

## Fronsac annonce le dépôt d'états financiers modifiés et retraités ainsi que les dernières nouvelles au sujet de son placement public de parts

MONTRÉAL, 05 févr. 2020 -- (TSX-V : FRO.UN) La Fiducie de placement immobilier Fronsac (la « FPI » ou « Fronsac ») a annoncé aujourd'hui qu'elle avait déposé ses états financiers consolidés modifiés et retraités aux 31 décembre 2018 et 2017 et pour les exercices terminés à ces dates (les « États financiers de 2018 modifiés et retraités ») et le rapport de gestion s'y rapportant (le « Rapport de gestion de 2018 modifié et retraité »), ainsi que ses états financiers consolidés intermédiaires modifiés et retraités pour les trimestres et les périodes de neuf mois terminés les 30 septembre 2019 et 2018 (les « États financiers du troisième trimestre de 2019 modifiés et retraités ») et le rapport de gestion s'y rapportant (le « Rapport de gestion du troisième trimestre de 2019 modifié et retraité »).

Fronsac fait passer une perte non réalisée sur l'évaluation à la valeur de marché d'un immeuble de l'exercice 2019 à l'exercice 2018. Ce déplacement n'entraîne aucun changement dans la valeur courante des immeubles de placement de la FPI ou dans le capital des porteurs de parts. En outre, aucun changement n'est apporté aux fonds provenant de l'exploitation (les « FPE ») de la FPI pour les deux périodes retraitées.

On peut consulter l'intégralité des États financiers de 2018 modifiés et retraités, du Rapport de gestion de 2018 modifié et retraité, des États financiers du troisième trimestre de 2019 modifiés et retraités et du Rapport de gestion du troisième trimestre de 2019 modifié et retraité de Fronsac sur le site Web de la FPI ainsi que sous le profil de Fronsac sur SEDAR, au [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

Fronsac a également annoncé aujourd'hui que la clôture de son placement public de parts de la FPI (le « Placement ») précédemment annoncé devrait avoir lieu vers le 13 février 2020. La FPI prévoit réunir le produit brut maximal de 18,0 millions de dollars. La clôture du Placement est assujettie aux conditions usuelles, notamment la conclusion d'une convention de placement pour compte définitive et l'obtention de toutes les approbations réglementaires, dont celle de la Bourse de croissance TSX.

### États financiers de 2018 modifiés et retraités

La FPI a réévalué ses immeubles en cours d'aménagement au 31 décembre 2018 et pour l'exercice terminé à cette date et a inscrit une perte supplémentaire non réalisée de 990 811 \$ au poste « Variation de la juste valeur des immeubles de placement » du compte de résultat consolidé modifié et retraité.

Ce retraitement découle d'une modification apportée aux immeubles en cours d'aménagement inscrite au coût plutôt qu'à la juste valeur.

Par suite du retraitement, le poste « Variation de la juste valeur des immeubles de placement » du compte de résultat modifié et retraité est présenté à (4 862 229 \$), les montants des postes « Capital des porteurs de parts » et « Immeubles de placement » inscrits aux états consolidés de la situation financière modifiés et retraités ont été respectivement ramenés à 41 302 149 \$ et à 92 629 541 \$. Ce retraitement a également eu pour effet de modifier des montants de l'état des variations des capitaux propres modifié et retraité.

La perte nette de base et diluée par part attribuable aux porteurs de parts pour l'exercice terminé le 31 décembre 2018 est passée de (0,0099 \$) à (0,0207 \$). Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2018, les FPE récurrents par part demeurent inchangés à 0,0366 \$. Le tableau ci-après présente le rapprochement entre les FPE et le résultat net de la FPI pour cette période.

### États financiers du troisième trimestre de 2019 modifiés et retraités

La FPI a réévalué ses immeubles en cours d'aménagement au 31 décembre 2018 et pour l'exercice terminé à cette date et a inscrit une perte supplémentaire non réalisée de 990 811 \$ à son résultat.

Ce retraitement découle d'une modification apportée aux immeubles en cours d'aménagement inscrite au coût plutôt qu'à la juste valeur.

Par suite du retraitement, la somme de 990 811 \$ a été soustraite des résultats non distribués d'ouverture inscrits dans l'état consolidé des variations des capitaux propres modifié et retraité, et la somme de 990 811 \$ a été ajoutée au poste « Variation de la juste valeur des immeubles de placement » des comptes de résultat modifiés et retraités.

Le solde d'ouverture de 2019 des « Immeubles de placement » a été réduit de 990 811 \$, mais le poste « Variation de la juste valeur des immeubles de placement » a été augmenté de 990 811 \$, de sorte que le solde de cet actif à la fin de la période demeure inchangé au 30 septembre 2019.

Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2019, le résultat net de base par part attribuable aux porteurs de parts est passé de 0,0374 \$ à 0,0464 \$. Le résultat net dilué par part attribuable aux porteurs de parts est passé de 0,0365 \$ à 0,0453 \$. Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2019, les FPE récurrents par part demeurent inchangés à 0,0304 \$. Le tableau ci-après présente le rapprochement entre les FPE et le résultat net de la FPI pour cette période.

Le tableau qui suit présente l'incidence du retraitement des États financiers de 2018 modifiés et retraités et des États financiers du troisième trimestre de 2019 modifiés et retraités. Les retraitements n'ont aucun effet sur les flux de trésorerie et les FPE.

## RETRAITEMENT DES ÉTATS FINANCIERS

	2018			T3 2019		
	présentés auparavant	retraitement	retraités	présentés auparavant	retraitement	retraités
<b>COMPTES DE RÉSULTAT CONSOLIDÉS</b>						
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	(3 871 418)	(990 811)	(4 862 229)	1 056 922	990 811	2 047 733
Résultat net	(898 320)	(990 811)	(1 889 131)	4 088 070	990 811	5 078 881
Résultat net par part (de base)	(0.0099)	(0.0108)	(0.0207)	0.0374	0.0090	0.0464
Résultat net par part (dilué)	(0.0099)	(0.0108)	(0.0207)	0.0365	0.0088	0.0453

## ÉTATS CONSOLIDÉS DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Immeubles de placement	93 620 352	(990 811)	92 629 541	117 593 122	-	117 593 122
Capital des porteurs de parts	42 292 960	(990 811)	41 302 149	53 031 403	-	53 031 403

## ÉTATS CONSOLIDÉS DES FLUX DE TRÉSORERIE

Activités opérationnelles	3 188 937	-	3 188 937	2 548 823	-	2 548 823
Activités d'investissement	(32 829 359)	-	(32 829 359)	(25 429 340)	-	(25 429 340)
Activités de financement	29 535 441	-	29 535 441	22 972 334	-	22 972 334
Augmentation de la trésorerie et équivalents de trésorerie	(104 981)	-	(104 981)	91 817	-	91 817
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	279 433	-	279 433	174 452	-	174 452
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	174 452	-	174 452	266 269	-	266 269

## CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

	2018			Période de 9 mois terminée le 30 septembre 2019		
	présentées auparavant	retraitement	retraités	présentées auparavant	retraitement	retraités
Résultat net attribuable aux porteurs de parts	(898,320)	(990,811)	(1 889 131)	4 088 070	990 811	5 078 881
Coûts d'émission des débetures	53 171	-	53 171	30 660	-	30 660
Δ de la valeur des immeubles	3 871 418	990,811	4 862 229	(1 056 922)	(990,811)	(2 047 733)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	163 104	-	163 104	156 687	-	156 687
Rémunération fondée sur des parts	79 025	-	79 025	181 305	-	181 305
Δ de la composante passif des parts privilégiées échan. & débetures	27 950	-	27 950	-	-	-
Δ de la composante passif des débetures convertibles	-	-	-	(983)	-	(983)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	45 105	-	45 105	(106,530)	-	(106,530)
Désactualisation des obligations locatives	-	-	-	29 338	-	29 338

Impôts sur le résultat	10 097	-	10 097	(1,948)	-	(1,948)
FPE(1) - de base	3 351 550	-	3 351 550	3 319 677	-	3 319 677
FPE par part - de base	0.0368	-	0.0368	0.0304	-	0.0304
Distributions payées sur les parts privilégiées échangeables et débetures conv. (si dilutives)	15 000	-	15 000	-	-	-
Intérêts payés sur débetures convertibles (si dilutifs)	-	-	-	-	-	-
FPE - dilué	3 366 550	-	3 366 550	3 319 677	-	3 319 677
FPE par part - dilué	0.0359	-	0.0359	0.0304	-	0.0304
FPE récurrents - de base	3 336 550	-	3 336 550	3 319 677	-	3 319 677
FPE récurrents par part - de base	0.0366	-	0.0366	0.0304	-	0.0304
Distributions	1 834 111	-	1 834 111	1 805 493	-	1 805 493
Distributions par part	0.0202	-	0.0202	0.0167	-	0.0167
FPE - de base après distributions	0.0166	-	0.0166	0.0137	-	0.0137
FPE récurrents - de base après dist.	0.0164	-	0.0164	0.0137	-	0.0137
Distributions en % de FPE - de base	55%	-	55%	55%	-	55%
Distributions en % de FPE récurrents - de base	55%	-	55%	55%	-	55%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	91 163 634	-	91 163 634	109 356 605	-	109 356 605
Dilué	93 668 317	-	93 668 317	109 356 605	-	109 356 605

**À propos de Fonsac** – La Fiducie de placement immobilier Fonsac est une fiducie à capital variable qui acquiert des immeubles commerciaux triple net de grande qualité dont elle demeure propriétaire mais qui sont entièrement gérés par les locataires.

**Mesures financières non définies par les IFRS** – Le présent communiqué contient des références à certaines mesures qui ne sont pas définies par les Normes internationales d'information financière (les « IFRS »). Les mesures non définies par les IFRS n'ont pas de signification normalisée et pourraient donc ne pas être comparables aux mesures similaires présentées par les autres émetteurs. La FPI a présenté les mesures non définies par les IFRS, y compris les fonds provenant de l'exploitation (les « FPE »), les FPE récurrents et les FPE récurrents par part (au sens attribué à chacun de ces termes dans la notice annuelle 2018 de la FPI), qui, de l'avis de la direction, sont des mesures pertinentes de la performance opérationnelle sous-jacente de la FPI.

Les investisseurs doivent savoir que les mesures non définies par les IFRS ne doivent pas être considérées comme des solutions de rechange au résultat net, au résultat global, aux flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation ou aux mesures comparables établies en conformité avec les IFRS en tant qu'indicateurs de la performance, de la liquidité, des flux de trésorerie et de la rentabilité de la FPI. Pour obtenir une description complète de ces mesures, voir la rubrique « Explication des mesures financières non définies par les IFRS » dans le Rapport de gestion de 2018 modifié et retraité, qui est intégré par renvoi dans le prospectus simplifié déposé dans le cadre du placement et qui peut être consulté sous le profil de la FPI sur SEDAR, au [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

**Énoncés prospectifs** – Le présent communiqué contient des énoncés prospectifs et de l'information prospective au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. Fonsac met le lecteur en garde contre le fait que les événements réels pourraient différer sensiblement des attentes actuelles en raison de risques connus et inconnus, d'incertitudes et d'autres facteurs en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer sensiblement des résultats prévus dans ces énoncés. Ces risques, incertitudes et autres facteurs comprennent le risque que le Placement ne soit pas réalisé ou qu'il ne le soit pas selon des modalités avantageuses, le risque que Fonsac ne puisse obtenir l'ensemble des approbations nécessaires de la part des autorités de réglementation et des bourses de valeurs, notamment l'approbation de la Bourse de croissance TSX, le risque que Fonsac affecte le produit net du Placement d'une manière différente de celle qui est indiquée dans les présentes selon les circonstances futures, les risques liés à la conjoncture économique, les risques liés au marché immobilier local et aux activités immobilières en général, les risques liés à la dépendance envers la situation financière des locataires, les variations des taux d'intérêt, la disponibilité du financement sous forme de dette ou de capitaux propres et les incidences de l'adoption de nouvelles normes comptables, ainsi que les autres risques, incertitudes et facteurs devant être énoncés dans le prospectus simplifié provisoire de Fonsac et décrits dans les documents déposés par Fonsac auprès des commissions de valeurs mobilières ou des autorités de réglementation analogues, y compris sa notice annuelle et son rapport de gestion. Fonsac n'a pas l'intention de mettre à jour ou de modifier les énoncés prospectifs et elle ne s'engage pas à le faire même s'il devait survenir un événement futur ou pour quelque autre motif que ce soit, à moins que la loi ou une autorité de réglementation ne l'y oblige.

**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 obtenir plus de renseignements, veuillez communiquer avec Jason Parravano au 450-536-5328.