

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 29 mai 2015

FPI FRONSAC ANNONCE UNE AUGMENTATION DE SA DISTRIBUTION ANNUELLE ET LES RÉSULTATS POUR T1 2015

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac («FPI Fronsac» ou « Fronsac ») annonce aujourd’hui une augmentation de sa distribution annuelle de 1,48¢ par part à 1,55¢ par part, soit une augmentation de 4,7%. L’augmentation équivaut à une distribution trimestrielle de 0,3875¢ par part. Cette augmentation de la distribution annuelle est la quatrième depuis la création de la FPI en juillet 2011.

Une distribution d’un montant de 0,3875¢ sera versée aux porteurs de parts inscrits aux livres en date du 19 juin 2015 et elle laquelle sera payable le 30 juin 2015.

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2015, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 226 856\$, soit une augmentation de 4% par rapport à l'exercice financier précédent (217 315\$ en T1 2014). Le FFO par unité est de 0,49¢, comparativement à 0,63¢ par unité pour le trimestre terminé le 31 mars 2014, soit une diminution de 22%. Cette diminution des FFO par unité est attribuable en majeure partie à l'augmentation important d'unités suite à l'émission réalisée en octobre 2014 et qui devait permettre l'acquisition des actions de Soginci Inc., et ses cinq (5) propriétés. Cette transaction ayant été retardée de plusieurs mois, les fonds ainsi obtenus n'ont pu être investis à profit.

Au cours du T1 2015, les revenus de location ont atteint 447 770\$ alors qu’ils étaient de 377 154\$ en T1 2014, soit une augmentation de 19%. Les revenus opérationnels se sont établis à 400 770\$, alors qu’ils n’étaient que de 359 512\$ en T1 2014, soit une augmentation de 11%. Les augmentations sont dues aux contributions aux chiffres d'affaires provenant des acquisitions qui ont eu lieu dans la dernière partie de l'année 2014, ainsi que les trois acquisitions au cours du T1 2015 (Lévis, Ville de Québec et Cornwall).

Michel Lassonde, Président-Directeur Général explique : « T1 a marqué le début d'une grande année pour la Fiducie et il a été suivi par notre plus importante acquisition réalisée à ce jour. Le 7 mai 2015, la Fiducie a acquis la totalité des actions émises et en circulation de Soginci Inc., une société de gestion détenant 5 propriétés immobilières. Au cours de leur dernière année financière, les revenus de locations de ces cinq propriétés ont totalisé 450 000\$. Ces propriétés vont affecter positivement notre FFO sur une base unitaire pour les périodes à venir. »

Pour T1 2015, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs d'unités de 148 275\$ ou 0.32¢ par unité, comparativement à une perte nette de (595 604\$) ou 1,70¢ par unité pour T1 2014. La principale raison de la fluctuation du résultat net est due à la stabilisation des taux de capitalisation du portefeuille au cours du trimestre.

Les tableaux ci-dessous présentent les faits saillants financiers ainsi que la réconciliation du AFFO/FFO pour les exercices clos le 31 mars 2015 et 2014. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés audités et le rapport de gestion pour les exercices clos le 31 mars 2015 et 2014.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION TRIMESTRIEL

| | T1 2015 | T1 2014 | Δ | % |
|---|------------|------------|------------|------|
| Situation financière | | | | |
| Revenus de location | 447 770 | 377 154 | 70 616 | 19% |
| Revenus total | 447 770 | 377 154 | 70 616 | 19% |
| Résultat opérationnel net ⁽¹⁾ | 400 770 | 359 512 | 41 258 | 11% |
| FFO ⁽¹⁾ | 226 856 | 217 315 | 9 541 | 4% |
| AFFO ⁽¹⁾ | 226 856 | 217 315 | 9 541 | 4% |
| BAIIA ⁽¹⁾ | 330 362 | 310 037 | 20 325 | 7% |
| Immeubles de placement ⁽²⁾ | 23 261 884 | 18 694 326 | 4 567 558 | 24% |
| Total de l'actif | 24 938 785 | 22 829 110 | 2 109 675 | 9% |
| Total des dettes et emprunts ⁽³⁾ | 9 672 371 | 7 552 144 | 2 120 227 | 28% |
| Total des parts privilégiées | 880 274 | 871 728 | 8 546 | 1% |
| Total des débetures convertibles | 250 618 | 246,552 | 4 066 | 100% |
| Total des capitaux propres | 13 529 108 | 13 608 981 | (79 873) | (1%) |
| Nombre moyen pondéré d'unité en circulation - de base | 46 228 751 | 34 429 853 | 11 798 898 | 34% |

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

⁽²⁾ Incluant valeurs des propriétés détenu par les coentreprises (530 Barkoff)

⁽³⁾ Exclut les débetures et les parts échangeables

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AU FONDS PROVENANT DES OPÉRATION

| | T1 2015 | T1 2014 | Δ |
|---|------------|------------|------------|
| Résultat net (perte nette) attribuable | | | |
| aux porteurs de parts | 148 275 | (595 604) | 743 879 |
| Δ de la valeur des immeubles | 56 749 | 730 293 | (673 544) |
| Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprise | - | 30 316 | (30 316) |
| Rémunération fondée sur des unités | - | (2 385) | 2 385 |
| Δ de la composante passif des parts privilégiées convertibles | 12 612 | 8 745 | 3 867 |
| Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés | 7 415 | 20 350 | (12 935) |
| Gain sur swap de taux d'intérêt | - | (2 000) | 2 000 |
| Δ de la juste valeur d'autres composante financiers | 1 805 | 1 500 | 305 |
| Impôts différés | - | 26 100 | (26 100) |
| FFO ⁽¹⁾ - de base | 226 856 | 217 315 | 9 541 |
| FFO par unité - de base | 0.0049 | 0.0063 | (0.0014) |
| Distributions payées sur les parts privilégiées convertibles (si dilutive) | 11,427 | 16 353 | (4 926) |
| FFO - dilué | 238 283 | 233 668 | 4 615 |
| FFO par unité - dilué | 0.0048 | 0.0060 | (0.0012) |
| Distributions | 171 046 | 127 432 | 43 614 |
| Distributions par unité | 0.0037 | 0.0037 | 0.0000 |
| FFO - de base après distributions | 0.0012 | 0.0026 | (0.0014) |
| Distributions en % de FFO - de base | 75% | 59% | 17% |
| Nombre moyen pondéré d'unités en circulation | | | |
| De base | 46 228 751 | 34 429 853 | 11 798 898 |
| Dilué | 49 316 951 | 38 850 053 | 10 466 898 |

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

À propos de Fronsac - Fiducie de placement immobilier Fronsac est une fiducie à capital variable effectuant l'acquisition d'immeubles commerciaux situés en bordure d'autoroutes ou de routes importantes

et qui sont utilisés exclusivement pour l'exploitation de commerces de restauration rapide, de dépanneurs et de stations-services.

Énoncés prospectifs - Le présent communiqué contient des énoncés et informations prospectifs au sens des lois applicables en valeurs mobilières. Fronsac met le lecteur en garde que les événements réels pourraient différer considérablement des attentes actuelles en raison des risques connus et inconnus, des incertitudes et des autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des résultats envisagés dans ces énoncés prospectifs. Parmi ceux-ci, notons les risques liés à la conjoncture, les risques liés au marché immobilier local, la dépendance vis-à-vis la situation financière des locataires, les incertitudes reliées aux activités immobilières, les variations de taux d'intérêts, la disponibilité du financement sous forme de dette ou de capital, les incidences liées à l'adoption de nouvelles normes, ainsi que les autres risques et facteurs décrits de temps à autre dans les documents déposés par Fronsac auprès des autorités en valeurs mobilières, incluant le rapport de gestion. Fronsac ne compte pas mettre à jour ni modifier ses énoncés prospectifs, ni ne s'engage à le faire, même si des événements futurs surviennent ou pour tout autre motif, sauf si la loi ou toute autorité réglementaire l'exige.

La Bourse de Croissance TSX ainsi que ses Entités de Service de Régulations, (tel que défini dans la Politique de la Bourse de Croissance TSX) n'acceptent aucune responsabilités quant à la véracité ou l'exactitude de cette diffusion.

Les états financiers du 31 mars 2015 et le rapport de gestion de FPI Fronsac peuvent être obtenus sur SEDAR à www.sedar.com

Pour plus d'information, veuillez contacter Michel Lasseonde, Président au (450) 536-5328.