

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 2 avril 2015

FPI FRONSAC ANNONCE D'EXCELLENTS RÉSULTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2014

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) – Fiducie de Placement Immobilier Fronsac («FPI Fronsac» ou « Fronsac ») a déposé aujourd'hui ses états financiers consolidés audités pour son exercice financier se terminant le 31 décembre 2014.

Pour son exercice financier 2014, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 693 768\$, soit une augmentation de 19% par rapport à l'exercice financier précédent (581 977\$). Le FFO par unité est de 1,86¢, comparativement à 1,77¢ par unité pour l'exercice financier 2013, soit une augmentation de 5%. Les acquisitions réalisées en 2014 expliquent principalement la forte augmentation du FFO ainsi que les résultats liés aux acquisitions qui ont eu lieu 2013.

Au cours de 2014, les revenus de location ont atteint 1 499 518 alors qu'ils étaient de 1 033 595\$ en 2013, soit une augmentation de 45%. Les revenus opérationnels se sont établis à 1 414 515\$, alors qu'ils n'étaient que de 1 111 914\$ en 2013, soit une augmentation de 32%. Ces augmentations résultent de la contribution des acquisitions réalisées à la fin de 2013 et des revenus additionnels provenant de la propriété qui a été développée à Louiseville (McDonalds) au cours de T3 2014.

Michel Lassonde, Président-Directeur Général explique : « Nous sommes très satisfait de notre performance et de notre croissance au cours de l'exercice financier. Le succès que connaît Fronsac confirme bien la solidité de notre plan d'affaire ainsi que la structure de notre capital.»

Pour son exercice financier 2014, Fronsac a enregistré une perte nette attribuable aux porteurs d'unités de (730 872\$) ou (1,95¢) par unité, comparativement à un résultat net de 1 250 170\$ ou 3,81¢ par unité pour son exercice 2013. Les pertes nettes sont principalement le résultat de pertes non monétaires de 1 655 115\$, (gains de 575 903\$ en 2013) liées à la variation de la valeur des immeubles de placement. Cette variation s'explique entièrement par la variation du taux de capitalisation moyen pondéré qui est passé de 6,23% en 2013 à 6,82% en 2014.

Les tableaux ci-dessous présentent les faits saillants financiers ainsi que la réconciliation du AFFO/FFO pour les exercices clos le 31 décembre 2014 et 2013. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés audités et le rapport de gestion pour les exercices clos le 31 décembre 2014 et 2013.

FAITS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

	2014	2013	Δ	%
Situation financière				
Revenus de location	1 499 518	1 033 595	465 923	45%
Revenus total	1 499 518	1 138 595	360 923	32%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	1 414 515	1 111 914	302 601	27%
FFO ⁽¹⁾	693 768	581 977	111 791	19%
AFFO ⁽¹⁾	693 768	581 977	111 791	19%
BALIA ⁽¹⁾	1 128 616	926 380	202 236	22%
Immeubles de placement ⁽²⁾	18 694 326	21 156 682	(2 462 356)	(12%)
Total de l'actif	22 829 110	22 131 533	697 577	3%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	7 552 144	8 795 761	(1 243 617)	(14%)
Total des parts privilégiées	871 728	1 171 369	(299 641)	(26%)
Total des débentures convertibles	246 552	-	246 552	100%
Total des capitaux propres	13 608 981	10 867 540	2 741 441	25%
Nombre moyen pondéré d'unités en circulation - de base	37 397 809	32 817 956	4 579 853	14%

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

⁽²⁾ Incluant valeurs des propriétés détenue par les coentreprises (530 Barkoff)

⁽³⁾ Exclut les débentures et les parts échangeables

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AU FONDS PROVENANT DES OPÉRATION

	2014	2013	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	(730 872)	1 250 170	(1 981 042)
Δ de la valeur des immeubles	1 655 115	(575 903)	2 231 018
Δ de la valeur des immeubles comptabilisée dans les coentreprise	58 300	(97 896)	156 196
Rémunération fondée sur des unités	8 649	(22 950)	31 599
Δ de la composante passif des parts privilégiées convertibles	35 666	17 344	18 322
Δ de la juste valeur des instruments financiers dérivés	7 620	(69 180)	76 800
Gain sur swap de taux d'intérêt	(4 700)	(7 900)	3 200
Δ de la juste valeur d'autres composante financiers	2 405	(2 700)	5 105
Amortissement actifs incorporels		7 406	(7 406)
Impôts exigibles	13 085	7 776	5 309
Impôts différés	(351 500)	75 810	(427 310)
FFO ⁽¹⁾ - de base	693 768	581 977	111 791
FFO par unité - de base	0.0186	0.0177	0.0008
Distributions payées sur les parts privilégiées convertibles (si dilutive)	56,928	59 888	(2 960)
FFO - dilué	750 696	641 865	108 831
FFO par unité - dilué	0.0182	0.0175	0.0007
Distributions	558 824	443 322	115 502
Distributions par unité	0.0148	0.0135	0.0013
FFO - de base après distributions	0.0038	0.0042	(0.0005)
Distributions en % de FFO - de base	80%	76%	4%
Nombre moyen pondéré d'unités en circulation			
De base	37 397 809	32 817 956	4 579 853
Dilué	41 274 261	36 723 456	4 550 805

⁽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 surviennent 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, (tel que défini dans la Politique de la Bourse de Croissance TSX n'acceptent aucune responsabilités quant à la véracité ou l'exactitude de cette diffusion.

Les états financiers du 31 décembre 2014 et le rapport de gestion de FPI Fronsac peuvent être obtenus sur SEDAR à www.sedar.com

Pour plus d'information, veuillez contacter Michel Lassonde, Président au (450) 536-5328.