

## FPI FRONSAC ANNONCE LA CLÔTURE DU PLACEMENT PRIVÉ ANNONCÉ PRÉCÉDEMMENT

### NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX AGENCES DE TRANSMISSION AMÉRICAINES NI DIFFUSÉ AUX ÉTATS-UNIS

MONTRÉAL (Québec), le 16 mai 2019 (GLOBE NEWSWIRE) – (TSX-V : FRO.UN) Fiducie de placement immobilier Fronsac (« Fronsac ») est heureuse d'annoncer la clôture de son placement privé annoncé précédemment, pour un produit brut total de 9 910 000 \$ (le « Placement »). Dans le cadre du Placement, Fronsac a émis 14 869 091 parts (les « Parts ») au prix de 0,55 \$ la Part, pour un produit brut revenant à Fronsac de 8 178 000 \$, et 1 732 000 \$ de capital de débentures convertibles non garanties à 6 % (les « Débentures »).

Le produit net tiré du Placement sera affecté au financement partiel d'acquisitions, au remboursement de certains crédits, sur lesquels des sommes pourraient de nouveau être prélevées ultérieurement, au fonds de roulement et aux besoins généraux de la fiducie.

Des initiés de Fronsac ont souscrit 4 185 715 Parts au total dans le cadre du Placement, pour un produit brut total revenant à Fronsac de 2 302 143 \$. La participation de ces initiés au Placement (la « Participation d'initiés ») sera considérée comme une « opération avec une personne apparentée » au sens de la Politique 5.9 de la Bourse de croissance TSX et du *Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières* (le « Règlement 61-101 »). En vertu des alinéas 5.5a) et 5.7(1)a) du Règlement 61-101, Fronsac est dispensée d'obtenir une évaluation officielle et l'approbation de ses porteurs de parts minoritaires à l'égard de la Participation d'initiés étant donné que la juste valeur marchande du produit brut du Placement (y compris la Participation d'initiés) est inférieure à 25 % de la capitalisation boursière de Fronsac telle qu'elle est déterminée conformément au Règlement 61-101. Fronsac n'a pas déposé de déclaration de changement important 21 jours avant la clôture du Placement, car les détails concernant la Participation d'initiés n'avaient pas encore été confirmés. Le conseil des fiduciaires de Fronsac a approuvé le Placement à l'unanimité, sauf que chaque fiduciaire qui participe au Placement s'est abstenu de voter quant à l'approbation de sa quote-part de la Participation d'initiés.

Les titres devant être émis et vendus aux termes du Placement seront assujettis à une période de conservation de quatre mois aux termes de la législation canadienne en valeurs mobilières. Dans le cadre du Placement, Fronsac verse une commission d'intermédiaire totalisant 89 940,00 \$ aux courtiers inscrits conformément à la législation applicable.

Les Débentures viendront à échéance le 16 mai 2024, porteront intérêt au taux annuel de 6 %, payable semestriellement à terme échu en versement égaux le 28 août et le 28 février de chaque année, la première date de paiement tombant le 28 août 2019, et seront convertibles au gré de leur porteur en Parts au prix de 0,73 \$ la Part, soit un taux de conversion de 1 369,86 Parts pour chaque tranche de 1 000 \$ de capital des Débentures. Les Débentures seront rachetables au gré de Fronsac à compter du 16 mai 2022 si le cours de clôture des Parts à la Bourse de croissance

TSX (la « Bourse de croissance TSX ») est supérieur à 0,73 \$ pendant une période de quarante-cinq (45) jours ouvrables consécutifs.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat de ces titres et aucun de ces titres ne sera vendu dans un État où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale. Les titres offerts n'ont pas été et ne seront pas inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée, et ils ne peuvent être ni offerts ni vendus aux États-Unis sans inscription ou dispense applicable des obligations d'inscription de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée, et des lois sur les valeurs mobilières étatiques applicables.

**À propos de Fronsac** - Fiducie de placement immobilier Fronsac est une fiducie à capital variable qui effectue l'acquisition et a la propriété d'immeubles commerciaux de grande qualité dont la gestion est entièrement faite par le locataire.

**Énoncés prospectifs** - Le présent communiqué contient des énoncés et informations prospectifs au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. Fronsac met le lecteur en garde que les événements réels pourraient différer considérablement des attentes actuelles en raison de risques, d'incertitudes et d'autres facteurs connus et inconnus qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des résultats envisagés dans ces énoncés. Parmi ceux-ci, notons les risques liés à la conjoncture, les risques liés au marché immobilier local, la dépendance envers la situation financière des locataires, les incertitudes reliées aux activités immobilières, les variations des taux d'intérêt, la disponibilité du financement sous forme de dette ou de capitaux propres, les incidences liées à l'adoption de nouvelles normes, ainsi que les autres risques et facteurs décrits de temps à autre dans les documents d'information continue déposés par Fronsac auprès des autorités canadiennes en valeurs mobilières, y compris son rapport de gestion.

Bien que Fronsac ait tenté de cerner les risques, les incertitudes et les facteurs importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels soient sensiblement différents, d'autres risques, incertitudes et facteurs pourraient faire en sorte que les résultats diffèrent de ceux qui sont attendus, estimés ou prévus. À moins que la législation applicable ne l'exige, Fronsac n'entend pas mettre à jour des énoncés ou des informations prospectifs et n'assume aucune obligation à cet égard.

La Bourse de croissance TSX et son fournisseur de services de réglementation (au sens attribué à ce terme dans les politiques de la Bourse de croissance TSX) n'assument aucune responsabilité quant à la pertinence ou à l'exactitude du présent communiqué.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Jason Parravano au 450-536-5328.