

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 24 août 2017

FPI FRONSAC ANNONCE UNE CROISSANCE SOUTENUE POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 30 JUIN 2017 ET UNE DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE AU 29 SEPTEMBRE 2017

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour le trimestre terminé le 30 juin 2017 et une distribution trimestrielle de 0,45¢ par part payable le 29 septembre 2017 aux porteurs inscrits aux livres en date du 15 septembre 2017.

Pour le trimestre terminé le 30 juin 2017, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant des opérations (« FFO Récurrents ») par part de 0,78¢ comparativement à 0,57¢ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2016, soit une augmentation de 37%. Les FFO Récurrents ont totalisés 498 628\$, soit une augmentation de 88% par rapport à la même période de l'exercice financier 2016 (264 628\$ au T2 2016). Au cours du T2 2017, les revenus de location ont atteint 976 412\$ alors qu'ils étaient de 646 806\$ au T2 2016, soit une augmentation de 51%. Les revenus opérationnels se sont établis à 802 897\$ alors qu'ils étaient de 557 306\$ au T2 2016, soit une augmentation de 44%. Pour le T2 2017, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 322 928\$ ou 0,5¢ par part comparativement à une perte de 485 256\$ ou 1,05¢ par part pour le T2 2016.

Pour les six mois terminés le 30 juin 2017, Fronsac a généré des FFO Récurrents par part de 1,63¢ comparativement à 1,15¢ par part pour la même période de l'exercice 2016, soit une augmentation de 42%. Les FFO Récurrents ont atteint 1 007 743\$, soit une augmentation de 89% par rapport à la même période de l'exercice 2016 (532 865\$). Au cours de la période de six mois terminée le 30 juin 2017, les revenus de location ont atteint 1 946 047\$ alors qu'ils étaient de 1 248 546\$ pour la même période de 2016, soit une augmentation de 56%. Les revenus opérationnels se sont établis à 1 584 028\$ alors qu'ils étaient de 1 219 775\$ en 2016, soit une augmentation de 30%. Enfin, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 2 163 081\$ ou 3,5¢ par part en 2017 comparativement à un gain de 1 043 376\$ ou 2,25¢ par part pour la période de six mois terminée le 30 juin 2016.

Jason Parravano, Président-Directeur Général explique : « Le deuxième trimestre a été un autre trimestre de croissance pour Fronsac. Nous sommes extrêmement fiers d'avoir complété un deuxième financement de 5M au cours des douze derniers mois. Nous avons réussi à investir une partie de l'argent recueilli assez rapidement avec l'acquisition de 2 sites à St-Eustache, ainsi que l'acquisition d'une propriété à Waterloo, PQ. En outre, nous sommes heureux d'annoncer la construction d'un nouveau site dans la ville de Québec, PQ. »

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FFO pour les périodes des 30 juin 2017 et 2016. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés audités et le rapport de gestion pour les périodes des 30 juin 2017 et 2016.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

| Périodes terminées les 30 juin | 6 mois | | Δ | % |
|--|------------|------------|------------|-----|
| | 2017 | 2016 | | |
| Situation financière | | | | |
| Revenus de location | 1 946 047 | 1 248 546 | 697 501 | 56% |
| Revenus totaux | 1 956 047 | 1 403 896 | 552 151 | 39% |
| Résultat opérationnel net ⁽¹⁾ | 1 584 028 | 1 219 775 | 364 253 | 30% |
| FFO ⁽¹⁾⁽⁴⁾ | 1 017 743 | 688 215 | 329 528 | 48% |
| FFO récurrents ⁽¹⁾⁽⁴⁾ | 1 007 743 | 532 865 | 474 878 | 89% |
| AFFO ⁽¹⁾ | 974 809 | 654 376 | 320 433 | 49% |
| BAIIA ⁽¹⁾ | 1 376 145 | 1 004 929 | 371 216 | 37% |
| Immeubles de placement ⁽²⁾ | 53 416 627 | 34 173 569 | 19 243 058 | 56% |
| Total de l'actif | 53 493 834 | 34 449 189 | 19 044 645 | 55% |
| Total des dettes et emprunts ⁽³⁾ | 23 114 063 | 17 592 674 | 5 521 389 | 31% |
| Total des parts privilégiées échangeables | 966 551 | 926 027 | 40 524 | 4% |
| Total des débetures convertibles | 249 854 | 248 468 | 1 386 | 1% |
| Total des capitaux propres | 27 638 975 | 14 837 658 | 12 801 317 | 86% |
| Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base | 61 764 896 | 46 398 806 | 15 366 090 | 33% |
| Par part | | | | |
| FFO | 0.0165 | 0.0148 | 0.0017 | 12% |
| FFO récurrents | 0.0163 | 0.0115 | 0.0048 | 42% |
| AFFO | 0.0158 | 0.0141 | 0.0017 | 12% |
| Distributions | 0.0090 | 0.0080 | 0.0010 | 12% |

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

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

⁽³⁾ Exclut les débetures convertibles et les parts échangeables

⁽⁴⁾ Un montant forfaitaire de 150 000\$ reçu d'un locataire pour le renouvellement d'un bail est inclus dans les résultats du T1 2016. Ce montant a été déduit des FFO pour arriver au FFO récurrents du T1 2016.

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DES OPÉRATIONS

| Périodes terminées les 30 juin | 3 mois | | | 6 mois | | |
|---|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| | 2017 | 2016 | Δ | 2017 | 2016 | Δ |
| Résultat net (perte nette) attribuable | | | | | | |
| aux porteurs de parts | 322 928 | (485 256) | 808 184 | 2 163 081 | 1 043 376 | 1 119 705 |
| Δ de la valeur des immeubles | (89 172) | 613 020 | (702 192) | (1 423 922) | (477 164) | (946 758) |
| Δ de la valeur des immeubles | | | | | | |
| comptabilisée dans les coentreprises | (110 501) | 27 984 | (138 485) | (141 641) | - | (141 641) |
| Rémunération fondée sur des parts | 39 550 | 41 075 | (1 525) | 68 025 | 41,075 | 26 950 |
| Δ de la composante passif des parts | | | | | | |
| privilégiées échangeables | 7 074 | 6 143 | 931 | 21 426 | 19 586 | 1 840 |
| Δ de la juste valeur des instruments | | | | | | |
| financiers dérivés | 300 794 | 61 150 | 239 644 | 294 614 | 56 235 | 238 379 |
| Δ de la juste valeur d'autres | | | | | | |
| composantes financières | 37 955 | 5 640 | 32 315 | 36 160 | 4 885 | 31 275 |
| Impôts sur le résultat | - | 222 | (222) | - | 222 | (222) |
| FFO ⁽¹⁾ - de base | 508 628 | 269 978 | 88% | 1 017 743 | 688 215 | 48% |
| FFO par part - de base | 0.0079 | 0.0058 | 36% | 0.0165 | 0.0148 | 11% |
| Distributions payées sur les parts | | | | | | |
| échangeables (si dilutive) | 13 897 | 12 584 | 1 313 | 35 294 | 32 051 | 3 243 |
| FFO - dilué | 522 525 | 282 562 | 85% | 1 053 037 | 720 266 | 46% |
| FFO par part - dilué | 0.0078 | 0.0057 | 36% | 0.0162 | 0.0146 | 12% |
| FFO récurrents - de base | 498 628 | 264 628 | 88% | 1 007 743 | 532 865 | 89% |
| FFO récurrents par part - de base | 0.0078 | 0.0057 | 36% | 0.0163 | 0.0115 | 42% |
| Distributions | 312 765 | 189 197 | 123 568 | 579 612 | 368 915 | 210 697 |
| Distributions par part | 0.0045 | 0.0041 | 10% | 0.0090 | 0.0080 | 13% |
| FFO - de base après distributions | 0.0034 | 0.0017 | 0.0017 | 0.0075 | 0.0069 | 0.0006 |
| FFO récurrents - de base après distribution | 0.0033 | 0.0016 | 0.0016 | 0.0073 | 0.0035 | 0.0038 |
| Distributions en % de | | | | | | |
| FFO - de base | 57% | 70% | (13%) | 55% | 54% | 1% |
| Distributions en % de | | | | | | |
| FFO récurrents - de base | 58% | 71% | (14%) | 55% | 69% | (14%) |
| Nombre moyen pondéré de parts en circulation | | | | | | |
| De base | 64 233 104 | 46 418 861 | 17 814 243 | 61 764 896 | 46 398 806 | 15 366 090 |
| Dilué | 67 321 304 | 49 507 061 | 17 814 243 | 64 853 096 | 49 487 006 | 15 366 090 |

⁽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 situés en bordure d'autoroutes ou de routes importantes.

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 2017 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.