



Communiqué de presse # 3-2022
Pour diffusion immédiate

EMERGIA INC. ANNONCE LA PREMIÈRE CLÔTURE DE L'ACQUISITION D'UN INTÉRÊT DANS UN PORTEFEUILLE D'ACTIFS GÉNÉRANT DES REVENUS ET EN DÉVELOPPEMENT DANS SIX VILLES EN ONTARIO

Montréal (Québec), le 2 mars 2022 - (CSE: EMER) Émergia Inc. (la « **Société** » ou « **ÉMERGIA** ») est heureuse d'annoncer qu'elle a procédé à la clôture de la première tranche (« **Clôture** ») de la transaction annoncée le 22 février 2022 dernier d'acquérir une participation (la « **participation** ») d'environ 31 % de la valeur totale d'un portefeuille composé de six centres commerciaux dans six villes de l'Ontario (le « **portefeuille** »). Le portefeuille comprend environ 568 000 pieds carrés de superficie locative brute qui est presque entièrement louée, avec un potentiel de développement d'environ 196 000 pieds carrés de superficie locative brute supplémentaire, dont une partie est en cours de négociation pour 2022.

La Clôture représente approximativement 90,7% du prix d'achat pour l'acquisition de la participation dans le portefeuille, effectuée sans lien de dépendance, représentant environ 36,9 millions de dollars sur le prix global d'achat de 40,7 millions de dollars, qui a été payé au moyen d'une combinaison de la prise en charge de la dette et de l'émission aux vendeurs de 9 494 800\$ en actions ordinaires de catégorie « A » de la Société au prix de 1,00 \$ par action. La clôture du reste de la transaction est prévue pour le 15 mars 2022.

« Nous sommes fiers d'avoir conclu cette transaction qui positionne la Société avec des immeubles générant des revenus en Ontario. Cette transaction est également stratégique pour Émergia en ce qu'elle assure également une croissance en Ontario puisqu'une superficie additionnelle de quelque 196 000 p.c est prévue être construite au cours des deux prochaines années, représentant une croissance d'environ 34,5% de ce portefeuille. » a déclaré Henri Petit, président et chef de la direction d'Émergia.

Du montant total du prix payé en actions, 300 000\$ ont été émis en actions, au prix de 1,00\$ l'action, à un administrateur de la Société, lequel détenait une participation minoritaire dans une des sociétés en commandite détenant une partie du portefeuille. Les actions émises à cet administrateur représentent 0,70% de l'ensemble des actions ordinaires de Catégorie A de la Société émises et en circulation, lequel détient maintenant 320 588 actions de Catégorie A, représentant 0,06% des votes de la Société. L'émission des actions à l'administrateur constitue une « transaction entre parties liées » au sens du Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières (« **Règlement 61-101** »). La Société était exonérée des exigences formelles d'évaluation et d'approbation des porteurs minoritaires pour les transactions entre parties liées en vertu des articles 5.5(a) et 5.7(1)(a) du Règlement 61-101 car ni la juste valeur marchande, ni la juste valeur marchande de la contrepartie de la transaction, dans la mesure où elle implique l'administrateur, ne dépassait 25 % de la capitalisation boursière de la Société. La transaction a été approuvée à l'unanimité par le conseil d'administration de la Société.

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 et 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

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 de la clôture de la balance de l'acquisition et 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 les risques reliés à l'acquisition, 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.

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.