LE FPI PRO annonce ses résultats financiers pour le troisième trimestre clos le 30 septembre 2014

Le Fonds de placement immobilier PRO est heureux d'annoncer ses résultats financiers et d'exploitation pour le troisième trimestre et la période de neuf mois clos le 30 septembre 2014.

James Beckerleg, président et chef de la direction, a déclaré : « Au cours du trimestre, l'équipe du FPI PRO a annoncé l'acquisition de quatorze immeubles. Ces acquisitions relutives, dont la clôture a eu lieu après la fin du trimestre, ont fait plus que doubler nos actifs, nos flux de trésorerie et notre superficie locative brute et ont diversifié davantage nos profils d'immeubles et de locataires à l'avantage de l'ensemble des porteurs de parts.

« Nous sommes ravis du progrès que le FPI PRO a réalisé au cours du dernier trimestre. Nos dernières acquisitions et la clôture d'un placement de titres de capitaux propres visant à les financer témoignent de manière probante de l'atteinte de nos stratégies et de nos objectifs de croissance. »

Parmi les objectifs stratégiques du FPI PRO figurent le versement de distributions en espèces stables et croissantes aux porteurs de parts, l'élargissement du portefeuille d'actifs du FPI et la hausse de la valeur de ses actifs, ainsi que l'augmentation du résultat d'exploitation net et des FTOA par part grâce à des stratégies de croissance interne et à des acquisitions relutives.

Résultats financiers
Pour le trimestre clos le 30 septembre 2014, le FPI PRO a comptabilisé des produits d'exploitation tirés de ses immeubles de 1,877 million de dollars et un résultat opérationnel net (« RON ») de 1,209 million de dollars. Le FPI a généré des flux de trésorerie opérationnels ajustés (« FTOA ») de 575 000 $, soit 0,0542 $ par part de base. Au cours du trimestre, le FPI a déclaré des distributions de 0,0525 $ par part du FPI (les « parts ») et par part de société en commandite de catégorie B de la Société en commandite FPI PRO (les « parts de catégorie B »), filiale du FPI. Par part de base, le ratio de versement des FTOA s'élevait à 96,8 % fondé sur un nombre moyen pondéré de 10 613 597 parts en circulation. Le résultat global net pour le troisième trimestre était de 9 000 $.

Pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2014, le FPI a comptabilisé des produits d'exploitation tirés de ses immeubles de 5,760 millions de dollars et un RON de 3,569 millions de dollars. Le FPI a généré des FTOA de 1,752 million de dollars, soit 0,1665 $ de FTOA par part de base. Au cours de la période de neuf mois, le FPI a déclaré des distributions de 0,1575 $ par part et par part de catégorie B. Par part de base, le ratio de versement des FTOA s'élevait à 94,6 % fondé sur un nombre moyen pondéré de 10 520 429 parts en circulation. Le résultat global net pour la période de neuf mois était de 1,089 million de dollars.

Au 30 septembre 2014, le portefeuille du FPI se composait de 9 immeubles d'une superficie locative brute de 396 737 pieds carrés répartis dans trois secteurs, soit le commerce de détail, les bureaux et les vocations commerciales multiples.

(Les résultats d'exploitation pour le trimestre clos le 30 septembre 2014 ne sont pas significatifs comparativement à ceux du même trimestre de l'exercice précédent. Ainsi, seuls les résultats du troisième trimestre sont présentés dans le présent communiqué. Les résultats comparatifs complets figurent dans le rapport de gestion pour le troisième trimestre et la période de neuf mois clos le 30 septembre 2014, qui est affiché sur SEDAR au www.sedar.com.)

Acquisitions relutives et financement connexe
Le 8 septembre 2014, le FPI a annoncé son intention d'acquérir 14 immeubles commerciaux relutifs en contrepartie de 65,6 millions de dollars et un placement connexe de titres de capitaux propres en vue de financer les acquisitions. Le FPI a également annoncé une nouvelle relation stratégique avec le groupe Lotus Crux.

La clôture du placement de titres de capitaux propres a eu lieu le 30 septembre 2014, lequel a permis d'obtenir un produit brut global de 26,4 millions de dollars (dont 5 millions de dollars dans le cadre d'un placement privé auprès de Lotus Crux), en sus de 4,3 millions de dollars sous forme de parts de catégorie B versées à certains vendeurs d'immeubles en guise de contrepartie partielle de la vente de leurs immeubles. Au total, le financement a permis au FPI de recueillir 30,7 millions de dollars. Les unités placées, dont le prix a été fixé à 2,30 $ par unité, se composaient d'une part du FPI PRO et de la moitié d'un bon de souscription permettant d'acquérir une part au prix d'exercice de 2,65 $ par part pendant une période de 30 mois suivant la clôture du placement.

Portefeuille stable et diversifié

Le 20 octobre 2014, après la clôture du trimestre, le FPI a annoncé la réalisation de son programme d'acquisitions relutives de 65,6 millions de dollars, composé de 14 immeubles acquis auprès de huit vendeurs distincts non reliés.
Le portefeuille du FPI PRO est maintenant composé de trois immeubles de bureaux d'une superficie locative brute de 125 407 pieds carrés, de 12 immeubles de commerce de détail d'une superficie locative brute de 432 995 pieds carrés, de cinq immeubles industriels d'une superficie locative brute de 261 161 pieds carrés et de trois immeubles commerciaux à vocation mixte d'une superficie locative brute de 224 532 pieds carrés, soit une superficie locative brute totalisant 1 044 095 pieds carrés.

Les immeubles sont surtout situés dans des endroits de choix dans leurs marchés respectifs, le long d'artères principales offrant une grande visibilité et facilement accessibles. La qualité et la diversité du portefeuille permettront au FPI 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, conformément à ses objectifs.

Perspectives
Parmi les priorités de la direction du FPI PRO figure la croissance au moyen d'acquisitions, par une présence accrue dans les marchés géographiques existants et par l'expansion dans les marchés adjacents. Cette stratégie permettra de tirer profit des connaissances du FPI sur le marché existant et contribuera à réaliser des économies d'échelle.

À propos du FPI PRO
Le FPI PRO (www.proreit.com) 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. Le portefeuille actuel est composé de 23 immeubles de locaux commerciaux d'une superficie locative brute d'environ 1 million de pieds carrés. Le portefeuille du FPI PRO est diversifié sur les plans de la géographie et des types d'immeubles au Québec, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse et en Alberta.
Mesures non conformes aux IFRS

Les états financiers consolidés résumés du FPI sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (les « IFRS »). Dans le présent communiqué, en tant que complément aux résultats présentés conformément aux IFRS, le FPI communique certaines mesures financières non conformes aux IFRS et les analyse, notamment les FTOA et le RON et d'autres mesures présentées ailleurs dans le présent communiqué. Ces mesures non conformes aux IFRS ne sont pas définies dans les IFRS, n'ont pas de signification normalisée et pourraient ne pas être comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. LE FPI a présenté ces mesures non conformes aux IFRS puisque la direction est d'avis qu'il s'agit de mesures pertinentes du rendement d'exploitation sous jacent et de la gestion de la dette du FPI. Les mesures non conformes aux IFRS ne devraient pas être considérées comme une mesure de remplacement du résultat net, des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation (ou utilisés dans le cadre de celles ci) ou de paramètres comparables établis conformément aux IFRS en tant qu'indicateurs du rendement, de la liquidité, des flux de trésorerie et de la rentabilité du FPI. Pour obtenir une description complète de ces mesures et, le cas échéant, du rapprochement par rapport à la mesure la plus directement comparable qui est calculée conformément aux IFRS, veuillez vous reporter à la rubrique « Mesures non conformes aux IFRS » du rapport de gestion du FPI pour les périodes de trois mois et de neuf mois closes le 30 septembre 2014, qui est affiché sur SEDAR au www.sedar.com.

Information prospective
Le présent communiqué peut contenir de l'information prospective au sens de la législation en valeurs mobilières en vigueur. L'information prospective est fondée sur un certain nombre d'hypothèses et est assujettie 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 l'information prospective ou qui sont implicites dans celle ci.

L'information prospective figurant dans le présent communiqué comprend des énoncés se rapportant à l'exécution de la stratégie du FPI. Les objectifs et l'information prospective 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.

L’information prospective figurant dans le présent communiqué est expressément donnée sous réserve de la présente mise en garde et de la rubrique « Énoncés prospectifs » contenue dans la dernière notice annuelle du FPI affichée sur SEDAR, à l’adresse www.sedar.com (la « notice annuelle »). Toute l’information prospective figurant dans le présent communiqué est présentée à la date du présent communiqué. Le FPI PRO ne s’engage pas à mettre à jour l’information prospective 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 » de la notice annuelle.

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.

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

---

https://fpi-pro.mediaroom.com/index.php?s=2429&item=122579