

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 26 mars 2021

FRONSAC ANNONCE DES ACQUISITIONS, UNE MISE À JOUR SUR SES AFFAIRES, LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES DU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2021 AINSI QUE SES RÉSULTATS POUR L'ANNÉE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2020

Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce des acquisitions, une mise à jour sur ses activités, ses distributions mensuelles d'avril, de mai et de juin 2021 et ses résultats pour le trimestre terminé le 31 décembre 2020.

ACQUISITIONS

Fronsac est heureuse d'annoncer les cinq (5) acquisitions suivantes :

Le 1^{er} mars 2021, Fronsac a clôturé l'acquisition d'une participation de 50 % dans une propriété combinant une station-service et une franchise de restauration rapide à Pictou, Nouvelle-Écosse, louée à Sobeys et McDonald's. La participation de 50 % a été acquise pour 2 875 000 \$.

Fronsac annonce aussi qu'elle a conclu une entente pour l'acquisition de trois (3) propriétés de type épicerie exploitées sous la bannière Food Basics à Hamilton, à Keswick et à Dunville, Ontario. La transaction devrait clôturer au deuxième trimestre de 2021. La contrepartie payée pour ces propriétés sera de 8 090 000 \$.

De plus, Fronsac fera l'acquisition d'une parcelle de terrain à Terrebonne, Qc, en avril 2021. Lors de l'été 2021, un restaurant Benny&Co. y sera construit. Fronsac détiendra une participation de 40 % dans le partenariat de développement. Les coûts sont estimés à 2 200 000 \$.

COLLECTE DES LOYERS

La collecte des loyers pour le premier trimestre de 2021 est semblable à celle du quatrième trimestre 2020 avec une collection de pratiquement 100 %. De plus, Fronsac est fière d'annoncer que 100 % des loyers reportés à la suite des ententes de paiements en raison de la COVID-19 ont été collectés.

DISTRIBUTIONS

Fronsac annonce des distributions en espèces de 0,025 \$ par part, soit 0,300 \$ par part sur une base annualisée, lesquelles seront payables les 30 avril, 31 mai et 30 juin 2021 aux porteurs de parts inscrits aux registres les 15 avril, 14 mai et 15 juin 2021, respectivement.

RÉSULTATS

Pour le trimestre terminé le 31 décembre 2020, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant de l'exploitation (« FPE récurrents ») de 0,125 \$ par part comparativement à 0,110 \$ par part pour le trimestre terminé le 31 décembre 2019, soit une augmentation de 13 %. Les FPE récurrents ont totalisé 1 977 869 \$, soit une augmentation de 53 % (1 295 716 \$ au cours du même trimestre en 2019). Au cours du quatrième trimestre 2020, les revenus de location ont atteint 3 690 482 \$ alors qu'ils étaient de 2 738 295 \$ au cours du même trimestre en 2019, soit une augmentation de 35 %. Le résultat net

d'exploitation s'est établi à 2 742 292 \$ alors qu'il était de 2 001 059 \$ au même trimestre en 2019, soit une augmentation de 37 %. Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 847 652 \$ ou 0,054 \$ par part, comparativement à une perte nette de 997 612 \$ ou 0,085 \$ par part au cours du même trimestre en 2019.

Pour la période de douze mois terminée le 31 décembre 2020, Fronsac a généré des FPE récurrents de 0,487 \$ comparativement à 0,414 \$ par part pour la même période en 2019, soit une augmentation de 18 %. Les FPE récurrents ont totalisé 7 117 442 \$, soit une augmentation de 54 % (4 615 394 \$ pour la même période de l'exercice financier 2019). Au cours de la période de douze mois terminée le 31 décembre 2020, les revenus de location ont atteint 12 976 848 \$ alors qu'ils étaient de 9 388 326 \$ pour la même période en 2019, soit une augmentation de 38 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 9 869 068 \$ alors qu'il était de 7 144 022 \$ pour la même période en 2019, soit une augmentation de 38 %. Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 9 621 177 \$ ou 0,658 \$ par part comparativement à un résultat net de 4 081 269 \$ ou 0,366 \$ par part pour la même période en 2019.

Jason Parravano, président et chef de la direction déclare : « 2020 est une année que nous n'oublierons pas bientôt. Je suis heureux d'annoncer que malgré les défis présents dans le marché, nous avons su augmenter nos FPE par part, ce qui a toujours été notre priorité. Cette année débute en force et nous continuons de découvrir de nouvelles opportunités dans le marché, lesquelles accéléreront notre croissance et nos actifs. »

Les tableaux ci-après présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que le rapprochement entre le bénéfice net et les frais provenant de l'exploitation pour les périodes terminées le 31 décembre 2020 et 2019. Ils devraient être lus avec le rapport de gestion et les états financiers consolidés audités pour la période terminée le 31 décembre 2020 ainsi que le rapport de gestion et les états financiers consolidés audités pour la période terminée le 31 décembre 2019.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Périodes terminées les 31 décembre	12 mois		Δ	%
	2020	2019		
Situation financière				
Revenus de location	12 976 848	9 388 326	3 588 522	38 %
Revenus totaux	12 987 262	9 388 326	3 598 936	38 %
Résultat net (perte nette) et résultat global (perte globale)	9 621 177	4 081 269	5 539 908	136 %
Résultat net d'exploitation ⁽¹⁾	9 869 068	7 144 022	2 725 046	38 %
FPE ⁽¹⁾	7 127 856	4 615 394	2 512 462	54 %
FPE récurrents ⁽¹⁾⁽²⁾	7 117 442	4 615 394	2 502 048	54 %
FPEA ⁽¹⁾	6 562 370	4 524 363	2 038 007	45 %
BAIIA ⁽¹⁾	9 918 347	6 672 288	3 246 059	49 %
Immeubles de placement	185 991 100	118 503 056	67 488 044	57 %
Immeubles de placement ajustés ⁽³⁾	221 711 905	134 376 091	87 335 814	65 %
Total de l'actif	209 705 999	129 118 708	80 587 291	62 %
Total des dettes et emprunts ⁽⁴⁾	107 652 001	60 382 953	47 269 048	78 %
(incluant les lignes de crédit)	107 652 001	70 828 653	36 823 348	52 %
Total des débetures convertibles	8 134 379	3 023 326	5 111 053	169 %
Total des capitaux propres	90 206 351	51 342 040	38 864 311	76 %
Nombre moyen pondéré de parts en circulation	14 628 913	11 138 488	3 490 425	31 %
Par part				
FPE	0,487	0,414	0,073	18 %
FPE récurrents	0,487	0,414	0,072	18 %
FPEA	0,449	0,406	0,042	10 %
Distributions	0,256	0,222	0,034	15 %

(1) Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section « Mesures financières non définies par les IFRS »

(2) Les FPE récurrents excluent les « Autres revenus » tels que présentés dans les états financiers consolidés

(3) Inclut la valeur proportionnelle des immeubles de placement détenus par l'intermédiaire de coentreprises; voir la note 4 (Immeubles de placement) et la note 5 ([1] valeur des immeubles productifs; [2] immeubles locatifs et [3] immeubles en cours d'aménagement) des états financiers de Fronsac

(4) Exclut les débetures convertibles

RAPPROCHEMENT DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 31 décembre	3 mois			12 mois		
	2020	2019	Δ	2020	2019	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	847 652	(997 612)	1 845 264	9 621 177	4 081 269	5 539 908
Coûts d'émission des débetures	-	-	-	-	30 660	(30 660)
Δ de la valeur des immeubles	1 951 657	501 678	1 449 979	(309 372)	(1 546 054)	1 236 682
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(513 351)	427 047	(940 398)	(1 512 138)	583 734	(2 095 872)
Rémunération fondée sur des parts	(912)	78,540	(79 452)	37 492	259 845	(222 353)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(337 544)	1 266 418	(1 603 962)	(939 825)	1 158 905	(2 098 730)
Désactualisation des obligations locatives	6 991	9 057	(2 066)	27 405	38 395	(10 990)
Impôts sur le résultat	23 500	10,588	12 912	23 117	8 640	14 477
Perte réalisée sur disp. d'un immeuble de placement	-	-	-	180 000	-	180 000
FPE ⁽¹⁾	1 977 993	1 295 716	53 %	7 127 856	4 615 394	54 %
FPE par part	0.125	0,110	13 %	0,487	0,414	18 %
Autres produits	(124)	-	(124)	(10 414)	-	(10 414)
FPE récurrents	1 977 869	1 295 716	53 %	7 117 442	4 615 394	54 %
FPE récurrents par part	0.125	0,110	13 %	0,487	0,414	18 %
Distributions	998 731	651 590	347 141	3 754 484	2 457 083	1 297 401
Distributions par part	0.064	0,056	14 %	0,256	0,222	15 %
FPE par part - après distributions	0,061	0,055	11 %	0,232	0,192	20 %
FPE récurrents par part - après distributions	0,061	0,055	11 %	0,231	0,192	20 %
Distributions par part en % de FPE par part	51 %	50 %	1 %	52 %	54 %	(2 %)
FPE récurrents par part	51 %	50 %	1 %	53 %	54 %	(1 %)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation	15 794 450	11 740 357	4 054 093	14 628 913	11 138 488	3 490 425

(1) Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section « Mesures financières non définies 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'intérêt, 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 surviennent 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 31 décembre 2020 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.