

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 10 novembre 2016

FPI FRONSAC ANNONCE DES RÉSULTATS TRÈS PERFORMANTS POUR LE T3 2016, UNE DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE AU 30 DÉCEMBRE 2016 ET UNE AUGMENTATION DE 10% DE LA DISTRIBUTION ANNUELLE POUR L'ANNÉE 2017

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour le T3 2016 et une distribution trimestrielle de 0,4075¢ par part aux porteurs inscrits aux livres en date du 16 décembre 2016, laquelle sera payable le 30 décembre 2016.

En outre, nous sommes également heureux d'annoncer une augmentation du taux de distribution annuel pour 2017 à 1,80¢ par part, comparativement à 1,63¢ présentement, soit une augmentation de 10%. Cette augmentation sera effective pour la distribution du 31 mars 2017. Cette augmentation marque la sixième augmentation consécutive des distributions annuelles.

Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2016, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant des opérations (« FFO Récurrents ») de 369 586\$, soit une augmentation de 25% par rapport à l'exercice financier précédent (295 023\$ au T3 2015). Les FFO récurrents par part sont de 0,643¢ comparativement à 0,637¢ par part pour le trimestre terminé le 30 septembre 2015, soit une augmentation de 1%. Au cours du T3 2016, les revenus de location ont atteint 713 597\$ alors qu'ils étaient de 596 269\$ au T3 2015, soit une augmentation de 20%. Les revenus opérationnels se sont établis à 623 255\$ alors qu'ils étaient de 515 450\$ au T3 2015, soit une augmentation de 21%. Pour le T3 2016, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 1 474 531\$ ou 2,45¢ par part comparativement à un gain de 478 243\$ ou 0,99¢ par part pour le T3 2015.

Pour les 9 mois terminés le 30 septembre 2016, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant des opérations (« FFO Récurrents ») de 902 450\$, soit une augmentation de 18% par rapport à l'exercice financier précédent (767 537\$ au T3 2015). Les FFO récurrents par part sont de 1,80¢ comparativement à 1,66¢ par part pour la période terminée le 30 septembre 2015, soit une augmentation de 9%. Au cours du T3 2016, les revenus de location ont atteint 1 962 143\$ alors qu'ils étaient de 1 583 469\$ au T3 2015, soit une augmentation de 24%. Les revenus opérationnels se sont établis à 1 843 029\$ alors qu'ils étaient de 1 478 696\$ au T3 2015, soit une augmentation de 25%. Pour le T3 2016, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 2 517 907\$ ou 5,03¢ par part comparativement à un gain de 1 216 415\$ ou 2,63¢ par part pour le T3 2015.

Michel Lassonde, Président-Directeur Général explique : «Le T3 a été un trimestre occupé pour Fronsac. Depuis notre dernière émission, nous avons réussi à déployer presque \$12M de capital pour de nouvelles acquisitions qui, selon nous, sont fidèles à notre mission de créer de la valeur pour nos porteurs de parts.»

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FFO pour les périodes des 30 septembre 2016 et 2015. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 30 septembre 2016 et 2015.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION TRIMESTRIELLE

Périodes terminées les 30 septembre	9 mois			
	2016	2015	Δ	%
Situation financière				
Revenus de location	1 962 143	1 583 469	378 674	24%
Revenus totaux	2 117 493	1 673 469	444 024	27%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	1 843 029	1 478 696	364 333	25%
FFO ⁽¹⁾	817 808	857 537	(39 729)	(5%)
FFO récurrents	902 450	767 537	134 913	18%
AFFO ⁽¹⁾	1 023 961	848 612	175 349	21%
BAIIA ⁽¹⁾	1 328 397	1 268 682	59 715	5%
Immeubles de placement ⁽²⁾	43 419 703	31 823 651	11 596 052	36%
Total de l'actif	43 883 680	32 143 057	11 740 623	37%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	20 896 070	15 974 631	4 921 439	31%
Total des parts privilégiées échangeables	935 817	897 956	37 861	4%
Total des débetures convertibles	252 566	251 246	1 320	1%
Total des capitaux propres	20 981 836	14 275 894	6 705 942	47%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	50 105 285	46 260 619	3 844 666	8%

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

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

⁽³⁾ Exclut les débetures et les parts échangeables

PROVENANT DES OPÉRATIONS

Périodes terminées les 30 septembre	3 mois			9 mois		
	2016	2015	Δ	2016	2015	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable						
aux porteurs de parts	1 474 531	478 243	996 288	2 517 907	1 216 415	1 301 492
Δ de la valeur des immeubles	(1 327 506)	(170 660)	(1 156 846)	(1 804 671)	(368 735)	(1 435 936)
Δ de la valeur des immeubles						
comptabilisée dans les coentreprises	(27 984)	-	(27 984)	(27 984)	-	(27 984)
Rémunération fondée sur des parts	-	(18 699)	18 699	41 075	(18 699)	59 774
Δ de la composante passif des parts						
privilégiées échangeables	13 888	13 017	871	33 474	30 922	2 552
Δ de la juste valeur des instruments						
financiers dérivés	(3 100)	(6 150)	3 050	53 135	(3 070)	56 205
Δ de la juste valeur d'autres						
composantes financières	(235)	(1 165)	930	4 650	(60)	4 710
Impôts sur le résultat	-	437	(437)	222	764	(542)
FFO ⁽¹⁾ - de base	129 594	295 023	(56%)	817 808	857 537	(5%)
FFO par part - de base	0.0023	0.0064	(65%)	0.0163	0.0185	(12%)
Distributions payées sur les parts						
échangeables (si dilutive)	-	9 982	(9 982)	44 635	40 877	3 758
FFO - dilué	129 594	305 005	(58%)	862 443	898 414	(4%)
FFO par part - dilué	0.0023	0.0062	(63%)	0.0162	0.0182	(11%)
FFO récurrents - de base	369,586	295,023	25%	902 450	767 537	18%
FFO récurrents par part - de base	0.00643	0.00637	1%	0.0180	0.0166	9%
Distributions	241 441	179 718	61 723	610 356	529 900	80 455
Distributions par part	0.0041	0.0039	5%	0.0120	0.0115	5%
FFO - de base après distributions	(0.0018)	0.0025	(0.0043)	0.0043	0.0071	(0.0028)
FFO récurrents - de base après distributions	0.0024	0.0025	(0.0001)	0.0060	0.0051	0.0008
Distributions en % de						
FFO - de base	181%	61%	120%	74%	62%	12%
Distributions en % de						
FFO récurrents - de base	63%	61%	2%	67%	69%	(2%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	57 437 669	46 323 316	11 114 353	50 105 285	46 260 619	3 844 666
Dilué	57 437 669	49 411 516	8 026 153	53 193 485	49 348 819	3 844 666

⁽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 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 30 septembre 2016 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.