



113

Propriétés

6

Provinces

5,1

Millions pi<sup>2</sup>

0,215\$

Dividende annuel

258,8 M\$

Capitalisation

boursière en date  
du 7 nov 2011

**Ce Qui  
Différencie PLZ**

- Développement à valeur ajoutée et capacités d'exploitation
- Réputation, crédibilité et fiche de rendement impressionnantes;
- Historique de croissance de dividendes
- Portefeuille de centres commerciaux de qualité;
- Liens solides avec des détaillants nationaux et régionaux
- Équipe de direction expérimentée et dévouée;
- Les gestionnaires sont des actionnaires majoritaires

PLZ possède les effectifs qui lui permettent de gérer tous les aspects du cycle de développement immobilier ainsi que les activités d'exploitation inhérentes à une société publique. PLZ compte dans son infrastructure les domaines d'expertise suivants:

**Développement et redéveloppement:** L'équipe d'experts de PLZ sait comment ajouter de la valeur à une propriété ou à un projet. L'équipe de PLZ a eu l'occasion de développer ou de redévelopper presque toutes les propriétés de son portefeuille. PLZ a bien suivi les fluctuations du marché immobilier en concentrant l'attention tantôt sur le redéveloppement, tantôt sur les nouveaux développements, selon les conditions du marché.

**Acquisitions et aliénations:** PLZ investit dans des propriétés avec une vision à long terme et a connu du succès en acquérant des propriétés immobilières de détail bien situées. Avant de conclure tout achat, PLZ met en place un programme rigoureux de vérification touchant les aspects environnementaux, structuraux (s'il y a lieu), locatifs, financiers et juridiques. Tous les projets de développement ou de redéveloppement doivent produire un rendement sur investissement égal à 100 points de base au dessus de la constante hypothécaire pour une hypothèque de 10 ans, selon le taux d'amortissement en vigueur pour une période de 25 ans. L'équipe expérimentée de PLZ n'a pas peur de faire preuve d'imagination lorsqu'il s'agit de négocier des acquisitions, des aliénations ou de rédiger et clore des offres d'achat pour des terrains. Cela lui permet de tirer profit des occasions qui se présentent sur le marché.

**Location:** PLZ profite d'une équipe d'experts en location qui recherche activement les possibilités de location, utilise les données du marché et focalise l'attention sur les besoins des locataires pour mettre sur pied des baux efficaces. PLZ jouit d'une excellente réputation lorsqu'il s'agit de respecter les échéances et ses engagements. Cette réputation lui a permis de nouer des liens solides avec des détaillants d'envergure nationale, régionale et locale.

**Financement:** PLZ a établi des liens solides avec une variété de prêteurs et avec une clientèle d'investisseurs imposante, diversifiée et grandissante. Ces relations lui ont permis d'ingénieusement mobiliser les capitaux propres et le financement provisoire ou à long terme nécessaires pour continuer d'accroître ses activités. PLZ possède une bonne expérience de la commercialisation et de la négociation et sait clore des ententes de financement rapidement et efficacement. PLZ est aussi familière avec les marchés financiers puisqu'elle a eu recours au financement privé et au financement public pour rencontrer ses besoins en capitaux propres.

**Gérance de construction:** L'équipe de gérance de construction de PLZ possède plusieurs années d'expérience en matière de développement de nouveaux projets de construction, de redéveloppement de projets existants et d'améliorations locatives. Elle est donc en mesure de planifier, de soumissionner et de superviser des projets de construction dans les délais et budgets prescrits, à la satisfaction des clients.

**Gestion immobilière:** PLZ est épaulée par une équipe de gestionnaires expérimentés qui s'efforcent de satisfaire les besoins des locataires et des clients en répondant rapidement à leurs demandes et en assurant un bon entretien des propriétés, en investissant les fonds nécessaires et en contrôlant les frais d'exploitation.

**Rapports financiers, relations avec les investisseurs et gouvernance d'entreprise:** PLZ est appuyé d'une équipe de juristes, de comptables et d'experts en finance qui sont à l'affût des changements en matière d'exigences réglementaires et qui s'assurent de rencontrer ses exigences. Ils ont aussi la responsabilité de produire des rapports financiers à temps et d'offrir le soutien nécessaire au conseil d'administration. Ils communiquent également avec les analystes, les investisseurs et les autres parties intéressées.