

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 16 mars 2017

FPI FRONSAC ANNONCE UNE FORTE CROISSANCE DE SES RÉSULTATS POUR 2016 ET UNE DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE AU 31 MARS 2017

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour l'année 2016 et une distribution trimestrielle de 0,45¢ par part aux porteurs inscrits aux livres en date du 17 mars 2017, laquelle sera payable le 31 mars 2017.

Pour le trimestre terminé le 31 décembre 2016, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant des opérations (« FFO Récurrents ») de 394 989\$, soit une augmentation de 82% par rapport à l'exercice financier précédent (217 419\$ au T4 2015). Les FFO Récurrents par part sont de 0,67¢ comparativement à 0,47¢ par part pour le trimestre terminé le 31 décembre 2015, soit une augmentation de 42%. Au cours du T4 2016, les revenus de location ont atteint 874 879\$ alors qu'ils étaient de 615 542\$ au T4 2015, soit une augmentation de 42%. Les revenus opérationnels se sont établis à 737 681\$ alors qu'ils étaient de 487 005\$ au T4 2015, soit une augmentation de 51%. Pour le T4 2016, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 678 913\$ ou 1,15¢ par part comparativement à un gain de 45 020\$ ou 0,10¢ par part pour le T4 2015.

Pour les 12 mois terminés le 31 décembre 2016, Fronsac a généré des FFO Récurrents de 1 297 438\$, soit une augmentation de 32% par rapport à l'exercice financier précédent (982 246\$ en 2015). Les FFO Récurrents par part sont de 2,48¢ comparativement à 2,12¢ par part pour la période terminée le 31 décembre 2015, soit une augmentation de 17%. Au cours de 2016, les revenus de location ont atteint 2 837 021\$ alors qu'ils étaient de 2 198 921\$ en 2015, soit une augmentation de 29%. Les revenus opérationnels se sont établis à 2 580 709\$ alors qu'ils étaient de 1 965 701\$ en 2015, soit une augmentation de 31%. Pour 2016, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 3 196 819\$ ou 6,10¢ par part comparativement à un gain de 1 261 435\$ ou 2,73¢ par part pour 2015.

Jason Parravano, Président-Directeur Général explique : « Nous sommes fiers de partager avec vous nos résultats pour 2016. Nous croyons que ces résultats témoignent de notre engagement de nous concentrer sur l'augmentation des bénéfices par part grâce à nos nouveaux investissements. »

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FFO pour les périodes des 31 décembre 2016 et 2015. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés audités et le rapport de gestion pour les périodes des 31 décembre 2016 et 2015.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 31 décembre	12 mois			
	2016	2015	Δ	%
Situation financière				
Revenus de location	2 837 021	2 198 921	638 100	29%
Revenus totaux	2 992 371	2 291 631	700 740	31%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	2 580 709	1 965 701	615 008	31%
FFO ⁽¹⁾	1 212 796	1 074 956	137 840	13%
FFO récurrents	1 297 438	982 246	315 192	32%
AFFO ⁽¹⁾	1 371 167	1 066 031	305 136	29%
BAlIA ⁽¹⁾	1 934 812	1 653 718	281 094	17%
Immeubles de placement ⁽²⁾	48 065 082	33 360 523	14 704 559	44%
Total de l'actif	48 355 249	33 754 607	14 600 642	43%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	24 547 956	16 467 370	8 080 586	49%
Total des parts privilégiées échangeables	945 830	907 101	38 729	4%
Total des débentures convertibles	249 149	247 808	1 341	1%
Total des capitaux propres	21 419 308	14 141 197	7 278 111	51%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	52 403 772	46 290 395	6 113 377	13%
Par part				
FFO	0.0231	0.0232	(0.0001)	(0%)
FFO récurrents	0.0248	0.0212	0.0035	17%
AFFO	0.0262	0.0230	0.0031	14%
Distributions	0.0161	0.0153	0.0008	5%

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

⁽²⁾ Incluant valeurs des propriétés détenues par les coentreprises

⁽³⁾ Exclut les débentures convertibles et les parts échangeables

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DES OPÉRATIONS

Périodes terminées les 31 décembre	3 mois			12 mois		
	2016	2015	Δ	2016	2015	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable						
aux porteurs de parts	678 913	45 020	633 893	3 196 819	1 261 435	1 935 384
Δ de la valeur des immeubles	(283 708)	147 487	(431 195)	(2 088 379)	(221 248)	(1 867 131)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(19 771)	-	(19 771)	(47 755)	-	(47 755)
Rémunération fondée sur des parts	(200)	-	(200)	40 875	(18 699)	59 574
Δ de la composante passif des parts privilégiées échangeables	6 596	5 707	889	40 070	36 629	3 441
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(4 620)	(4 985)	365	48 515	(8 055)	56 570
Δ de la juste valeur d'autres composantes financières	(1 045)	(810)	(235)	3 605	(870)	4 475
Impôts sur le résultat	18,824.00	25 000	(6 176)	19 046	25 764	(6 718)
FFO ⁽¹⁾ - de base	394 989	217 419	82%	1 212 796	1 074 956	13%
FFO par part - de base	0.0067	0.0047	42%	0.0231	0.0232	(0%)
Distributions payées sur les parts échangeables (si dilutive)	12,585.00	11 966	619	49 720	45 343	4 377
FFO - dilué	407 574	229 385	78%	1 262 516	1 120 299	13%
FFO par part - dilué	0.0065	0.0046	41%	0.0228	0.0227	0%
FFO récurrents - de base	394,989	217,419	82%	1 297 438	982 246	32%
FFO récurrents par part - de base	0.0067	0.0047	42%	0.0248	0.0212	17%
Distributions	241 441	179 718	61 723	790 073	709 618	80 455
Distributions par part	0.0041	0.0039	5%	0.0161	0.0153	5%
FFO - de base après distributions	0.0026	0.0008	0.0018	0.0070	0.0079	(0.0009)
FFO récurrents - de base après distributions	0.0026	0.0008	0.0018	0.0087	0.0059	0.0028
Distributions en % de FFO - de base	61%	83%	(22%)	70%	66%	4%
Distributions en % de FFO récurrents - de base	61%	83%	(22%)	65%	72%	(7%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	59 249 263	46 378 751	12 870 512	52 403 772	46 290 395	6 113 377
Dilué	62 337 463	49 466 951	12 870 512	55 491 972	49 378 595	6 113 377

⁽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 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 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 2016 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.