

# FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 24 août 2016

## **FPI FRONSAC ANNONCE DES RÉSULTATS TRÈS PERFORMANTS POUR LE T2 2016 ET UNE DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE AU 30 SEPTEMBRE 2016**

**Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN)** Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour le T2 2016 et une distribution trimestrielle de 0,4075¢ par part aux porteurs inscrits aux livres en date du 16 septembre 2016 laquelle sera payable le 30 septembre 2016.

**Pour le trimestre terminé le 30 juin 2016**, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 269 978 \$, soit une diminution de 20% par rapport à l'exercice financier précédent (335 658 \$ au T2 2015). Les FFO par part sont de 0,58¢, comparativement à 0,73¢ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2015, soit une diminution de 20%. Il convient de noter qu'au T2 2015 les résultats comprenaient 90 000 \$ de revenus non-récurrents en lien avec la négociation d'un bail. En tenant compte de cet élément, les FFO du T2 2015 FFO s'élevaient à 245 658 \$. Lorsque l'on compare 2016 à 2015, la Fiducie a réussi à augmenter ses FFO de 10% sur une base nominale et par part (0,58 ¢ pour le T2 2016 contre 0,53 ¢ pour le T2 2015). Au cours du T2 2016, les revenus de location ont atteint 645 440 \$ alors qu'ils étaient de 539 430 \$ au T2 2015, soit une augmentation de 20%. Les revenus opérationnels se sont établis à 557 306 \$ alors qu'ils étaient que de 562 476 \$ au T2 2015, soit une diminution de 1%. Pour le T2 2016, Fronsac a enregistré une perte net attribuable aux porteurs de parts de 485 256 \$ ou 1,05¢ par part comparativement à un gain de 589,897 \$ ou 1,28¢ par part pour le T2 2015.

**Pour les 6 mois terminés le 30 juin 2016**, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 688 215 \$, soit une augmentation de 22% par rapport à l'exercice financier précédent (562 514 \$ au T2 2015). Les FFO par part sont de 1,48¢, comparativement à 1,22¢ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2015, soit une augmentation de 22%. Les résultats de 2016 incluent un paiement reçu d'un locataire national d'un montant de 150 000 \$ pour le renouvellement d'un bail. Ainsi qu'il est mentionné au T2 2015, les résultats comprenaient 90 000 \$ de revenus non-récurrents pour la négociation d'un bail. Lorsque l'on compare 2016 à 2015 la Fiducie a réussi à augmenter ses FFO de 14% sur une base nominale ainsi que par part (1,16 ¢ pour le T2 2016 contre 1,02 ¢ pour le T2 2015). Au cours du T2 2016, les revenus de location ont atteint 1 246 088 \$ alors qu'ils étaient de 987 200 \$ au T2 2015, soit une augmentation de 26%. Les revenus opérationnels se sont établis à 1 219 775 \$, alors qu'ils étaient de 963 246 \$ au T2 2015, soit une augmentation de 27%. Pour le T2 2016, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 1 043 376 \$ ou 2,25¢ par part comparativement à 738 172 \$ ou 1,6¢ par part pour le T2 2015.

Michel Lassonde, Président-Directeur Général explique : «Nous sommes satisfaits de la croissance que nous avons été en mesure d'obtenir au cours des six premiers mois de 2016. Avec le placement privé et les récentes acquisitions, nous sommes confiants de pouvoir réaliser notre engagements de créer de la valeur pour nos porteurs de parts..»

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FFO pour les périodes des 30 juin 2016 et 2015. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 30 juin 2016 et 2015.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION TRIMESTRIELLE

Périodes terminées les 30 juin	6 mois		Δ	%
	2016	2015		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	1 246 088	987 200	258 888	26%
Revenus totaux	1 403 896	1 077 200	326 696	30%
Résultat opérationnel net <sup>(1)</sup>	1 219 775	963 246	256 529	27%
FFO <sup>(1)</sup>	688 215	562 514	125 701	22%
AFFO <sup>(1)</sup>	654 376	553 589	100 787	18%
BAIIA <sup>(1)</sup>	1 004 929	815 476	189 453	23%
Immeubles de placement <sup>(2)</sup>	34 173 569	30 699 406	3 474 163	11%
Total de l'actif	34 449 189	31 219 554	3 229 635	10%
Total des dettes et emprunts <sup>(3)</sup>	17 592 674	15 454 934	2 137 740	14%
Total des parts privilégiées échangeables	926 027	889 015	37 012	4%
Total des débetures convertibles	248 468	247 170	1 298	1%
Total des capitaux propres	14 837 658	13 939 869	897 789	6%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	46 398 806	46 228 751	170 055	0.4%
<b>Par part</b>				
FFO	0.0148	0.0122	0.0027	22%
AFFO	0.0141	0.0120	0.0021	18%
Distributions	0.0080	0.0076	0.0004	5%

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

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

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

## CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DES OPÉRATIONS

Périodes terminées les 30 juin	3 mois		Δ
	2016	2015	
Résultat net (perte nette) attribuable			
aux porteurs de parts	(485 256)	589 897	(1 075 153)
Δ de la valeur des immeubles	613 020	(254 824)	867 844
Δ de la valeur des immeubles			
comptabilisée dans les coentreprises	27 984	-	27 984
Rémunération fondée sur des parts	41 075	-	41 075
Δ de la composante passif des parts			
privilégiées échangeables	6 143	5 293	850
Δ de la juste valeur des instruments			
financiers dérivés	61 150	(4 335)	65 485
Gain sur swap de taux			
d'intérêt	-	-	-
Δ de la juste valeur d'autres			
composantes financières	5 640	( 700)	6 340
Impôts sur le résultat	222	327	( 105)
FFO <sup>(1)</sup> - de base	269 978	335 658	(20%)
FFO par part - de base	0.0058	0.0073	(20%)
Distributions payées sur les parts			
échangeables (si dilutive)	12 584	11 966	618
FFO - dilué	282 562	347 624	(19%)
FFO par part - dilué	0.0057	0.0070	(19%)
Distributions	189 197	179 136	10 061
Distributions par part	0.0041	0.0039	5%
FFO - de base après distributions	0.0017	0.0034	(0.0016)
Distributions en % de			
FFO - de base	70%	53%	17%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation			
De base	46 418 861	46 228 751	190 110
Dilué	49 507 061	49 316 951	190 110

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

Périodes terminées les 30 juin	6 mois		Δ
	2016	2015	
Résultat net (perte nette) attribuable			
aux porteurs de parts	1 043 376	738 172	305 204
Δ de la valeur des immeubles	( 477 164)	(198 075)	( 279 089)
Δ de la valeur des immeubles			
comptabilisée dans les coentreprises	-	-	-
Rémunération fondée sur des parts	41 075	-	41 075
Δ de la composante passif des parts			
privilégiées échangeables	19 586	17 905	1 681
Δ de la juste valeur des instruments			
financiers dérivés	56 235	3 080	53 155
Gain sur swap de taux			
d'intérêt	-	-	-
Δ de la juste valeur d'autres			
composantes financières	4 885	1 105	3 780
Impôts sur le résultat	222	327	( 105)
FFO <sup>(1)</sup> - de base	688 215	562 514	22%
FFO par part - de base	0.0148	0.0122	22%
Distributions payées sur les parts			
échangeables (si dilutive)	32 051	23 394	8 657
FFO - dilué	720 266	585 908	23%
FFO par part - dilué	0.0146	0.0119	23%
Distributions	368 915	350 183	18 732
Distributions par part	0.0080	0.0076	5%
FFO - de base après distributions	0.0069	0.0046	0.0023
Distributions en % de			
FFO - de base	54%	62%	(9%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation			
De base	46 398 806	46 228 751	170 055
Dilué	49 487 006	49 316 951	170 055

<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 règlementaire 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 2016 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.