



**Communiqué de presse # 7-2020**

**Pour diffusion immédiate**

**EMERGIA INC. ANNONCE LE REMBOURSEMENT PARTIEL DE SA DETTE PAR LA MISE EN PLACE DE COENTREPRISES ET L'EXTENSION DE SON PLACEMENT PRIVÉ ACTUELLEMENT EN COURS**

**Montréal (Québec), le 11 novembre 2020** - (CSE: EMER) Émergia Inc. (la « **Société** » ou « **Émergia** ») est heureuse d'annoncer que, dans le cadre de la révision stratégique de ses actifs qui a débutée en 2019 ayant pour but d'atteindre la répartition de ses actifs par segment de marché définie dans son plan d'affaires, de renforcer son bilan ainsi que de réduire la dette à court terme à haut taux d'intérêt, la Société a conclu et prévoit conclure des ententes de coentreprises et de disposer de certains actifs.

En date des présentes, deux transactions ont été conclues. Une transaction, complétée en septembre dernier, implique la création d'un partenariat pour permettre le lancement et le développement d'un projet situé à Dorval. La transaction inclut un immeuble à bureaux comptant un terrain excédentaire qui sera développé pour y ériger un immeuble locatif à vocation multi-résidentielle. Cette transaction consiste en une coentreprise, à parts égales avec un partenaire, pour laquelle la Société continuera de gérer la propriété ainsi que son développement et bénéficiera d'une option de trois ans pour racheter les parts du partenaire dans la coentreprise après la finalisation du projet.

La deuxième transaction concerne un immeuble situé à Gatineau présentement en phase d'optimisation qui fait également l'objet d'une transaction dans le cadre de la coentreprise mentionnée préalablement. La date de clôture est prévue pour le 30 novembre 2020. La Société gèrera également cette propriété et bénéficie de la même option de rachat de 3 ans lui permettant d'acquérir les parts de son partenaire lorsque la propriété sera complètement louée.

Ces transactions, effectuées avec une tierce partie non liée, résulteront en une disposition de 17,1 millions de dollars d'actifs et permettront à la Société d'éliminer quelque 10,8 millions de dollars de dette à court terme.

« Ces transactions réduiront les coûts de financement de la Société, car ces dettes à court terme ont des taux d'intérêts élevés. Nous continuons de réaliser des progrès conformément à notre plan stratégique visant à améliorer la répartition des segments du portefeuille et à renforcer notre bilan. Le processus de transformation d'Émergia a franchi une étape importante qui renforce l'exécution de son plan d'affaires et son objectif de création de valeur et de croissance de ses actifs, ainsi que de générer des profits », a déclaré Henri Petit, président-directeur général d'Émergia.

Ces mesures devraient également avoir une incidence positive sur la réalisation du placement privé annoncé précédemment pour un montant maximal de 15 000 000 \$ (le « **placement privé** »), destiné à rembourser les dettes à court-terme de la Société et la mise en place d'un fonds

de roulement pour poursuivre l'exécution de son plan d'affaires. Le placement privé comprenait jusqu'à 20 000 000 d'unités de la Société (les « **parts** ») au prix de 0,75 \$ par part, chaque part étant composée d'une action ordinaire de catégorie A dans le capital de la Société (une « **action ordinaire** ») et d'un bon de souscription d'actions ordinaires (un « **bon de souscription** »), permettant au détenteur d'acheter une action ordinaire au prix de 1,25 \$ par action ordinaire jusqu'au 31 décembre 2021.

En date d'aujourd'hui, la Société a clôturée une partie de son placement privé pour un montant d'environ 7 millions de dollars. La direction a poursuivi ses discussions avec les investisseurs au sujet du solde restant de 8 millions de dollars du placement privé, qui a été prolongé jusqu'au 17 décembre 2020 et la date d'échéance du bon de souscription étant prolongée jusqu'au 31 décembre 2022.

Parallèlement à ce qui précède, la Société discute présentement avec des institutions, afin de mettre en place un financement de premier plan permettant la conversion de la dette à court terme en dette à long terme, le financement des acquisitions futures et l'aménagement de propriétés générant des revenus stabilisés, acquisitions déjà ciblées ou en cours d'élaboration par la Société. Par conséquent, le segment d'immeubles à revenus stabilisés sera mieux harmonisé avec le plan d'affaires de la Société.

Ce communiqué de presse ne constitue ni une offre de vente, ni une sollicitation d'offre d'achat, ni une vente de titres dans un État ou une juridiction où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale. Tous les titres émis dans le cadre du placement privé et du règlement de la dette connexe seront assujettis à une période de retenue statutaire de quatre mois plus un jour à compter de la date d'émission des titres, conformément à la législation canadienne applicable en matière de valeurs mobilières. De plus, les titres à offrir n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu du Securities Act des États-Unis de 1933, tel que modifié (le « **U.S. Securities Act** »), et ne peut être offert ou vendu aux États-Unis en l'absence d'enregistrement ou d'une exemption applicable aux exigences d'enregistrement de la U.S. Securities Act.

## **À PROPOS D'ÉMERGIA INC.**

Émergia opère au Canada dans le développement, l'acquisition et la gestion d'immeubles multi-locatifs de type commercial, industriel, résidentiel et bureaux, ainsi que dans le développement de terrains. La Société a mis en place une plateforme d'investissement basée sur une stratégie intégrée, agile et efficiente de développement pour fins de détention permettant à la Société de bénéficier des profits reliés au développement ainsi que la valeur ajoutée combinés à des revenus stables et des profits d'opérations à long terme.

Pour de plus amples informations, veuillez visiter [www.emergia.com](http://www.emergia.com) et [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

**Source : Émergia Inc.**

**Pour plus d'informations, veuillez contacter :**

Henri Petit  
Président et Chef de la direction  
T: 1.888.520.1414 (Ext. 231)

E: [hpetit@emergia.com](mailto:hpetit@emergia.com)

### **Information prospective**

Le présent communiqué de presse renferme de l'information prospective au sens de la législation applicable en valeurs mobilières. L'information et les énoncés qui ne sont pas des énoncés de faits historiques dans le présent communiqué de presse constituent de l'information prospective. On reconnaît la nature prospective des énoncés et de l'information à l'emploi de mots comme « vers », « environ », « potentiel », « projet » ou à l'emploi de verbes comme « croire », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « planifier », « prévoir », « estimer », « continuer », au futur ou au conditionnel, ou encore d'expressions ou de termes analogues, y compris à la forme négative. Cette information prospective comprend notamment des énoncés à l'égard de l'effet de la pandémie de la Covid-19 sur la situation financière de la Société, de la clôture prévue du placement des unités, de la stratégie et des plans d'affaires, ainsi que des objectifs de la Compagnie ou visant la Compagnie. L'information prospective est fondée sur certaines attentes et hypothèses fondamentales formulées par la Compagnie, notamment des attentes et des hypothèses concernant le respect de toutes les conditions de clôture, le fait qu'aucun droit de résiliation n'a été exercé et le moment de l'obtention et l'obtention de l'approbation des autorités de réglementation à l'égard du placement privé et la disponibilité des sources de capitaux. Même si la Compagnie estime que les attentes et les hypothèses sur lesquelles cette information prospective est fondée sont raisonnables, on ne doit pas s'y fier outre mesure étant donné que rien ne garantit qu'elles se révèlent exactes. Les résultats réels pourraient être sensiblement différents de ceux actuellement prévus en raison d'un certain nombre de facteurs et de risques, notamment l'effet de la pandémie de la Covid-19 sur la situation financière de la Société, le secteur immobilier et la société dans son ensemble, le marché pour la négociation des actions, la volatilité du cours des actions et d'autres risques généralement attribuables aux activités de la Compagnie. Pour obtenir de plus amples renseignements à l'égard des risques et des incertitudes, vous pouvez consulter le MD&A annuel de la Compagnie pour l'année se terminant le 31 décembre 2019 déposé sur SEDAR au [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

LES INFORMATIONS PROSPECTIVES CONTENUES DANS CE COMMUNIQUÉ REPRÉSENTENT LES ATTENTES DE LA COMPAGNIE À LA DATE DE CE COMMUNIQUÉ ET, PAR CONSÉQUENT, PEUVENT CHANGER APRÈS CETTE DATE. LES LECTEURS NE DOIVENT PAS ATTRIBUER UNE IMPORTANCE INDUE À DES INFORMATIONS PROSPECTIVES ET NE DOIVENT PAS SE FIER À CES INFORMATIONS À UNE AUTRE DATE. BIEN QUE LA COMPAGNIE PEUT CHOISIR DE LE FAIRE, ELLE NE S'ENGAGE PAS À METTRE À JOUR CES INFORMATIONS À UN MOMENT QUELCONQUE, À MOINS QUE CE NE SOIT NÉCESSAIRE, CONFORMÉMENT À LA LÉGISLATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES APPLICABLE.