



LE FPI PRO ANNONCE LA RÉALISATION DE SON PROGRAMME D'ACQUISITION DE 65,6 MILLIONS DE DOLLARS

- Plus du double de la SLB, qui atteint 1 044 095 pieds carrés
- Hausse de l'actif total, qui s'établit à environ 140 millions de dollars
- Acquisitions très relatives pour les porteurs de parts

Le 20 octobre 2014 – Montréal (Québec) – Le Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI PRO** » ou le « **FPI** ») (TSXV : PRV.UN) est heureux d'annoncer qu'il a réalisé l'acquisition des 14 immeubles qu'il avait accepté acquérir par suite de la clôture de son appel public à l'épargne et de son placement privé simultané (le « **placement et placement privé simultané** ») de nouveaux titres de capitaux propres d'une valeur de 26,4 millions de dollars le 30 septembre 2014. Ces acquisitions sont très relatives pour les porteurs de parts du FPI.

« Grâce aux acquisitions d'aujourd'hui, le FPI PRO a augmenté sa superficie locative brute qui atteint plus d'un million de pieds carrés et doublé la taille de son entreprise », a déclaré James Beckerleg, président et chef de la direction. « Nous avons maintenant atteint notre masse critique, de même qu'augmenté et diversifié notre bénéfice d'exploitation net. Je suis sûr que nous sommes bien en voie de devenir un participant solide et durable sur le marché des fiducies de placement immobilier canadiennes.

« Notre achat relatif de ces 14 immeubles auprès de huit vendeurs différents, combiné au fait que nous avons réussi à obtenir du financement sous forme de capitaux propres et de prêts hypothécaires une conjoncture des marchés difficile, démontre l'expérience de notre équipe. Celle-ci a la capacité à mettre sur pied et à financer un portefeuille d'immeubles commerciaux de qualité, ce qui se traduira par une valeur pour tous les porteurs de parts », a ajouté M. Beckerleg.

Portefeuille diversifié

Le portefeuille du FPI est maintenant composé de 23 immeubles commerciaux totalisant une superficie locative brute (« **SLB** ») de 1 044 095 pieds carrés, qui offrent une exposition accrue à certains des principaux marchés cibles du FPI au Québec et dans le Canada atlantique et qui incluent le premier investissement du FPI en Alberta. Le portefeuille du FPI est diversifié sur les plans de la géographie et des types d'immeubles au Québec, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse et en Alberta et est constitué de trois immeubles de bureaux représentant une SLB de 125 407 pieds carrés, de 12 immeubles de commerces de détail représentant une SLB de 432 995 pieds carrés, de cinq immeubles industriels représentant une SLB de 261 161 pieds carrés et de trois immeubles commerciaux à vocation mixte représentant une superficie locative brute de 224 532 pieds carrés.

Les immeubles du FPI sont concentrés dans des endroits de choix dans leurs marchés respectifs, le long d'artères principales offrant une grande visibilité et facilement accessibles. La direction estime que la qualité et la diversité du portefeuille du FPI permettront à ce dernier d'attirer de nouveaux locataires et de garder les locataires existants, ce qui constituera ainsi une base solide pour la production de flux de trésorerie stables et croissants.

Modalités de financement attrayantes

« Nous sommes aussi heureux d'annoncer que nous avons pu tirer avantage de taux d'intérêt historiquement bas, ce qui nous a aidé à financer la majeure partie du nouveau portefeuille », a affirmé M. Beckerleg.

Le prix d'achat total des 14 immeubles acquis par le FPI PRO s'élevait à environ 65,6 millions de dollars (à l'exclusion des coûts liés à la clôture et à l'opération) et a été financé comme suit :

- environ 4,3 millions de dollars au moyen de l'émission de parts de société en commandite de catégorie B de la Société en commandite FPI PRO (les « **parts de catégorie B** »), filiale du FPI, au prix de 2,30 \$ par part, qui représente le prix d'offre des parts du FPI émises dans le cadre du placement et placement privé simultané;
- une partie du produit net tiré du placement et placement privé simultané;
- de nouveaux prêts hypothécaires de premier rang d'environ 37,5 millions de dollars qui ont été conclus à un taux d'intérêt moyen pondéré de 3,56 % et selon une période d'échéance moyenne de 6,7 ans;
- la prise en charge d'un prêt hypothécaire assujéti à un taux de 3,91 % ayant un solde impayé d'environ 8,1 millions de dollars venant à échéance dans quatre ans tout au plus.

Les parts de catégorie B sont équivalentes, sur le plan économique, à des parts du FPI et peuvent être échangées contre des parts du FPI à raison d'une pour une, et elles seront accompagnées de parts comportant droit de vote spéciales qui procurent à leur porteur des droits de vote équivalant à ceux des porteurs de parts. Un total de 1 847 826 parts de catégorie B ont été émises et chaque part de catégorie B était accompagnée de la moitié d'un bon de souscription de parts de catégorie B donnant à son porteur le droit d'acquérir une part de catégorie B à un prix d'exercice de 2,65 \$ par bon de souscription de parts de catégorie B entier à tout moment avant 17 h le 31 mars 2017. Les parts de catégorie B et les bons de souscription ont été émis dans le cadre d'un placement privé et sont assujéti à une période de détention prévue par la loi d'une durée de quatre mois

Par suite des acquisitions et du nouveau financement, tous les porteurs de parts du FPI profitent d'une plus-value des FTOA (flux de trésorerie opérationnels ajustés) par part supérieure à 7 %.

Pour de plus amples renseignements sur les acquisitions, veuillez vous reporter au prospectus simplifié définitif du FPI daté du 25 septembre 2014, qui est affiché sous le profil du FPI sur SEDAR, à www.sedar.com (le « **prospectus** »).

À propos du FPI PRO

Le FPI PRO est une fiducie de placement immobilier à capital variable non constituée en personne morale qui a été établie aux termes d'une déclaration de fiducie en vertu des lois de l'Ontario. Le FPI PRO a été établi en mars 2013 afin de détenir en propriété un portefeuille d'immeubles commerciaux diversifié au Canada, qui est principalement axé sur les marchés principaux et secondaires au Québec, dans le Canada atlantique et en Ontario et sur une expansion sélective dans l'Ouest canadien.

Énoncés prospectifs

Le présent communiqué peut contenir des énoncés prospectifs au sens de la législation en valeurs mobilières en vigueur. Les énoncés prospectifs sont fondés sur un certain nombre d'hypothèses et sont assujéti à bon nombre de risques et incertitudes, dont plusieurs sont indépendants de la volonté du FPI PRO et peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui sont énoncés dans les énoncés prospectifs ou qui sont implicites dans ceux-ci.

Les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué se rapportent notamment aux rendements prévus sur les acquisitions. Les objectifs et les énoncés prospectifs du FPI PRO sont fondés sur certaines hypothèses, notamment celles selon lesquelles i) le FPI PRO obtiendra du financement à des conditions favorables, ii) le niveau futur d'endettement du FPI PRO et son potentiel de croissance futur correspondront toujours à ses attentes actuelles, iii) aucune modification apportée aux lois fiscales ne nuira à la capacité de financement du FPI PRO ni à ses activités, iv) l'incidence de la conjoncture économique et de la conjoncture financière mondiale actuelles sur les activités du FPI PRO, dont sa capacité à obtenir du financement et à accroître la valeur de son actif, correspondra toujours à ses attentes actuelles, v) le rendement des placements du FPI PRO au Canada donnera les résultats escomptés selon les attentes actuelles du FPI PRO et vi) les marchés financiers donneront au FPI PRO facilement accès à des titres de capitaux propres et/ou à des titres de créance.

Les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué sont expressément donnés sous réserve de la présente mise en garde. Tous les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué sont présentés à la date du présent communiqué. Le FPI PRO ne s'engage pas à mettre à jour ces énoncés prospectifs advenant, notamment, une nouvelle information ou de nouveaux événements dans le futur, à moins que la loi ne l'y oblige.

Des renseignements supplémentaires sur ces hypothèses, risques et incertitudes figurent à la rubrique « Facteurs de risque » du prospectus et dans la dernière notice annuelle du FPI PRO, qui sont affichés sur SEDAR, à l'adresse www.sedar.com.

Ni la Bourse de croissance TSX ni son fournisseur de services de réglementation (au sens attribué à ce terme dans les politiques de la Bourse de croissance TSX) ne sont responsables de l'exactitude ou de l'exhaustivité du présent communiqué.

DIFFUSION INTERDITE AUX ÉTATS-UNIS OU PAR L'ENTREMISE DE SERVICES DE NOUVELLES DES ÉTATS-UNIS.

Renseignements supplémentaires :

Fonds de placement immobilier PRO
James W. Beckerleg
Président et chef de la direction
514 933-9552

Fonds de placement immobilier PRO
Gordon G. Lawlor, CA
Chef des finances
514 933-9552