

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC ANNONCE L'ACQUISITION D'UN SITE IMMOBILIER À VAL-DAVID, QUÉBEC ET LE DÉBUT DE LA CONSTRUCTION DU PROJET IMMOBILIER À LES COTEAUX, QUÉBEC

Saint-Jean-Baptiste, le 22 avril 2013 – Fiducie de placement immobilier Fronsac (TSX-V:GAZ.UN) (« Fronsac ») annonce l'acquisition d'un site immobilier nouvellement construit situé à Val David, Québec pour une contrepartie totale de 2 565 500 \$.

« Nous sommes heureux d'annoncer la conclusion de l'acquisition de ce site immobilier comprenant un dépanneur avec station service exploités par Couche-Tard ainsi qu'un Restaurant Subway. Cette acquisition correspond aux critères de rentabilité et d'investissement établis par la direction, a déclaré monsieur Michel Lassonde, président et chef de la direction de Fronsac. »

Cette propriété est située à l'intersection de la Rue de l'Église et de la Route 117, à Val-David, Québec, soit un emplacement idéal à l'entrée de la municipalité. Complétée en décembre 2012, cette propriété entièrement nouvelle a été développée par le promoteur immobilier Louis Santone (Sandev inc).

Cette acquisition entièrement à distance a été réalisée par Investissements Immobiliers Prodige inc., une filiale de Fronsac auprès de 9273-2312 Québec inc.

La contrepartie totale d'une valeur de 2 565 500 \$ a été payée lors de la clôture de la façon suivante :

- 1) 965 500 \$ ont été payés comptant à 9273-2312 Québec inc. ; et
- 2) 1 600 000 \$ ont été financés par une importante institution financière canadienne, portant intérêt à un taux fixe de 5.24% pour un terme de 10 ans, avec une période d'amortissement de 28 ans, garanti par une hypothèque de premier rang sur la propriété.

Fronsac annonce également le début de la construction du projet immobilier situé à Les Coteaux, Québec, et la signature d'ententes locatives à long terme avec Tim Hortons, Pétro-Canada et Mia Pasta. Ce projet représente un investissement total d'environ 4 000 000\$ dont 2 500 000\$ seront financés par une importante institution financière canadienne.

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, incluant des énoncés relatifs à Fronsac et des attentes de la direction par rapport à une transaction proposée ainsi que les avantages attendus de celle-ci. Il n'y a aucune certitude que la transaction proposée sera réalisée et que les avantages anticipés en découleront. La transaction proposée est conditionnelle à l'approbation et au consentement de divers intervenants et il n'y a aucune certitude que ceux-ci seront obtenus. 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'intérêt, 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 de plus amples renseignements, veuillez contacter:

Monsieur Michel Lassonde
Président et chef de la direction
Fiducie de placement immobilier Fronsac
3241 rue Principale
Saint-Jean-Baptiste, Québec, J0L 2B0
(450) 536-5328