

## LES RÉCENTES ACQUISITIONS DE FRONSAC MÈNENT À DES RÉSULTATS POSITIFS AU 2<sup>e</sup> TRIMESTRE

**BOURSE DE CROISSANCE TSX : GAZ.UN**

**POUR DIFFUSION IMMÉDIATE**

**MONTRÉAL, QUÉBEC – 20 août 2013** – Fiducie de Placement Immobilier Fronsac («FPI Fronsac») a déposé aujourd’hui ses états financiers intermédiaires non audités de son deuxième trimestre se terminant le 30 juin 2013.

Pour les six mois terminés le 30 juin 2013, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (*Funds From Operations* : « FFO ») de 234 191\$, soit une augmentation de 49% par rapport à la même période de l'exercice précédent (157 216\$ en 2012). Le FFO par unité est de 0.72¢ pour les six mois terminés le 30 juin 2013 (0.70¢ par unité dilué), comparativement à 0.77¢ par unité pour les six mois terminés le 30 Juin 2012 (0.77¢ par unité diluée). L'acquisition de la propriété de St-Hubert en juin 2012 et les trois acquisitions réalisées au cours des six premiers mois de 2013, soit une à Val-David et deux à Trois-Rivières, expliquent principalement la forte croissance du FFO.

Pour les trois mois terminés le 30 juin 2013, Fronsac a généré des FFO de 105 245\$, une augmentation de 31% par rapport à la même période à l'exercice précédent. Le FFO par unité est de 0.32¢ pour le trimestre terminé le 30 juin 2013 (0.32¢ par unité dilué), comparativement à 0.39¢ par unité pour le trimestre terminé le 30 juin 2012 (0.39¢ par unité dilué). Les émissions de 12 102 083 unités au T4 2012 et de 110 000 unités au T2 2013 expliquent principalement la baisse du FFO par unité.

Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs d'unités pour les six mois terminés le 30 juin 2013 de 598 831\$ ou 1.80¢ par unité, comparativement à une perte nette de (9,210 \$) ou (0,000 \$) par unité pour les six mois terminés le 30 juin 2012. Les profits ont été principalement impactés par les mêmes facteurs qui affectent le FFO ainsi que les gains non monétaires de 395 807\$ (2012: néant) et 67 580\$ (2012: nil) liés à l'augmentation de la valeur des immeubles de placement enregistrés dans les comptes « Immeubles de placement » et « Participations dans des coentreprises » respectivement. Ces gains s'expliquent par une diminution de 25 points de base des taux de capitalisation globaux fournis par une firme externe experte en évaluation.

Les faits saillants des périodes de trois et six mois finissant le 30 juin 2013 et le 30 juin 2012 ainsi que le résumé de AFFO/FFO sur ces périodes sont présentés dans les tableaux suivants:

## Faits saillants des résultats financiers

	<b>30-06-2013</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>30-06-2012</b>
	<i>3 mois</i>	<i>3 mois</i>	<i>6 mois</i>	<i>6 mois</i>
AFFO/FFO – de base et dilué	105 245	80 230	234 191	157 216
AFFO/FFO par unité – de base	0.32¢	0.39¢	0.72¢	0.77¢
AFFO/FFO par unité – dilué	0.32¢	0.39¢	0.70¢	0.37¢
Nombre moyen pondéré d'unité en circulation				
– de base	32 645 094	20 514 000	32 630 669	20 514 000
– dilué	33 240 094	20 514 000	33 225 669	20 514 000
Couverture des intérêts	2.4	3.9	2.9	2.9
Couverture du service de la dette	1.9	2.7	2.1	2.0

## Situation financière

	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
Immeubles de Placement (à la juste valeur)	17 736 462	11 521 954
Participation dans des coentreprises	729 495	-
Actifs totaux	19 415 935	14 333 024
Passifs totaux	9 509 978	4 832 944
Ratio d'endettement	49.0%	33.7%
Coût moyen pondéré de la dette	5.11%	5.49%

## Reconciliation du AFFO/FFO \*

	<b>30-06-2013</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>30-06-2012</b>
	<i>3 mois</i>	<i>3 mois</i>	<i>6 mois</i>	<i>6 mois</i>
Résultat net attribuable aux porteurs d'unités	414 122	(9 210)	598 831	85 304
Augmentation de la valeur des immeubles de placement	(327 649)	-	(395 807)	-
Augmentation de la valeur des immeubles de placement comptabilisé dans les coentreprises	(28 000)	-	(67 580)	-
Remunération fondée sur des parts	(5 000)	15 700	(550)	5 306
Ajustement relié à la composante non-monnaire des parts privilégiées convertibles	(1 909)	489	774	910
Variation de la juste valeur des instruments financiers dérivés	24 720	42 000	34 720	22 000
(Gains) pertes non réalisé(e)s sur les swaps de taux d'intérêt	(2 600)	(700)	(4 100)	(8 000)
Variation de la juste valeur des bons de	1 620	7 800	3 060	6 894

souscription				
Amortissement des actifs incorporels	1 851	1 851	3 702	3 702
Impôts différés	28 090	22 300	61 141	41 100
<b>AFFO/FFO - de base et dilué</b>	<b>105 245</b>	<b>80 230</b>	<b>234 191</b>	<b>157 216</b>
Nombre moyen pondéré d'unités - base	32 645 094	20 514 000	32 630 669	20 514 000
Nombre moyen pondéré d'unités - dilué	33 240 094	20 514 000	33 225 669	20 514 000
<b>AFFO/FFO unitaire - de base</b>	<b>0.0032</b>	<b>0.0039</b>	<b>0.0072</b>	<b>0.0077</b>
<b>AFFO/FFO unitaire - dilué</b>	<b>0.0032</b>	<b>0.0039</b>	<b>0.0070</b>	<b>0.0077</b>

\* = Pour les périodes de trois et six mois se terminant le 30 juin 2013 et le 30 juin 2012, le FFO et le AFFO étaient égaux.

### 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, incluant des énoncés relatifs à Fronsac et des attentes de la direction par rapport à une transaction proposée ainsi que les avantages attendus de celle-ci. Il n'y a aucune certitude que la transaction proposée sera réalisée et que les avantages anticipés en découleront. La transaction proposée est conditionnelle à l'approbation et au consentement de divers intervenants et il n'y a aucune certitude que ceux-ci seront obtenus. 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, 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, (tel que défini dans la Politique de la Bourse de Croissance TSX) n'acceptent aucune responsabilités quant à la véracité ou l'exactitude de cette diffusion.

Les états financiers du 30 juin 2013 de FPI Fronsac peuvent être obtenus sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com)

Pour plus d'information, veuillez contacter Michel Lassonde, Président au (450) 536-5328.