

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**POUR DIFFUSION IMMÉDIATE**

Le 24 mai 2019

### **FRONSAC ANNONCE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE SE TERMINANT LE 31 MARS 2019 AINSI QUE LES DISTRIBUTIONS DES MOIS DE JUILLET, AOÛT ET SEPTEMBRE 2019**

**Montréal (Québec) – (TSX - V : FRO.UN)** Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« Fronsac ») annonce ses résultats pour le trimestre terminé le 31 mars 2019 et des distributions mensuelles de 0,185¢ par part, soit 2,220¢ par part annuellement, lesquelles seront payables les 31 juillet, 30 août et 30 septembre 2019 aux porteurs de parts inscrits aux livres en date des 15 juillet, 15 août et 16 septembre 2019 respectivement

**Pour le trimestre terminé le 31 mars 2019**, Fronsac a généré des fonds récurrents par part provenant de l'exploitation (« FPE Récurrents ») de 0,98¢ comparativement à 0,91¢ par part pour le trimestre terminé le 31 mars 2018, soit une augmentation de 8%. Les FPE Récurrents ont totalisé 1 000 484\$, soit une augmentation de 29% par rapport à la même période de l'exercice financier 2018 (777 049\$ au T1 2018). Au cours du T1 2019, les revenus de location ont atteint 1 999 095\$ alors qu'ils étaient de 1 361 751\$ au T1 2018, soit une augmentation de 47%. Le résultat opérationnel net s'est établi à 1 556 756\$ alors qu'il était de 1 088 893\$ au T1 2018, soit une augmentation de 43%. Pour le T1 2019, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 50 870\$ ou 0,05¢ par part comparativement à un résultat net de 1 373 354\$ ou 1,60¢ par part pour le T1 2018.

Jason Parravano, Président et directeur général, a déclaré : « Nous sommes heureux de partager nos résultats du premier trimestre de 2019 avec vous, lesquels témoignent de notre capacité à continuer de générer des rendements croissants grâce à nos acquisitions, soit une augmentation des FPE récurrents par part de 8% lors du premier trimestre. L'objectif pour ce trimestre était principalement d'obtenir des fonds à travers notre placement privé, lequel a clôturé le 16 mai 2019. Nous avons annoncé hier la plus importante acquisition de notre histoire, soit une propriété exploitée par Walmart et Tim Hortons à Lachute, Qc. Nous sommes heureux d'avoir si rapidement déployé les fonds recueillis lors du financement, comme nous l'avons toujours fait dans le passé. J'aimerais aussi vous informer que le Président du conseil des fiduciaires, Michel Lassonde, a annoncé au conseil que cette année serait sa dernière en temps que fiduciaire et Président du conseil. » Michel Lassonde a déclaré : « Après une douzaine d'années à la tête de Fronsac, j'ai pleinement atteint les objectifs que j'ai partagé avec ceux avec qui j'ai fondé Fronsac. »

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des frais provenant de l'exploitation pour les périodes des 31 mars 2019 et 2018. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés et le rapport de gestion pour les périodes des 31 mars 2019 et 2018.

## RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ	%
	2019	2018		
<b>Situation financière</b>				
Revenus de location	1 999 095	1 361 751	637 344	47%
Revenus totaux	1 999 095	1 376 751	622 344	45%
Résultat opérationnel net <sup>(1)</sup>	1 556 756	1 088 893	467 863	43%
FPE <sup>(1)</sup>	1 000 484	792 049	208 435	26%
FPE récurrents <sup>(1)</sup>	1 000 484	777 049	223 435	29%
FPEA <sup>(1)</sup>	970 747	790 780	179 967	23%
BAIIA <sup>(1)</sup>	1 474 163	1 014 097	460 066	45%
Immeubles de placement <sup>(2)</sup>	107 597 405	77 974 669	29 622 736	38%
Total de l'actif	100 749 003	77 151 567	23 597 436	31%
Total des dettes et emprunts <sup>(3)</sup>	54 979 310	38 529 315	16 449 995	43%
Total des débetures convertibles	1 580 732	254 714	1 326 018	521%
Total des capitaux propres	41 842 156	37 690 821	4 151 335	11%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	101 606 238	85 659 099	15 947 139	19%
<b>Par part</b>				
FPE	0.0098	0.0092	0.0006	7%
FPE récurrents	0.0098	0.0091	0.0007	8%
FPEA	0.0096	0.0092	0.0004	4%
Distributions	0.0056	0.0050	0.0006	12%

<sup>(1)</sup> Mesure financière non définie par les IFRS

<sup>(2)</sup> Incluant la valeur des propriétés détenues par les coentreprises

<sup>(3)</sup> Exclut les débetures convertibles

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

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2018	2017	
Résultat (perte) net attribuable aux porteurs de parts	50 870	1 373 354	(1 322 484)
Coûts d'émission des débetures	-	-	-
Δ de la valeur des immeubles	842 237	(674 827)	1 517 064
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprises	76 151	60 489	15 662
Rémunération fondée sur des parts	63 180	41,080	22 100
Δ de la composante passif des débetures convertibles	(12 749)	4 133	(16 882)
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	(19 205)	(12 180)	(7 025)
Impôts sur le résultat	-	-	-
FPE <sup>(1)</sup> - de base	1 000 484	792 049	26%
FPE par part - de base	0.0098	0.0092	7%
Intérêts payés sur débetures convertibles (si dilutives)	-	-	-
FPE - dilué	1 000 484	792 049	26%
FPE par part - dilué	0.0098	0.0092	7%
FPE récurrents - de base	1 000 484	777 049	29%
FPE récurrents par part - de base	0.0098	0.0091	8%
Distributions	563 825	431 785	132 040
Distributions par part	0.0056	0.0050	12%
FPE - de base après distributions	0.0043	0.0042	0.0001
FPE récurrents - de base après dist.	0.0043	0.0040	0.0003
Distributions en % de FPE - de base	56%	55%	1%
Distributions en % de FPE récurrents - de base	56%	56%	-
Nombre moyen pondéré de parts en circulation			
De base	101 606 238	85 659 099	15 947 139
Dilué	101 606 238	86 240 494	15 365 744

<sup>(1)</sup> 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 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 mars 2019 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.