

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 8 novembre 2019

FRONSAC ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE SE TERMINANT LE 30 SEPTEMBRE 2019 ET UNE HAUSSE DE 15.1% DE SES DISTRIBUTIONS PAR PART POUR 2020

Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce ses résultats pour le trimestre terminé le 30 septembre 2019 et, pour une septième année consécutive, une augmentation de sa distribution annuelle de même que des distributions pour les mois de janvier, février et mars 2020.

Distributions

À compter de janvier 2020, la distribution annuelle passera de 2,220¢ à 2,555¢ par part, soit une augmentation de 15,1%. Les distributions mensuelles seront donc de 0,213¢ par part. Il s'agit d'une augmentation de 104% depuis les premières distributions de la fiducie en 2012.

Fronsac annonce aussi des distributions mensuelles de 0,213¢ par part, soit 2,555¢ par part annuellement, lesquelles seront payables les 31 janvier, 28 février et 31 mars 2020 aux porteurs de parts inscrits aux livres en date des 15 janvier, 14 février et 16 mars 2020 respectivement.

Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2019, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 1,02¢ comparativement à 0,95¢ par part pour le trimestre terminé le 30 septembre 2018, soit une augmentation de 8%. Les FPE Récurrents ont totalisé 1 197 449\$, soit une augmentation de 37% par rapport à la même période de l'exercice financier 2018 (871 219\$ au T3 2018). Au cours du T3 2019, les revenus de location ont atteint 2 458 451\$ alors qu'ils étaient de 1 663 373\$ au T3 2018, soit une augmentation de 48%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 1 881 747\$ alors qu'il était de 1 324 647\$ au T3 2018, soit une augmentation de 42%. Pour le T3 2019, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 3 891 506\$ ou 3,33¢ par part comparativement à un résultat net de 544 021\$ ou 0,59¢ par part pour le T3 2018.

Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2019, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 3,04¢ comparativement à 2,75¢ par part pour la même période en 2018, soit une augmentation de 10%. Les FPE Récurrents ont totalisé 3 319 677\$, soit une augmentation de 38% par rapport à la même période de l'exercice financier 2018 (2 413 136\$). Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2019, les revenus de location ont atteint 6 650 030\$ alors qu'ils étaient de 4 556 093\$ pour la même période en 2018, soit une augmentation de 46%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 5 142 963\$ alors qu'il était de 3 623 014\$ pour la même période en 2018, soit une augmentation de 42%. Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2019, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 4 088 070\$ ou 3,74¢ par part comparativement à un résultat net de 2 196 171\$ ou 2,51¢ 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 troisième trimestre de 2019. Notre croissance par part nous a permise, encore une fois,

d'augmenter notre distribution annuelle pour l'année à venir et ce pour une huitième année consécutive. Nous avons aussi poursuivi nos efforts de diversification durant le trimestre en ajoutant une propriété à notre portefeuille et en diversifiant notre base de locataires. »

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des frais provenant de l'exploitation pour les périodes des 30 septembre 2019 et 2018. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 30 septembre 2019 et 2018.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 30 septembre	9 mois		Δ	%
	2019	2018		
Situation financière				
Revenus de location	6 650 030	4 556 093	2 093 937	46%
Revenus totaux	6 650 030	4 571 093	2 078 937	45%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	5 142 963	3 623 014	1 519 949	42%
FPE ⁽¹⁾	3 319 677	2 428 136	891 541	37%
FPE récurrents ⁽¹⁾	3 319 677	2 413 136	906 541	38%
FPEA ⁽¹⁾	3 276 191	2 115 047	1 161 144	55%
BAIIA ⁽¹⁾	4 887 851	3 372 480	1 515 371	45%
Immeubles de placement ⁽²⁾	133 413 308	99 264 996	34 148 312	34%
Total de l'actif	126 614 742	96 863 007	29 751 735	31%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	60 553 952	47 168 403	13 385 549	28%
(incluant les lignes de crédit)	68 379 232	47 568 403	20 810 829	44%
Total des débentures convertibles	2 967 498	1 576 413	1 391 085	88%
Total des capitaux propres	53 031 403	45 899 465	7 131 938	16%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	109 356 605	87 649 966	21 706 639	25%
Par part				
FPE	0.0304	0.0277	0.0027	10%
FPE récurrents	0.0304	0.0275	0.0028	10%
FPEA	0.0300	0.0241	0.0058	24%
Distributions	0.0167	0.0151	0.0015	10%

⁽¹⁾ Mesures financières non définies par les IFRS

⁽²⁾ Incluant la valeur des propriétés détenues par les coentreprises

⁽³⁾ Exclut les débentures convertibles

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

Périodes terminées les 30 septembre	3 mois			6 mois		
	2019	2018	Δ	2019	2018	Δ
Résultat (perte) net attribuable aux porteurs de parts	3 891 506	544 021	3 347 485	4 088 070	2 196 171	1 891 899
Coûts d'émission des débetures	-	53,171	(53 171)	30,660	53,171	(22 511)
Δ de la valeur des immeubles	(2 689 721)	24 924	(2 714 645)	(1 056 922)	(145 781)	(911 141)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	79 560	124 712	(45 152)	156 687	156 423	264
Rémunération fondée sur des parts	(275)	17,600	(17 875)	181 305	80 510	100 795
Δ de la composante passif des débetures convertibles	(20 084)	10 130	(30 214)	(983)	10 882	(11 865)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(92 875)	94 260	(187 135)	(106 530)	71 720	(178 250)
Désactualisation des obligations locatives	29 338	-	29 338	29 338	-	29 338
Impôts sur le résultat	-	2 401	(2 401)	(1 948)	5 040	(6 988)
FPE ⁽¹⁾ - de base	1 197 449	871 219	37%	3 319 677	2 428 136	37%
FPE par part - de base	0.0102	0.0095	8%	0.0304	0.0277	10%
Intérêts payés sur débetures convertibles (si dilutives)	-	-	-	-	-	-
FPE - dilué	1 197 449	871 219	37%	3 319 677	2 428 136	37%
FPE par part - dilué	0.0102	0.0093	10%	0.0304	0.0269	13%
FPE récurrents - de base	1 197 449	871 219	37%	3 319 677	2 413 136	38%
FPE récurrents par part - de base	0.0102	0.0095	8%	0.0304	0.0275	10%
Distributions	649 344	458 528	190 816	1 805 493	1 322 097	483 396
Distributions par part	0.0056	0.0050	12%	0.0167	0.0151	10%
FPE - de base après distributions	0.0047	0.0045	0.0002	0.0137	0.0126	0.0011
FPE récurrents - de base après dist.	0.0047	0.0045	0.0002	0.0137	0.0124	0.0013
Distributions en % de FPE - de base	54%	53%	1%	55%	55%	-
Distributions en % de FPE récurrents - de base	54%	53%	1%	55%	55%	-
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	117 014 413	91 554 473	25 459 940	109 356 605	87 649 966	21 706 639
Dilué	117 014 413	94 059 156	22 955 257	109 356 605	90 154 649	19 201 956

⁽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 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 surviennent 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 30 septembre 2019 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.