

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 20 mai 2021

FRONSAC ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE SE TERMINANT LE 31 MARS 2021, LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2021 ET DES NOMINATIONS À L'ÉQUIPE DE DIRECTION

Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac » ou la « Fiducie ») annonce ses résultats pour le trimestre terminé le 31 mars 2021, ses distributions mensuelles de juillet, août et septembre 2021 et des nominations à l'équipe de direction.

RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2021, Fronsac a déclaré des fonds récurrents provenant de l'exploitation (« FPE récurrents ») de 0,140 \$ par part comparativement à 0,110 \$ par part pour le trimestre terminé le 31 mars 2020, soit une augmentation de 27 %. Les FPE récurrents ont totalisé 2 433 267 \$, soit une augmentation de 66 % (1 462 713 \$ au cours du même trimestre en 2020). Au cours du premier trimestre 2021, les revenus de location de la Fiducie ont atteint 4 453 791 \$ alors qu'ils étaient de 2 863 606 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 56 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 3 279 414 \$ alors qu'il était de 2 198 785 \$ au même trimestre en 2020, soit une augmentation de 49 %. Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 223 673 \$ ou de 0,013 \$ par part, comparativement à 4 118 476 \$ ou à 0,310 \$ par part au cours du premier trimestre en 2020.

DISTRIBUTIONS

Fronsac annonce des distributions mensuelles en espèces de 0,025 \$ par part, soit 0,30 \$ par part sur une base annualisée, lesquelles seront payables les 30 juillet, 31 août et 30 septembre 2021 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 15 juillet, 13 août et 15 septembre 2021, respectivement.

COLLECTE DES LOYERS

La collecte des loyers pour le premier trimestre de 2021 a été de 100 %.

NOMINATIONS À L'ÉQUIPE DE DIRECTION

C'est avec plaisir que Fronsac annonce la nomination, avec prise d'effet le 1^{er} juin 2021, de M. Kevin Henley au poste nouvellement créé de Chef des investissements. M. Henley a occupé le rôle de Chef de la direction financière depuis le 7 novembre 2017. Dans ce nouveau rôle, M. Henley se concentrera davantage sur les investissements existants et les nouveaux investissements de Fronsac. Avec la nomination de M. Henley en tant que Chef des investissements, M. Ben Gazith occupera maintenant le poste de Chef de la direction financière. M. Gazith est avec Fronsac depuis le 1^{er} janvier 2020 et il est responsable du cycle de la présentation d'information financière.

Jason Parravano, Président et chef de la direction déclare : « J'aimerais premièrement féliciter M. Gazith et M. Henley pour leurs nouveaux rôles de la part du Conseil des fiduciaires et moi-même. Nous sommes heureux de partager nos résultats, lesquels démontrent une fois de plus la croissance de nos FPE par part grâce à nos acquisitions et développements. De plus, notre portefeuille continue de démontrer sa résilience alors que notre niveau de collections est exceptionnel. »

Les tableaux ci-après présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que le rapprochement entre le bénéfice net et les frais provenant de l'exploitation pour les périodes terminées le 31 mars 2021 et 2020. Ils devraient être lus conjointement avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 31 mars 2021 ainsi que le rapport de gestion et les états financiers consolidés pour la période terminée le 31 mars 2020.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ	%
	2021	2020		
Situation financière				
Revenus de location	4 453 791	2 863 606	1 590 185	56%
Revenus totaux	4 453 791	2 863 606	1 590 185	56%
Résultat net (perte nette) et résultat global (perte globale)	223 673	4 118 476	(3 894 803)	(95%)
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	3 279 414	2 198 785	1 080 629	49%
FPE ⁽¹⁾	2 433 267	1 462 713	970 554	66%
FPE récurrents ⁽¹⁾⁽²⁾	2 433 267	1 462 713	970 554	66%
FPEA ⁽¹⁾	2 236 544	1 349 626	886 918	66%
BAIIA ⁽¹⁾	515 334	4 803 647	(4 288 313)	(89%)
BAIIA ajusté ⁽¹⁾	3 132 047	2 020 860	1 111 187	55%
Immeubles de placement	187 591 316	137 321 331	50 269 985	37%
Immeubles de placement ajustés ⁽³⁾	225 561 827	160 828 581	64 733 246	40%
Total de l'actif	208 549 407	155 220 627	53 328 780	34%
Total des dettes et emprunts ⁽⁴⁾	106 859 491	71 064 054	35 795 437	50%
(incluant les lignes de crédit)	107 909 491	76 887 604	31 021 887	40%
Total des débetures convertibles	8 128 852	2 985 538	5 143 314	172%
Total des capitaux propres	89 408 345	71 358 784	18 049 561	25%
Nb. moyen pondéré de parts en circulation de base	17 420 614	13 296 639	4 123 975	31%
Par part				
FPE	0.140	0.110	0.030	27%
FPE récurrents	0.140	0.110	0.030	27%
FPEA	0.128	0.102	0.027	26%
Distributions	0.075	0.064	0.011	17%

(1) Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

(2) Les FPE récurrents excluent les « Autres revenus » tels que présentés dans les états financiers consolidés

(3) Inclut la valeur proportionnelle des immeubles de placement détenus par l'intermédiaire de coentreprises; voir la note 4 (Immeubles de placement) et la note 5 ([1] valeur des immeubles productifs; [2] immeubles locatifs et [3] immeubles en cours d'aménagement) des états financiers de Fronsac

(4) Exclut les débetures convertibles

RAPPROCHEMENT DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2021	2020	
Résultat net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	223 673	4 118 476	(3 894 803)
Coûts d'émission des débetures	-	-	-
Δ de la valeur des immeubles	1 450 766	(2 377 881)	3 828 647
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	1 165 947	(404 906)	1 570 853
Rémunération fondée sur des parts	299 171	180,000	119 171
Δ de la composante passif des débetures convertibles	-	(37,788)	37 788
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(713 377)	(21,900)	(691 477)
Désactualisation des obligations locatives	7 087	6 712	375
Impôts sur le résultat	-	-	-
FPE ⁽¹⁾	2 433 267	1 462 713	66%
FPE par part	0.140	0.110	27%
Autres produits	-	-	-
FPE récurrents	2 433 267	1 462 713	66%
FPE récurrents par part	0.140	0.110	27%
Distributions	1 307 150	875 793	431 357
Distributions par part	0.075	0.064	17%
FPE par part - après distributions	0.065	0.046	40%
FPE récurrents par part - après distributions	0.065	0.046	40%
Distributions par part en % de			
FPE par part	54%	58%	(4%)
FPE récurrents par part	54%	58%	(4%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation de base	17 420 614	13 296 639	4 123 975

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

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'intérêt, 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 mars 2021 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.