des immeubles commerciaux au Canada. Il occupait des postes de haute direction auprès de Cadillac Fairview depuis 1984. En 2010, M. Sharpe a été président du conseil mondial du International Council of Shopping Centres. En 2010, il a été le récipiendaire du prix Chairman's Award de Building Owners and Managers Association Canada. M. Sharpe siège aux conseils de Postmedia Network Canada Corp. et de Corporation Morguard.

JENNIFER TORY

En décembre 2019, M^{me} Tory a quitté son poste de chef des services administratifs de la RBC, poste qui relève du chef de la direction, où elle était responsable des services liés à la marque, au marketing, à la citoyenneté, aux communications, à l'approvisionnement et à l'immobilier à l'échelle mondiale. De plus, elle a fait preuve de

leadership et a supervisé des initiatives de transformation. En collaboration avec les autres membres du groupe de direction, Mme Tory était responsable d'établir l'orientation stratégique globale de RBC. Avant d'occuper le poste de chef des services administratifs, elle était chef de secteur, Services bancaires aux particuliers et aux entreprises où elle dirigeait les activités bancaires de RBC au Canada et dans les Caraïbes. Mme Tory a cumulé une expérience approfondie dans la direction d'entreprises et d'équipes de taille, livré des résultats, stimulé le changement et formé des talents diversifiés. Elle siège actuellement aux conseils d'administration de BCE inc. et de la Sunnybrook Hospital Foundation. Elle a récemment achevé un mandat au conseil d'administration du Festival international du film de Toronto après y avoir siégé pendant dix ans, notamment à titre de présidente au cours des cinq dernières années. En décembre 2019, elle a été nommée membre de l'Ordre du Canada. Mme Tory a obtenu le titre IAS.A. de l'Institut des administrateurs de sociétés à la Rotman School of Management.

CECILIA C. WILLIAMS

Mme Williams est chef des finances et première vice-présidente de Allied. Elle a entrepris sa carrière chez Arthur Andersen, où elle a obtenu le titre de comptable professionnelle agréée en 2001 alors qu'elle travaillait dans les secteurs de l'assurance et de l'évaluation. Mme Williams a poursuivi sa carrière en occupant des postes de plus en plus élevés dans le domaine de la planification et des finances au sein de Magna International, de Canwest Broadcasting/Shaw Media et de Dream Unlimited. Elle a obtenu son diplôme de l'Université de Toronto.

COMITÉ D'INVESTISSEMENT

La déclaration de fiducie prévoit que les fiduciaires peuvent, de temps à autre, nommer, parmi leur groupe, les membres d'un comité d'investissement composé d'au moins trois fiduciaires (le « **comité d'investissement** »). La majorité des membres du comité d'investissement doivent être des fiduciaires indépendants.

La déclaration de fiducie prévoit que le comité d'investissement pourra, dans la mesure où les fiduciaires lui en délèguent le pouvoir, approuver ou rejeter les projets d'acquisition et d'aliénation d'investissements par Allied, autoriser les opérations projetées au nom de Allied et approuver tous les emprunts ainsi que la prise en charge et la constitution d'hypothèques. En date des présentes, les fiduciaires n'ont pas constitué de comité d'investissement, mais pourront le faire dans l'avenir.

COMITÉ DE GOUVERNANCE, DE LA RÉMUNÉRATION ET DES CANDIDATURES

La déclaration de fiducie prévoit la constitution d'un comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures composé d'au moins trois fiduciaires, chargé de mettre au point et d'examiner la façon dont Allied traite les questions relatives à la gouvernance, à la rémunération des dirigeants ainsi qu'à la mise en candidature de fiduciaires aux fins d'élection par les porteurs de parts. La majorité des membres du comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures doivent être des fiduciaires indépendants. Les fiduciaires ont nommé M. Gordon R. Cunningham (président), Mme Kay Brekken, Mme Lois Cormack, M Peter Sharpe et Mme Jennifer Tory, qui sont tous indépendants, au comité de gouvernance, de la rémunération et des candidatures.

COMITÉ D'AUDIT

La déclaration de fiducie exige la création d'un comité d'audit, composé d'au moins trois fiduciaires, afin d'examiner le système de contrôle financier de Allied à l'interne, d'évaluer l'intégrité des états financiers de Allied et d'établir des rapports à cet égard, de consolider l'indépendance de l'auditeur externe de Allied et de surveiller les procédures d'établissement des rapports financiers de Allied. Un exemplaire du mandat du comité d'audit est présenté à l'annexe A ci-jointe. Tous les membres du comité d'audit possèdent des compétences financières et sont indépendants (comme ces termes sont définis dans la Norme canadienne 52-110 sur le comité d'audit). Les fiduciaires ont nommé un comité d'audit composé de cinq fiduciaires, soit M. Gerald R. Connor (président), M^{me} Kay Brekken, M^{me} Lois Cormack, M. James Griffiths et M. Stephen Sender. En plus de l'expérience générale en affaires de chacun des membres, la formation et l'expérience de chaque membre du comité d'audit qui sont pertinentes à l'exercice de ses responsabilités à titre de membre du comité d'audit sont les suivantes : M. Connor est président du conseil de Cumberland Private Wealth Management Inc. Avant de fonder Cumberland Private Wealth Management Inc., M. Connor était président de Connor, Clark and Company Ltd. (de 1977 à 1997). M. Connor cumule plus de 50 ans d'expérience dans le domaine des placements. M^{me} Brekken compte plus de 25 années d'expérience en matière de direction financière en Amérique du Nord dans un large éventail de secteurs, notamment l'immobilier, le commerce de détail, les soins de santé et les services financiers. Jusqu'à sa retraite, elle a été vice-présidente directrice et chef des finances du Fonds de placement immobilier First Capital (de 2014 à 2021). Elle a auparavant été vice-présidente directrice et chef des finances d'Indigo Books & Music, Inc. Elle est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université du Minnesota et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université de Washington, et détient le titre de comptable public autorisé. M^{me} Cormack était présidente et chef de la direction et administratrice de Sienna Senior Living Inc. de 2013 à 2020. Elle cumule plus de 30 années d'expérience à titre de membre de la haute direction d'entreprises des secteurs de l'hébergement, de l'immobilier et des soins de santé pour personnes âgées. Elle est administratrice de Medical Facilities Corporation et a auparavant siégé au conseil des gouverneurs du Seneca College et présidé le comité de l'administration des finances. M. Griffiths est comptable professionnel agréé et professionnel dans le domaine de l'immobilier. M. Sender est titulaire d'un baccalauréat en commerce (avec distinction) de l'Université de Cape Town et a obtenu le titre de CA (S.A.) en 1984. Il cumule plus de 30 ans d'expérience dans le secteur des services bancaires d'investissement au Canada et il a occupé le poste de directeur général, Chef de secteur – Immobilier au sein de la division des services bancaires et des marchés mondiaux de la Banque Scotia.

Le comité d'audit approuve au préalable les services non liés à l'audit devant être fournis par l'auditeur de façon annuelle. Le président du comité d'audit a le pouvoir d'approuver des services non liés à l'audit supplémentaires.

LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET PRINCIPES D'EXPLOITATION

LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

La déclaration de fiducie prévoit certaines lignes directrices en matière d'investissement que Allied peut observer. Les éléments d'actif de Allied ne peuvent être investis que conformément aux lignes directrices suivantes :

a) Allied peut investir dans des participations (y compris des quotes-parts des charges et des droits de tenure à bail) dans des immeubles de bureaux, de commerces de détail et résidentiels productifs de revenus et dans des immeubles en voie d'aménagement au Canada;

b) Allied ne peut faire d'investissements, exercer des activités, prendre des mesures ou omettre de prendre une mesure en conséquence de laquelle les parts ne constitueraient plus des parts d'une « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt, les parts ne seraient plus admissibles aux fins de placement pour des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite, des régimes de participation différée aux bénéfices, des comptes d'épargne libre d'impôt, des régimes enregistrés d'épargne-invalidité ou des régimes enregistrés d'épargne études, ou qui ferait en cause que Allied ne soit plus admissible à titre de fiducie à participation unitaire ou de fiducie de placement immobilier pour l'application de la loi de l'impôt ou qui ferait en sorte que Allied soit tenue de payer de l'impôt en vertu des dispositions en matière de placement enregistré de la loi de l'impôt ou à titre de fiducie intermédiaire de placement déterminé, au sens donné à ce terme dans la loi de l'impôt;

c) Allied ne peut investir dans une entente de coentreprise, de partenariat ou de copropriété (une « entente de coentreprise ») que :

   i. s'il s'agit d'une entente de coentreprise aux termes de laquelle Allied détient une participation dans un bien immobilier conjointement ou de concert avec des tiers (les « coentreprises ») directement ou par l'entremise d'un partenariat ou par la propriété de titres d'une société (une « entité en coentreprise »),

   ii. si la participation de Allied dans l'entente de coentreprise et dans le ou les biens immobiliers n'est assujettie à aucune restriction à l'égard des transferts, sauf des droits d'achat de parts, s'il y a lieu, en faveur des coentrepreneurs, des restrictions, s'il y a lieu, sur le type ou l'identité du cessionnaire éventuel et si le bénéficiaire du transfert est tenu de conclure une convention de prise en charge,

   iii. si Allied a un droit d'achat relatif aux participations des autres coentrepreneurs, droit qui pourrait être soumis à des restrictions ou à des limitations,

   iv. l'entente de coentreprise pourrait prévoir un mécanisme approprié d'achat et de vente pour permettre à un coentrepreneur de faire l'acquisition de la participation de l'autre coentrepreneur ou de vendre la sienne,

   v. si l'entente de coentreprise prévoit que la responsabilité de Allied envers les tiers est individuelle et non solidaire (et renferme un désaveu explicite à l'égard de la responsabilité du fiduciaire et du porteur de parts); toutefois, Allied pourrait fournir à des tiers des garanties des obligations des autres coentrepreneurs si elle a des recours contre les autres coentrepreneurs et pourvu également qu'un coentrepreneur puisse avoir à renoncer à sa participation dans un immeuble de la coentreprise si un autre coentrepreneur ne remplit pas les obligations qui lui incombent relativement à cet immeuble,

   vi. si l'entente de coentreprise est approuvée par une majorité de fiduciaires indépendants ou, si le nombre de fiduciaires indépendants est inférieur à trois, par tous les fiduciaires indépendants,

   vii. si Allied reçoit un avis juridique selon lequel Allied n'est pas exposée à des responsabilités supplémentaires ou inusitées découlant de l'entente de coentreprise; pourvu que, malgré ce qui précède, Allied puisse, de temps à autre, conclure une entente de coentreprise qui ne respecte pas les alinéas (ii), (iii) ou (iv) ci-dessus si les fiduciaires jugent que l'investissement est souhaitable pour Allied et est par ailleurs conforme aux restrictions et aux lignes directrices en matière d'investissement ainsi qu'aux principes d'exploitation énoncés dans la déclaration de fiducie en vigueur à cette date;

d) Allied ne peut acheter, vendre, commercialiser ni négocier des contrats à terme de devises ou de taux d'intérêt autrement qu'aux fins de couverture; aux fins des présentes, le terme « couverture » a le sens qui lui est attribué dans le *Règlement 81-102 sur les fonds d'investissement* adopté par les autorités canadiennes en valeurs mobilières, tel qu'il est modifié de temps à autre, et dans toute autre loi ou tout autre règlement qui lui succède;

e) à l'exception des placements temporaires en espèces, des dépôts auprès d'une banque canadienne ou d'une société de fiducie enregistrée en vertu des lois d'une province canadienne, des titres d'emprunt à court terme d'un gouvernement ou des sommes classées dans des effets du marché monétaire émis ou garantis par une banque canadienne de l'annexe I venant à échéance dans l'année qui suit la date de l'émission ou à l'exception de ce qui est permis aux termes des paragraphes c), d), i), j) et k) de la présente rubrique, Allied ne peut pas détenir des titres d'un autre émetteur, à moins que (i) la valeur de ces titres ne soit dérivée, directement ou indirectement, surtout d'un bien immobilier ou (ii) que les activités principales de l'émetteur des titres ne consistent en la propriété ou l'exploitation, directement ou indirectement, d'un bien immobilier ou (iii) que les actions d'une société qui exerce des activités auxiliaires ou accessoires à des immeubles de bureaux productifs de revenus au Canada dans lesquels Allied détient une participation (dans chaque cas tel que les fiduciaires le détermineront);

f) Allied ne peut investir dans des droits ou dans des intérêts miniers ni dans d'autres ressources naturelles, y compris le pétrole ou le gaz, sauf s'il s'agit de droits ou d'intérêts accessoires à un investissement dans un bien immobilier;

g) Allied n'investit pas dans des terrains non aménagés, sauf dans les cas suivants :

   i. si ces terrains sont adjacents à l'immeuble que Allied est normalement autorisée à acheter ou dont elle est déjà propriétaire;

   ii. dans le but de développer de nouveaux immeubles qui seront ou qui devraient être des immeubles productifs de revenus une fois leur développement achevé;

h) le montant global des coûts d'acquisition et des coûts de développement de tous les immeubles en voie d'aménagement ne dépassera pas 15 % de la valeur comptable brute;

i) Allied peut investir dans des hypothèques si elle prévoit utiliser l'acquisition des hypothèques comme moyen d'acquérir le contrôle d'un bien immobilier productif de revenus qui, par ailleurs, satisfait aux restrictions et aux lignes directrices en matière d'investissement et aux principes d'exploitation énoncés dans la déclaration de fiducie en vigueur à cette date, et dans la mesure où la valeur totale des investissements de Allied dans ces hypothèques, compte tenu de l'investissement projeté, n'excède pas 20 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts;

j) Allied ne peut investir dans des titres d'une société de placement immobilier canadienne ou en faire l'acquisition, à moins :

   i. que les activités de la société de placement immobilier soient concentrées sur l'acquisition, la détention, l'entretien, l'amélioration, la location ou la gestion des biens immobiliers productifs de revenus,

   ii. que, dans le cas d'un projet d'investissement ou d'acquisition qui ferait en sorte que Allied serait le propriétaire véritable de plus de 10 % des parts en circulation de cette société de placement immobilier (la « fiducie acquise »), l'investissement soit effectué dans le but de fusionner ou de combiner les activités et les éléments d'actif de Allied et de la fiducie acquise ou, par ailleurs, pour veiller à ce que Allied contrôle les activités et l'exploitation de la fiducie acquise;

k) sous réserve du paragraphe b), Allied peut investir un montant (qui, dans le cas d'un montant investi aux fins d'acquisition d'un bien immobilier, correspond au prix d'achat moins le montant de toute dette subie ou contractée par Allied et garantie par une hypothèque grevant ce bien) allant jusqu'à 15 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts de Allied dans les investissements ou les opérations qui ne respectent pas les paragraphes a), c), e), g), i) et j) de la présente rubrique ou le paragraphe d) des principes d'exploitation qui suivent;

l) Allied ne peut pas faire l'acquisition d'une participation dans un bien immobilier unique si, après la réalisation de l'acquisition projetée, le coût de ladite acquisition assumé par Allied (déduction faite du montant de la dette liée à l'acquisition) excède 20 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts;

m) Allied peut investir dans des participations (y compris des quotes-parts des charges et des droits de tenure à bail) dans des immeubles de bureaux, de commerces de détail ou résidentiels productifs de revenus et dans des immeubles en voie d'aménagement aux États-Unis.

Pour les besoins des lignes directrices susmentionnées, les éléments d'actif, les dettes et les opérations d'une société ou d'une autre entité en propriété exclusive ou partielle de Allied seront réputés appartenir à Allied selon une consolidation proportionnelle. De plus, dans les paragraphes qui précèdent, tout renvoi aux investissements dans des biens immobiliers sera réputé inclure un investissement dans une coentreprise. Aucune disposition des lignes directrices n'interdit à Allied de détenir certaines créances ou l'ensemble des créances exigibles aux termes des conventions de reçus de versements.

PRINCIPES D'EXPLOITATION

La déclaration de fiducie prévoit que les activités de Allied seront exercées et les affaires de Allied seront menées conformément aux principes suivants :

a) (i) tout document écrit créant une obligation qui constitue une hypothèque ou comprend l'octroi par Allied d'une hypothèque ou (ii) dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur devoir fiduciaire d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts, tout document écrit qui constitue, de l'avis des fiduciaires, une obligation importante doit, dans chaque cas, contenir une disposition ou faire l'objet d'une reconnaissance stipulant que cette obligation ne lie personnellement aucun des fiduciaires, des porteurs de parts, des rentiers d'un régime dont un porteur de parts est le fiduciaire ou l'émetteur, ou des dirigeants, employés ou mandataires de Allied, qu'aucun recours ne peut être exercé contre l'une ou l'autre de ces personnes ou contre leurs biens (y compris, sans s'y limiter, des biens constitués ou découlant d'une distribution en nature par Allied), mais que seuls les biens de Allied ou une portion déterminée de ceux-ci seront assujettis à cette obligation; toutefois, Allied n'est pas tenue de se conformer à cette exigence à l'égard des obligations qu'elle assume, au moment de l'acquisition d'un bien immobilier, à condition qu'elle ait déployé, de l'avis des fiduciaires, tous les efforts raisonnables pour s'y conformer;

b) Allied ne louera ni ne sous-louera à quiconque un bien immobilier, des lieux ou un espace si cette personne et les membres du même groupe, après étude du bail ou du sous-bail, louent ou sous-louent le bien immobilier, les lieux ou l'espace dont la juste valeur marchande, déduction faite des charges, excède 20 % des capitaux propres rajustés des porteurs de parts de Allied;

c) la restriction qui figure au paragraphe b) ne s'applique pas si le locataire ou le sous-locataire paie l'une des entités suivantes ou si le bail ou le sous-bail est garanti par l'une de celles-ci :

   i. le gouvernement du Canada et le gouvernement des États-Unis, les provinces canadiennes, les États américains, les municipalités ou les villes canadiennes ou américaines ou un de leurs organismes,

   ii. une banque canadienne ou une de ses filiales ou une société d'assurance inscrite ou ayant obtenu un permis fédéral ou en vertu des lois d'une province canadienne;

d) Allied peut participer à la construction ou à l'aménagement de biens immobiliers afin de les conserver en bon état ou d'accroître le potentiel de production de revenus des immeubles dans lesquels elle a une participation;

e) le titre de chaque bien immobilier doit être détenu et inscrit au nom de Allied, des fiduciaires, d'un fiduciaire pour le compte de Allied ou au nom d'une société ou d'une autre entité en propriété exclusive, directement ou indirectement, par Allied ou en propriété conjointe, directement ou indirectement, par Allied et de coentrepreneurs, associés ou copropriétaires;

f) Allied ne contractera ni ne prendra en charge une dette si, après l'avoir contractée ou prise en charge, la dette totale de Allied est supérieure à 60 % de la valeur comptable brute, compte non tenu des débentures convertibles (ou 65 % de la valeur comptable brute, compte tenu du montant total de la dette impayée aux termes des débentures convertibles, si ces débentures sont en circulation). Aux fins du présent paragraphe, « dette » s'entend (sans qu'il n'y ait de chevauchement) de façon consolidée :

   i. d'une obligation de Allied à l'égard d'un emprunt (y compris, bien entendu, le montant déterminé des débentures convertibles, nonobstant l'inclusion de ces titres dans les états financiers de Allied conformément aux IFRS),

   ii. d'une obligation de Allied engagée pour l'acquisition d'un immeuble,

   iii. d'une obligation de Allied émise ou prise en charge à titre de prix d'achat reporté d'un immeuble,

   iv. d'une obligation relative à un contrat de location-acquisition de Allied,

   v. d'une obligation de la nature de celle qui est décrite aux alinéas (i) à (iv) d'une autre personne que Allied dont le paiement est garanti par Allied ou incombe à celle-ci; étant entendu qu'aux fins des alinéas (i) à (v) ci-dessus, une obligation (à l'exception de ce qui est prévu expressément à l'égard des débentures convertibles au paragraphe (i) susmentionné) ne constitue une « dette » que dans la mesure où elle figure à titre de passif dans le bilan consolidé de Allied conformément aux IFRS;

g) à moins qu'il ne le soit approuvé autrement par la majorité des fiduciaires, jamais la dette totale de Allied (autre que les engagements liés au commerce garantis, les charges constatées et les distributions devant être versées) (i) ne peut être assortie de taux d'intérêt variables, ni (ii) assortie d'échéances inférieures à un an au moment de contracter la dette, ni ne peut représenter, au total, plus de 15 % de la valeur comptable brute des éléments d'actif de Allied;

h) Allied ne garantira pas, directement ou indirectement, des dettes ou des éléments de passif d'un tiers, à moins qu'une telle garantie soit donnée dans le cadre d'un investissement ou qu'elle y soit accessoire, lequel investissement serait par ailleurs autorisé aux termes de ce qui est mentionné dans les lignes directrices en matière d'investissement qui figurent ci-dessous;

i) Allied doit obtenir une évaluation indépendante de chaque immeuble dont elle a l'intention de faire l'acquisition;

j) Allied doit contracter et maintenir en vigueur, en tout temps, des assurances à l'égard de sa responsabilité potentielle et de la perte accidentelle de la valeur des éléments d'actif de Allied contre les risques, pour les montants, auprès des assureurs et selon les modalités que les fiduciaires considèrent appropriées, compte tenu de tous les facteurs pertinents, y compris les pratiques en usage chez les propriétaires d'immeubles comparables;

k) Allied doit effectuer une vérification environnementale de phase I pour chaque bien immobilier dont elle fera l'acquisition et, si cette évaluation recommande une vérification environnementale de phase II, Allied devra faire en sorte que celle-ci soit exécutée, dans chaque cas par un expert-conseil en matière environnementale indépendant et chevronné; une telle vérification constitue une condition à l'acquisition et doit être jugée satisfaisante pour les fiduciaires.

Aux fins des principes qui précèdent, les éléments d'actif, les dettes et les opérations d'une société ou d'une autre entité en propriété exclusive ou partielle de Allied seront réputés appartenir à Allied selon une consolidation proportionnelle. De plus, dans le texte qui précède, tout renvoi à un investissement dans un bien immobilier sera réputé inclure un investissement dans une entente de coentreprise.

MODIFICATION DES LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DES PRINCIPES D'EXPLOITATION

Conformément à la déclaration de fiducie, toutes les lignes directrices en matière d'investissement énoncées à la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation – Lignes directrices en matière d'investissement » ainsi que les principes d'exploitation énumérés aux alinéas e), g), h), i) et j) de la rubrique « Lignes directrices en matière d'investissement et principes d'exploitation – Principes d'exploitation » ne peuvent être modifiées que par l'approbation d'au moins 66⅔ % des voix exprimées par les porteurs de parts de Allied à l'assemblée des porteurs de parts convoquée à cet effet. Les autres principes d'exploitation peuvent être modifiés avec l'approbation de la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts à une assemblée convoquée à cette fin.

DÉCLARATION DE FIDUCIE ET DESCRIPTION DES PARTS

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

Allied est une fiducie de placements immobiliers à capital fixe non constituée en personne morale, créée aux termes de la déclaration de fiducie et régie par les lois de la province d'Ontario.

PARTS

Les intérêts bénéficiaires dans Allied sont regroupés en une seule catégorie de parts. Allied est autorisée à émettre un nombre illimité de parts, chacune d'elles représentant un intérêt bénéficiaire fractionnaire indivis du porteur de parts dans Allied. Toutes les parts comportent les mêmes droits et privilèges. Aucun porteur de parts ne possède ni n'est réputé posséder de droit de propriété dans les éléments d'actif de Allied. Chaque part confère un droit de vote aux assemblées des porteurs de parts et un droit proportionnel aux distributions effectuées par Allied et dans son actif résiduel, en cas de dissolution de Allied, une fois toutes les dettes honorées. Les parts sont cessibles. Les parts émises et en circulation peuvent être subdivisées et consolidées au gré des fiduciaires sans l'approbation du porteur de parts. Les fractions de parts ne confèrent pas de droit de vote aux porteurs de parts, sauf dans la mesure où elles représenteraient au total une part entière ou plus.

RESTRICTION RELATIVE À LA PROPRIÉTÉ DE PARTS PAR DES NON-RÉSIDENTS

Les non-résidents du Canada (au sens de la Loi de l'impôt) ne peuvent jamais être propriétaires véritables de plus de 49 % des parts et les fiduciaires doivent informer l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de cette restriction. L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut exiger des déclarations concernant les territoires où résident les véritables propriétaires. L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres qui apprend, après avoir obtenu de telles déclarations à l'égard de la propriété véritable, ou autrement, que les véritables propriétaires de 49 % des parts alors en circulation sont, ou peuvent être, des non-résidents, ou qu'une telle situation est imminente, en avisera les fiduciaires et conformément aux directives émises par ceux-ci, peut l'annoncer publiquement et ne doit accepter de souscriptions de parts de quiconque, ni émettre des parts à quiconque ni enregistrer au nom de quiconque un transfert de parts, à moins que la personne ne fournisse une déclaration voulant qu'elle ne soit pas un non-résident. Si, malgré ce qui précède, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres juge que plus de 49 % des parts sont détenues par des non-résidents, il peut, selon les directives que lui donneront les fiduciaires et après avoir reçu de ceux-ci une indemnité appropriée, envoyer un avis aux porteurs de parts non résidents, choisis dans l'ordre inverse d'acquisition ou d'inscription ou de telle manière que les fiduciaires jugent équitable ou pratique, les enjoignant de vendre leurs parts ou une partie de celles-ci dans un délai précisé d'au moins 60 jours. Si les porteurs de parts qui reçoivent cet avis n'ont pas vendu le nombre précisé de parts ou fourni aux fiduciaires une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents au cours de ce délai, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut, selon les directives émises par les fiduciaires et au nom de ces porteurs de parts, vendre ces parts et, dans l'intervalle, suspendre les droits de vote et de distribution qui y sont rattachés. Dès cette vente, les porteurs de parts concernés cesseront d'être des porteurs de parts et leurs droits se limiteront à celui de recevoir le produit net de cette vente, sous réserve du droit de toucher un paiement sur toute distribution déclarée par les fiduciaires qui n'a pas été versée aux porteurs de parts et qui leur est due, sur remise du certificat attestant ces parts, s'il y a lieu.

MODIFICATION DE LA DÉCLARATION DE FIDUCIE

Le 10 mai 2021, Allied a modifié la déclaration de fiducie afin de faire passer le nombre maximal de fiduciaires de neuf à dix, de prévoir un fiduciaire principal indépendant dans l'éventualité où le président du conseil d'administration de Allied cesse d'être indépendant et de prévoir que les résolutions consultatives sur la rémunération ne doivent pas être des « questions particulières » à une assemblée des porteurs de parts.

Le 14 avril 2020, Allied a modifié la déclaration de fiducie afin de faciliter la tenue d'une assemblée virtuelle des porteurs de parts en raison de la pandémie de COVID-19.

Le 12 mai 2016, Allied a modifié la déclaration de fiducie de façon (i) à conférer aux porteurs de parts certains droits, recours et procédures qui sont conformes, dans la mesure du possible, à ceux qui sont offerts aux actionnaires d'une société en vertu de *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, tel qu'il est présenté dans les dispositions modèles de la déclaration de fiducie rédigée par la Coalition Canadienne pour une bonne gouvernance en novembre 2015; (ii) à éclaircir les ententes de coentreprise, de partenariat et de copropriété permise dans lesquelles Allied pourrait investir afin d'accorder à Allied la souplesse pour structurer ses investissements avec ses partenaires de coentreprise; et (iii) à se conformer aux lois fiscales applicables.

FOURCHETTE DES COURS ET VOLUME DE NÉGOCIATION DES PARTS

VOLUME DE NÉGOCIATION DES PARTS

Les parts de Allied sont inscrites à la cote de la TSX et sont affichées sous le symbole « AP.UN ». Le tableau suivant présente, pour les périodes indiquées, la fourchette des cours et le volume de négociation des parts à la cote de la TSX.

2021	Plafond ($)	Plancher ($)	Volume
Janvier	39,31	35,79	4 738 793
Février	38,83	35,40	7 289 383
Mars	42,12	38,34	7 959 769
Avril	43,27	40,41	4 787 541
Mai	44,79	41,74	5 784 405
Juin	46,37	44,38	5 078 735
Juillet	46,55	44,54	4 414 166
Août	45,81	41,99	4 200 889
Septembre	43,56	39,80	4 545 704
Octobre	44,38	39,96	4 896 818
Novembre	44,95	41,15	4 330 027
Décembre	44,25	40,93	4 748 018

2022	Plafond ($)	Plancher ($)	Volume
Janvier	45,40	41,59	4 885 074

Le 31 janvier 2022, le cours de clôture des parts à la cote de la TSX s'établissait à 44,73 $.

PARTS VISÉES PAR DES RESTRICTIONS CONTRACTUELLES À LA LIBRE CESSION

Le tableau suivant indique le nombre total de parts de Allied qui, à la connaissance de Allied, sont visées par des restrictions contractuelles à la libre cession dans le cadre du régime de parts incessibles de Allied au 31 décembre 2021 et le pourcentage que ce nombre représente comparativement aux parts émises et en circulation de Allied au 31 décembre 2021.

NOMBRE TOTAL DE PARTS VISÉES PAR UNE RESTRICTION CONTRACTUELLE À LA LIBRE	POURCENTAGE DES PARTS EN CIRCULATION
296 810[1]	0,23 %

[1] Le tableau qui suit constitue un résumé des parts (les « **parts incessibles** ») en circulation dans le cadre du régime de parts incessibles de Allied au 31 décembre 2021, qui ne peuvent être vendues, hypothéquées ou faire l'objet d'une disposition avant les dates indiquées.

Date d'attribution	Parts attribuées	Date de retrait des restrictions
1er mars 2016	30 994	1er mars 2022
22 février 2017	64 217	22 février 2023
14 février 2018	61 733	14 février 2024
13 février 2019	51 858	13 février 2025
5 février 2020	46 272	5 février 2026
25 mars 2020	561	25 mars 2026
29 juillet 2020	1 315	29 juillet 2026
3 février 2021	55 103	3 février 2027
10 mai 2021	773	10 mai 2027
13 septembre 2021	2 384	13 septembre 2027
Total des parts incessibles attribuées	315 210	
Parts incessibles abandonnées ou cédées dans le cadre du régime de parts incessibles	(18 400)	
Total net du nombre de parts incessibles en circulation	296 810	

DÉBENTURES DE PREMIER RANG NON GARANTIES

Au 31 décembre 2021, Allied comptait les débentures de premier rang non garanties en cours suivantes (collectivement, les « **débentures non garanties** ») :

	Date d'émission	Date d'échéance	En cours ($)
Série C : paiements d'intérêt semestriels de 3,636 % payables les 21 avril et 21 octobre	21 avril 2017	21 avril 2025	200 000 000
Série D : paiements d'intérêt semestriels de 3,394 % payables les 15 février et 15 août	15 août 2019	15 août 2029	300 000 000
Série E : paiements d'intérêt semestriels de 3,113 % payables les 8 avril et 8 octobre	8 octobre 2019	8 avril 2027	300 000 000
Série F : paiements d'intérêt semestriels de 3,117 % payables les 21 février et 21 août	21 février 2020	21 février 2030	400 000 000
Série G : paiements d'intérêt semestriels de 3,131 % payables les 15 mai et 15 novembre	15 mai 2020	15 mai 2028	300 000 000
Série H : paiements d'intérêt semestriels de 1,726 % payables les 12 février et 12 août	12 février 2021	12 février 2026	600 000 000
Série I : paiements d'intérêt semestriels de 3,095 % payables les 6 février et 6 août	6 août 2021	26 février 2032	500 000 000

Les débentures non garanties ont été émises aux termes de l'acte de fiducie. Les débentures non garanties constituent des obligations de premier rang directes non garanties de Allied et sont de rang égal et équitable entre elles, sans égard à leurs dates ou leurs modalités d'émission réelles, et avec toutes les autres dettes non garanties et non subordonnées de Allied, sauf dans la mesure prévue dans les lois. À son gré, Allied peut racheter les débentures non garanties à tout moment, en totalité ou en partie, sur paiement d'un prix de rachat correspondant au plus élevé des montants suivants : (i) le rendement des obligations du Canada; et (ii) la valeur nominale, avec, dans chaque cas, l'intérêt cumulé et impayé jusqu'à la date de rachat établie (déduction faite de l'impôt qui doit être déduit ou retenu en vertu de la loi).

NOTES DE CRÉDIT

Le tableau suivant résume les notes de crédit accordées à Allied au 31 décembre 2021.

Titre d'emprunt	Agence de notation	Note de crédit à long terme	Tendance
Notation d'émetteur et notation des débentures non garanties	DBRS Limited	BBB	Stable
Notation d'émetteur et notation des débentures non garanties	DBRS Limited	Baa2	Stable

DBRS Limited (« **DBRS** ») a attribué à Allied et aux débentures non garanties une note à long terme de « BBB » avec une tendance « stable ». Les notes à long terme attribuées par DBRS donnent l'opinion de DBRS sur le risque de défaillance, c'est-à-dire le risque qu'un émetteur ne respecte pas ses obligations financières conformément aux modalités selon lesquelles un titre de créance a été émis. L'échelle de notes de DBRS pour les titres à long terme va de « AAA » (note généralement attribuée aux obligations de la plus haute qualité) à « D » (note généralement attribuée aux obligations qui sont en défaut ou qui le seront vraisemblablement dans un avenir rapproché). Une obligation à long terme à laquelle DBRS attribue la note « BBB » vient au quatrième rang après les obligations notées « AAA », « AA » et « A » et, selon DBRS, indique que la qualité de crédit est adéquate. La capacité de règlement des obligations financières est jugée acceptable. Selon DBRS, les titres notés « BBB » pourraient être sensibles aux événements futurs. À l'exception des notes « AAA » et « D », toutes les notes attribuées par DBRS comportent les sous-catégories « (élevé) » ou « (faible) ». L'absence d'une telle désignation indique une note qui se situe au milieu de la catégorie.

DBRS associe des « tendances » aux notes qu'elle attribue, notamment au sein du secteur des fiducies de placement immobilier. Ces tendances donnent une indication de son opinion sur les perspectives de la note en question et sont de trois catégories : « positive », « stable » ou « négative ». Les tendances attribuées aux notes indiquent la direction que la note pourrait prendre, selon DBRS, si les circonstances se maintiennent ou, dans certains cas, si les difficultés ne sont pas surmontées. En règle générale, l'opinion de DBRS est fondée principalement sur une évaluation de l'émetteur ou du garant en tant que tel, mais peut également être fondée sur une évaluation des perspectives du secteur ou des secteurs dans lesquels l'émetteur exerce ses activités. Même si DBRS associe une tendance « positive » ou « négative » à une note, cela ne veut pas dire que la note en question sera modifiée sous peu, mais plutôt qu'il y a plus de probabilités que la note soit modifiée dans l'avenir que si une tendance « stable » avait été attribuée.

Moody's Investors Service (« **Moody's** ») a attribué à Allied et aux débentures non garanties une note de crédit à long terme de « Baa2 » et une perspective « stable » en ce qui concerne Allied. Les notes à long terme de Moody's présentent l'appréciation de Moody's qui tient compte tant de la probabilité d'un défaut de paiement promis aux termes d'un contrat que de la perte financière attendue advenant un tel défaut.

Les notes de crédit à long terme attribuées par Moody's vont de « Aaa » (note généralement attribuée aux titres de la plus haute qualité qui sont soumis au plus faible risque de crédit) à « C » (note généralement attribuée aux titres qui sont en situation de défaut et pour lesquels il est très peu probable que le capital ou les intérêts seront recouvrés). Une note de « Baa » donnée par Moody's se situe au quatrième rang de neuf catégories établies selon la qualité et est accordée aux titres de créance qui sont considérés comme ayant un risque moyen ainsi qu'un risque de crédit modéré. De tels titres pourraient comporter certaines caractéristiques spéculatives. Dans son système de notation des obligations, Moody's appose les modificateurs numériques « 1 », « 2 » et « 3 » à chaque catégorie générique de notation de « Aa » à « Caa ». Le modificateur « 1 » indique que l'obligation est dans le haut de l'échelle de la catégorie de notation générique, le modificateur « 2 » indique un rang médian et le modificateur « 3 » indique un rang dans le bas de l'échelle de la catégorie de notation générique. La perspective attribuée par Moody's constitue une opinion de la direction probable que prendra une note à moyen terme. Une perspective stable indique une faible probabilité qu'une note changera à moyen terme. Une perspective négative, positive ou en évolution indique une plus grande probabilité qu'une note changera à moyen terme.

Rien ne garantit qu'une note demeurera en vigueur pendant une certaine période ou qu'elle ne sera pas abaissée, retirée ou modifiée par DBRS ou Moody's si l'une ou l'autre juge qu'une telle intervention est nécessaire dans les circonstances. La note attribuée aux débentures non garanties ne constitue pas une recommandation visant l'achat, la vente ou la détention de ces titres étant donné qu'elle ne constitue pas une observation sur leur cours ou sur leur caractère adéquat pour un investisseur en particulier.

Allied a versé des honoraires usuels à DBRS et à Moody's relativement aux notes susmentionnées. Allied n'a effectué aucun autre paiement en faveur de DBRS ou de Moody's pour tout autre service que celles-ci lui auraient respectivement fourni.

DISTRIBUTIONS ET POLITIQUE EN MATIÈRE DE DISTRIBUTIONS

Le texte qui suit résume la politique en matière de distributions de Allied. Sous réserve du respect de cette politique de distribution, les décisions quant aux montants présentement distribuables sont au gré des fiduciaires.

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

Les distributions sont établies par les fiduciaires, à leur entière appréciation. Les distributions doivent être effectuées au comptant ou en parts conformément à tout régime de réinvestissement des distributions mis en place par les fiduciaires aux termes de la déclaration de fiducie, y compris le régime de réinvestissement des distributions. Les distributions seront versées de manière proportionnelle aux personnes qui sont des porteurs de parts, à la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres pour la distribution qui tombe le dernier jour ouvrable (au sens donné à ce terme dans la déclaration de fiducie) du mois civil précédant le mois au cours duquel est tombée la date de distribution précédente ou le jour ouvrable qui suit si cette date ne tombe pas un jour ouvrable ou toute autre date, le cas échéant, fixée conformément à la déclaration de fiducie.

Allied verse, chaque date de distribution, des distributions mensuelles en espèces aux porteurs de parts (à l'égard d'un mois donné, vers le 15e jour du mois suivant). Les distributions versées par Allied varient d'année en année. Les fiduciaires ont l'intention d'attribuer, de verser et de faire en sorte que soit versé chaque année aux porteurs de parts le montant nécessaire pour que Allied ne soit pas assujettie à l'impôt en vertu de la partie I de la Loi de l'impôt pour l'année en cause.

Le tableau suivant présente les distributions versées par Allied pour les périodes indiquées :

PÉRIODE	DISTRIBUTION MENSUELLE PAR PART ($)
Avril 2003 – Février 2004	0,09167 $
Mars 2004 – Février 2005	0,09500 $
Mars 2005 – Février 2006	0,09833 $
Mars 2006 – Février 2007	0,10167 $
Mars 2007 – Février 2008	0,10500 $
Mars 2008 – Décembre 2012	0,11000 $
Janvier 2013 – Novembre 2013	0,11330 $
Décembre 2013 – Novembre 2014	0,11750 $
Décembre 2014 – Novembre 2015	0,12160 $
Décembre 2015 – Novembre 2016	0,12500 $
Décembre 2016 – Novembre 2017	0,12750 $
Décembre 2017 – Novembre 2018	0,13000 $
Décembre 2018 – Décembre 2019	0,13333 $
Janvier 2020 – Décembre 2020	0,13750 $
Janvier 2021 – Décembre 2021	0,14167 $

Le 1er décembre 2021, les fiduciaires ont approuvé une hausse des distributions en espèces mensuelles pour 2022 à 0,1458 $ par part à compter de la distribution de janvier 2022 à verser le 15 février 2022 aux porteurs de parts inscrits le 31 janvier 2022.

CALCUL DES GAINS EN CAPITAL NETS RÉALISÉS

Les gains en capital nets réalisés de Allied pour un exercice donné s'entendent de l'excédent, le cas échéant, des gains en capital de Allied pour l'exercice sur le total des pertes en capital de Allied pour l'exercice en question et des pertes en capital nettes de Allied pour les exercices précédents.

REPORT D'IMPÔT SUR LES DISTRIBUTIONS

Une tranche des distributions que Allied effectuera aux porteurs de parts fera l'objet d'un report d'impôt en raison de la capacité de Allied de réclamer une déduction pour amortissement ainsi que d'autres déductions. Veuillez vous reporter au site web de Allied (*www.alliedreit.com*) pour obtenir une description des antécédents en matière de distribution. Le prix de base rajusté des parts détenues par un porteur de parts sera, en règle générale, réduit de la tranche non imposable des distributions effectuées au porteur (autre que la tranche non imposable de certains gains en capital). Le porteur de parts réalisera, en règle générale, un gain en capital dans la mesure où le prix de base rajusté de ses parts représenterait par ailleurs un montant négatif.

RÉGIME DE RÉINVESTISSEMENT DES DISTRIBUTIONS

Allied a adopté un RRD dans le cadre duquel les porteurs de parts canadiens peuvent choisir de réinvestir automatiquement leurs distributions dans des parts supplémentaires. Depuis le 21 novembre 2016, Allied a suspendu son RRD jusqu'à nouvel ordre. Aucune commission, aucuns frais de service ni aucune commission de courtage n'est payable par les participants dans le cadre du RRD.

RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS

Allied a établi un régime de protection des droits des porteurs de parts (le « **régime de droits** »). Les principales modalités du régime de droits sont résumées ci-après et sont substantiellement les mêmes que celles du régime de protection des droits des porteurs de parts adopté initialement par Allied au moment du PAPE, exception faite des modifications apportées aux définitions des termes « offre permise », « offre permise concurrente », « moment d'expiration », « convention de blocage », « prix d'exercice », « contrôlé » et « agissant conjointement ou de concert » ainsi que des modifications apportées aux dispositions en matière de rachat et de renonciation, exposées ci-après. Ce résumé doit être lu à la lumière des dispositions complètes du régime de droits. Certains termes utilisés dans le présent sommaire sont définis dans le régime de droits.

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

Pour que le régime de droits entre en vigueur, les fiduciaires autoriseront l'émission d'un droit (un « **droit aux termes du régime** ») relativement à chaque part à l'émission. Chaque droit aux termes du régime donne aux porteurs de parts inscrits le droit d'acheter, auprès de Allied, une part au prix d'exercice, sous réserve de rajustements, tel qu'il est prévu dans le régime de droits. À la survenance d'un événement de prise de contrôle (terme défini ci-après), chacun des droits aux termes du régime confère à son porteur inscrit le droit d'acheter, auprès de Allied, le nombre de parts dont le cours global (terme défini dans le régime de droits) à la date de la réalisation ou de la survenance de l'événement de prise de contrôle équivaut au double du prix d'exercice (terme défini dans le régime de droits), conformément aux modalités du régime de droits, pour un montant au comptant correspondant au prix d'exercice, sous réserve de certains rajustements. Les droits aux termes du régime ne peuvent être exercés avant la date de séparation (terme défini ci-après). L'émission de droits aux termes du régime n'aura pas de répercussions sur les gains par part déclarés tant que les droits aux termes du régime ne seront pas distincts des parts sous-jacentes et tant qu'ils ne pourront être exercés. L'émission de droits aux termes du régime ne modifiera pas la façon par laquelle les porteurs de parts négocient actuellement leurs parts. Le prix d'exercice dans le cadre du régime de protection des droits adopté par Allied au moment du premier PAPE a été fixé à 40,00 $. Dans le cadre du régime de droits, le prix d'exercice est un montant correspondant à trois fois le cours (tel que ce terme est défini dans le régime de droits).

Le régime de droits doit être confirmé de nouveau par voie de résolution adoptée par une majorité des voix exprimées par l'ensemble des porteurs de parts à toutes les trois assemblées annuelles des porteurs de parts. Si le régime de droits n'est pas ainsi confirmé de nouveau, le régime de droits de même que tous les droits aux termes du régime en cours expireront et deviendront nuls et sans effet, toutefois, une telle résiliation ne pourra avoir lieu si un événement de prise de contrôle n'ayant pas fait l'objet d'une renonciation aux termes du régime de droits survient avant la tenue de l'assemblée annuelle. Le régime de protection des droits mis en œuvre par Allied au moment du PAPE avait une durée de dix ans expirant le 20 février 2013, sauf qu'il doit être confirmé de nouveau par les porteurs de parts toutes les trois assemblées annuelles des porteurs de parts. Les fiduciaires et Allied ont modifié la définition de « moment d'expiration » afin que le régime de droits soit confirmé de nouveau et approuvé par les porteurs de parts tous les trois ans sans préciser une durée fixe.

ÉVÉNEMENT DE PRISE DE CONTRÔLE

Un « événement de prise de contrôle » s'entend d'une opération par suite de laquelle une personne devient un acquéreur (terme défini ci-après). Lorsque survient un événement de prise de contrôle, tous les droits aux termes du régime dont l'acquéreur (y compris un membre du même groupe que lui ou une personne qui a un lien avec lui ou toute personne agissant conjointement ou de concert avec lui ou avec un membre du même groupe que lui ou une personne qui a un lien avec lui) et certains cessionnaires du régime de droits ont la propriété effective à compter de la date prévue aux termes du régime de droits deviendront nuls et le porteur de ces droits n'aura pas le droit d'exercer des droits aux termes du régime de droits ni n'aura d'autres droits rattachés à ces droits.

ACQUÉREUR

Un « acquéreur » s'entend, de façon générale, d'une personne qui a la propriété effective d'au moins 20 % des parts en circulation de Allied à ce moment. Aux termes du régime de droits, il existe diverses exceptions à cette règle, notamment qu'un acquéreur : (i) ne soit en aucun cas : (A) Allied ou une filiale de celle-ci, et (B) un preneur ferme ou un membre du groupe de vendeurs pendant la durée d'un placement auprès du public; et (ii) ne soit pas, dans certaines circonstances, une personne qui devient le propriétaire véritable d'au moins 20 % des parts en circulation par suite d'un événement ou d'une série d'événements, dont les suivants : (A) une

réduction du nombre de parts au moyen d'une acquisition ou d'un rachat de parts par Allied, et (B) une acquisition de parts effectuée dans le cadre d'une offre permise (terme défini ci-après) ou d'une offre permise concurrente.

PROPRIÉTÉ VÉRITABLE

Une personne est réputée être le propriétaire véritable et avoir la propriété véritable de parts lorsqu'elle-même ou l'un ou l'autre des membres du même groupe qu'elle ou des personnes qui ont un lien avec elle : (i) a la propriété des parts en droit ou en *equity*, ou (ii) dans certaines circonstances, a le droit de devenir le propriétaire en droit ou en *equity* si ce droit peut être exercé dans les 60 jours et comprend les parts dont une autre personne avec laquelle cette personne agit conjointement ou de concert a la propriété effective. Aux termes du régime de droits, il existe diverses exceptions à cette règle, notamment lorsqu'une personne répond aux conditions suivantes :

a) elle a consenti à déposer ou à remettre des parts en réponse à une offre publique d'achat aux termes d'une convention de blocage autorisée, conformément aux modalités du régime de droits;

b) elle est gestionnaire d'un fonds de placement ou d'une société de fiducie agissant à titre de fiduciaire ou d'administrateur qui détient ces parts dans le cours normal de ces fonctions pour le compte d'une autre personne ou pour d'autres motifs, un administrateur ou un fiduciaire de un ou de plusieurs régimes de pension agréés, un mandataire ou un organisme de la Couronne, un gestionnaire ou un fiduciaire de certains organismes de placement collectif ou une personne établie en vertu d'une loi pour gérer des fonds de placement pour des régimes de prestations aux employés, des régimes de pension, des régimes d'assurance ou divers organismes publics, pourvu que cette personne n'ait présenté aucune offre publique d'achat ni n'ait annoncé son intention d'en présenter une à elle seule ou agissant conjointement ou de concert avec une autre personne, sauf une offre d'acquérir des parts (terme défini dans le régime de droits) dans le cadre d'une distribution effectuée par Allied, au moyen d'une offre permise, ou d'une opération courante sur titres effectuée par l'intermédiaire des services d'une bourse ou organisée sur le marché hors cote.

CONVENTIONS DE BLOCAGE

Un soumissionnaire, un membre du même groupe que lui ou une personne ayant un lien avec lui ou toute autre personne agissant conjointement ou de concert avec lui, peut conclure des conventions de blocage (chacune d'elles, une « **convention de blocage** ») avec les porteurs de parts (chacun d'eux, une « **personne visée par le blocage** ») de Allied aux termes desquelles ces personnes visées par le blocage conviennent de déposer leurs parts dans le contexte de l'offre publique d'achat ou de s'engager à appuyer une opération de contrôle (l'« **offre visée** ») sans qu'il ne survienne un événement de prise de contrôle. Une telle convention doit permettre à la personne visée par le blocage de retirer ses parts du blocage afin de les déposer en vue d'une autre offre publique d'achat ou d'appuyer une autre opération qui (i) apportera à la personne visée par le blocage une meilleure valeur que l'offre visée ou (ii) comprend un prix d'offre par part qui dépasse d'un montant égal ou supérieur au montant indiqué (le « **montant indiqué** ») la valeur offerte aux termes de l'offre visée, à la condition que le montant indiqué ne soit pas supérieur à 7 % de la valeur offerte aux termes de l'offre visée.

Le régime de droits étend la définition de convention de blocage prévue par le régime de protection des droits mis en place initialement par Allied au moment du PAPE. La définition de convention de blocage est modifiée afin que toute convention de blocage puisse être rendue publique, et qu'aux termes d'une convention de blocage aucuns « frais de résiliation », « frais correctifs », aucune pénalité, aucun remboursement de dépenses ou autre montant qui excède globalement : (i) 2,5 % de la valeur payable à la personne visée par le blocage aux termes de l'offre visée ou; (ii) 50 % du montant par lequel la valeur payable à la personne visée par le blocage aux termes d'une autre offre publique d'achat ou d'une autre opération dépasse ce que cette personne visée par le blocage aurait pu recevoir aux termes de l'offre visée, selon le plus élevé; puisse être payable par cette personne visée par le blocage si cette personne fait défaut de déposer ou d'offrir ses parts en réponse à l'offre visée ou retire ses parts offertes antérieurement en réponse à celle-ci afin de déposer ces parts en réponse à une autre offre publique d'achat ou de prendre part à une autre opération.

OFFRE PERMISE

Un événement de prise de contrôle ne surviendra pas si une offre publique d'achat est structurée comme une offre permise. Une offre permise est une offre publique d'achat effectuée aux termes d'une note d'information et qui respecte les dispositions suivantes :

a) l'offre publique d'achat est présentée à tous les porteurs de parts inscrits de Allied, peu importe leur lieu de résidence, autres que la personne qui présente l'offre;

b) l'offre publique d'achat contient les conditions irrévocables et catégoriques suivantes et la prise de livraison et le règlement des titres remis ou déposés en réponse à cette offre publique d'achat sont soumis à ces conditions :

   (i) aucune part ne peut faire l'objet d'une prise de livraison ou d'un règlement aux termes de l'offre publique d'achat : A) avant la fermeture des bureaux à une date qui tombe pas moins de 105 jours après la date de l'offre publique d'achat ou pendant toute période de dépôt initiale plus courte durant laquelle une offre publique d'achat non dispensée doit pouvoir être acceptée pour le dépôt de titres, selon le cas, en vertu du Règlement 62-104 et B) seulement si, à la fermeture des bureaux à cette date, les parts déposées ou remises en réponse à l'offre publique d'achat et n'ayant pas fait l'objet d'une révocation représentent plus de 50 % des parts en circulation détenues par des « porteurs de parts indépendants » (terme défini dans le régime de droits),

   (ii) à moins que l'offre publique d'achat ne soit retirée, les parts peuvent être déposées en réponse à l'offre publique d'achat à tout moment avant la fermeture des bureaux à la date à laquelle il y a prise de livraison ou règlement de parts pour la première fois,

   (iii) les parts déposées en réponse à l'offre publique d'achat peuvent être retirées, à moins qu'elles n'aient fait l'objet d'une prise de livraison et qu'elles n'aient été réglées,

   (iv) si l'exigence prévue au sous-alinéa b)(i)B) est satisfaite, la personne présentant l'offre fera une annonce publique de ce fait et l'offre publique d'achat demeurera valide aux fins du dépôt et de la remise de parts pendant au moins 10 jours suivant la date de cette annonce publique.

La définition du terme « offre permise » a été modifiée pour prolonger de 60 jours à 105 jours le délai minimal pour une offre permise (ou à un délai plus court permis dans certains cas) pour cadrer avec les exigences minimales relatives aux offres publiques d'achat prévues dans le Règlement 62-104; et la définition du terme « offre permise concurrente » a été modifiée pour cadrer avec le délai minimal pendant lequel une telle offre doit demeurer en vigueur en vertu du Règlement 62-104.

NÉGOCIATION DES DROITS

Jusqu'à la date de séparation (terme défini ci-après), les droits aux termes du régime seront attestés par les parts émises et en circulation de Allied qui y sont rattachées. Le régime de droits prévoit que, jusqu'à la date de séparation, les droits aux termes du régime ne pourront être transférés qu'avec les parts auxquelles ils sont rattachés. Jusqu'à la date de séparation, ou jusqu'à la résiliation ou à l'expiration des droits, si cette date est antérieure, chaque nouveau certificat de parts émis après la date de référence applicable, s'il y a lieu, portera une mention suivant laquelle les modalités du régime de droits sont intégrées par renvoi. Dès que possible après la date de séparation, des certificats distincts attestant les droits aux termes du régime (les « **certificats de droits** ») seront postés aux porteurs de parts inscrits, autre qu'un acquéreur et relativement aux droits aux termes du régime étant la propriété véritable d'un acquéreur, à la fermeture des bureaux à la date de séparation et, par la suite, seuls des certificats de droits attesteront des droits.

DATE DE SÉPARATION

Les droits aux termes du régime seront séparés des parts et feront l'objet d'une négociation distincte après la date de séparation et jusqu'au moment d'expiration. Sous réserve du droit des fiduciaires de reporter cette date, la « date de séparation » s'entend de la fermeture des bureaux le huitième jour ouvrable suivant la plus rapprochée des dates suivantes : (i) la première date de l'annonce publique qu'une personne est devenue un acquéreur; (ii) le début ou la première annonce publique de l'intention d'une personne de présenter une offre publique d'achat autre qu'une offre permise; (iii) la date à laquelle une offre permise ou une offre permise concurrente cesse d'en être une.

RENONCIATION

Les fiduciaires peuvent, sans le consentement des porteurs de parts ou, le cas échéant, des porteurs de droits aux termes du régime, renoncer à un événement de prise de contrôle qui surviendrait en raison de la présentation d'une offre publique d'achat au moyen d'une note d'information adressée à tous les porteurs de parts de Allied; toutefois, si les fiduciaires renoncent à l'application du régime des droits à un tel événement de prise de contrôle, ils seront réputés avoir renoncé à tout autre événement de prise de contrôle survenant en raison de la présentation d'une offre publique d'achat au moyen d'une note d'information adressée à tous les porteurs de parts de Allied avant l'expiration d'une offre publique d'achat à l'égard de laquelle une renonciation a été consentie par les fiduciaires. Sous réserve de certaines conditions, les fiduciaires peuvent également renoncer à l'application du régime des droits à un événement de prise de contrôle si l'événement en question a été occasionné par inadvertance.

RACHAT

Les fiduciaires, avec l'approbation des porteurs de parts ayant voté à la majorité des voix exprimées (ou des détenteurs de droits aux termes du régime si la date de séparation est atteinte), ayant voté en personne ou ayant été représentés par procuration à une assemblée dûment convoquée à cette fin, peuvent racheter les droits aux termes du régime pour un montant de 0,001 $ par droit aux termes du régime, sous réserve de rajustements conformément au régime de droits. Les droits prévus dans le régime deviendront nuls et sans effet à la date à laquelle une personne qui aura fait une offre permise, une offre permise concurrente ou une acquisition dispensée (tels que ces termes sont définis dans le régime de droits) prendra livraison et règlera le prix des parts dans le cadre de cette opération.

MODIFICATIONS

Allied peut modifier le régime de droits afin de corriger des erreurs d'écriture ou des coquilles sans obtenir l'approbation des porteurs de droits aux termes du régime. Allied peut modifier le régime de droits afin de préserver sa validité advenant toute modification de la législation, des règles ou des règlements applicables, et ce, avec l'approbation des porteurs de parts de Allied ou, dans certaines circonstances, des porteurs de droits aux termes du régime de droits. Dans d'autres circonstances, des modifications au régime de droits pourraient nécessiter l'approbation préalable des porteurs de parts de Allied ou des porteurs de droits aux termes du régime.

DISPENSES POUR LES CONSEILLERS EN PLACEMENT

Les conseillers en placement (dans le cas des comptes carte blanche), les sociétés de fiducie (qui agissent à titre de fiduciaires et d'administrateurs), les organismes constitués par une loi dont le secteur d'activités comprend la gestion de fonds et les administrateurs de régimes de pension agréés qui acquièrent plus de 20 % des parts sont dispensés de la survenance d'un événement de prise de contrôle, à la condition qu'ils ne fassent pas une offre publique d'achat ou qu'ils ne fassent pas partie d'un groupe présentant une telle offre.

EXPERTS

Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. a audité les états financiers consolidés au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2020 et pour les exercices terminés à ces dates, ainsi que les notes y afférentes. Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. est indépendante de Allied au sens des règles de conduite professionnelle des comptables professionnels agréés de l'Ontario (Chartered Professional Accountants of Ontario).

AGENT CHARGÉ DE LA TENUE DES REGISTRES ET AGENT DES TRANSFERTS

L'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les parts est la Compagnie Trust TSX à son bureau principal de Toronto, en Ontario.

Le fiduciaire, agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts pour les débentures non garanties est Société de fiducie Computershare du Canada, à son bureau principal de Toronto, en Ontario.

HONORAIRES D'AUDIT

Le tableau suivant présente tous les services fournis par l'auditeur externe de Allied, Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. (« Deloitte ») par catégorie, ainsi que les honoraires correspondants facturés par Deloitte pour chacune des catégories de services pour les exercices terminés les 31 décembre 2021 et 2020.

	EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021	EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020
Honoraires d'audit[1]	942 000 $	944 000 $
Honoraires pour services liés à l'audit[2]	480 000	369 000
Autres honoraires[3]	13 000	11 000
Total des honoraires[4]	1 435 000 $	1 324 000 $

[1] Représentent les honoraires totaux facturés par Deloitte pour des services d'audit, notamment les honoraires liés aux documents déposés auprès des autorités en valeurs mobilières.
[2] Représentent les honoraires totaux facturés pour des services d'assurance et des services connexes par Deloitte qui sont liés de façon raisonnable à l'exécution de l'audit ou de l'examen des états financiers de Allied, notamment l'audit de chaque immeuble pour respecter les exigences du prêteur ou du locataire.
[3] Représentent les honoraires totaux facturés pour des produits et services fournis par Deloitte autres que les services visés à la colonne « Honoraires d'audit » et « Honoraires pour services liés à l'audit ».
[4] Deloitte n'a pas facturé d'honoraires pour services fiscaux pour les exercices terminés le 31 décembre 2021 et le 31 décembre 2020.

CONTRATS IMPORTANTS

Les conventions et les contrats suivants sont les seuls contrats et conventions importants, autres que ceux conclus dans le cours normal des activités, que Allied a conclus au cours de son dernier exercice terminé ou avant le dernier exercice terminé, mais qui sont toujours en vigueur :

a) la déclaration de fiducie;
b) le régime de droits;
c) l'acte de fiducie.

Il est possible de consulter des copies électroniques des contrats ou des conventions énumérés ci-dessus sur SEDAR, à l'adresse *www.sedar.com*. Les particularités des contrats ou des conventions sont indiquées dans d'autres rubriques de la présente notice annuelle.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Il est possible de consulter des renseignements supplémentaires relatifs à Allied sur SEDAR, à l'adresse *www.sedar.com*. Des renseignements supplémentaires, notamment à l'égard de la rémunération des fiduciaires et des dirigeants et des prêts qui leur sont consentis, des porteurs de parts principaux de Allied et des titres admissibles à des fins d'émission aux termes des régimes de rémunération en actions, s'il y a lieu, figureront dans la circulaire de sollicitation de procurations de Allied qui sera été établie dans le cadre de l'assemblée annuelle des porteurs de parts qui se tiendra le 10 mai 2021. Des informations financières supplémentaires sont fournies dans les états financiers consolidés audités de Allied et le rapport de gestion pour l'exercice terminé le 31 décembre 2021. On peut obtenir un exemplaire de ces documents sur demande auprès du chef des finances de Allied.

ANNEXE A
ALLIED PROPERTIES REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
(« ALLIED »)
COMITÉ D'AUDIT

MANDAT

1. OBJECTIF

Le principal objectif du comité d'audit (le « comité ») de Allied est de superviser le système de contrôles financiers internes de Allied, d'évaluer l'intégrité des états financiers, y compris le rapport de gestion et les communiqués de presse connexes de Allied, et d'en rendre compte, d'améliorer l'indépendance de l'auditeur externe de Allied et d'encadrer les processus de comptabilité et de communication de l'information financière ainsi que l'audit des états financiers de Allied.

2. COMPOSITION, PROCÉDURES ET ORGANISATION

2.1 Le comité est composé d'au moins trois membres du conseil des fiduciaires de Allied (le « conseil »), chacun d'eux devant être, à l'appréciation du conseil, « indépendant » au sens attribué à ce terme dans le Règlement 52-110 sur le comité d'audit, dans sa version modifiée à l'occasion, et dont la majorité doit être composée de résidents canadiens. La définition du terme « indépendant » figure à l'annexe A ci-jointe.

2.2 Tous les membres du comité possèdent, à l'appréciation du conseil, des « compétences financières », au sens attribué à ce terme dans le Règlement 52-110 sur le comité d'audit, dans sa version modifiée à l'occasion. La définition du terme « compétences financières » figure à l'annexe A ci-jointe.

2.3 Lors de la réunion d'organisation tenue conjointement à chaque assemblée annuelle de porteurs de parts, le conseil nomme les membres du comité pour l'année à venir. Le conseil peut, en tout temps, destituer ou remplacer un membre du comité et pourvoir au poste dans le comité. Tout membre du comité qui cesse d'être fiduciaire cesse également d'être membre du comité.

2.4 À moins que le conseil n'ait nommé un président du comité, les membres du comité élisent un président parmi eux.

2.5 Le comité a accès aux membres de la direction, aux employés de Allied et à l'auditeur externe de Allied et à ses conseillers juridiques, ainsi qu'aux renseignements qui la concernent, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable pour s'acquitter de ses fonctions.

2.6 Un avis de chaque réunion est donné à l'auditeur externe qui, aux frais de Allied, a le droit d'y assister et d'y être entendu.

2.7 Les réunions du comité se font de la façon suivante :

a) le comité se réunit de façon régulière, au moment et aux endroits que le président du comité détermine;

b) l'auditeur externe ou tout membre du comité peut convoquer une réunion du comité;

c) tout fiduciaire de Allied peut demander au président du comité de convoquer une réunion du comité et peut assister à une telle réunion pour informer le comité sur une inquiétude spécifique qu'a ce fiduciaire, et peut participer à cette réunion dans la mesure permise par le président du comité;

d) l'auditeur externe et les employés de la direction assistent à toute réunion du comité, lorsque le comité en fait la demande;

e) le quorum nécessaire à toute réunion du comité correspond à la présence en personne d'au moins 50 % des membres du comité. Tout membre qui participe à une réunion du comité par conférence téléphonique ou au moyen de tout autre équipement de communication permettant à toutes les personnes qui participent à la réunion de s'entendre doit être considéré comme présent en personne à la réunion.

2.8 L'auditeur externe a le droit de communiquer directement avec le président du comité et peut se réunir distinctement avec le comité. Par l'intermédiaire de son président, le comité peut communiquer directement avec un employé de Allied selon ce qu'il juge nécessaire, et tout employé peut soumettre au comité des questions concernant des pratiques ou des opérations suspectes, illégales ou inappropriées.

2.9 La rémunération versée aux membres du comité se limite aux honoraires de fiduciaires, soit sous forme d'espèces ou de titres de participation, et les membres ne peuvent accepter d'honoraires de consultation, de conseil ou toute autre rémunération de la part de Allied (sauf à titre de membres du conseil et de membres de comités du conseil).

2.10 Le comité est autorisé à retenir les services de conseillers indépendants ou d'autres conseillers selon ce qu'il jugera nécessaire pour exercer ses fonctions et d'établir la rémunération de ceux-ci, aux frais de Allied.

3. FONCTIONS

Généralités

3.1 Les fonctions principales du comité sont les suivantes :

a) aider le conseil à s'acquitter de ses fonctions relativement aux politiques et aux pratiques comptables, aux pratiques en communication de l'information et aux contrôles internes de Allied;

b) établir et maintenir une ligne directe de communication avec l'auditeur externe de Allied, et évaluer le rendement de celui-ci;

c) superviser la coordination des activités de l'auditeur externe;

d) s'assurer que la direction de Allied a établi, mis en place et maintienne un système efficace de contrôles internes;

e) superviser la crédibilité et l'objectivité des rapports financiers de Allied;

f) faire rapport de façon régulière au conseil sur l'exercice des fonctions du comité;

g) aider le conseil à s'acquitter de ses fonctions relativement au respect, par Allied, des exigences légales et réglementaires;

h) aider le conseil à s'acquitter de ses fonctions relativement à l'évaluation des risques et à la gestion de ceux-ci.

Supervision de l'auditeur externe

3.2 Le comité est directement chargé de superviser les travaux de l'auditeur externe dont les services ont été retenus en vue de préparer ou de publier un rapport d'audit ou d'assurer la prestation de tout autre service d'audit, d'examen ou d'attestation pour Allied, y compris la résolution de désaccords entre la direction et l'auditeur externe concernant la communication de l'information financière, et dans le cadre de cette supervision, les fonctions du comité comprennent ce qui suit :

a) la recommandation au conseil d'un cabinet d'audit externe devant être nommé en vue de préparer ou de publier un rapport d'audit ou d'assurer la prestation de tout autre service d'audit, d'examen ou d'attestation pour Allied et la recommandation de la rémunération de l'auditeur externe;

b) l'examen, s'il y a un changement d'auditeur externe, de toutes les questions relatives au changement, y compris les renseignements devant être inclus dans l'avis de changement d'auditeur énoncé dans le Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue, dans sa version modifiée à l'occasion, ainsi que les mesures prévues pour une transition en bonne et due forme;

c) l'examen de tous les événements à déclarer, y compris les désaccords, les questions non résolues et les consultations, au sens attribué à ces termes dans le Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue, dans sa version modifiée à l'occasion, de façon régulière, qu'il y ait un changement d'auditeur externe ou non;

d) l'examen des lettres de mission de l'auditeur externe, tant pour les services d'audit que pour les services non liés à l'audit;

e) l'examen du rendement, y compris la rémunération, l'étendue et le moment de l'audit et des autres services liés ainsi que les services non liés à l'audit fournis par l'auditeur externe;

f) l'examen et l'approbation de la nature des services non liés à l'audit fournis à Allied par l'auditeur externe, ainsi que les honoraires facturés pour ces services, et l'examen pour savoir si la nature et la portée de ces services pourraient nuire à l'indépendance du cabinet dans le cadre de sa fonction d'audit.

Audit et communication de l'information financière

3.3 Les fonctions du comité relativement à l'audit et à la communication de l'information financière sont les suivantes :

a) examiner le plan d'audit avec l'auditeur externe et la direction;

b) examiner avec l'auditeur externe et la direction tout changement proposé aux politiques comptables, la présentation de l'effet de risques et d'incertitudes d'importance, et les estimations et jugements clés de la direction qui peuvent, dans un tel cas, être importants pour la communication de l'information financière;

c) examiner le contenu du rapport d'audit;

d) questionner l'auditeur externe et la direction concernant des questions de communication de l'information financière importantes qui ont fait l'objet de discussions durant l'exercice et la méthode de résolution de ces questions;

e) examiner la portée et la qualité des travaux d'audit exercés;

f) examiner le caractère adéquat du personnel financier et comptable de Allied;

g) examiner la coopération obtenue par l'auditeur externe de la part du personnel de Allied durant l'audit, ainsi que les difficultés éprouvées par l'auditeur externe et toute restriction sur les travaux de l'auditeur externe;

h) examiner les ressources internes utilisées;

i) examiner les nominations du chef des finances, de l'auditeur interne (ou des personnes qui exercent la fonction d'audit interne) ainsi que des dirigeants financiers clés qui participent au processus de communication de l'information financière;

j) examiner et approuver les états financiers annuels audités de Allied et ceux des filiales conjointement au rapport de l'auditeur externe sur ceux-ci, y compris le rapport de gestion et le communiqué de presse connexe, et obtenir une explication de la direction concernant toutes les variations importantes obtenues entre les périodes de communication comparatives avant la diffusion au public;

k) examiner et approuver les états financiers intermédiaires non audités de Allied, y compris le rapport de gestion connexe et le communiqué de presse et l'examen par les auditeurs de ceux-ci, et obtenir une explication de la direction concernant toutes les variations importantes obtenues entre les périodes de communication comparatives avant la diffusion au public;

l) établir une procédure pour la réception, la conservation et le traitement des plaintes concernant des questions comptables, de contrôles comptables internes ou d'audit et la communication par les employés, de façon anonyme et confidentielle, d'inquiétudes concernant les questions comptables et d'audit;

m) s'assurer que des procédures adéquates sont en place pour l'examen de la divulgation au public par Allied de renseignements financiers tirés ou provenant des états financiers de Allied et réévaluer périodiquement le caractère adéquat de ces contrôles;

n) examiner le mandat, s'il y a lieu, de l'auditeur interne ou de la fonction d'audit interne.

Contrôles internes

3.4 Les fonctions du comité relatives à l'examen des contrôles internes de l'information financière annuellement, sont les suivantes :

a) examiner les processus qui supportent l'attestation du chef de la direction et du chef des finances concernant les contrôles internes sur l'information financière et s'assurer qu'ils constituent une approche raisonnable et sont effectués avec diligence;

b) examiner l'ensemble des faiblesses de conception et des lacunes opérationnelles des contrôles internes sur l'information financière identifiées lors de ce processus qui pourraient avoir une incidence importante sur l'information financière de l'émetteur;

c) examiner la façon dont la direction évalue chacune des faiblesses et décider si elles doivent être divulguées dans le rapport de gestion ou non et il doit examiner les décisions prises de justesse;

d) examiner l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies dans le rapport de gestion;

e) examiner, avec les conseils des conseillers juridiques si nécessaire, les options proposées pour la signature des attestations par le chef de la direction et le chef des finances et consulter les organismes de réglementation en valeurs mobilières pertinents lorsque des faiblesses de conception des contrôles internes sur l'information financière non corrigées sont présentées dans le rapport de gestion;

f) examiner et approuver les plans de correction divulgués.

Politiques de comptabilité et de déclaration de l'information financière

3.5 Les fonctions du comité relativement aux politiques et aux pratiques de comptabilité et de déclaration sont les suivantes :

a) examiner les changements apportés aux IFRS qui pourraient avoir un effet important sur la communication de l'information financière de Allied, comme la direction et l'auditeur externe peuvent en faire part au comité;

b) examiner le caractère approprié des politiques comptables utilisées dans le cadre de la préparation des états financiers de Allied et examiner des recommandations pour des changements importants à ces politiques;

c) examiner l'état du passif éventuel important tel qu'il est déclaré au comité par la direction;

d) examiner l'état des problèmes fiscaux potentiellement importants déclarés au comité par la direction;

e) examiner toute erreur ou omission figurant dans les états financiers actuels ou antérieurs;

f) examiner et approuver, avant leur diffusion, tous les documents de divulgation publics renfermant des renseignements financiers audités ou non audités, y compris tous les communiqués relatifs aux bénéfices annuels et intermédiaires, les notices annuelles et les rapports de gestion;

g) superviser et examiner tous les renseignements financiers et l'orientation concernant les bénéfices et les flux de trésorerie distribuables remis aux analystes et aux agences de notation.

Autre

3.6 Les autres fonctions du comité comprennent ce qui suit :

a) examiner les demandes de renseignements, les enquêtes ou les audits de nature financière par les autorités gouvernementales, réglementaires ou taxatrices;

b) examiner les budgets annuels d'exploitation et d'immobilisations;

c) examiner le financement et l'administration des régimes de rémunération et de retraite de Allied, s'il y a lieu;

d) examiner les difficultés et les problèmes avec les organismes de réglementation qui sont susceptibles d'avoir un effet financier important, et en faire rapport au conseil;

e) interroger la direction et l'auditeur externe concernant toute activité qui peut être ou peut sembler illégale ou contraire à l'éthique;

f) toute autre question que le conseil peut lui soumettre.