

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 20 mars 2020

### FRONSAC ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR L'ANNÉE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2019 AINSI QUE LES DISTRIBUTIONS DES MOIS D'AVRIL, MAI ET JUIN 2020

**Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN)** Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce ses résultats pour l'année terminée le 31 décembre 2019 et des distributions mensuelles de 0,213¢ par part, soit 2,555¢ par part annuellement, lesquelles seront payables les 30 avril, 29 mai et 30 juin 2020 aux porteurs de parts inscrits aux livres en date des 15 avril, 15 mai et 15 juin 2020 respectivement.

**Pour le trimestre terminé le 31 décembre 2019**, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 1,10¢ comparativement à 0,91¢ par part pour le trimestre terminé le 31 décembre 2018, soit une augmentation de 21%. Les FPE Récurrents ont totalisés 1 295 716\$, soit une augmentation de 40% (923 414\$ au cours du même trimestre en 2018). Au cours du quatrième trimestre 2019, les revenus de location ont atteint 2 738 295\$ alors qu'ils étaient de 1 719 184\$ au cours du même trimestre en 2018, soit une augmentation de 59%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 2 001 059\$ alors qu'il était de 1 489 661\$ au même trimestre en 2018, soit une augmentation de 34%. Pour le quatrième trimestre de 2019, Fronsac a enregistré une perte nette attribuable aux porteurs de parts de 997 612\$ ou (0,85¢) par part comparativement à une perte nette de 4 085 302\$ ou (4,02¢) par part au cours du même trimestre en 2018.

**Pour la période de douze mois terminée le 31 décembre 2019**, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 4,14¢ comparativement à 3,66¢ par part pour la même période en 2018, soit une augmentation de 13%. Les FPE Récurrents ont totalisé 4 615 394\$, soit une augmentation de 38% (3 336 550\$ pour la même période de l'exercice financier 2018). Au cours de la période de douze mois terminée le 31 décembre 2019, les revenus de location ont atteint 9 388 326\$ alors qu'ils étaient de 6 275 277\$ pour la même période en 2018, soit une augmentation de 50%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 7 144 022\$ alors qu'il était de 5 112 675\$ pour la même période en 2018, soit une augmentation de 40%. Pour la période de douze mois terminée le 31 décembre 2019, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 4 081 269\$ ou 3,66¢ par part comparativement à une perte nette de 1 889 131\$ ou (2,07¢) par part pour la même période en 2018.

Jason Parravano, Président et directeur général, a déclaré : « Nous sommes heureux de partager nos résultats pour le quatrième trimestre de 2019. Nous avons démontré une fois de plus notre habilité à générer une croissance du rendement par part, ce qui s'est reflété par une augmentation de 13% dans nos FPE récurrents par part. De plus, nous avons récemment clôturer notre plus important financement à ce jour, soit un placement public de part entièrement souscrit d'une valeur de 18 millions de dollars, lequel a été rendu possible grâce à la confiance de nos nouveaux et existants porteurs de part. »

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des frais provenant de l'exploitation pour les périodes des 31 décembre 2019 et 2018. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 31 décembre 2019 et 2018.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 31 décembre	12 mois		Δ	%
	2019	2018		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	9 388 326	6 275 277	3 113 049	50%
Revenus totaux	9 388 326	6 290 277	3 098 049	49%
Résultat net (perte nette) et résultat global (perte globale)	4 081 269	(1 889 131)	5 970 400	(316%)
Résultat opérationnel net <sup>(1)</sup>	7 144 022	5 112 675	2 031 347	40%
FPE <sup>(1)</sup>	4 615 394	3 351 550	1 263 844	38%
FPE récurrents <sup>(1)(2)</sup>	4 615 394	3 336 550	1 278 844	38%
FPEA <sup>(1)</sup>	4 524 363	3 038 111	1 486 252	49%
BAIIA <sup>(1)</sup>	6 672 288	4 749 213	1 923 075	40%
Immeubles de placement <sup>(3)</sup>	134 376 091	107 174 824	27 201 267	25%
Total de l'actif	129 118 708	98 890 349	30 228 359	31%
Total des dettes et emprunts <sup>(4)</sup> (incluant les lignes de crédit)	60 382 953	50 895 481	9 487 472	19%
Total des débetures convertibles	70 828 653	53 365 481	17 463 172	33%
Total des capitaux propres	3 023 326	1 593 481	1 429 845	90%
Total des capitaux propres	51 342 040	41 302 149	10 039 891	24%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	111 384 880	91 163 634	20 221 246	22%
<b>Par part</b>				
FPE	0.0414	0.0368	0.0047	13%
FPE récurrents	0.0414	0.0366	0.0048	13%
FPEA	0.0406	0.0333	0.0073	22%
Distributions	0.0222	0.0202	0.0020	10%

<sup>(1)</sup> Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

<sup>(2)</sup> Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

<sup>(3)</sup> Inclut la valeur des immeubles de placement détenus par l'intermédiaire de coentreprises; voir la note 4 (Immeubles de placement) et la note 5

<sup>(1)</sup> valeur des immeubles productifs; <sup>(2)</sup> immeubles locatifs et <sup>(3)</sup> immeubles en cours d'aménagement) des états financiers consolidés

<sup>(4)</sup> Exclut les débetures convertibles

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

Périodes terminées les 31 décembre	3 mois			12 mois		
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Résultat (perte) net attribuable aux porteurs de parts	(997 612)	(4 085 302)	3 087 690	4 081 269	(1 889 131)	5 970 400
Coûts d'émission des débetures	-	-	-	30 660	53 171	(22 511)
Δ de la valeur des immeubles	501 678	5 008 010	(4 506 332)	(1 546 054)	4 862 229	(6 408 283)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	427 047	6 681	420 366	583 734	163 104	420 630
Rémunération fondée sur des parts	78 540	(1,485)	80 025	259 845	79 025	180 820
Δ de la composante passif des débetures convertibles	55 828	17 068	38 760	54 845	27 950	26 895
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	1 210 590	(26 615)	1 237 205	1 104 060	45 105	1 058 955
Désactualisation des obligations locatives	9 057	-	9 057	38 395	-	38 395
Impôts sur le résultat	10,588	5 057	5 531	8 640	10 097	(1 457)
FPE <sup>(1)</sup> - de base	1 295 716	923 414	40%	4 615 394	3 351 550	38%
FPE par part - de base	0.0110	0.0091	21%	0.0414	0.0368	13%
Intérêts payés sur débetures convertibles (si diluées)	-	7,500	(7 500)	127,234	15,000	112,234
FPE - dilué	1 295 716	930 914	39%	4 742 628	3 366 550	41%
FPE par part - dilué	0.0106	0.0089	19%	0.0413	0.0359	15%
FPE récurrents <sup>(2)</sup> - de base	1 295 716	923 414	40%	4 615 394	3 336 550	38%
FPE récurrents par part - de base	0.0110	0.0091	21%	0.0414	0.0366	13%
Distributions	651 590	512 014	139 576	2 457 083	1 834 111	622 972
Distributions par part	0.0056	0.0050	12%	0.0222	0.0202	10%
FPE - de base après distributions	0.0055	0.0040	0.0014	0.0192	0.0166	0.0026
FPE récurrents - de base après dist.	0.0055	0.0040	0.0014	0.0192	0.0164	0.0028
Distributions en % de FPE - de base	50%	55%	(5%)	54%	55%	(1%)
Distributions en % de FPE récurrents - de base	50%	55%	(5%)	54%	55%	(1%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	117 403 566	101 590 060	15 813 506	111 384 880	91 163 634	20 221 246
Dilué	121 699 451	104 094 743	17 604 708	114 803 229	93 668 317	21 134 912

<sup>(1)</sup> Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

<sup>(2)</sup> Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

**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 IFRS, 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 décembre 2019 et le rapport de gestion de FPI Fronsac peuvent être obtenus sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com)

Pour plus d'information, veuillez contacter Jason Parravano au (450) 536-5328.