

On bâtit à la hauteur de l'avenir.

7^e édition du colloque sur le développement industriel et les écoparcs 7^e édition

Le 6 mai - Conférence E2, Le volet immobilier au cœur d'une relance après COVID-19

Normand Bélanger, ASC, CRIA, président-directeur général
Fonds immobilier de solidarité FTQ



Un Fonds, une vision.

1983

- Création du **Fonds de solidarité FTQ** par la Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec dans le but de propulser l'économie du Québec grâce à la solidarité et à l'épargne des travailleurs.

Au 30 novembre 2020

- Le Fonds compte **705 606 actionnaires-épargnants**
- Son actif net s'élevait à **15,6 milliards \$**
- La juste valeur de son portefeuille d'investissements se chiffrait à **10,2 milliards \$**
- Il comptait **3 329** (au 31 mai 2020) **entreprises partenaires** qui contribuent à générer **221 267 emplois** de qualité.

1991

- Création du **Fonds immobilier de solidarité FTQ**
- Partage la même vision que celle du Fonds : contribuer à un développement durable en plaçant l'humain au cœur de ses actions.



Fort d'un solide
réseau d'affaires,
présent dans tous
les secteurs,
partout au Québec

	5 M \$ et +	Expertise sectorielle 25 secteurs d'activité
	5 M \$	Expertise régionale 16 fonds régionaux
 En partenariat avec la Fédération québécoise des municipalités (FQM)	100 000 \$	Expertise locale 87 fonds locaux (gérés par les mandataires du développement économique local)
		Investissement dans des projets immobiliers Gestion d'actifs Gestion immobilière

Un modèle d'affaires éprouvé.

Investir

- S'associer à des leaders du secteur immobilier.
- Investir, dès la phase de démarrage, dans des catégories d'actifs à fort potentiel de croissance partout au Québec :
 - Investir en capitaux propres (équité)
 - Investir sous forme de prêts mezzanine ou prêts participatifs
 - Investir sous forme de prêts-terrain.

- Acquérir des terrains ou des immeubles possédant un fort potentiel de développement afin de créer de la valeur.

Développer

Bâtir

- Privilégier les projets écoresponsables de type LEED® et WELL^{MC}.
- Développer les projets selon le processus de conception intégré (PCI).

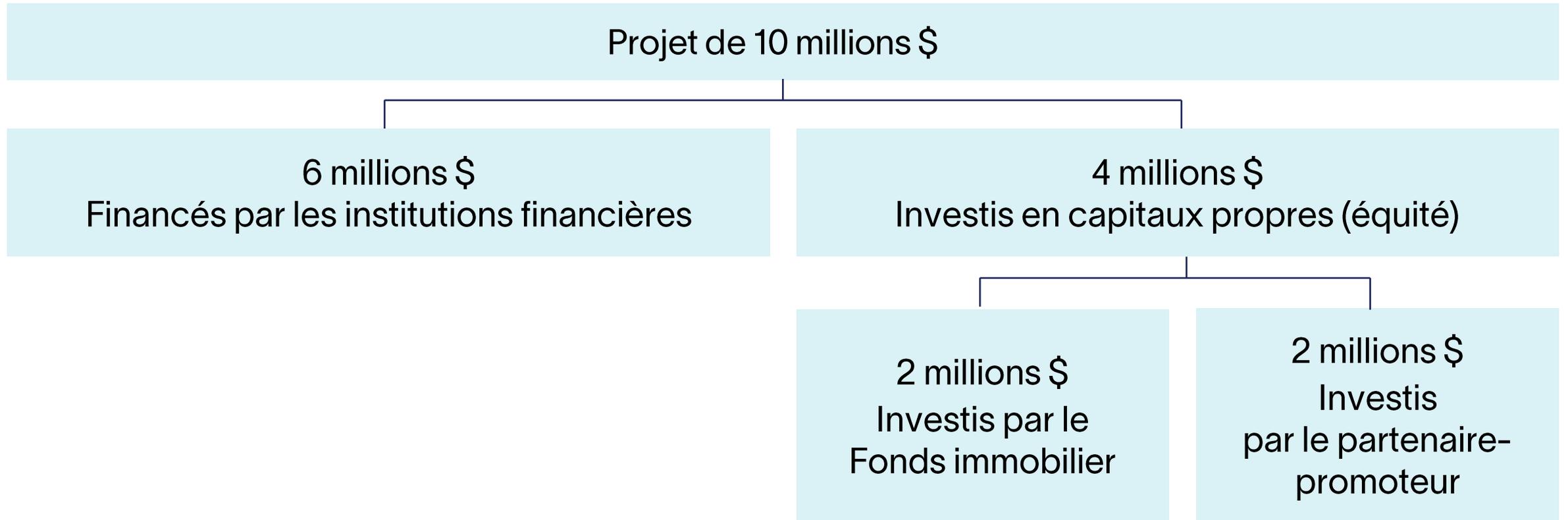
- Gérer notre portefeuille d'actifs en collaboration avec nos partenaires dans le but d'optimiser leur valeur marchande.
- Offrir des services de gestion immobilière pour des immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et institutionnels.

Gérer

Vendre

- Vendre nos participations sur un horizon de 5 à 7 ans après la stabilisation de l'actif et selon la conjoncture économique.

Exemple de type d'investissement.

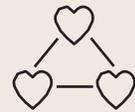


Fonds immobilier : horizon de sortie de 5 à 7 ans après la stabilisation de l'actif et selon la conjoncture économique

Un portefeuille bien garni, au 31 décembre 2020.



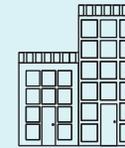
52 projets immobiliers en **construction ou en développement** qui ont une valeur de 3,5 milliards \$ et qui créeront 28 000 emplois.



116 millions \$ investis pour des projets **sociaux, communautaires ou abordables** qui ont permis de construire ou de rénover 6 091 logements de qualité pour des ménages à revenu faible ou modeste.



92 immeubles en **gestion d'actifs** qui incluent 5 267 unités résidentielles locatives et 3 millions de pi² de superficie commerciale, industrielle, de bureaux et d'infrastructures immobilières.



Gestion immobilière de 2 immeubles et de 21 sites en location, en plus de services complets en gestion immobilière incluant la gestion financière, la négociation de baux, l'exploitation, la gestion de projets de réaménagement et de maintien d'actifs.



1,3 million de pi² de terrains à développer

Des services complets de gestion immobilière.

Nos engagements de services :

- Gérer les immeubles de manière responsable dans une approche de développement durable.
- Répondre aux besoins de nos locataires efficacement et rapidement, notamment par un service d'urgence 24/7.
- Assurer une gestion proactive des contrats de location.
- Offrir une plus-value aux locataires et aux propriétaires grâce à des améliorations continues dans les bâtiments, à des entretiens préventifs réguliers, à la mise en place de mesures d'économies et au choix de fournisseurs écoresponsables.



Des services clés en main

- Gestion financière
- Comptabilité
- Administration et négociation de baux
- Gestion de projets de construction et de réaménagement
- Exploitation de bâtiments
- Maintien d'actifs

Immeubles sous gestion immobilière.

Édifice Louis-Laberge
545, boulevard Crémazie Est, Montréal

Immeuble de bureaux de catégorie A totalisant 321 000 pi² de superficie et abritant le siège social du Fonds de solidarité FTQ.

Premier immeuble à obtenir la double certification de niveau platine au Québec :

- BOMA BEST - Platine (depuis 2019)
- LEED v.4 O+M - Platine (depuis 2020)

PROPRIÉTAIRE : Fonds de solidarité FTQ

LOCATAIRE : Fonds de solidarité FTQ

Édifice Fernand-Daoust
565, boulevard Crémazie Est, Montréal

Immeuble de bureaux totalisant 178 000 pi² de superficie et abritant le siège social de la Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ) et le CIUSSS du Nord de l'Île de Montréal.

PROPRIÉTAIRE : Association immobilière FTQ

LOCATAIRES : Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ) et syndicats affiliés.



On se définit
comme un
investisseur
socialement
responsable.

Des projets sociaux, communautaires ou abordables qui contribuent à la vitalité de notre société.

Au Fonds immobilier, on croit que tout le monde a droit à un toit décent.

On croit aussi qu'en travaillant de concert avec des organismes dévoués, qui sont activement impliqués dans les différentes communautés, on peut créer de meilleurs endroits pour loger les ménages à revenu modeste. On investit soit directement ou indirectement par le biais de fonds spécialisés.

116 millions \$
investis jusqu'à aujourd'hui

6 091 logements
construits ou rénovés

Han-Logement — Magog

Quadruplex abordable et adapté aux besoins des personnes ayant un handicap physique ou une déficience intellectuelle.

PARTENAIRES : Han-Logement, Fonds immobilier de solidarité FTQ



Groupe O'Drey – Québec

Projet comprenant 78 logements dédiés aux personnes ayant un handicap physique et à revenu modeste.

PARTENAIRES : Groupe de ressources techniques Sosaco, Association des groupes de ressources techniques du Québec, Fonds immobilier de solidarité FTQ



De meilleures infrastructures immobilières pour le bien commun.

Des bibliothèques au goût du jour. Des complexes sportifs à la fine pointe de la technologie. Participer à des projets qui profitent à la population en plus de stimuler l'économie et l'emploi, c'est ce qu'on vise avec nos investissements consacrés aux infrastructures immobilières à vocation socioéconomique.

En partenariat avec des promoteurs immobiliers et en collaboration avec les municipalités et les villes, on met tout en œuvre pour que les Québécois aient accès à un patrimoine bâti socialement et économiquement structurant aux quatre coins de la province.



Infrastructure immobilière à vocation socioéconomique

Une première réalisation.

Bâtiment de 20 200 pieds carrés comprenant un manège équestre à aire ouverte, une salle d'observation et une salle de rangement.

Locataire : Ville de Blainville

Partenaire du Fonds immobilier : Medifice



Infrastructure immobilière à vocation socioéconomique

Un modèle d'affaires à l'avantage des autorités publiques.

Tout en recherchant un rendement intéressant pour les actionnaires-épargnants du Fonds de solidarité FTQ, l'implication du Fonds immobilier dans des projets d'infrastructures immobilières à vocation socioéconomique offre une plus-value aux autorités publiques qui deviennent locataires plutôt que propriétaires :

- Le développement du projet, la construction, la détention et le maintien de l'actif sont assurés par le Fonds immobilier et son partenaire-promoteur.
- Un bail ou un usufruit de 30 à 35 ans est signé à la faveur de l'autorité publique (municipalité ou ville).
- Une option d'achat est offerte à la fin de la 7^e année du bail ou de l'usufruit (ou selon les besoins), à partir de la livraison de l'immeuble. Par la suite, une option d'achat est offerte tous les 5 ans, jusqu'à la fin du bail ou de l'usufruit.
- La gestion et l'entretien courant de l'immeuble sont sous la responsabilité de l'occupant et de ses employés, maintenant ainsi les emplois.
- Aucune clause de rétrocession de l'actif n'est prévue à la fin du bail ou de l'usufruit puisque le Fonds immobilier et son partenaire-promoteur demeurent propriétaires de l'immeuble et sont responsables de son redéveloppement, s'il y a lieu.

Option
d'achat

Gestion et
entretien

Bail ou usufruit
de 30 à 35 ans

Développement et
construction

On est fier
de la diversité
de nos
réalisations.

Solar Uniquartier — Brossard

Projet mixte, TOD de 1,5 G\$ qui comprendra à terme :

- un pôle résidentiel de 4 300 unités;
- un pôle affaires de 600 000 pi²;
- un pôle commercial de 500 000 pi².

PARTENAIRES : Devimco Immobilier, Fondation, Fonds immobilier de solidarité FTQ



Espace Montmorency — Laval

Projet mixte de 450 millions \$ totalisant
1,3 million de pi² d'espaces locatifs,
incluant :

- 700 logements;
- un basilaire commercial;
- des espaces de bureaux;
- un hôtel;
- 1 400 places de stationnement.

PARTENAIRES : Montoni, Groupe
Sélection, Fonds immobilier de
solidarité FTQ



Maestria — Montréal

Projet mixte de 700 millions \$ qui comprendra deux immeubles, totalisant :

- 81 000 pi² d'espaces locatifs (bureaux et commercial);
- 1 750 unités résidentielles.

PARTENAIRES : Devimco Immobilier, Fiera Immobilier, Fonds immobilier de solidarité FTQ



District Union — Terrebonne

Projet développé en plusieurs phases
qui répondra aux besoins des familles
modernes en desservant, sur un même
site, plusieurs générations.

PARTENAIRES : Groupe Sélection,
Fonds immobilier de solidarité FTQ



Cité de l'Île, Île-des-Sœurs — Montréal

Projet mixte, TOD, situé aux abords
d'une station du Réseau express
métropolitain.

PARTENAIRES : Lachance Immobilier,
Fonds immobilier de solidarité FTQ



Site de la brasserie Molson – Montréal

Acquisition d'un terrain de 1,2 million pi²
en vue d'y construire :

- 5 750 unités résidentielles;
- 350 000 pi² d'espaces de bureaux;
- 200 000 pi² d'espaces commerciaux;
- Un parc de 142 000 pi².

PARTENAIRES : Montoni, Groupe
Sélection, Fonds immobilier de
solidarité FTQ



Boisé du Ruisseau Clair — Mont-Tremblant

Projet résidentiel comprenant
18 copropriétés.

PARTENAIRES : Vision villégiature,
Fonds immobilier de solidarité FTQ



Oméga Condos Urbains – Rimouski

Projet mixte comprenant un espace commercial de type spa et 15 copropriétés.

PARTENAIRES : C Hôtels, Fonds régionaux de solidarité FTQ – Bas-St-Laurent, Fonds immobilier de solidarité FTQ



Cloria – Terrebonne

Projet résidentiel comprenant
124 logements.

PARTENAIRES : Cloriacité
Investissements, Fonds immobilier
de solidarité FTQ



Faubourg du Cerf — Saint-Sauveur

Projet mixte incluant un bâtiment
commercial et 80 logements.

PARTENAIRES : Les Petits
Montagnards, Fonds immobilier de
solidarité FTQ



Blizzard Ouest — Québec

Immeuble industriel et de bureaux
de 63 000 pi² d'espace locatif.

PARTENAIRES : Groupe de Bertin,
Fonds immobilier de solidarité FTQ



Complexe Louis R. Renaud. — Laval

Immeuble de bureaux de 5 étages
en location.

PARTENAIRES : Montoni, Fonds
immobilier de solidarité FTQ



Industria 440 — Laval

Projet visant la construction de copropriétés industrielles sur un terrain d'une superficie de 560 000 pi².

PARTENAIRE : Fonds immobilier de solidarité FTQ



Technopôle Contrecoeur – Contrecoeur

Projet situé dans la zone industrialo-portuaire de Contrecoeur-Varenes en lien avec l'agrandissement du Port de Montréal.

PARTENAIRES : Grilli Samuel consortium immobilier, Fonds immobilier de solidarité FTQ



Campus Simons — Québec

Centre multiservice de traitement
des commandes de 573 000 pi²
destiné aux activités de Simons.

PARTENAIRES : Simons, Fonds
immobilier de solidarité FTQ



Des partenaires à la hauteur.

Avec des partenaires leaders dans leur secteur, on participe financièrement et stratégiquement à la réalisation d'un développement urbain durable et responsable.



Des partenaires à la hauteur.

Avec des partenaires leaders dans leur secteur, on participe financièrement et stratégiquement à la réalisation d'un développement urbain durable et responsable.



LACHANCE



Les Petits Montagnards



Les Immeubles Infinity



Discussion :

Le volet immobilier au cœur d'une relance après COVID-19.