



Communiqué de presse # 5-2021  
Pour diffusion immédiate

## EMERGIA INC. ANNONCE LE DÉPÔT DE SES ÉTATS FINANCIERS ANNUELS ET LE RAPPORT DE GESTION CORRESPONDANT

Montréal (Québec), le 21 mai 2021 - (CSE: EMER) Émergia Inc. (la « Société » ou « ÉMERGIA ») annonce aujourd'hui qu'elle a déposé, en fin de journée hier, ses états financiers annuels vérifiés, son rapport de gestion et les attestations connexes pour l'exercice terminé le 31 décembre 2020. La Société s'attend à ce que l'interdiction des opérations émise le 10 mai dernier soit levée prochainement par son principal organisme de réglementation, la *British Columbia Securities Commission* (BCSC).

« Nous sommes fiers d'affirmer que la Société émerge « **Plus Forte** » de sa période de réorganisation. En effet, Émergia a prouvé sa capacité de passer à travers un « orage » comme celui traversé de 2018 à aujourd'hui. Nous sommes maintenant positionné, et nous sommes prêts, à démontrer à nos actionnaires ce que « **Être Différent** » signifie pour Émergia. Par son profil et son modèle d'affaires basé sur la diversification des classes d'actifs et des segments d'opération, intégrant le développement, l'optimisation et la détention à long terme, Émergia se distingue dans le secteur de l'investissement immobilier en offrant un véhicule d'investissement différent. », a indiqué Henri Petit, Président et Chef de la Direction de la Société.

Les points saillants pour l'année financière terminée le 31 décembre 2020 et les points saillants du début de l'année 2021 figurent ci-après. Pour plus de détails et d'information, voir les états financiers et le rapport de gestion disponibles sur SEDAR ([www.sedar.com](http://www.sedar.com)).

### Points saillants - 2020

- ✓ Changement de nom pour « *Émergia Inc.* » et de symbole pour « *EMER* » reflétant la nouvelle dynamique au sein de la Société et révélant les forces de la Société ainsi que sa vision long terme.
- ✓ Mise en place et exécution d'un plan d'action visant à atteindre la profitabilité et l'équilibre dans l'allocation d'actifs visée par la Société en 2021, incluant :
  - Vente d'actifs détenus pour fins de vente (Hospitalité);
  - Vente d'autres actifs afin de réduire la dette à court terme;
  - Réalisation d'un placement privé pour un montant excédant 7M\$, comprenant principalement de la conversion de dettes par des prêteurs et des créanciers en équité dans la Société;
  - Signature d'une offre d'achat ferme pour l'acquisition d'un terrain d'environ 100 acres à Alliston, en Ontario, ayant une valeur de 15,8M\$.
- ✓ Réduction de sa dette à court terme de 29,29M\$ au 31 décembre 2020.
- ✓ Maintient stable de son revenu brut effectif.
- ✓ Augmentation de son revenu net d'opérations de 6.1% passant de 1 153 369\$ en 2019 à 1 223 738\$ en 2020.
- ✓ Conclusion d'une entente de partenariat 50-50 pour la détention et le développement de sa propriété sise au 185, Avenue Dorval à Dorval (immeuble générant des revenus), étant

un immeuble de 6 étages avec un terrain excédentaire de quelque 45 000 p.c. pour fins de développement, ainsi que pour le transfert de l'immeuble sis au 117, Avenue Lépine à Gatineau, immeuble mixte commercial et bureaux de deux étages en optimisation.

### **Points saillants - 2021**

Le processus de réorganisation se poursuit en 2021 où la Société a :

- ✓ Réduit sa dette à court terme d'un montant additionnel de 5,04M\$ dans le premier trimestre;
- ✓ Le 3 mai, 2021, Émergia a complété l'acquisition d'un terrain de 100 acres à Alliston en Ontario d'une valeur de 15,8M\$
- ✓ Dans le second trimestre, la Société a conclu des ententes visant l'acquisition de 85% des intérêts dans un portefeuille d'immeubles à revenus comprenant 6 centres d'achats commerciaux en Ontario, pour un prix approximatif de 121,3M\$, payable par l'assumption des dettes totalisant environ 89,3M\$ et le reste, 32M\$, payable en partie en argent et en partie en actions d'Émergia. Le portefeuille inclut des immeubles générant des revenus stabilisés totalisant quelque 550 000 p.c. et des terrains excédentaires permettant le développement de locaux commerciaux d'une superficie additionnelle approximative de 200 000 p.c. Plus de 50% des revenus générés par le portefeuille le sont par des locataires bénéficiant d'une cote émise par les agences de notation, et le reste étant des locataires avec bannières nationales solides financièrement. La Société est actuellement en discussions avancées pour faire l'acquisition du 15% des intérêts restants dans le portefeuille. Sous réserve des conditions usuelles, la transaction est prévue pour être complétée dans le troisième trimestre de 2021.

« Nous sommes maintenant à l'étape de l'exécution de notre plan d'affaires à long terme, incluant le démarrage de projets de développement permettant une croissance organique, la création de partenariats pour des projets spécifiques si nécessaire, et de faire d'autres acquisitions stratégiques basées sur notre modèle d'affaires » a ajouté Henri Petit, Président et Chef de la direction d'Émergia.

### **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. Ces énoncés et cette information peut être identifié par 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 », ou encore d'expressions ou de termes analogues, y compris à la forme négative. Cette information prospective comprend notamment des énoncés à l'égard des acquisitions anticipées, de la stratégie et des plans d'affaires, ainsi que des objectifs de la Société ou visant la Société. L'information prospective est fondée sur certaines attentes et hypothèses fondamentales formulées par la Société, notamment des attentes et des hypothèses concernant le respect de toutes les conditions de clôture, l'obtention des approbations requises. Même si la Société 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 Société. Pour obtenir de plus amples renseignements à l'égard des risques et des incertitudes, vous pouvez consulter le MD&A annuel de la Société pour l'année se terminant le 31 décembre 2020 et les autres documents périodiques que la Société a déposés et qu'elle pourrait déposer dans le futur auprès des commissions des valeurs mobilières ou d'autorités réglementaires semblables au Canada, qui sont tous disponibles sous le profil SEDAR de la Société à [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

LES INFORMATIONS PROSPECTIVES CONTENUES DANS CE COMMUNIQUÉ REPRÉSENTENT LES ATTENTES DE LA SOCIÉTÉ 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 SOCIÉTÉ 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.