

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 22 mai 2020

FRONSAC ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 31 MARS 2020 ET LES DISTRIBUTIONS DES MOIS DE JUILLET, AOÛT ET SEPTEMBRE 2020

Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce ses résultats pour le trimestre terminé le 31 mars 2020 et des distributions mensuelles de 0,213¢ par part, soit 2,555¢ par part annuellement, lesquelles seront payables les 31 juillet, 31 août et 30 septembre 2020 aux porteurs de parts inscrits aux livres en date des 15 juillet, 14 août et 15 septembre 2020 respectivement.

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2020, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 1,10¢ comparativement à 0,98¢ par part pour le trimestre terminé le 31 mars 2019, soit une augmentation de 12%. Les FPE Récurrents ont totalisés 1 462 713\$, soit une augmentation de 46% (1 000 484\$ au cours du même trimestre en 2019). Au cours du premier trimestre 2020, les revenus de location ont atteint 2 863 606\$ alors qu'ils étaient de 1 999 095\$ au cours du même trimestre en 2019, soit une augmentation de 43%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 2 198 785\$ alors qu'il était de 1 556 756\$ au même trimestre en 2019, soit une augmentation de 41%. Pour le premier trimestre de 2020, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 4 118 476\$ ou 3,10¢ par part comparativement à un résultat net de 50 870\$ ou 0,05¢ par part au cours du même trimestre en 2019.

Jason Parravano, président et chef de la direction a déclaré: « Il est important de mentionner encore une fois la croissance que nous avons connue durant le dernier trimestre. De plus, je crois que nous sommes en excellente position pour naviguer la crise actuelle. Nous avons récemment vue une vague d'optimisme chez nos locataires due au déconfinement graduel. »

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des frais provenant de l'exploitation pour les périodes des 31 mars 2020 et 2019. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 31 mars 2020 et 2019.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ	%
	2020	2019		
Situation financière				
Revenus de location	2 863 606	1 999 095	864 511	43%
Revenus totaux	2 863 606	1 999 095	864 511	43%
Résultat net (perte nette) et résultat global (perte globale)	4 118 476	50 870	4 067 606	7,996%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	2 198 785	1 556 756	642 029	41%
FPE ⁽¹⁾	1 462 713	1 000 484	462 229	46%
FPE récurrents ⁽¹⁾⁽²⁾	1 462 713	1 000 484	462 229	46%
FPEA ⁽¹⁾	1 349 626	970 747	378 879	39%
BAIIA ⁽¹⁾	2 020 860	1 474 163	546 697	37%
Immeubles de placement ⁽³⁾	160 828 581	107 597 405	53 231 176	49%
Total de l'actif	155 220 627	100 749 003	54 471 624	54%
Total des dettes et emprunts ⁽⁴⁾	71 064 054	50 549 310	20 514 744	41%
(incluant les lignes de crédit)	76 887 604	54 979 310	21 908 294	40%
Total des débetures convertibles	2 985 538	1 580 732	1 404 806	89%
Total des capitaux propres	71 358 784	41 842 156	29 516 628	71%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	132 966 393	101 606 238	31 360 155	31%
Par part				
FPE	0.0110	0.0098	0.0012	12%
FPE récurrents	0.0110	0.0098	0.0012	12%
FPEA	0.0102	0.0096	0.0006	6%
Distributions	0.0064	0.0056	0.0008	14%

⁽¹⁾ Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

⁽²⁾ Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

⁽³⁾ Inclut la valeur des immeubles de placement détenus par l'intermédiaire de coentreprises; voir la note 4 (Immeubles de placement) et la note 5

([1] valeur des immeubles productifs; [2] immeubles locatifs et [3] immeubles en cours d'aménagement) des états financiers consolidés

⁽⁴⁾ Exclut les débetures convertibles

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2020	2019	
Résultat (perte) net attribuable aux porteurs de parts	4 118 476	50 870	4 067 606
Coûts d'émission des débetures	-	-	-
Δ de la valeur des immeubles	(2 377 881)	842 237	(3 220 118)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(404 906)	76 151	(481 057)
Rémunération fondée sur des parts	180 000	63,180	116 820
Δ de la composante passif des débetures convertibles	(37 788)	(12 749)	(25 039)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(21 900)	(19 205)	(2 695)
Désactualisation des obligations locatives	6 712	-	6 712
Impôts sur le résultat	-	-	-
FPE ⁽¹⁾ - de base	1 462 713	1 000 484	46%
FPE par part - de base	0.0110	0.0098	12%
Intérêts payés sur débetures convertibles (si dilutives)	-	-	-
FPE - dilué	1 462 713	1 000 484	46%
FPE par part - dilué	0.0110	0.0098	12%
FPE récurrents ⁽²⁾ - de base	1 462 713	1 000 484	46%
FPE récurrents par part - de base	0.0110	0.0098	12%
Distributions	875 793	563 825	311 968
Distributions par part	0.0064	0.0056	14%
FPE - de base après distributions	0.0046	0.0043	0.0003
FPE récurrents - de base après dist.	0.0046	0.0043	0.0003
Distributions en % de			
FPE - de base	58%	56%	2%
Distributions en % de			
FPE récurrents - de base	58%	56%	2%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation			
De base	132 966 393	101 606 238	31 360 155
Dilué	132 966 393	101 606 238	31 360 155

⁽¹⁾ Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

⁽²⁾ Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

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.

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 IFRS, 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 ainsi que ses Entités de Service de Régulations, (au sens attribué à ce terme dans les politiques tel que défini dans la Politique de la Bourse de Croissance TSX et son fournisseur de services de réglementation) n'assume aucune responsabilité quant à la pertinence ou à l'exactitude du présent communiqué.

Les états financiers du 31 mars 2020 et le rapport de gestion de FPI Fronsac peuvent être obtenus sur SEDAR à www.sedar.com

Pour plus d'information, veuillez contacter Jason Parravano au (450) 536-5328.