

FIRST CAPITAL REALTY ANNONCE SES RÉSULTATS DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2018

Toronto (Ontario) (le 6 novembre 2018) – First Capital Realty Inc. (« First Capital Realty ») (TSX : FCR), qui figure parmi les plus importants propriétaires, promoteurs et exploitants de propriétés au Canada axées sur le commerce de détail en milieu urbain ayant un supermarché comme locataire majeur, a annoncé aujourd’hui ses résultats financiers pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 septembre 2018.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

(non audité)	Trimestres clos les 30 septembre		Périodes de neuf mois closes les 30 septembre	
	2018	2017	2018	2017
Flux de trésorerie d’exploitation ¹ (en millions de dollars)	76,5 \$	73,7 \$	229,6 \$	210,9 \$
Flux de trésorerie d’exploitation par action après dilution ^{1, 2}	0,30 \$	0,30 \$	0,92 \$	0,86 \$
Nombre moyen pondéré d’actions après dilution relatif aux flux de trésorerie d’exploitation (en milliers)	254 100	245 137	248 697	245 014
Total du bénéfice d’exploitation net tiré des propriétés comparables ¹ (en millions de dollars)	97,1 \$	94,8 \$	288,2 \$	279,5 \$
Total de la croissance du bénéfice d’exploitation net tiré des propriétés comparables ^{1, 3}	2,5 %	3,1 %	3,1 %	2,7 %
Taux d’occupation total du portefeuille ⁴	96,5 %	95,3 %		
Taux d’occupation total des propriétés comparables ^{1, 4}	97,0 %	96,2 %		
Bénéfice net attribuable aux détenteurs d’actions ordinaires (en millions de dollars)	131,4 \$	83,0 \$	279,3 \$	558,3 \$
Bénéfice net par action après dilution attribuable aux détenteurs d’actions ordinaires	0,52 \$	0,34 \$	1,12 \$	2,25 \$
Nombre moyen pondéré d’actions après dilution relatif au bénéfice net (en milliers)	254 100	248 626	249 135	249 751

1) Se reporter à la rubrique « Mesures financières non définies par les IFRS » du présent communiqué.

2) Par le passé, la Société comptabilisait également les flux de trésorerie d’exploitation opérationnels, correspondant aux flux de trésorerie d’exploitation excluant les autres profits, pertes et charges, lesquels sont passés de 0,299 \$ à 0,303 \$ par action après dilution au troisième trimestre de 2018, soit une augmentation de 1,3 % par rapport à ceux de la période correspondante de l’exercice précédent.

3) Les périodes antérieures sont présentées sans avoir été retraitées en fonction des catégories des périodes considérées.

4) Aux 30 septembre.

POINTS SAILLANTS DU TROISIÈME TRIMESTRE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Flux de trésorerie d’exploitation par action** : Les flux de trésorerie d’exploitation, en termes de montant total en dollars, ont augmenté de 3,8 % ou 2,8 M\$ en regard de ceux de la période correspondante de l’exercice précédent. Les flux de trésorerie d’exploitation par action après dilution sont demeurés semblables à ceux de la période correspondante de l’exercice précédent en raison de l’augmentation des flux de trésorerie d’exploitation de 2,8 M\$, contrebalancée par une dilution temporaire et le désendettement grâce au capital mobilisé au cours du trimestre.

- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés comparables** : Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés comparables s'est accru de 2,5 % par rapport à celui de la même période de l'exercice précédent. Compte non tenu des frais de résiliation de contrats de location, le total du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés comparables s'est accru de 3,6 % par rapport à celui de la même période de l'exercice précédent.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation total du portefeuille s'est amélioré de 0,2 %, passant de 96,3 % au 30 juin 2018 à 96,5 % au 30 septembre 2018. Le taux d'occupation total du portefeuille s'est amélioré de 1,2 % depuis le 30 septembre 2017, passant de 95,3 % à 96,5 % au 30 septembre 2018.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Lorsque l'on compare les taux de location de la dernière année des contrats de location arrivant à échéance à ceux de la première année de la période de renouvellement, les taux de location nets pour le trimestre considéré ont augmenté de 8,7 % par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totalisant 643 000 pieds carrés. Toutefois, lorsque l'on compare les taux de location de la dernière année des contrats arrivant à échéance au taux de location moyen sur la durée du renouvellement, les taux de location nets ont augmenté de 11,7 %.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 3,4 %, ou de 0,66 \$ par pied carré, comparativement à celui de la période correspondante de l'exercice précédent, pour s'établir à 20,14 \$ le pied carré en raison surtout de l'augmentation des loyers, des renouvellements de contrats de location et d'ouvertures par de nouveaux locataires de locaux dont le développement a récemment été achevé.
- **Immeubles de placement** : La Société a investi 55,2 M\$ dans les activités de développement et de réaménagement au cours du trimestre, et a acquis des participations dans sept propriétés en contrepartie de 114,8 M\$. La Société a également cédé une participation partielle dans une propriété qui sera réaménagée pour un usage mixte pour un montant de 5,5 M\$.
- **Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires** : Le bénéfice net a augmenté, pour s'établir à 131,4 M\$ ou 0,52 \$ par action après dilution, comparativement à 83,0 M\$ ou 0,34 \$ par action après dilution pour la période correspondante de l'exercice précédent. L'augmentation découle principalement d'une hausse de la juste valeur des immeubles de placement.

« Une fois de plus, les résultats du troisième trimestre démontrent l'excellence du portefeuille immobilier en milieu urbain, du personnel et de la plateforme de First Capital, comme en témoignent la croissance de notre bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés comparables, et nos taux de location et d'occupation les plus élevés que nous ayons jamais atteints, a indiqué Adam Paul, président et chef de la direction. Combinés à nos activités de placement stratégique, ces facteurs ont entraîné la hausse de la valeur de l'actif net par action pour un douzième trimestre consécutif, la portant à 22,54 \$, et nos prévisions à l'égard de la croissance des flux de trésorerie d'exploitation pour 2018 continuent quant à elles à se situer au milieu de la fourchette à un chiffre. »

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Aux (en millions de dollars)	30 septembre		31 décembre
	2018	2017	2017
Total de l'actif ¹	10 317 \$	9 861 \$	9 969 \$
Actifs non grevés ²	7 340 \$	7 358 \$	7 374 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ²	41,7 %	43,3 %	43,4 %
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	5,1	5,4	5,4

¹⁾ Présentés conformément aux IFRS.

²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

DIVIDENDE

La Société a annoncé qu'elle versera, pour le quatrième trimestre, un dividende de 0,215 \$ par action ordinaire le 17 janvier 2019 à ses actionnaires inscrits le 28 décembre 2018.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DE LA DIRECTION ET WEBÉMISSION

First Capital Realty vous invite à prendre part à sa conférence téléphonique tenue en direct à 14 h (HE), le mercredi 7 novembre 2018, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats de la Société pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 septembre 2018.

Conférence téléphonique

Vous pouvez participer à la conférence téléphonique en direct en composant le 416-695-6725 ou le numéro sans frais 1 800-952-5114, suivi du code d'accès 5200737. Un enregistrement de la conférence téléphonique sera accessible jusqu'au 21 novembre 2018 en composant le 905-694-9451 ou le numéro sans frais 1 800-408-3053, suivi du code d'accès 8915939.

Webémission

Pour accéder à la webémission audio et à la conférence téléphonique en direct, rendez-vous sur le site Web de First Capital Realty ou cliquez sur le lien suivant : [Conférence téléphonique du T3 2018](#). Un enregistrement de la webémission sera disponible à partir de la section « Investisseurs » de notre site Web, sous « Conférences téléphoniques ».

La présentation de la direction sera suivie d'une période de questions. Si vous voulez poser une question, composez le « 1 », puis le « 4 » sur un téléphone à clavier. Le coordonnateur de la conférence téléphonique sera immédiatement averti de toutes les demandes dans l'ordre où elles sont formulées et présentera chaque intervenant. Pour annuler votre demande, appuyez sur le « 1 », puis sur le « 3 ». Pour de l'aide à tout moment pendant la conférence, composez le « *0 ».

À PROPOS DE FIRST CAPITAL REALTY (TSX : FCR)

First Capital Realty figure parmi les plus importants propriétaires, promoteurs et exploitants de propriétés ayant un supermarché comme locataire majeur et axées sur le commerce de détail en milieu urbain, près des quartiers résidentiels et où les gens font leurs achats au quotidien. La Société détient actuellement des participations dans 167 propriétés, totalisant environ 25,5 millions de pieds carrés de superficie locative brute.

Mesures financières non définies par les IFRS

First Capital Realty publie des états financiers consolidés intermédiaires non audités et des états financiers consolidés annuels audités dressés conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »). Outre les résultats conformes aux IFRS, la Société présente certaines mesures financières non définies par les IFRS, y compris, sans s'y limiter, la participation proportionnelle, le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés comparables, les flux de trésorerie d'exploitation et les flux de trésorerie des activités d'exploitation ajustés. Une définition et une analyse de ces mesures non définies par les IFRS sont présentées dans le rapport de gestion de First Capital Realty pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2018, lequel devrait être lu en parallèle avec le présent communiqué. Étant donné que les IFRS ne donnent pas une définition normalisée de ces mesures non définies par les IFRS, ces mesures pourraient ne pas être comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. La Société utilise et présente les mesures non définies par les IFRS décrites ci-dessus, car, de l'avis de la direction, ce sont des mesures financières largement utilisées et significatives de la performance opérationnelle. Le rapport de gestion de la Société contient des rapprochements entre certaines mesures non définies par les IFRS et les mesures définies par les IFRS les plus semblables. Ces mesures non définies par les IFRS ne doivent pas être considérées au même titre que le bénéfice net ou les flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation selon les IFRS pour évaluer la performance opérationnelle de First Capital Realty.

Mise en garde concernant les déclarations prospectives

Le présent communiqué contient des déclarations prospectives et des informations au sens des lois sur les valeurs mobilières pertinentes, y compris des déclarations concernant les attentes de croissance des flux de trésorerie d'exploitation, notre capacité à maintenir une certaine situation financière, à présenter des résultats d'exploitation ainsi qu'à repérer des occasions d'investissement. Les déclarations prospectives ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles de la Société et sont assujetties à des risques et incertitudes qui peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent de façon importante des attentes actuelles. Ces risques et incertitudes incluent, sans s'y limiter, la conjoncture économique; les difficultés financières des locataires; les manquements et les faillites; la hausse des coûts d'exploitation et des taxes foncières; la capacité de First Capital Realty à maintenir le niveau d'occupation et à louer ou à relouer les locaux aux loyers actuels ou prévus; les activités de développement, d'intensification et d'acquisition; le développement résidentiel, la vente et la location; les risques courus attribuables aux coentreprises; les obligations et les coûts de conformité liés à l'environnement; les pertes non assurées, en plus des risques cités dans le rapport de gestion de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 et dans la plus récente notice annuelle de la Société. Le lecteur ne doit donc pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. First Capital Realty se dégage de toute obligation concernant la publication d'une mise à jour de ces déclarations prospectives, que ce soit à la lumière de nouveaux renseignements ou à la suite d'événements futurs ou de circonstances nouvelles, sauf tel qu'il est requis selon les lois sur les valeurs mobilières pertinentes.

Toutes les déclarations prospectives figurant dans le présent communiqué sont formulées à la date des présentes et sont faites sous réserve de la présente mise en garde.

* * * *

Pour de plus amples renseignements :

Adam Paul
Président et chef de la direction
416-216-2081
adam.paul@fcr.ca

Kay Brekken
Vice-présidente directrice et chef des finances
416-216-2051
kay.brekken@fcr.ca

www.fcr.ca/fr
TSX : FCR

