

# FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 8 août 2018

### FPI FRONSAC ANNONCE UN FINANCEMENT

CE COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX FILS DE PRESSE AMÉRICAINS NI DIFFUSÉ AUX ÉTATS-UNIS.

**Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN)** Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« **FPI Fronsac** » ou « **Fronsac** ») est heureuse d'annoncer son intention de procéder à un placement privé de parts de Fronsac, aux termes de dispenses de prospectus, et ce pour un produit maximal de 10 000 000 \$ (l'« **Offre de placement** »). L'Offre de placement sera composée de parts (les « **Parts** ») de Fronsac et de débentures convertibles non garanties (les « **Débentures convertibles** »). La demande des investisseurs déterminera dans quelle proportion l'un et l'autre de ces titres seront ultimement vendus, mais le montant des Débentures convertibles vendues ne pourra excéder plus de 3 000 000 \$.

Les Parts seront offertes à un prix de 0,54 \$ chacune. Les Débentures convertibles arriveront à échéance cinq (5) ans suivant leur émission, porteront intérêt au taux annuel de 6%, payable semi annuellement et seront convertibles au gré du porteur en Parts de Fronsac à un prix de conversion de 0.73 \$ par part. Fronsac pourra également racheter les Débentures convertibles trois (3) ans suivant leur émission dans la mesure où le prix de clôture des Parts à la Bourse de croissance TSX excédera 0.73 \$ pendant une période consécutive de quarante-cinq (45) jours ouvrables.

Le produit net de l'Offre de placement sera utilisé pour procéder à des acquisitions, pour les fins du fonds de roulement de Fronsac et pour les fins générales propres aux fiducies de placement immobilier.

Des initiés de Fronsac ont manifesté l'intention de souscrire à des Parts et/ou à des Débentures convertibles aux termes de l'Offre de placement. Ces souscriptions bénéficieront des dispenses d'évaluation officielle et de l'approbation des porteurs minoritaires prévues aux articles 5.5 a) et 5.7 1) a) du *Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières*, le montant souscrit par les initiés ne dépassant pas 25 % de la capitalisation boursière de Fronsac. La clôture de l'Offre de placement est conditionnelle au respect des lois applicables en matière de valeurs mobilières et à l'approbation de la Bourse de croissance TSX.

Les Parts et les Débentures convertibles émises au terme de l'Offre de placement seront sujettes à une période de détention de quatre mois plus un jour à compter de la date de clôture de l'Offre de placement aux termes des lois en valeurs mobilières et des politiques de la Bourse de croissance TSX. Une commission d'intermédiaire pourrait être payable à des intermédiaires qualifiés conformément à la réglementation en valeurs mobilières applicable. Les Parts et les Débentures convertibles n'ont pas été et ne seront pas enregistrées aux termes de la *Securities Act of 1933* des États-Unis, tel qu'amendée, ou toute autre loi sur les valeurs mobilières de tout État, et ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis ou pour le compte ou pour le bénéfice d'une *U.S. Person*, au sens de la réglementation en valeurs mobilières des États-Unis, en l'absence de tel enregistrement ou de toute

dispense d'enregistrement. Il est envisagé que l'Offre de placement sera complétée le ou vers le 6 septembre 2018.

**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, 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.