

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 24 août 2018

FPI FRONSAC ANNONCE DE SOLIDES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 30 JUIN 2018 ET DES DISTRIBUTIONS POUR LES MOIS D'OCTOBRE, NOVEMBRE ET DÉCEMBRE 2018

Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour le trimestre terminé le 30 juin 2018 et des distributions mensuelles de 0.168¢ par part, soit 2.016¢ par part annuellement, payables les 31 octobre, 30 novembre et 31 décembre 2018 aux porteurs de parts inscrits aux livres en date des 15 octobre, 15 novembre et 14 décembre 2018 respectivement.

Pour le trimestre terminé le 30 juin 2018, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 0,89¢ comparativement à 0,78¢ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2017, soit une augmentation de 15%. Les FPE Récurrents ont totalisé 764 867\$, soit une augmentation de 53% par rapport à la même période de l'exercice financier 2017 (498 628\$ au T2 2017). Au cours du T2 2018, les revenus de location ont atteint 1 530 968\$ alors qu'ils étaient de 976 412\$ au T2 2017, soit une augmentation de 57%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 1 209 474\$ alors qu'il était de 802 897\$ au T2 2017, soit une augmentation de 51%. Pour le T2 2018, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 278 795\$ ou 0,3¢ par part comparativement à un résultat net de 322 928\$ ou 0,5¢ par part pour le T2 2017.

Pour la période de six mois terminée le 30 juin 2018, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 1,80¢ comparativement à 1,63¢ par part pour la même période en 2017, soit une augmentation de 10%. Les FPE Récurrents ont totalisé 1 541 916\$, soit une augmentation de 53% par rapport à la même période de l'exercice financier 2017 (1 007 742\$ au T2 2017). Au cours de la période de six mois terminée le 30 juin 2018, les revenus de location ont atteint 2 892 720\$ alors qu'ils étaient de 1 946 047\$ au T2 2017, soit une augmentation de 49%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 2 298 367\$ alors qu'il était de 1 584 028\$ pour la même période en 2017, soit une augmentation de 45%. Pour la période de six mois terminée le 30 juin 2018, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 1 652 149\$ ou 1,9¢ par part comparativement à un résultat net de 2 163 081\$ ou 3,5¢ par part pour la même période en 2017.

Jason Parravano, Président et directeur général, a déclaré : « Jusqu'à présent, en 2018, nous avons complété des acquisitions qui ont diversifiées notre base de locataires ainsi qu'améliorées nos résultats par part. Nous avons aussi annoncé récemment le plus important financement de notre histoire, lequel devrait clôturer dans les prochaines semaines. Le soutien des investisseurs existants ainsi que l'apport de nouveaux investisseurs nous permettra de soutenir notre stratégie d'acquisition et nous permettra de conserver un bilan solide. »

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

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 30 juin	6 mois		Δ	%
	2018	2017		
Situation financière				
Revenus de location	2 892 720	1 946 047	946 673	49%
Revenus totaux	2 907 720	1 956 047	951 673	49%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	2 298 367	1 584 028	714 339	45%
FPE ⁽¹⁾	1 556 916	1 017 742	539 174	53%
FPE récurrents ⁽¹⁾	1 541 916	1 007 742	534 174	53%
FPEA ⁽¹⁾	1 558 185	1 150 184	408 001	35%
BAlIA ⁽¹⁾	2 101 447	1 376 144	725 303	53%
Immeubles de placement ⁽²⁾	88 701 506	53 416 627	35 284 879	66%
Total de l'actif	83 966 065	53 493 834	30 472 231	57%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	44 861 860	23 114 063	21 747 797	94%
Total des parts privilégiées échangeables	-	966 551	(966 551)	(100%)
Total des débetures convertibles	251 333	249 854	1 479	1%
Total des capitaux propres	37 537 332	27 638 975	9 898 357	36%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	85 665 355	61 764 896	23 900 459	39%
Par part				
FPE	0.0182	0.0165	0.0017	10%
FPE récurrents	0.0180	0.0163	0.0017	10%
FPEA	0.0182	0.0186	(0.0004)	(2%)
Distributions	0.0101	0.0090	0.0011	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 privilégiées échangeables

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 30 juin	3 mois			6 mois		
	2018	2017	Δ	2018	2017	Δ
Résultat net attribuable						
aux porteurs de parts	278 795	322 928	(44 133)	1 652 149	2 163 081	(510 932)
Δ de la valeur des immeubles	504 122	(89 172)	593 294	(170 705)	(1 423 923)	1 253 218
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(28 778)	(110 501)	81 723	31 711	(141 641)	173 352
Rémunération fondée sur des parts	21 830	39 550	(17 720)	62 910	68 025	(5 115)
Δ de la composante passif des parts privilégiées échan. & débetures	(3 381)	7 074	(10 455)	752	21 426	(20 674)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(10 360)	338 749	(349 109)	(22 540)	330 774	(353 314)
Impôts sur le résultat	2,639	-	2 639	2,639	-	2 639
FPE ⁽¹⁾ - de base	764 867	508 628	50%	1 556 916	1 017 742	53%
FPE par part - de base	0.0089	0.0079	13%	0.0182	0.0165	10%
Distributions payées sur les parts privilégiées échangeables et débetures conv. (si dilutives)	-	13 897	(13 897)	7,500	35 294	(27 794)
FPE - dilué	764 867	522 525	46%	1 564 416	1 053 036	49%
FPE par part - dilué	0.0089	0.0078	15%	0.0181	0.0161	13%
FPE récurrents - de base	764 867	498 628	53%	1 541 916	1 007 742	53%
FPE récurrents par part - de base	0.0089	0.0078	15%	0.0180	0.0163	10%
Distributions	431 785	312 765	119 020	863 569	579 612	283 957
Distributions par part	0.0050	0.0045	12%	0.0101	0.0090	12%
FPE - de base après distributions	0.0039	0.0034	0.0005	0.0081	0.0075	0.0006
FPE récurrents - de base après dist.	0.0039	0.0033	0.0006	0.0079	0.0073	0.0006
Distributions en % de						
FPE - de base	56%	57%	(1%)	55%	55%	0%
Distributions en % de						
FPE récurrents - de base	56%	58%	(2%)	56%	55%	1%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	85 671 543	64 233 104	21 438 439	85 665 355	61 764 896	23 900 459
Dilué	85 671 543	67 321 304	18 350 239	86 246 750	65 434 491	20 812 259

⁽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 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 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 30 juin 2018 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.