

NEWS RELEASE

FPI Industriel Nexus annonce la vente de six immeubles de bureaux, mise à jour des baux et extension de la marge de crédit

2024-09-11

TORONTO, 11 sept. 2024 (GLOBE NEWSWIRE) -- Le FPI Industriel Nexus (« Nexus » ou le « FPI ») (TSX : NXR.UN) a le plaisir d'annoncer la vente de sa participation de 50 % dans six immeubles de bureaux situés à Montréal, d'une superficie locative brute de 143 223 pieds carrés (les « immeubles »).

«La vente de ces immeubles de bureaux renforce notre stratégie en tant que FPI industriel pur axé sur le Canada», a déclaré Kelly Hanczyk, chef de la direction du FPI Industriel Nexus.

«Les actifs industriels contribuent désormais à 94% de notre BEN1) sur une base proforma, et notre concentration industrielle augmentera à mesure que nous achèverons la cession de nos derniers portefeuilles de bureaux et de commerces de détail hérités au cours des prochains mois. Combiné à la vente de certains actifs industriels non essentiels, nous visons des ventes d'actifs d'environ 110 millions de dollars au cours du deuxième semestre 2024.»

Le FPI a l'intention d'utiliser le produit net, après le remboursement des hypothèques de premier rang existantes liées aux immeubles, pour rembourser la dette existante sur sa facilité de crédit.

Les détails des immeubles sont les suivants :

Adresse des immeubles	SLB (pieds carrés) à la participation de Nexus
-----------------------	--

353 rue St-Nicolas, Montréal	16 946
410 rue St-Nicolas, Montréal	77 466
360 rue Notre-Dame Ouest, Montréal	14 810
321 rue de la Commune, Montréal	5 751
329 rue de la Commune, Montréal	10 514
127, 137 & 145 rue St-Pierre, Montréal	17 736

Mise à jour sur les baux

Le FPI a le plaisir d'annoncer qu'il a loué les 109 000 pieds carrés restants de son immeuble industriel Titan Park, récemment achevé, situé au 905 Park St., à Regina, en Saskatchewan, pour une occupation au 1er février 2025. Le bail de 10 ans est assujetti à une indexation annuelle du loyer.

Le FPI a achevé la construction de l'immeuble industriel Titan Park le 1er avril 2024, pour des coûts d'aménagement de 48 millions de dollars. L'immeuble devrait maintenant contribuer à un BEN Stabilisé¹⁾ de 3,8 millions de dollars, ce qui dépasse le plan d'investissement initial.

Extension de la facilité de crédit

Le FPI a conclu la prolongation de sa facilité de crédit existante de 70 millions de dollars avec son prêteur actuel, ATB Financial. La marge de crédit consiste en une ligne de crédit renouvelable garantie et engagée de 70 millions de dollars venant à échéance le 15 septembre 2025.

La facilité porte intérêt sur la base de taux d'intérêt à court terme et est destinée à financer les besoins généraux de l'entreprise.

À propos du FPI industriel Nexus

Le FPI Nexus est un fonds de placement immobilier axé sur la croissance et visant à accroître la valeur pour les porteurs de parts grâce à l'acquisition d'immeubles industriels situés sur des marchés primaires et secondaires au Canada, ainsi qu'à la propriété et à la gestion de son portefeuille de biens immobiliers. Le FPI est actuellement propriétaire d'un portefeuille de 113 immeubles comportant une superficie locative brute d'environ 13 millions de pieds carrés.

Pour tout complément d'information, veuillez communiquer avec :

Kelly C. Hanczyk, chef de la direction au 416 906-2379 ou

Mike Rawle, chef de la direction financière au 647 823-1381.

1) Mesure financière non conforme aux IFRS. Se reporter au rapport de gestion de la FPI pour la période terminée le 30 juin 2024, disponible sur SEDAR à l'adresse **www.sedar.com**.

Source: FPI industriel Nexus