

## **COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**Pour diffusion immédiate**

### **FRONSAC ANNONCE L'ACQUISITION DE PARTICIPATIONS DANS DEUX SITES IMMOBILIERS À TROIS-RIVIÈRES**

Saint-Jean-Baptiste, le 20 mars 2013 – Fiducie de placement immobilier Fronsac (TSX-V : GAZ.UN) (la « Fiducie » ou « Fronsac ») annonce l'acquisition de participations dans deux sites immobiliers situés à Trois-Rivières, Québec.

*«Nous sommes heureux d'annoncer la conclusion de l'acquisition de participations dans deux sites immobiliers situés à Trois-Rivières, le tout tel qu'annoncé le 4 février dernier. Ces acquisitions correspondent aux critères de rentabilité et d'investissement établis par la direction», a déclaré monsieur Michel Lassonde, président et chef de la direction de Fronsac.*

La première propriété est située à l'intersection des rues Barkoff et des Ormeaux (la «Propriété 1»), à Trois-Rivières. Ce site constitue un emplacement idéal sur l'artère commerciale Barkoff et est voisin de la Place des Ormeaux. Fronsac et Société en commandite Fronsac CDM (« SEC CDM ») (société créée par Fronsac) ont acquis 50% des parts de Société en Commandite CDM-1 (« CDM-1 »), société détenant la Propriété 1. Ces parts ont été acquises i) par SEC CDM auprès d'un investisseur privé (13%) et auprès de Les Immeubles Plaza Z-Corp inc. (« Plaza Z ») (23%) et ii) par Fiducie auprès d'un investisseur privé (14%). Plaza Z et un investisseur privé conservent 17% et 33% respectivement des parts de CDM-1. La contrepartie totale d'une valeur de 660 000 \$ a été payée lors de la clôture de la façon suivante :

- 1) 184 800 \$ a été payé comptant à l'un des investisseurs privés; et
- 2) 475 200 \$ a été payés par l'émission de 1 485 000 parts privilégiées (les «Parts») de SEC CDM, soit 536 250 parts privilégiées en faveur de l'un des investisseurs privés et 948 750 parts privilégiées en faveur de Plaza Z. Les Parts peuvent être échangées en tout temps contre 1 485 000 unités de Fronsac et ce, jusqu'au 31 décembre 2017. Les parts donnent droit de recevoir les mêmes distributions que celles versées sur les unités de Fronsac et ce, jusqu'au 31 décembre 2017.

La deuxième propriété est située à l'intersection de la Rue Barkoff et de la sortie 202 de l'Autoroute 40 (la « Propriété 2 »), à Trois-Rivières. Ce site constitue un emplacement idéal directement à la sortie de l'Autoroute 40. Société en commandite Fronsac Barkoff (« SEC Barkoff ») (société créée par Fronsac) s'est portée acquéreur de la participation d'un investisseur privé (44%) et d'une partie de la participation de Plaza Z (21%), le tout pour une participation totale de 65% dans la Propriété 2. Plaza Z et un investisseur privé conservent 23% et 12% respectivement de la Propriété 2. La contrepartie totale d'une valeur de 1 587 950 \$ a été payée lors de la clôture de la façon suivante :

- 1) 1 074 920 \$ a été payé comptant à l'investisseur privé; et

- 2) 513 030 \$ a été payé par l'émission, en faveur de Plaza Z, de 1 603 200 parts privilégiées (les «Parts 2») de SEC Barkoff. Les Parts 2 peuvent être échangées en tout temps contre 1 603 200 unités de Fronsac et ce, jusqu'au 31 décembre 2017. Les parts donnent droit de recevoir les mêmes distributions que celles versées sur les unités de Fronsac et ce, jusqu'au 31 décembre 2017.

Pour plus d'information concernant ces acquisitions, lesquelles constituaient, en partie, des transactions avec une personne apparentée pour les fins du *Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières*, veuillez vous référer à la déclaration de changement important disponible sur SEDAR au [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

### **À propos de Fronsac**

*Fiducie de placement immobilier Fronsac est une fiducie à capital variable qui a pour mission d'acquérir et détenir des sites immobiliers commerciaux de première qualité, loués à des locataires d'envergure en vertu de baux nets à long terme et qui ne requièrent pas de gestion active (management free).*

### *Énoncés prospectifs*

*Le présent communiqué contient des énoncés et informations prospectifs au sens des lois applicables en valeurs mobilières, incluant des énoncés relatifs à Fronsac et des attentes de la direction par rapport à une transaction proposée ainsi que les avantages attendus de celle-ci. Il n'y a aucune certitude que la transaction proposée sera réalisée et que les avantages anticipés en découleront. La transaction proposée est conditionnelle à l'approbation et au consentement de divers intervenants et il n'y a aucune certitude que ceux-ci seront obtenus. 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, 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 et son fournisseur de services de réglementation (au sens attribué à ce terme dans les politiques de la Bourse de croissance TSX) n'assument aucune responsabilité quant à la pertinence ou à l'exactitude du présent communiqué.

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter:

**Monsieur Michel Lassonde**

Président et chef de la direction  
Fiducie de placement immobilier Fronsac  
3241 rue Principale  
Saint-Jean-Baptiste, Québec, J0L 2B0  
(450) 536-5328