

COMMUNIQUÉ

POUR PUBLICATION IMMÉDIATE

Le 13 novembre 2020

FRONSAC ANNONCE LES MODALITÉS DE SON PLACEMENT PUBLIC DE PARTS ET 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 les modalités du placement public (le « **Placement public** ») de ses parts (les « **Parts** ») et du placement privé sans intermédiaire (le « **Placement privé** ») de ses débentures convertibles (les « **Débentures convertibles** ») précédemment annoncés.

Placement public de Parts

Dans le cadre du Placement public, les Parts seront placées au prix de 6,50 \$, pour un produit brut pouvant aller jusqu'à 15,0 millions de dollars. Le Placement public est effectué par l'entremise d'un syndicat de placeurs codirigé par Paradigm Capital Inc. et Corporation Canaccord Genuity, agissant comme co-teneurs de livres, et comprenant Valeurs mobilières Desjardins inc., Valeurs mobilières Banque Laurentienne inc., Industrielle Alliance Valeurs mobilières inc. et Echelon Wealth Partners Inc. (collectivement, les « **Placeurs pour compte** »). La FPI a attribué aux Placeurs pour compte une option leur permettant d'offrir à la vente, selon les mêmes modalités et conditions, jusqu'à concurrence de 2,25 millions de dollars de Parts additionnelles, cette option pouvant être exercée en totalité ou en partie à tout moment jusqu'au 30^e jour suivant la clôture pour couvrir les surallocations, s'il y a lieu, et aux fins de stabilisation du marché. La clôture du Placement public devrait avoir lieu vers le 25 novembre 2020 et est assujettie aux conditions usuelles, notamment la conclusion d'une convention de placement pour compte définitive et l'obtention de l'ensemble des approbations réglementaires, dont celle de la Bourse de croissance TSX (la « **TSX de croissance** »). Les Parts seront offertes au moyen d'un prospectus simplifié devant être déposé auprès des commissions des valeurs mobilières et des autres autorités de réglementation analogues de chacune des provinces du Canada.

Le Placement public sera effectué sous les réserves d'usage associées au placement pour compte et sera tributaire de la conjoncture du marché; rien ne garantit que le Placement public sera réalisé et, le cas échéant, à quel moment il sera réalisé ni quelle en sera la taille définitive.

Certains fiduciaires et membres de la direction de la FPI ont indiqué qu'ils souhaitent souscrire des Parts dans le cadre du Placement public.

On peut consulter le prospectus simplifié provisoire de la FPI sous le profil de la FPI sur SEDAR, au www.sedar.com, ou en obtenir un exemplaire en communiquant avec les Placeurs pour compte. Le prospectus simplifié provisoire de la FPI est susceptible d'être complété ou modifié. Aucune souscription ou offre d'achat de Parts ne peut être acceptée avant la délivrance du visa du prospectus simplifié définitif et la remise d'un exemplaire de celui-ci au souscripteur.

Placement privé de Débentures convertibles

Les Débentures convertibles seront placées pour un produit brut minimal de 5,0 millions de dollars et un produit brut maximal d'environ 8,0 millions de dollars revenant à la FPI. Les Débentures convertibles arriveront à échéance cinq (5) ans après la date de leur émission, porteront intérêt au taux annuel de 6,0 %, payable semestriellement, et seront convertibles en Parts au prix de conversion de 8,13 \$ (le « **Prix de conversion** »). Fronsac aura le droit de racheter les Débentures convertibles à compter du troisième anniversaire de leur émission 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. 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 devrait avoir lieu vers le 20 novembre 2020 et elle est assujettie aux conditions usuelles, notamment la conclusion de conventions de souscription définitives avec les investisseurs et l'obtention de toutes les approbations réglementaires, y compris l'approbation 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 conformément à la législation canadienne en valeurs mobilières applicable.

Le produit net tiré du Placement public et du Placement privé sera affecté de la manière indiquée dans le communiqué de Fronsac daté du 10 novembre 2020.

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 le Placement public et le Placement privé ne soient pas réalisés ou qu'ils ne le soient pas selon des modalités favorables, 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 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.