News Release Archive

LE FPI PRO profite des conditions du marché pour reporter les échéances et réduire les frais d'intérêts d'une tranche importante de sa dette hypothécaire

Le Fonds de placement immobilier PRO a le plaisir d’annoncer que le FPI a obtenu des engagements totalisant 19,6 millions de dollars pour le refinancement d’environ 15 % du total de sa dette.

Le FPI a obtenu un engagement visant un nouveau prêt hypothécaire de 17,8 millions de dollars d’une durée de 10 ans, amorti sur 25 ans, pour refinancer les prêts de premier rang grevant quatre de ses actifs, dont trois immeubles industriels acquis dans le cadre de l’opération visant Boulevard REIT, qui a été menée à bien le 30 septembre 2015. L’on prévoit que le taux d’intérêt de ce nouveau prêt hypothécaire s’élèvera à environ 3,9 %. Le produit de cette tranche du refinancement servira à rembourser certains prêts hypothécaires existants, soit celui de 6 millions de dollars exigible en 2017, celui de 1,5 million de dollars exigible en 2018, celui de 6,8 millions de dollars exigible en 2019 et celui de 2,5 millions de dollars qui arrive à échéance en 2023, ainsi que les frais connexes, et permettra aussi de reporter les échéances de ceux ci.

Le FPI PRO a également obtenu un engagement de 1,8 million de dollars pour un second prêt hypothécaire grevant un actif existant. Le produit du prêt hypothécaire servira à rembourser un prêt hypothécaire accordé par le vendeur de 1,3 million de dollars exigible en septembre 2016 grevant un actif acquis en juin 2015. Le solde de 0,5 million de dollars sera utilisé aux fins du fonds de roulement général.

« Ces opérations de refinancement rehaussent de façon significative la valeur du FPI PRO puisqu’elles devraient lui permettre d’épargner environ 180 000 $ en intérêts par année », a déclaré James W. Beckerleg, président et chef de la direction. « Outre les économies réalisées, le refinancement nous permet d’atténuer le risque lié aux taux d’intérêt découlant du renouvellement des prêts arrivant à échéance, et de reporter l’échéance de la dette de notre portefeuille en général. »

L’équipe de CBRE Debt and Structured Finance à Montréal a conseillé le FPI PRO relativement au nouveau prêt hypothécaire de 17,8 millions de dollars. La clôture des opérations de refinancement est prévue pour le début du mois d’août, et ces opérations sont assujetties aux conditions habituelles de clôture.

À propos du FPI PRO
Le FPI PRO (www.proreit.com/fr) 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 créé en mars 2013 pour devenir propriétaire d’un portefeuille d’immeubles commerciaux diversifié au Canada se trouvant principalement sur les marchés principaux et secondaires du Québec, du Canada atlantique et de l’Ontario, mais pouvant prendre de l’expansion sur des marchés choisis dans l’Ouest canadien. Le portefeuille est composé de 33 immeubles d’une superficie locative brute à vocation commerciale d’environ 1,7 million de pieds carrés. Le portefeuille du FPI PRO est composé de divers types d’immeubles situés dans des régions diversifiées partout au Québec, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse, en Ontario et en Alberta.

Énoncés prospectifs
Certains énoncés contenus dans le présent communiqué constituent de l’information prospective au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables. Dans certains cas, l’information prospective se reconnaît par l’emploi d’expressions comme « peut », « pourrait », « devrait », « survenir », « s’attendre », « prévoir », « projeter », « être d’avis », « croire », « avoir l’intention », « estimer », « prédire », « éventuel », « potentiel », « continuer » ou « vraisemblablement » ou la marque du futur ou du conditionnel ou la forme négative de ces expressions ou d’autres expressions similaires portant sur des questions qui ne constituent pas des faits historiques. Certains des énoncés prospectifs contenus dans le présent communiqué comprennent notamment des énoncés portant sur les économies prévues, les taux d’intérêt prévus et le refinancement proposé d’une tranche importante de la dette hypothécaire du FPI. Les énoncés prospectifs sont fondés sur un certain nombre d’hypothèses et sont assujettis 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 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. Des renseignements supplémentaires sur ces hypothèses, risques et incertitudes figurent à la rubrique « Facteurs de risque » de la dernière notice annuelle du FPI PRO, qui peut être consultée

sur SEDAR, à www.sedar.com, et dans d'autres documents que le FPI PRO a déposés, ou pourrait déposer dans le futur, auprès des autorités en valeurs mobilières compétentes.

Les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué sont expressément donnés sous réserve de la présente mise en garde. Les investisseurs sont priés de ne pas se fonder outre-mesure sur ceux ci. 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 les mettre à jour advenant, notamment, une nouvelle information ou de nouveaux événements dans le futur, à moins que la loi ne l'y oblige.

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

Pour de plus amples renseignements :

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, CPA, CA
Chef des finances
514 933-9552

---

https://fpi-pro.mediaroom.com/index.php?s=2429&item=122546