

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS INTERMÉDIAIRES

31 MARS 2011

(Non vérifiés - préparés par la direction)

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS:	<u>PAGE</u>
Situation Financière	1
Compte de Résultat et Résultat Global	2
Notes Complémentaires	3 à 4

Les états financiers consolidés intermédiaires du 31 mars 2011 n'ont pas fait l'objet d'une revue de la part des auditeurs de la Fiducie.

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMPTE DE RÉSULTAT ET RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ POUR LA PÉRIODE TERMINÉE LE 31 MARS 2011

(Non vérifiés - préparés par la direction)

Produits	-	\$
Charges	-	
<hr/>		
Résultat et résultat global	-	\$
<hr/>		

Les notes complémentaires font partie des états financiers

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

NOTES COMPLÉMENTAIRES CONSOLIDÉS AU 31 MARS 2011

(Non vérifiés - préparés par la direction)

1. FORMATION DE LA FIDUCIE

Fiducie de placement immobilier Fronsac (la «Fiducie» ou «FPI») est une fiducie de placement immobilier à capital variable créée en vertu des lois de la province de Québec conformément aux dispositions du contrat de fiducie daté du 11 mars 2011, date où une part de fiducie a été émise en contrepartie d'une once de lingot d'argent d'une valeur marchande de 40\$.

2. CONVENTIONS COMPTABLES

Déclaration de conformité

Selon les Normes internationales d'information financière (les «IFRS»), les entités qui adoptent les IFRS doivent procéder, dans leurs premiers états financiers annuels dressés en IFRS, à une déclaration explicite et sans réserve de leur conformité aux IFRS. La Fiducie fera cette déclaration dans ses états financiers consolidés pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2011. Les présents états financiers ont été résumés conformément à IAS 34, *Information financière intermédiaire («IAS 34»)*, telle que publiée par l'International Accounting Standards Board (l'«IASB») et, par conséquent, ne fournissent pas toutes les informations qui seraient présentées dans les états financiers annuels. Les présents états financiers ont été établis selon les méthodes comptables que la Fiducie prévoit adopter pour préparer ses états financiers consolidés de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2011.

Mode de présentation

Les états financiers consolidés ont été préparés selon les IFRS et sont présentés en dollars canadiens. Les conventions comptables sont conformes aux recommandations de l'IASB.

Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés de la Fiducie comprennent les comptes de FPI et de sa filiale en propriété exclusive 7794659 Canada («779 Canada»).

Utilisation d'estimations

Dans la préparation des états financiers de la Fiducie, la direction doit faire des estimations ayant une incidence sur les montants d'actif et de passif portés aux états financiers. Ces mêmes estimations ont aussi une incidence sur la présentation des éventualités en date des états financiers, de même que sur les postes de produits et charges des exercices. Il est donc possible que les résultats réels diffèrent de ces estimations.

Actifs et passifs financiers

Lors de la comptabilisation initiale, tous les actifs et passifs financiers sont évalués et comptabilisés à leur juste valeur. Les coûts de transaction des actifs financiers ou passifs financiers détenus à des fins de transaction sont comptabilisés aux résultats et présentés dans les frais d'administration. Les coûts de transaction liés aux prêts et créances augmentent la valeur comptable des actifs financiers connexes. Les coûts de transaction liés aux autres passifs financiers réduisent la valeur comptable des passifs financiers connexes. Les achats ou ventes d'actifs financiers sont comptabilisés à la date de la transaction.

L'encaisse est classée dans les «Prêts et créances». Le dû à des porteurs de parts est classé dans les «Autres passifs financiers». Les prêts et créances et les autres passifs financiers sont évalués au coût après amortissement selon la méthode du taux d'intérêt effectif. L'intérêt calculé selon la méthode du taux d'intérêt effectif est présenté aux résultats au poste Intérêts et frais de banque.

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

NOTES COMPLÉMENTAIRES CONSOLIDÉS AU 31 MARS 2011

(Non vérifiés - préparés par la direction)

3. PARTS DE FIDUCIE

Autorisé:

Nombre illimité de parts, votantes, participantes sans valeur nominale;

Émises et payées:

	Nombre de parts #	Valeur \$
Solde au 31 mars 2011	1	40

La Fiducie, en date du 11 mars 2011, journée de sa création, a émis une (1) part de fiducie en contrepartie d'une once de lingot d'argent d'une valeur marchande de 40\$.

4. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Le 8 avril 2011, FPI a conclu une entente en vertu de laquelle elle a accepté, conformément à un plan d'arrangement, d'émettre des parts de fiducie en vue d'acquérir la totalité des actions de Fronsac Capital inc. («Fronsac»). Cette entente stipule que les actionnaires de Fronsac recevront, pour chacune de leurs actions détenues dans le capital de Fronsac, une part de FPI. De plus, l'entente prévoit que des options d'achat de parts et des bons de souscription de parts de la FPI seront émises en vue de remplacer les options d'achat d'actions et les bons de souscription en circulation de Fronsac. Les termes et modalités des options et des bons de souscription à être émis par la FPI seront les mêmes que ceux des options et des bons de souscription originalement émis par Fronsac. Le plan d'arrangement est sujet à l'approbation des actionnaires de Fronsac.

Le 1er juillet 2011, la Fiducie a procédé à la conversion de Fronsac en fiducie de placement immobilier dans le cadre d'un arrangement en vertu de l'article 192 de la Loi canadienne sur les sociétés par actions. Tel que prévu dans l'arrangement, les actionnaires de Fronsac ont reçu une contrepartie d'une (1) unité de FPI pour chaque action ordinaire détenue dans Fronsac.

Suite à la conversion, FPI détient dorénavant indirectement le portefeuille immobilier dont Fronsac était propriétaire avant la conversion.