

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 26 mai 2017

FPI FRONSAC ANNONCE UNE FORTE CROISSANCE DE SES RÉSULTATS POUR LE TRIMESTRE TERMINÉ LE 31 MARS 2017 ET UNE DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE AU 30 JUIN 2017

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour le trimestre terminé le 31 mars 2017 et une distribution trimestrielle de 0,45¢ par part aux porteurs inscrits aux livres en date du 16 juin 2017, laquelle sera payable le 30 juin 2017.

Pour le trimestre terminé le 31 mars 2017, Fronsac a généré des fonds récurrents provenant des opérations (« FFO Récurrents ») par part de 0,86¢ comparativement à 0,58¢ par part pour le trimestre terminé le 31 mars 2016, soit une augmentation de 49%. Les FFO Récurrents étaient de 509 113\$, soit une augmentation de 90% par rapport à l'exercice financier précédent (268 236\$ au T1 2016). Au cours du T1 2017, les revenus de location ont atteint 969 635\$ alors qu'ils étaient de 601 740\$ au T1 2016, soit une augmentation de 61%. Les revenus opérationnels se sont établis à 781 131\$ alors qu'ils étaient de 662 469\$ au T1 2016, soit une augmentation de 18%. Pour le T1 2017, Fronsac a enregistré un gain net attribuable aux porteurs de parts de 1 840 152\$ ou 3,1¢ par part comparativement à un gain de 1 528 631\$ ou 3,3¢ par part pour le T1 2016.

Jason Parravano, Président-Directeur Général explique : «T1 2017 a été un autre trimestre à succès pour Fronsac. Nous avons poursuivi notre expansion avec notre première coentreprise avec la firme de développement Odacité Immobilier. Suite à la fin du trimestre, nous avons clôturé un nouveau financement de 5 000 000\$ qui nous permettra de poursuivre nos initiatives de croissance.»

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FFO pour les périodes des 31 mars 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 mars 2017 et 2016.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ	%
	2017	2016		
Situation financière				
Revenus de location	969 635	601 740	367 895	61%
Revenus totaux	969 635	751 740	217 895	29%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	781 131	662 469	118 662	18%
FFO ⁽¹⁾	509 113	418 236	90 877	22%
FFO récurrents	509 113	268 236	240 877	90%
AFFO ⁽¹⁾	500 268	384 397	115 871	30%
BAIIA ⁽¹⁾	690 074	591 702	98 372	17%
Immeubles de placement ⁽²⁾	50 873 143	34 808 863	16 064 280	46%
Total de l'actif	50 318 833	35 319 808	14 999 025	42%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	24 991 267	17 878 692	7 112 575	40%
Total des parts privilégiées échangeables	956 072	916 457	39 615	4%
Total des débetures convertibles	253 259	251 895	1 364	1%
Total des capitaux propres	23 022 113	15 490 110	7 532 003	49%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	59 269 263	46 378 751	12 890 512	28%
Par part				
FFO	0.0086	0.0090	(0.0004)	(5%)
FFO récurrents	0.0086	0.0058	0.0028	49%
AFFO	0.0084	0.0083	0.0002	2%
Distributions	0.0045	0.0039	0.0006	16%

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

⁽²⁾ Incluant valeurs des propriétés détenues par les coentreprises

⁽³⁾ Exclut les débetures convertibles et les parts échangeables

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DES OPÉRATIONS

Périodes terminées les 31 mars	3 mois		Δ
	2017	2016	
Résultat net (perte nette) attribuable			
aux porteurs de parts	1 840 152	1 528 631	311 521
Δ de la valeur des immeubles	(1 334 751)	(1 090 184)	(244 567)
Δ de la valeur des immeubles			
comptabilisée dans les coentreprises	(31 140)	(27 984)	(3 156)
Rémunération fondée sur des parts	28 475	-	28 475
Δ de la composante passif des parts			
privilégiées échangeables	14 352	13 443	909
Δ de la juste valeur des instruments			
financiers dérivés	(6 180)	(4 915)	(1 265)
Δ de la juste valeur d'autres			
composantes financières	(1 795)	(755)	(1 040)
Impôts sur le résultat	-	-	-
FFO ⁽¹⁾ - de base	509 113	418 236	22%
FFO par part - de base	0.0086	0.0090	(5%)
Distributions payées sur les parts			
échangeables (si dilutive)	13 897	11 967	1 930
FFO - dilué	523 010	430 203	22%
FFO par part - dilué	0.0084	0.0087	(4%)
FFO récurrents - de base	509,113	268,236	90%
FFO récurrents par part - de base	0.0086	0.0058	49%
Distributions	266 847	179 718	87 129
Distributions par part	0.0045	0.0039	16%
FFO - de base après distributions	0.0041	0.0051	(0.0011)
FFO récurrents - de base après distributions	0.0041	0.0019	0.0022
Distributions en % de			
FFO - de base	52%	43%	9%
Distributions en % de			
FFO récurrents - de base	52%	67%	(15%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation			
De base	59 269 263	46 378 751	12 890 512
Dilué	62 357 463	49 466 951	12 890 512

⁽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 principalement 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 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 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.