

# FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 18 août 2015

## FPI FRONSAC ANNONCE D'EXCELLENTS RÉSULTATS POUR T2 2015 ET UNE DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE AU 30 SEPTEMBRE 2015

**Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN)** Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour T2 2015 et une distribution trimestrielle de 0,3875¢ par unité aux porteurs de parts inscrits aux livres en date du 18 septembre 2015 et laquelle sera payable le 30 septembre 2015.

**Pour les six mois terminé le 30 juin 2015**, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 562 841 \$, soit une augmentation de 36% par rapport à l'exercice financier précédent (415 345 \$ en 2014). Le FFO par unité est de 1,22¢, comparativement à 1,21¢ par unité, soit une augmentation de 1%. Au cours des 6 premiers mois de 2015, les revenus de location ont atteint 987 200 \$ alors qu'ils étaient de 749 672 \$ en 2014, soit une augmentation de 32%. Les revenus opérationnels se sont établis à 963 246 \$, alors qu'ils étaient que de 707 655 \$ en 2014, soit une augmentation de 36%. Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs d'unités de 738 172 \$ ou 1,60¢ par unité, comparativement à une perte nette de (1 270 784 \$) ou (3,63¢) par unité pour 2014. La principale raison de la fluctuation du résultat net est due à la stabilisation des taux de capitalisation du portefeuille ainsi que les résultats solides comme en témoignent les augmentations mentionnées ci-dessus.

**Pour le trimestre terminé le 30 juin 2015**, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 335 985 \$, soit une augmentation de 72% par rapport à l'exercice financier précédent (195 645 \$ en T2 2014). Une grande partie de l'augmentation est attribuable à l'augmentation du portefeuille de la Fiducie de 8 propriétés depuis le T2 2014 ainsi que des paiements reçus pour l'exécution de certains baux. Le FFO par unité est de 0,73¢, comparativement à 0,57¢ par unité pour le trimestre terminé le 30 juin 2014, soit une augmentation de 28%. Au cours du T2 2015, les revenus de location ont atteint 539 430 \$ alors qu'ils étaient de 372 517 \$ en T2 2014, soit une augmentation de 45%. Les revenus opérationnels se sont établis à 562 476 \$, alors qu'ils étaient que de 348 412 \$ en T2 2014, soit une augmentation de 62%. Pour T2 2015, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs d'unités de 589 897 \$ ou 1,28¢ par unité, comparativement à une perte nette de (651 960 \$) ou (1,90¢) par unité pour T2 2014. La raison principale de la fluctuation du résultat net est due à la stabilisation des taux de capitalisation du portefeuille ainsi que les résultats solides comme en témoignent les augmentations mentionnées ci-dessus.

Michel Lassonde, Président-Directeur Général explique : « T2 était un excellent trimestre pour la Fiducie marquée par de fortes augmentations dans nos résultats sur une valeur nominale, et plus important encore, une base unitaire. Les résultats ont été principalement attribuables aux contributions des huit immeubles de placement récemment acquis depuis le 1er janvier, 2015. »

Les tableaux ci-dessous présentent les faits saillants financiers ainsi que la réconciliation du AFFO/FFO pour les périodes des 30 juin 2015 et 2014. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés audités et le rapport de gestion pour les périodes des 30 juin 2015 et 2014.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION TRIMESTRIEL

	6 mois		Δ	%
	T2 2015	T2 2014		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	987 200	749 672	237 528	32%
Revenus total	1 077 200	749 672	327 528	44%
Résultat opérationnel net <sup>(1)</sup>	963 246	707 655	255 591	36%
FFO <sup>(1)</sup>	562 841	415 345	147 496	36%
AFFO <sup>(1)</sup>	553 916	319 582	234 334	73%
BAIIA <sup>(1)</sup>	815 477	613 329	202 148	33%
Immeubles de placement <sup>(2)</sup>	30 699 406	20 128 310	10 571 096	53%
Total de l'actif	31 219 554	20 507 231	10 712 323	52%
Total des dettes et emprunts <sup>(3)</sup>	15 454 934	9 056 453	6 398 481	71%
Total des parts privilégiées	889 015	1 204 630	(315 615)	(26%)
Total des débetures convertibles	247 170	-	247 170	100%
Total des capitaux propres	13 939 869	9 354 393	4 585 476	49%
Nombre moyen pondéré d'unité en circulation - de base	46 228 751	34 435 439	11 793 312	34%
<b>Par unité</b>				
FFO par unité	0.0122	0.0121	0.0001	1%
AFFO par unité	0.0120	0.0093	0.0027	29%
Distributions	0.0076	0.0074	0.0002	2%

<sup>(1)</sup> Mesure financière non définie par les IFRS

<sup>(2)</sup> Incluant valeurs des propriétés détenu par les coentreprises (530 Barkoff)

<sup>(3)</sup> Exclut les débetures et les parts échangeables

## CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AU FONDS PROVENANT DES OPÉRATION

	3 mois			6 mois		
	T2 2015	T2 2014	Δ	T2 2015	T2 2014	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	589 897	(653 685)	1 243 582	738 172	(1249 289)	1 987 461
Δ de la valeur des immeubles	(254 824)	778 910	(1 033 734)	(198 075)	1 509 203	(1 707 278)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	-	27 984	(27 984)	-	58 300	(58 300)
Rémunération fondée sur des unités	327	45	282	327.00	45	282
Δ de la composante passif des parts privilégiées convertibles	5 293	24 516	(19 223)	17 905	33 261	(15 356)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(4 335)	(2 850)	(1 485)	3 080	17 500	(14 420)
Gain sur swap de taux d'intérêt	-	(2 020)	2 020	-	(4 020)	4 020
Δ de la juste valeur d'autres composante financiers	(700)	-	(700)	1 105	1 500	(395)
Impôts différés	327	22 745	(22 418)	327.00	48 845	(48 518)
FFO <sup>(1)</sup> - de base	335 985	195 645	72%	562 841	415 345	36%
FFO par unité - de base	0.0073	0.0057	28%	0.0122	0.0121	1%
Distributions payées sur les parts privilégiées convertibles (si dilutive)	11,966	-	11 966	23,394	16 353	7 041
FFO - dilué	347 951	195 645	78%	586 235	431 698	36%
FFO par unité - dilué	0.0071	0.0050	40%	0.0119	0.0111	7%
Distributions	179 136	127 431	51 705	350 183	254 863	95 320
Distributions par unité	0.0039	0.0037	5%	0.0076	0.0074	2%
FFO - de base après distributions	0.0034	0.0020	0.0014	0.0046	0.0047	(0.0001)
Distributions en % de FFO - de base	53%	65%	(12%)	62%	61%	1%
<b>Nombre moyen pondéré d'unités en circulation</b>						
De base	46 228 751	34 440 964	11 787 787	46 228 751	34 435 439	11 793 312
Dilué	49 316 951	38 861 164	10 455 787	49 316 951	38 855 639	10 461 312

<sup>(1)</sup> Mesure financière non définie par les IFRS

<sup>(1)</sup> 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 30 juin 2015 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.