

COMMUNIQUÉ

POUR PUBLICATION IMMÉDIATE

Le 23 novembre 2020

FRONSAC ANNONCE LA CLÔTURE DE SON PLACEMENT PRIVÉ DE DÉBENTURES CONVERTIBLES

Ne doit pas être distribué aux agences de transmission américaines ni diffusé aux États-Unis

Montréal (Québec) – (TSX-V : FRO.UN) Fiducie de placement immobilier Fronsac (la « FPI » ou « Fronsac ») est heureuse d'annoncer la clôture du placement privé sans intermédiaire (le « Placement privé ») de ses débentures convertibles non garanties (les « **Débentures convertibles** ») précédemment annoncé.

Dans le cadre du Placement privé, le FPI a émis 6,0 millions de dollars de capital de Débentures convertibles. Les Débentures convertibles arriveront à échéance le 23 novembre 2025, porteront intérêt au taux annuel de 6,0 %, payable semestriellement, et seront convertibles en parts de Fronsac (les « **Parts** ») au prix de conversion de 8,13 \$ la Part (le « **Prix de conversion** »). Fronsac aura le droit de racheter les Débentures convertibles à compter du 23 novembre 2023 si le cours de clôture des Parts à la Bourse de croissance TSX (la « **TSX de croissance** ») est supérieur à 8,78 \$ pendant une période de quarante-cinq (45) jours de bourse consécutifs. À tout moment, moyennant remise d'un préavis écrit de 10 jours aux porteurs des Débentures convertibles, la FPI peut forcer la conversion, en Parts, du capital des Débentures convertibles alors en circulation au Prix de conversion, si le cours de clôture des Parts à la TSX de croissance est supérieur à 8,78 \$ pendant une période de quarante-cinq (45) jours de bourse consécutifs.

La clôture du Placement privé demeure assujettie à l'obtention de toutes les approbations réglementaires, notamment l'approbation finale de la TSX de croissance. Les Débentures convertibles et les Parts devant être émises à la conversion des Débentures convertibles seront assujetties à une période de conservation de quatre mois conformément à la législation canadienne en valeurs mobilières applicable.

Le produit net tiré du Placement privé sera affecté de la manière indiquée dans le communiqué de Fronsac daté du 10 novembre 2020. Dans le cadre du Placement privé, Fronsac a versé une commission d'intermédiaire totalisant 16 500 \$ conformément à la législation applicable.

Les titres décrits dans les présentes n'ont pas été et ne seront pas inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée, et ils ne peuvent être ni offerts ni vendus aux États-Unis ou à des personnes des États-Unis ou pour le compte ou au bénéfice de personnes des États-Unis sans inscription ou dispense applicable des obligations d'inscription. Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat, et les titres ne seront pas vendus dans un territoire où une telle offre de vente, sollicitation ou vente serait illégale.

À propos de Fronsac – Fiducie de placement immobilier Fronsac est une fiducie à capital variable qui acquiert et possède des immeubles commerciaux de grande qualité assortis de baux à loyer hypernet et dont la gestion est assumée entièrement par le locataire.

Énoncés prospectifs – Le présent communiqué contient des énoncés et des renseignements prospectifs au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. Fronsac met le lecteur en garde que les événements réels pourraient différer considérablement des attentes actuelles en raison de risques connus et inconnus, d'incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des résultats envisagés dans ces énoncés. Ces risques, incertitudes et autres facteurs comprennent le risque que Fronsac ne puisse obtenir l'ensemble des approbations nécessaires de la part des autorités de réglementation et des bourses de valeurs, notamment l'approbation finale de la TSX de croissance, les risques liés à la conjoncture économique, y compris les risques liés à l'incidence de la pandémie de Covid-19 actuelle sur les locataires de la FPI et le marché immobilier, les risques liés au marché immobilier local et aux activités immobilières en général, les risques liés à la dépendance envers la situation financière des locataires, les variations des taux d'intérêt, la disponibilité du financement sous forme de dette ou de capitaux propres et les incidences liées à l'adoption de nouvelles normes comptables, ainsi que les autres risques, incertitudes et facteurs devant être énoncés dans le prospectus simplifié provisoire de Fronsac et décrits de temps à autre dans les documents déposés par Fronsac auprès des commissions de valeurs mobilières ou des autorités de réglementation analogues, y compris sa notice annuelle et son rapport de gestion. Fronsac n'a pas l'intention de mettre à jour ou de modifier les énoncés prospectifs et elle ne s'engage pas à le faire, malgré la survenance de tout événement futur ou pour quelque motif que ce soit, à moins que la loi ou une autorité de réglementation ne l'y oblige.

Bourse de croissance TSX inc. et son fournisseur de services de réglementation (au sens attribué à ce terme dans les politiques de la Bourse de croissance TSX) n'assument aucune responsabilité quant à la pertinence ou à l'exactitude du présent communiqué.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Jason Parravano au 450-536-5328.