

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 8 octobre 2020

FRONSAC ANNONCE UNE ACQUISITION, TROIS COENTREPRISES DE DÉVELOPPEMENT ET UN NOUVEAU PARTENAIRE STRATÉGIQUE

Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« **Fronsac** ») est heureuse d'annoncer l'acquisition d'une propriété et de trois coentreprises de développement ainsi qu'un nouveau partenariat stratégique.

ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ

Fronsac est heureuse d'annoncer l'ajout d'une autre propriété de type épicerie dans son portefeuille. La propriété en question est louée à Super C et est localisée sur l'artère principale de Lavaltrie, Qc. La clôture est prévue pour la fin d'octobre. La contrepartie versée sera de 3 150 000\$ (excluant les frais de transaction) et sera payée comptant.

TROIS COENTREPRISES DE DÉVELOPPEMENT

Fronsac annonce aussi le lancement de trois développements en coentreprise :

- 1) Le 28 août, Fronsac a acquis une participation de 50% dans un terrain au cœur de Longueuil, Qc, sur la rue St-Charles Ouest. Une station-service Pétro-Canada y sera construite. Les coûts sont estimés à 2 300 000\$ et il est prévu que le projet soit complété durant le premier trimestre de 2021.
- 2) Le 3 septembre, Fronsac a acquis une participation de 50% dans un immeuble situé sur la rue Sherbrooke à Magog, Qc. La propriété sera démolie et un restaurant Benny&Co. y sera construit. Les coûts sont estimés à 1 500 000\$ et la construction débutera durant le deuxième trimestre de 2021.

Le 30 septembre, Fronsac a acquis une participation de 50% dans une station-service exploitée sous la bannière Esso avec un dépanneur Boni-Soir situé sur le terrain voisin de la propriété mentionnée ci-dessus à Magog, Qc. La contrepartie a été de 1 050 000\$ (excluant les frais de transaction) et a été payée comptant.

- 3) Lors du quatrième trimestre de 2020, Fronsac complètera l'acquisition d'une participation de 50% dans deux immeubles situés sur le boulevard Saint-Joseph à Drummondville, Qc. Le premier immeuble est loué à deux établissements de restauration-rapide et sera repositionné au cours de 2021. Le deuxième immeuble est un restaurant qui sera démoli pour faire place à un restaurant Benny&Co. qui y sera bâti à partir de 2020. Les coûts sont estimés à 4 800 000\$.

NOUVEAU PARTENAIRE STRATÉGIQUE

Fronsac est fière d'annoncer qu'elle compte maintenant Benny&Co. comme partenaire. Au cours des trois dernières années, Fronsac a soit acheté ou développé des sites Benny&Co., notamment à Ste-Sophie, Cap Rouge, Mercier, Lachute et Valleyfield. Benny&Co. est maintenant un partenaire avec Fronsac et Odacité Immobiliers Inc. dans les développements de Magog et Drummondville mentionnés ci-dessus.

Yves Benny, vice-président du développement de marché chez Benny&Co. déclare : « Nous avons trouvé en Fronsac un partenaire solide et nous sommes excités par les projets qui nous attendent. »

À propos de Fronsac - Fiducie de placement immobilier Fronsac est une fiducie à capital variable effectuant l'acquisition d'immeubles commerciaux dont la gestion est entièrement faite par le locataire.

À propos de Benny&Co. - Maître Rôtisseur depuis 1960, Benny&Co. se spécialise et excelle dans le domaine du poulet rôti. Notre poulet nourri de grains, sélectionné et apprêté avec soins, est rôti à la perfection toujours selon la technique exclusive de cuisson lente de trois heures, mise au point par les fondateurs en 1960. L'entreprise familiale qui compte désormais trois générations de Maîtres Rôtisseurs sert actuellement deux millions de poulets rôtis par années. Le réseau atteindra plus de 64 restaurants au Québec et en Ontario d'ici la fin de l'année 2021. L'entreprise célébrera son 60^e anniversaire cette année.

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 survenaient ou pour tout autre motif, sauf si la loi ou toute autorité réglementaire l'exige.

La Bourse de Croissance TSX 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 plus d'information, veuillez contacter Jason Parravano au (450) 536-5328.