

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 10 mars 2016

FPI FRONSAC ANNONCE DES RÉSULTATS TRÈS PERFORMANTS POUR 2015 ET UNE DISTRIBUTION TRIMESTRIELLE AU 31 MARS 2016

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« FPI Fronsac » ou « Fronsac ») annonce aujourd'hui ses résultats pour 2015 et une distribution trimestrielle de 0,3875¢ par part payable le 31 mars 2016 aux porteurs inscrits aux livres en date du 18 mars 2016.

Pour les 12 mois terminés le 31 décembre 2015, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 1 074 956 \$, soit une augmentation de 55% par rapport à l'exercice financier précédent (693 768 \$ en 2014). Les FFO par part sont de 2,32¢, comparativement à 1,86¢ par part, soit une augmentation de 25%. Au cours de 2015, les revenus de location ont atteint 2 198 921 \$ alors qu'ils étaient de 1 499 518 \$ en 2014, soit une augmentation de 47%. Les revenus opérationnels se sont établis à 1 965 701 \$ alors qu'ils étaient de 1 414 515 \$ en 2014, soit une augmentation de 39%. Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 1 261 435 \$ ou 2,73¢ par part, comparativement à une perte nette de (730 872 \$) ou (1,95¢) par part pour 2014. La raison principale de la fluctuation du résultat net est due à la stabilisation des taux de capitalisation du portefeuille ainsi qu'aux solides résultats dévoilés aujourd'hui.

Pour le trimestre terminé le 31 décembre 2015, Fronsac a généré des fonds provenant des opérations (« FFO ») de 217 419 \$, soit une augmentation de 106% par rapport à l'exercice financier précédent (105 347 \$ en T4 2014). Une grande partie de l'augmentation est attribuable à l'acquisition de 8 propriétés en 2015. Les FFO par part sont de 0,47¢, comparativement à 0,23¢ par part pour le trimestre terminé le 31 décembre 2014, soit une augmentation de 101%. Au cours du T4 2015, les revenus de location ont atteint 615 452 \$ alors qu'ils étaient de 400 520 \$ en T4 2014, soit une augmentation de 54%. Les revenus opérationnels se sont établis à 487 005 \$, alors qu'ils étaient que de 364 536 \$ en T4 2014, soit une augmentation de 34%. Pour T4 2015, Fronsac a enregistré un résultat net attribuable aux porteurs de parts de 45 020 \$ ou 0,10¢ par part, comparativement à une perte nette de (147 131) \$ ou (0,33¢) par part pour T4 2014.

Michel Lassonde, Président-Directeur Général explique : «2015 été une grande année pour la Fiducie. Nous avons presque doublé notre portefeuille avec l'acquisition d'immobilier au Québec et en Ontario. Les augmentations de nos FFO sur une base nominale et par part témoignent de notre discipline dans l'acquisition d'immeubles de placements permettant ainsi de générer une véritable valeur pour nos porteurs de parts. De plus nos distributions représentent que 66% de nos FFO.»

Les tableaux ci-dessous présentent divers éléments des résultats financiers ainsi que la réconciliation des FFO pour les périodes des 31 décembre 2015 et 2014. Ils devraient être lus en lien avec les états financiers consolidés audités et le rapport de gestion pour les périodes des 31 décembre 2015 et 2014.

RÉSUMÉ DE L'INFORMATION ANNUELLE

Périodes terminées les 31 décembre	2015	2014	Δ	%
Situation financière				
Revenus de location	2 198 921	1 499 518	699 403	47%
Revenus totaux	2 291 631	1 499 518	792 113	53%
Résultat opérationnel net ⁽¹⁾	1 965 701	1 414 515	551 186	39%
FFO ⁽¹⁾	1 074 956	693 768	381 188	55%
AFFO ⁽¹⁾	1 066 031	573 607	492 424	86%
BAIIA ⁽¹⁾	1 653 718	1 128 616	525 102	47%
Immeubles de placement ⁽²⁾	33 360 523	18 694 326	14 666 197	78%
Total de l'actif	33 754 607	22 829 110	10 925 497	48%
Total des dettes et emprunts ⁽³⁾	16 467 370	7 552 144	8 915 226	118%
Total des parts privilégiées	907 101	871 728	35 373	4%
Total des débetures convertibles	247 808	246 552	1 256	1%
Total des capitaux propres	14 141 197	13 608 981	532 216	4%
Nombre moyen pondéré de parts en circulation - de base	46 290 395	37 397 809	8 892 586	24%
Par part				
FFO par part	0.0232	0.0186	0.0047	25%
AFFO par part	0.0230	0.0153	0.0077	50%
Distributions	0.0153	0.0148	0.0005	4%

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

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

⁽³⁾ Exclut les débetures et les parts échangeables

CONCILIATION DU RÉSULTAT NET AUX FONDS PROVENANT DES OPÉRATIONS

Périodes terminées les 31 décembre	3 mois			12 mois		
	2015	2014	Δ	2015	2014	Δ
Résultat net (perte nette) attribuable						
aux porteurs de parts	45 020	(147 131)	192 151	1 261 435	(730 872)	1 992 307
Δ de la valeur des immeubles	147 487	98 195	49 292	(221 248)	1 655 115	(1 876 363)
Δ de la valeur des immeubles						
comptabilisée dans les coentreprises	-	-	-	-	58 300	(58 300)
Rémunération fondée sur des parts	-	13 225	(13 225)	(18 699)	8 649	(27 348)
Δ de la composante passif des parts						
privilégiées échangeables	5 707	(767)	6 474	36 629	35 666	963
Δ de la juste valeur des instruments						
financiers dérivés	(4 985)	116 920	(121 905)	(8 055)	7 620	(15 675)
Gain sur swap de taux						
d'intérêt	-	-	-	-	(4 700)	4 700
Δ de la juste valeur d'autres						
composantes financières	(810)	12 905	(13 715)	(870)	2 405	(3 275)
Impôts sur le résultat	25 000	12 000	13 000	25 764	(338 415)	364 179
FFO ⁽¹⁾ - de base	217 419	105 347	106%	1 074 956	693 768	55%
FFO par part - de base	0.0047	0.0023	101%	0.0232	0.0186	25%
Distributions payées sur les parts						
échangeables (si dilutive)	11 966	-	11 966	45 343	56 928	(11 585)
FFO - dilué	229 385	105 347	118%	1 120 299	750 696	49%
FFO par part - dilué	0.0046	0.0023	99%	0.0227	0.0182	25%
Distributions	179 718	171 046	8 671	709 618	558 824	150 794
Distributions par part	0.0039	0.0037	5%	0.0153	0.0148	4%
FFO - de base après distributions	0.0008	(0.0014)	0.0022	0.0079	0.0038	0.0041
Distributions en % de						
FFO - de base	83%	159%	(76%)	66%	80%	(14%)
Nombre moyen pondéré de parts en circulation						
De base	46 378 751	45 220 576	1 158 175	46 290 395	37 397 809	8 892 586
Dilué	49 466 951	45 220 576	4 246 375	49 378 595	41 274 261	8 104 334

⁽¹⁾ Mesure financière non définie par les IFRS

⁽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 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 décembre 2015 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.