

# FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 9 novembre 2018

## **FPI FRONSAC ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 30 SEPTEMBRE 2018 ET POUR UNE 7<sup>IÈME</sup> ANNÉE CONSÉCUTIVE, UNE HAUSSE DE SA DISTRIBUTION ANNUELLE AINSI QUE LES DISTRIBUTIONS DE JANVIER, FÉVRIER ET MARS 2019**

**Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN)** Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce ses résultats pour le trimestre terminé le 30 septembre 2018 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 2019.

### **Distributions**

À compter de janvier 2019, la distribution annuelle passera de 2,016¢ à 2,220¢ par part, soit une augmentation de 10%. Les distributions mensuelles seront donc de 0,185¢ par part. Il s'agit d'une augmentation de 78% depuis les premières distributions de la fiducie en 2012.

Fronsac annonce aussi des distributions mensuelles de 0,185¢ par part, soit 2,220¢ par part annuellement, lesquelles seront payables les 31 janvier, 28 février et 29 mars 2019 aux porteurs de parts inscrits aux livres en date des 15 janvier, 15 février et 15 mars 2019 respectivement

### **Résultats**

**Pour le trimestre terminé le 30 septembre 2018**, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 0,95¢ comparativement à 0,84¢ par part pour le trimestre terminé le 30 septembre 2017, soit une augmentation de 13%. Les FPE Récurrents ont totalisé 871 219\$, soit une augmentation de 50% par rapport à la même période de l'exercice financier 2017 (581 433\$ au T3 2017). Au cours du T3 2018, les revenus de location ont atteint 1 663 373\$ alors qu'ils étaient de 1 096 653\$ au T3 2017, soit une augmentation de 52%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 1 324 647\$ alors qu'il était de 882 492\$ au T3 2017, soit une augmentation de 50%. Pour le T3 2018, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 544 021\$ ou 0,6¢ par part comparativement à un résultat net de 538 675\$ ou 0,8¢ par part pour le T3 2017.

**Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2018**, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 2,75¢ comparativement à 2,47¢ par part pour la même période en 2017, soit une augmentation de 11%. Les FPE Récurrents ont totalisé 2 413 136\$, soit une augmentation de 52% par rapport à la même période de l'exercice financier 2017 (1 589 175\$ au T3 2017). Au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2018, les revenus de location ont atteint 4 556 093\$ alors qu'ils étaient de 3 042 700\$ au T3 2017, soit une augmentation de 50%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 3 623 014\$ alors qu'il était de 2 466 520\$ pour la même période en 2017, soit une augmentation de 47%. Pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2018, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 2 196 171\$ ou 2,5¢ par part comparativement à un résultat net de 2 701 756\$ ou 4,2¢ par part pour la même période en 2017.

Jason Parravano, Président et directeur général, a déclaré : « Nous sommes heureux de partager nos résultats pour le troisième trimestre de 2018. Notre croissance par part nous a permise, encore une fois, d'augmenter notre distribution annuelle pour l'année à venir et ce pour une septième année consécutive. Nous avons aussi poursuivi nos efforts de

diversification durant le trimestre, tant au niveau des locataires que de notre géographie, et venons d'ailleurs de clôturer notre première acquisition en Nouvelle Écosse. »

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 2018 et 2017. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 30 septembre 2018 et 2017.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 30 septembre	9 mois		Δ	%
	2018	2017		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	4 556 093	3 042 700	1 513 393	50%
Revenus totaux	4 571 093	3 052 700	1 518 393	50%
Résultat opérationnel net <sup>(1)</sup>	3 623 014	2 466 520	1 156 494	47%
FPE <sup>(1)</sup>	2 428 136	1 599 175	828 961	52%
FPE récurrents <sup>(1)</sup>	2 413 136	1 589 175	823 961	52%
FPEA <sup>(1)</sup>	2 115 047	1 484 966	630 081	42%
BAIIA <sup>(1)</sup>	3 372 480	2 185 929	1 186 551	54%
Immeubles de placement <sup>(2)</sup>	99 264 996	59 266 139	39 998 857	67%
Total de l'actif	96 863 007	59 101 842	37 761 165	64%
Total des dettes et emprunts <sup>(3)</sup>	47 568 403	29 731 526	17 836 877	60%
Total des parts privilégiées échangeables	-	977 268	(977 268)	(100%)
Total des débetures convertibles	1 576 413	253 975	1 322 438	521%
Total des capitaux propres	45 899 465	27 864 885	18 034 580	65%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	87 649 966	64 372 724	23 277 242	36%
<b>Par part</b>				
FPE	0.0277	0.0248	0.0029	12%
FPE récurrents	0.0275	0.0247	0.0028	11%
FPEA	0.0241	0.0231	0.0011	4%
Distributions	0.0151	0.0135	0.0016	12%

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

<sup>(2)</sup> Incluant la valeur des propriétés détenues par les coentreprises

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

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

Périodes terminées les 30 septembre	3 mois			9 mois		
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ
Résultat net attribuable						
aux porteurs de parts	544 021	538 675	5 346	2 196 171	2 701 756	(505 585)
Coûts d'émission des débetures				53 171	-	53 171
Δ de la valeur des immeubles	24 924	37 050	(12 126)	(145 781)	(1 386 873)	1 241 092
Δ de la valeur des immeubles						
comptabilisée dans les coentreprises	124 712	-	124 712	156 423	(141 641)	298 064
Rémunération fondée sur des parts	17 600	(200)	17 800	80 510	67 825	12 685
Δ de la composante passif des parts						
privilégiées échan. & débetures	10 130	14 838	(4 708)	10 882	36 264	(25 382)
Δ de la juste valeur des instruments						
financiers dérivés	94 260	(8 930)	103 190	71 720	321 844	(250 124)
Impôts sur le résultat	2,401	-	2,401	5,040	-	5 040
FPE <sup>(1)</sup> - de base	871 219	581 433	50%	2 428 136	1 599 175	52%
FPE par part - de base	0.0095	0.0084	13%	0.0277	0.0248	12%
Distributions payées sur les parts privilégiées						
échangeables et débetures conv. (si dilutives)	-	13 896	(13 896)	-	41 690	(41 690)
FPE - dilué	871 219	595 329	46%	2 428 136	1 640 865	48%
FPE par part - dilué	0.0093	0.0081	15%	0.0269	0.0241	12%
FPE récurrents - de base	871 219	581 433	50%	2 413 136	1 589 175	52%
FPE récurrents par part - de base	0.0095	0.0084	13%	0.0275	0.0247	11%
Distributions	458 528	312 765	145 763	1 322 097	892 377	429 720
Distributions par part	0.0050	0.0045	11%	0.0151	0.0135	12%
FPE - de base après distributions	0.0045	0.0039	0.0006	0.0126	0.0113	0.0012
FPE récurrents - de base après dist.	0.0045	0.0039	0.0006	0.0124	0.0112	0.0012
Distributions en % de						
FPE - de base	53%	54%	(1%)	55%	54%	1%
Distributions en % de						
FPE récurrents - de base	53%	54%	(1%)	55%	55%	0%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	91 554 473	69 503 343	22 051 130	87 649 966	64 372 724	23 277 242
Dilué	94 059 156	73 172 938	20 886 218	90 154 649	68 042 319	22 112 330

<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 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 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 septembre 2018 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.