

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 23 mars 2018

FPI FRONSAC ANNONCE UNE CROISSANCE SOUTENUE DE SES FPE PAR PART POUR SES RÉSULTATS DE FIN D'ANNÉE ET SES DISTRIBUTIONS MENSUELLES POUR LES MOIS D'AVRIL, MAI ET JUIN 2018

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour l'année 2017 et des distributions mensuelles de 0.168¢ par part, soit 2.016¢ par part annuellement, payables les 30 avril, 31 mai et 29 juillet 2018 aux porteurs de parts inscrits aux livres en date des 16 avril, 15 mai et 15 juin 2018 respectivement.

Pour le trimestre terminé le 31 décembre 2017, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») par part de 0,72¢ comparativement à 0,67¢ par part pour le trimestre terminé le 31 décembre 2016, soit une augmentation de 8%. Les FPE Récurrents ont totalisés 548 043\$, soit une augmentation de 39% par rapport à la même période de l'exercice financier 2016 (394 989\$ au T4 2016). Au cours du T4 2017, les revenus de location ont atteint 1 316 577\$ alors qu'ils étaient de 874 879\$ au T4 2016, soit une augmentation de 51%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 1 021 095\$ alors qu'il était de 737 681\$ au T4 2016, soit une augmentation de 35%. Pour le T4 2017, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 1 839 189\$ ou 2.41¢ par part comparativement à un gain net de 678 913\$ ou 1.15¢ par part pour le T4 2016.

Pour les douze mois terminés le 31 décembre 2017, Fronsac a généré des FPE Récurrents par part de 3,17¢ comparativement à 2,48¢ par part pour la même période de l'exercice 2016, soit une augmentation de 28%. Les FPE Récurrents ont atteint 2 137 217\$, soit une augmentation de 65% par rapport à la même période de l'exercice 2016 (1 297 438\$). Au cours de la période de douze mois terminée le 31 décembre 2017, les revenus de location ont atteint 4 359 277\$ alors qu'ils étaient de 2 837 021\$ pour la même période de 2016, soit une augmentation de 54%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 3 487 615\$ alors qu'il était de 2 580 709\$ en 2016, soit une augmentation de 35%. Enfin, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 4 540 944\$ ou 6,28¢ par part en 2017 comparativement à un gain net de 3 196 819\$ ou 6,10¢ par part pour la période de douze mois terminée le 31 décembre 2016.

Jason Parravano, Président et directeur général, a déclaré : « 2017 a été une année très active pour Fronsac avec l'acquisition de 11 propriétés. Ce faisant, nous avons poursuivi la croissance de nos résultats par part ainsi que la diversification de notre base de locataires. »

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FPE pour les périodes des 31 décembre 2017 et 2016. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés audités et le rapport de gestion pour les périodes des 31 décembre 2017 et 2016.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 31 décembre	12 mois		Δ	%
	2017	2016		
Situation financière				
Revenus de location	4 359 277	2 837 021	1 522 256	54%
Revenus totaux	4 369 277	2 992 371	1 376 906	46%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	3 487 615	2 580 709	906 906	35%
FPE ⁽¹⁾⁽⁴⁾	2 147 217	1 212 796	934 421	77%
FPE récurrents ⁽¹⁾⁽⁴⁾	2 137 217	1 297 438	839 779	65%
FPEA ⁽¹⁾	2 014 775	1 371 167	643 608	47%
BAlIA ⁽¹⁾	3 013 742	1 915 937	1 097 805	57%
Immeubles de placement ⁽²⁾	69 588 555	48 065 082	21 523 473	45%
Total de l'actif	70 006 481	48 355 249	21 651 232	45%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	31 716 924	24 547 956	7 168 968	29%
Total des parts privilégiées échangeables	-	945 830	(945 830)	(100%)
Total des débetures convertibles	250 581	249 149	1 432	1%
Total des capitaux propres	36 708 396	21 419 308	15 289 088	71%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	67 398 715	52 403 772	14 994 943	29%
Par part				
FPE	0.0319	0.0231	0.0088	38%
FPE récurrents	0.0317	0.0248	0.0070	28%
FPEA	0.0299	0.0262	0.0037	14%
Distributions	0.0180	0.0161	0.0018	11%

⁽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

⁽⁴⁾ Un montant forfaitaire de 150 000\$ reçu d'un locataire pour le renouvellement d'un bail est inclus dans les résultats du T1 2016. Ce montant a été déduit des FPE pour arriver au FPE récurrents de 2016

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 31 décembre	3 mois			12 mois		
	2017	2016	Δ	2017	2016	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	1 839 189	678 913	1 160 276	4 540 944	3 196 819	1 344 125
Δ de la valeur des immeubles	(787 749)	(283 708)	(504 041)	(2 174 622)	(2 088 379)	(86 243)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(7 260)	(19 771)	12 511	(148 900)	(47 755)	(101 145)
Rémunération fondée sur des parts	2,920	(200)	3,120	70 745	40 875	29 870
Δ de la composante passif des parts privilégiées échangeables	7 568	6 596	972	43 832	40 070	3 762
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(524 994)	(4 620)	(520 374)	(230 380)	48 515	(278 895)
Δ de la juste valeur d'autres composantes financières	13 750	(1 045)	14 795	40 980	3 605	37 375
Impôts sur le résultat	4 618	18 824	(14 206)	4 618	19 046	(14 428)
FPE ⁽¹⁾ - de base	548 042	394 989	39%	2 147 217	1 212 796	77%
FPE par part - de base	0.0072	0.0067	8%	0.0319	0.0231	38%
Distributions payées sur les parts échangeables (si dilutive)	-	12 585	(12 585)	15 000	49 720	(34 720)
FPE - dilué	548 042	407 574	34%	2 162 217	1 262 516	71%
FPE par part - dilué	0.0072	0.0065	10%	0.0318	0.0228	40%
FPE récurrents - de base	548 042	394 989	39%	2 137 217	1 297 438	65%
FPE récurrents par part - de base	0.0072	0.0067	8%	0.0317	0.0248	28%
Distributions	385 162	241 441	143 721	1 277 539	851 796	425 742
Distributions par part	0.0045	0.0041	10%	0.0180	0.0161	12%
FPE - de base après distributions	0.0027	0.0026	0.0001	0.0139	0.0070	0.0068
FPE récurrents - de base après dist.	0.0027	0.0026	0.0001	0.0137	0.0087	0.0051
Distributions en % de						
FPE - de base	63%	61%	2%	56%	70%	(13%)
Distributions en % de						
FPE récurrents - de base	63%	61%	2%	57%	65%	(8%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	76 378 013	59 249 263	17 128 750	67 398 715	52 403 772	14 994 943
Dilué	76 378 013	62 337 463	14 040 550	67 980 110	55 491 972	12 488 138

⁽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, 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 31 décembre 2017 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.