LE FPI PRO conclut une entente contraignante visant l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Pointe-Claire, au Québec

Le Fonds de placement immobilier PRO a annoncé aujourd'hui sa première acquisition depuis la conclusion de l'acquisition des quatre immeubles acquis par suite de son appel public à l'épargne, dont la clôture a eu lieu le 26 novembre 2013.

Le FPI PRO a conclu une entente contraignante visant l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé au 325, boulevard Hymus, à Pointe-Claire, au Québec, en contrepartie de 3,38 millions de dollars (à l'exclusion des coûts liés à la clôture et à l'opération), dont environ 1,01 million de dollars seront réglés au moyen de l'émission de parts de société en commandite de catégorie B de la Société en commandite FPI PRO, filiale du FPI, à un prix par part de 2,40 $. Le reste du prix d'achat sera réglé au moyen d'un prélèvement sur la facilité de crédit renouvelable du FPI PRO qui passera d'une somme maximale de 6,9 millions de dollars au départ à 9 millions de dollars grâce à l'inclusion de cet immeuble en tant que garantie additionnelle. La clôture de l'acquisition devrait avoir lieu vers le milieu de décembre et est assujettie aux conditions de clôture habituelles. Le prix d'achat représente un taux de capitalisation initial d'environ 8,25 % sur les flux de trésorerie en place et contribuera immédiatement à la croissance du FPI.

L'immeuble est un édifice de bureaux rénové dernièrement dont la superficie locative brute est de 23 994 pieds carrés auxquels peuvent s'ajouter 15 000 pieds carrés par voie d'agrandissement. L'immeuble a été construit en 1977 et rénové en 2011. Il est occupé à 71,8 % par le Centre de réadaptation Lisette-Dupras aux termes d'un bail à long terme expirant en août 2021. Il offre un accès facile à une grande autoroute (autoroute 40) et il est situé tout près de l'Hôpital général du Lakeshore. L'immeuble repose sur un terrain d'environ 2,0 acres et compte 23 places de stationnement extérieures.

Après la clôture de l'acquisition, le portefeuille du FPI PRO sera constitué de neuf immeubles commerciaux d'une superficie locative brute totalisant 396 872 pieds carrés. Le portefeuille du FPI est diversifié sur les plans de la géographie et des types d'immeubles dans l'est du Canada, et il comprendra des immeubles situés dans la région métropolitaine de Montréal et dans certains centres urbains du Canada atlantique.

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.

Énoncés prospectifs

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 contenue dans le présent communiqué comprend, notamment, des énoncés se rapportant à l'acquisition proposée décrite dans le présent communiqué. 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 ou à des titres de créance.

Les énoncés prospectifs contenus dans le présent communiqué sont tous expressément donnés sous réserve de la présente mise en garde et de la rubrique « Avis concernant les énoncés prospectifs » du prospectus simplifié définitif du FPI daté du 19 novembre 2013, qu'il est possible de consulter sous le profil du FPI sur SEDAR à www.sedar.com (le « prospectus »). 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 les 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.

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

---

https://fpi-pro.mediaroom.com/index.php?s=2429&item=122601