

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 24 mai 2016

FPI FRONSAC ANNONCE UNE AUGMENTATION DE SA DISTRIBUTION ANNUELLE ET LES RÉSULTATS POUR T1 2016

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui une augmentation de sa distribution annuelle de 1,55¢ par part à 1,63¢ par part, soit une augmentation de 5.2%. L'augmentation équivaut à une distribution trimestrielle de 0,4075¢ par part. Cette augmentation de la distribution annuelle est la cinquième depuis la création de la FPI en juillet 2011.

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2016, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 418 236 \$, soit une augmentation de 84% par rapport à l'exercice financier précédent (226 856 \$ en T1 2015). Une grande partie de l'augmentation est attribuable à l'acquisition de 6 propriétés depuis mai 2015. Inclus dans les résultats était un paiement reçu pour le renouvellement d'un site avec un locataire national pour un montant de 150 000\$. Les FFO par part sont de 0,90¢, comparativement à 0,49¢ par part pour le trimestre terminé le 31 mars 2015, soit une augmentation de 84%. En excluant le paiement non récurrent, les FFO par part ont augmenté de 18% à 0,58¢. Au cours du T1 2016, les revenus de location ont atteint 601 740 \$ alors qu'ils étaient de 447 770 \$ en T1 2015, soit une augmentation de 34%. Les revenus opérationnels se sont établis à 662 469 \$, alors qu'ils étaient que de 400 770 \$ en T1 2015, soit une augmentation de 65%. Pour T1 2016, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 1 528 631 \$ ou 3,3¢ par part, comparativement à 148 275 \$ ou 0,32¢ par part pour T1 2015.

Michel Lassonde, Président-Directeur Général explique : «Nous croyons que nous avons commencé 2016 sur la bonne voie. Nous avons terminé, avec succès, le développement de notre propriété à Saint-Hyacinthe et encore une fois prouvée le succès de notre modèle d'affaire en augmentant encore nos résultats des FFO par part. De plus, nous sommes fiers d'annoncer une augmentation de notre taux de distribution annuel pour la cinquième année consécutive.»

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FFO pour les périodes des 31 mars 2016 et 2015. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 31 mars 2016 et 2015.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION TRIMESTRIELLES

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ	%
	2016	2015		
Situation financière				
Revenus de location	601 740	447 770	153 970	34%
Revenus totaux	751 740	447 770	303 970	68%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	662 469	400 770	261 699	65%
FFO ⁽¹⁾	418 236	226 856	191 380	84%
AFFO ⁽¹⁾	384 397	217 931	166 466	76%
BAIIA ⁽¹⁾	591 702	330 362	261 340	79%
Immeubles de placement ⁽²⁾	34 808 863	23 261 884	11 546 979	50%
Total de l'actif	35 319 808	24 938 785	10 381 023	42%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	17 878 692	9 672 371	8 206 321	85%
Total des parts privilégiées	916 457	880 274	36 183	4%
Total des débetures convertibles	251 895	250 618	1 277	1%
Total des capitaux propres	15 490 110	13 529 108	1 961 002	14%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	46 378 751	46 228 751	150 000	0.3%
Par part				
FFO par part	0.0090	0.0049	0.0041	84%
AFFO par part	0.0083	0.0047	0.0036	76%
Distributions	0.0039	0.0037	0.0002	5%

⁽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

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DES OPÉRATIONS

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2016	2015	
Résultat net (perte nette) attribuable			
aux porteurs de parts	1 528 631	148 275	1 380 356
Δ de la valeur des immeubles	(1 090 184)	56 749	(1 146 933)
Δ de la valeur des immeubles			
comptabilisée dans les coentreprises	(27 984)	-	(27 984)
Rémunération fondée sur des parts	-	-	-
Δ de la composante passif des parts			
privilégiées échangeables	13 443	12 612	831
Δ de la juste valeur des instruments			
financiers dérivés	(4 915)	7 415	(12 330)
Gain sur swap de taux			
d'intérêt	-	-	-
Δ de la juste valeur d'autres			
composantes financières	(755)	1 805	(2 560)
Impôts sur le résultat			
FFO ⁽¹⁾ - de base	418 236	226 856	84%
FFO par part - de base	0.0090	0.0049	84%
Distributions payées sur les parts			
échangeables (si dilutive)	11 967	11 427	540
FFO - dilué	430 203	238 283	81%
FFO par part - dilué	0.0087	0.0048	80%
Distributions	179 718	171 046	8 671
Distributions par part	0.0039	0.0037	5%
FFO - de base après distributions	0.0051	0.0012	0.0039
Distributions en % de			
FFO - de base	43%	75%	(32%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation			
De base	46 378 751	46 228 751	150 000
Dilué	49 466 951	49 316 951	150 000

⁽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 31 mars 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.