

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 21 août 2020

### **FRONSAC ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 30 JUIN 2020 AINSI QUE LES DISTRIBUTIONS MENSUELLES DU T4 2020 ET FAIT LE POINT SUR SES ACTIVITÉS**

**Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN)** Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce ses résultats pour le trimestre terminé le 30 juin 2020 et des distributions mensuelles en espèces de 0,213 ¢ par part, soit 2,555 ¢ par part sur une base annualisée, lesquelles seront payables les 30 octobre, 30 novembre et 31 décembre 2020 aux porteurs de parts inscrits aux registres en date des 15 octobre, 16 novembre et 15 décembre 2020, respectivement.

**Pour le trimestre terminé le 30 juin 2020**, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant de l'exploitation (« FPE récurrents ») de 1,25 ¢ par part comparativement à 1,03 ¢ par part pour le trimestre terminé le 30 juin 2019, soit une augmentation de 21 %. Les FPE récurrents ont totalisé 1 830 892 \$, soit une augmentation de 63 % (1 121 743 \$ au cours du même trimestre en 2019). Au cours du deuxième trimestre 2020, les revenus de location ont atteint 3 203 394 \$ alors qu'ils étaient de 2 192 484 \$ au cours du même trimestre en 2019, soit une augmentation de 46 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 2 450 381 \$ alors qu'il était de 1 704 459 \$ au même trimestre en 2019, soit une augmentation de 44 %. Pour le deuxième trimestre de 2020, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 2 515 312 \$ ou 1,71 ¢ par part comparativement à un résultat net de 145 694 \$ ou 0,13 ¢ par part au cours du même trimestre en 2019.

**Pour la période de six mois terminée le 30 juin 2020**, Fronsac a généré des FPE récurrents de 2,35 ¢ comparativement à 2,01 ¢ par part pour la même période en 2019, soit une augmentation de 17 %. Les FPE récurrents ont totalisé 3 293 605 \$, soit une augmentation de 55 % par rapport à la même période de l'exercice financier 2019 (2 122 227 \$). Au cours de la période de six mois terminée le 30 juin 2020, les revenus de location ont atteint 6 067 000 \$ alors qu'ils étaient de 4 191 579 \$ pour la même période en 2019, soit une augmentation de 45 %. Le résultat net d'exploitation s'est établi à 4 649 167 \$ alors qu'il était de 3 261 215 \$ pour la même période en 2019, soit une augmentation de 43 %. Pour la période de six mois terminée le 30 juin 2020, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 6 633 788 \$ ou 4,74 ¢ par part comparativement à un résultat net de 196 564 \$ ou 0,19 ¢ par part pour la même période en 2019.

Jason Parravano, président et chef de la direction a déclaré : « En cette période difficile, nous sommes heureux de déclarer un autre trimestre solide. Durant le 2<sup>ième</sup> trimestre, nous avons une fois de plus réalisé une croissance de nos FPE par part de plus de 10% grâce à un portefeuille immobilier équilibré et en croissance. Les forces de notre portefeuille ont été mises à l'épreuve au début du trimestre et les résultats finaux ont été une forte collection des loyers et un effet minimal sur nos résultats financiers. Nous sommes privilégiés d'avoir bâti un portefeuille composé d'immeubles bien localisés loués à des locataires robustes. »

### **Mise au point sur les activités :**

Fronsac a connu un deuxième trimestre actif. La résilience du portefeuille de Fronsac a non seulement été démontrée par une excellente perception de loyers, mais Fronsac a réussi à agrandir son portefeuille par ces ajouts :

- Le 7 avril, acquisition d'une épicerie Métro à Gatineau, QC;
- Le 1<sup>er</sup> juin, acquisition d'une station-service Ultramar à Trois-Rivières, QC;
- Le 1<sup>er</sup> juin, acquisition d'une station-service Ultramar combinée à un restaurant Subway à Bécancour, QC, aux fins de réaménagement. La construction est amorcée et le site sera livré aux locataires à la fin de 2020;
- Au début de juin, Fronsac a amorcé la construction d'une station-service Ultramar combinée à un restaurant Dic Ann's, ainsi que d'un restaurant détaché Benny & Co. à Valleyfield, QC. Le site sera livré aux locataires au début de 2021;
- Au milieu de juin, Fronsac a amorcé la construction d'une station-service Ultramar combinée à un restaurant Subway à Coteau-du-Lac, QC. Le site sera livré aux locataires à la fin de 2020. Fronsac avait acquis ce site en novembre 2019.
- Suite au deuxième trimestre, le 16 juillet, Fronsac a fait l'acquisition d'un terrain vacant sur le Boulevard Wilfrid Hamel à Québec, QC. Le 3 août, la construction d'une station-service Pétro Canada a débuté et le site sera livré aux locataires à la fin de 2020.

À l'heure actuelle, pratiquement toute la superficie locative brute de Fronsac a repris ses activités et la perception de loyers en juin, en juillet et en août avoisine les 100 %. Fronsac a choisi d'aider ses locataires propriétaires de petites entreprises admissibles en participant au programme Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (« AUCLC »). Les résultats du deuxième trimestre tiennent compte des allègements qui ont été octroyés à nos locataires dans le cadre du programme. Le gouvernement du Québec a également annoncé qu'il participerait au programme en remboursant aux propriétaires d'immeuble 50 % de leur perte, réduisant ainsi les pertes sur les propriétés du Québec à 12,5 %. Fronsac a également collaboré avec les locataires de plus grande taille et moins affectés par la pandémie de COVID-19, en offrant des ententes de report de loyers pour les mois d'avril, de mai et de juin. L'incidence des réductions de loyers liées au programme AUCLC s'élèvera à environ 1 % des loyers mensuels de Fronsac pour les mois d'avril, de mai et de juin 2020.

Les tableaux ci-après présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que le rapprochement des frais provenant de l'exploitation pour les périodes terminées le 30 juin 2020 et 2019. Ils devraient être lus avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes terminées le 30 juin 2020 et 2019.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 30 juin	6 mois		Δ	%
	2020	2019		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	6 067 000	4 191 579	1 875 421	45%
Revenus totaux	6 067 000	4 191 579	1 875 421	45%
Résultat net (perte nette) et résultat global (perte globale)	6 633 788	196 564	6 437 224	-
Résultat net d'exploitation <sup>(1)</sup>	4 649 167	3 261 215	1 387 952	43%
FPE <sup>(1)</sup>	3 293 605	2 122 227	1 171 378	55%
FPE récurrents <sup>(1)(2)</sup>	3 293 605	2 122 227	1 171 378	55%
FPEA <sup>(1)</sup>	3 046 411	2 086 315	960 096	46%
BAIIA <sup>(1)</sup>	4 588 405	3 014 265	1 574 140	52%
Immeubles de placement <sup>(3)</sup>	168 805 328	123 749 775	45 055 553	36%
Total de l'actif	157 837 222	117 063 470	40 773 752	35%
Total des dettes et emprunts <sup>(4)</sup> (incluant les lignes de crédit)	75 298 413	57 132 626	18 165 787	32%
Total des débetures convertibles	79 228 413	61 397 626	17 830 787	29%
Total des capitaux propres	3 041 705	3 237 582	(195 877)	(6%)
Total des capitaux propres	72 971 365	49 508 119	23 463 246	47%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	139 966 446	105 464 238	34 502 208	33%
<b>Par part</b>				
FPE	0.0235	0.0201	0.0034	17%
FPE récurrents	0.0235	0.0201	0.0034	17%
FPEA	0.0218	0.0198	0.0020	10%
Distributions	0.0128	0.0111	0.0017	15%

<sup>(1)</sup> Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

<sup>(2)</sup> Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

<sup>(3)</sup> Inclut la valeur 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 consolidé

<sup>(4)</sup> Exclut les débetures convertibles

## RAPPROCHEMENT DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION

Périodes terminées les 30 juin	3 mois		Δ	6 mois		Δ
	2020	2019		2020	2019	
Résultat net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	2 515 312	145 694	2 369 618	6 633 788	196 564	6 437 224
Coûts d'émission des débetures	-	30,660	(30 660)	-	30 660	(30 660)
Δ de la valeur des immeubles	14 908	790 562	(775 654)	(2 362 973)	1 632 799	(3 995 772)
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	(20 228)	975	(21 203)	(425 134)	77 126	(502 260)
Rémunération fondée sur des parts	(75 550)	118,400	(193 950)	104 450	181 580	(77 130)
Δ de la composante passif des débetures convertibles	56 167	31 850	24 317	18 379	19 101	(722)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(666 305)	5 550	(671 855)	(688 205)	(13 655)	(674 550)
Désactualisation des obligations locatives	6 804	-	6 804	13 516	-	13 516
Impôts sur le résultat	(216)	(1 948)	1 732	(216)	(1 948)	1 732
FPE <sup>(1)</sup>	1 830 892	1 121 743	63%	3 293 605	2 122 227	55%
FPE par part	0.0125	0.0103	21%	0.0235	0.0201	17%
FPE récurrents	1 830 892	1 121 743	63%	3 293 605	2 122 227	55%
FPE récurrents par part	0.0125	0.0103	21%	0.0235	0.0201	17%
Distributions	939 031	592 324	346 707	1 814 824	1 156 149	658 675
Distributions par part	0.0064	0.0056	14%	0.0128	0.0111	15%
FPE - après distributions	0.0061	0.0047	29%	0.0108	0.0090	19%
FPE récurrents - après distributions	0.0061	0.0047	29%	0.0108	0.0090	19%
Distributions par part en % de						
FPE par part	51%	54%	(3%)	54%	55%	(1%)
FPE récurrents par part	51%	54%	(3%)	54%	55%	(1%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	146 966 499	109 279 842	37 686 657	139 966 446	105 464 238	34 502 208
Dilué	151 262 384	114 157 122	37 105 262	144 262 331	110 341 518	33 920 813

<sup>(1)</sup> Voir les sections appropriées pour le rapprochement à la mesure IFRS la plus rapprochée et la section "Mesures financières non-définies par les IFRS"

<sup>(2)</sup> Les FPE récurrents excluent les "Autres revenus" tels que présentés dans les états financiers consolidés

**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 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 30 juin 2020 et le rapport de gestion de FPI Fronsac peuvent être obtenus sur SEDAR à [www.sedar.com](http://www.sedar.com)

Pour plus d'information, veuillez contacter Jason Parravano au 450 536-5328.