

# Énoncés prospectifs

---

# Énoncés prospectifs

---

Certains énoncés figurant dans le présent site web sont de nature prospective. Les énoncés prospectifs sont des déclarations, autres que des déclarations sur des faits historiques, qui concernent des activités, des événements ou des faits nouveaux qui, selon les prévisions ou les attentes du FPI, surviendront ou pourront survenir, y compris la capacité du FPI à poursuivre et compléter des opportunités d'acquisition, la force des marchés immobiliers, les stratégies commerciales et les mesures de mise en œuvre de ces stratégies, les atouts concurrentiels, les avantages qui sont susceptibles de découler des récentes acquisitions, les objectifs, l'expansion et la croissance de l'entreprise et des activités du FPI, les plans et les mentions des acquisitions et du succès futur. On peut reconnaître ces énoncés prospectifs par l'emploi de termes tels que « s'efforcer », « prévoir », « planifier », « continuer », « estimer », « s'attendre à », « projeter », « prédire », « potentiel », « cibler », « avoir l'intention de », « pouvoir » et d'autres expressions semblables ou des verbes conjugués au mode conditionnel ou au temps futur ou la forme négative de ceux-ci.

Les énoncés prospectifs reflètent les opinions et les croyances actuelles de la direction du FPI et sont fondés sur certaines hypothèses, y compris des hypothèses quant à la conjoncture économique et aux lignes de conduite futures ainsi que sur des renseignements dont dispose actuellement la direction et sur d'autres facteurs que la direction estime pertinents et raisonnables dans les circonstances. Ces énoncés prospectifs sont sujets à des risques et à des incertitudes et rien ne garantit que les événements prévus par ces énoncés prospectifs se produiront ou, s'ils se produisent, quelles en seront les incidences sur le FPI. Un certain nombre de facteurs pourraient faire en sorte que les résultats, le rendement ou les faits nouveaux diffèrent sensiblement de ceux qui sont mentionnés expressément ou implicitement par ces énoncés prospectifs, notamment les suivants :

- La conjoncture économique, les marchés immobiliers locaux, l'offre et la demande en locaux loués, la concurrence d'autres locaux disponibles ainsi que divers autres facteurs;
- La solvabilité et la stabilité financière des locataires des immeubles appartenant au FPI et le contexte économique dans lequel ils exercent leurs activités;
- La capacité du FPI à trouver des immeubles qui respectent ses critères d'acquisition ou à réaliser des acquisitions ou des placements à des conditions satisfaisantes;
- L'accès du FPI aux marchés des capitaux et des titres d'emprunt;
- Le fait que des immeubles nouvellement acquis ne donnent pas le rendement prévu par la direction et la sous-estimation des frais liés à l'intégration de ces immeubles acquis;
- Le défaut de maintenir le statut de fiducie de fonds commun de placement;
- Le statut du FPI pour les besoins de l'impôt;
- La valeur à laquelle le portefeuille immobilier du FPI dégagera un bénéfice distribuable suffisant pour dépasser les distributions;
- D'autres facteurs, dont bon nombre sont indépendants de la volonté du FPI, notamment ceux dont il est question à la rubrique « Facteurs de risque ».

On doit sérieusement considérer ces facteurs et les investisseurs potentiels ne doivent pas se fier indûment aux énoncés prospectifs. Les conclusions ou les prévisions indiquées dans les énoncés prospectifs reposent notamment sur les hypothèses importantes suivantes : le fait par le FPI d'identifier avec succès des propriétés additionnelles, la solvabilité et la stabilité financière des locataires actuels ou futurs, le ratio prêts hypothécaires/valeur et les taux d'intérêts pour les hypothèques et prêts demeureront constants, le fait par le FPI d'obtenir du financement sur les marchés financiers des capitaux et des titres d'emprunt à des conditions acceptables par la direction du FPI pour financer sa croissance et le fait par le FPI d'être en mesure de refinancer ses facilités de crédit et ses prêts hypothécaires à échéance à des conditions acceptables par la direction du FPI.

# Énoncés prospectifs

---

Certains énoncés inclus dans le présent prospectus simplifié peuvent être considérés comme des « perspectives financières » aux fins de la législation sur les valeurs mobilières applicable et pourraient ne pas convenir à des fins autres que celles du présent prospectus simplifié. Les résultats, le rendement ou les réalisations réels du FPI pourraient différer sensiblement de ceux qui sont mentionnés expressément ou implicitement par ces énoncés prospectifs. Par conséquent, rien ne garantit que les événements que prévoient ces énoncés prospectifs ou, s'ils se produisent, quels avantages, notamment le montant du produit, le FPI en tirera. À moins que la loi ne l'exige, le FPI n'est aucunement tenu de mettre à jour ces énoncés prospectifs, que ce soit en raison de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou autrement.

## Mesures financières non conformes aux PCGR

---

Le FPI publie des indications et des rapports sur certaines mesures non conformes aux PCGR notamment le « bénéfice d'exploitation net », le « bénéfice distribuable », les « fonds provenant de l'exploitation » et les « fonds rajustés provenant de l'exploitation ». Étant donné que les mesures non conformes aux PCGR n'ont pas de signification normalisée et peuvent différer de celles d'autres émetteurs, les règlements sur les valeurs mobilières exigent que ces mesures soient définies clairement, qu'elles fassent l'objet d'une mise en garde et d'un rapprochement avec les mesures conformes aux PCGR les plus semblables et qu'il n'y soit pas accordé plus d'importance qu'aux mesures conformes aux PCGR les plus semblables. Ces renseignements sont présentés dans les documents intégrés par renvoi aux présentes.