

FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 23 décembre 2014

Fronsac annonce deux acquisitions et une vente

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) – Fiducie de placement immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce l'acquisition, par le biais d'une filiale à part entière, SEC Fronsac Québec Lévis, de deux propriétés. La première est un restaurant Tim Hortons situé à Lévis, Québec, et la seconde est une station service Ultramar accompagnée d'un dépanneur, cette dernière propriété étant située dans la Ville de Québec. La valeur totale de ces acquisitions est de 3,87M \$ (excluant les ajustements usuels). Les deux propriétés génèrent ensemble des revenus double nets annuels de 270 000 \$. Fronsac a procédé à l'acquisition de ces propriétés en espèces. Le vendeur de ces propriétés est une partie traitant à distance de Fronsac et les parties ont convenus d'une date effective du 1^{er} janvier 2015 pour la prise de possession. Les propriétés sont louées aux locataires aux termes de baux à moyen et long terme.

Michel Lassonde, président et chef de la direction explique : « Nous sommes fiers d'annoncer ces acquisitions qui, non seulement, font croître notre portefeuille d'actifs, mais en améliore sa diversification géographique. »

Fronsac annonce également la vente, à une personne traitant à distance, de son site immobilier situé à St-Hubert pour une contrepartie de 2 020 000 \$. Le produit net de cette vente de 583 155 \$, suite au remboursement de l'hypothèque et de la pénalité sur le remboursement anticipé de cette dernière, du paiement d'une commission au montant de 15 000 \$ à un agent d'immeuble de même que les ajustements usuels, servira à procéder à des acquisitions. Ce site avait été acquis en 2012 au prix de 1 950 000 \$.

À propos de Fronsac - Fiducie de placement immobilier Fronsac est une fiducie à capital variable effectuant l'acquisition et la détention d'immeubles commerciaux et de propriétés de grande qualité, loués à des locataires de premier ordre aux termes de contrats de location nets à long terme et en vertu desquels ces locataires assument la totalité de la gestion des immeubles.

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 plus d'information, 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