

FIRST CAPITAL REALTY ANNONCE SES RÉSULTATS DE L'EXERCICE ET DU QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2017

Toronto (Ontario) (le 13 février 2018) – First Capital Realty Inc. (« First Capital Realty ») (TSX : FCR), qui figure parmi les plus importants propriétaires, promoteurs et exploitants de propriétés au Canada ayant un supermarché comme locataire majeur et axées sur le commerce de détail en milieu urbain, a annoncé aujourd'hui ses résultats financiers pour le trimestre et l'exercice clos le 31 décembre 2017.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

	Trimestres clos les 31 décembre		Exercices clos les 31 décembre	
	2017	2016	2017	2016
Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels ¹ (en millions de dollars)	71,9 \$	66,2 \$	284,4 \$	260,7 \$
Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action après dilution ¹	0,29 \$	0,27 \$	1,16 \$	1,10 \$
Flux de trésorerie d'exploitation ¹ (en millions de dollars)	73,2 \$	66,8 \$	284,1 \$	262,5 \$
Flux de trésorerie d'exploitation par action après dilution ¹	0,30 \$	0,27 \$	1,16 \$	1,11 \$
Nombre moyen pondéré d'actions relatif aux flux de trésorerie d'exploitation après dilution (en milliers)	245 422	244 554	245 153	236 243
Total du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues ¹ (en millions de dollars)	93,9 \$	91,9 \$	373,3 \$	364,1 \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues ^{1,2}	2,2 %	2,2 %	2,5 %	1,1 %
Taux d'occupation total du portefeuille au 31 décembre ³	96,1 %	94,9 %		
Taux d'occupation total des propriétés déjà détenues au 31 décembre ³	97,0 %	96,2 %		
Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires (en millions de dollars)	74,8 \$	57,7 \$	633,1 \$	382,7 \$
Bénéfice net par action attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires (après dilution)	0,30 \$	0,24 \$	2,55 \$	1,59 \$
Nombre moyen pondéré d'actions relatif au bénéfice net – après dilution (en milliers)	248 266	252 602	249 413	246 428

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

2) Les périodes antérieures sont présentées sans avoir été retraitées pour refléter les catégories des périodes considérées.

3) Les périodes antérieures sont retraitées pour refléter le taux d'occupation selon la participation de la Société.

POINTS SAILLANTS DU TRIMESTRE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels se sont élevés à 0,293 \$ par action après dilution, soit une hausse de 8,1 % comparativement à 0,271 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels ont atteint 71,9 M\$, soit une hausse de 8,5 % ou 5,7 M\$ en regard de ceux de la période correspondante de l'exercice précédent.
- **Flux de trésorerie d'exploitation par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation se sont élevés à 0,298 \$ par action après dilution, soit une hausse de 9,2 % comparativement à 0,273 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation ont augmenté de 6,4 M\$ ou 9,5 % par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent.
- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues** : Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues s'est accru de 2,2 % 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 0,8 % depuis le 30 septembre 2017, passant à 96,1 % au 31 décembre 2017. Au 31 décembre 2017, le taux d'occupation, compte non tenu de la superficie inoccupée détenue aux fins de développement, atteignait 96,7 %.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Les taux de location nets pour le trimestre ont augmenté de 6,7 % par pied carré par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totalisant 582 000 pieds carrés. La hausse des taux de renouvellement des contrats de location du portefeuille de propriétés déjà détenues a été de 6,8 % par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 551 000 pieds carrés.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 1,1 %, ou de 0,21 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à 19,69 \$ le pied carré, en raison surtout de l'augmentation des loyers.
- **Immeubles de placement** : La Société a investi 43,7 M\$ dans les activités de développement et de réaménagement au cours du trimestre, a acquis trois propriétés en contrepartie de 260,6 M\$, y compris le 1 Bloor Street East à Toronto. La Société a également cédé deux propriétés et deux parcelles de terrain pour un montant de 43,0 M\$.
- **Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires** : Le bénéfice net a augmenté, pour s'établir à 74,8 M\$ ou 0,30 \$ par action après dilution, comparativement à 57,7 M\$ ou 0,24 \$ par action après dilution pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent. L'augmentation découle principalement d'une augmentation du bénéfice d'exploitation net et de la juste valeur des immeubles de placement.

POINTS SAILLANTS DE L'EXERCICE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels se sont élevés à 1,160 \$ par action après dilution, soit une hausse de 5,1 %, comparativement à 1,104 \$ à ceux de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels ont atteint 284,4 M\$, une hausse de 9,1 % ou 23,6 M\$ en regard de ceux de l'exercice précédent.
- **Flux de trésorerie d'exploitation par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation se sont élevés à 1,159 \$ par action après dilution, soit une hausse de 4,3 %, comparativement à ceux de l'exercice précédent, qui s'élevaient à 1,111 \$. Les flux de trésorerie d'exploitation ont augmenté de 21,6 M\$ ou 8,2 % par rapport à ceux de l'exercice précédent, qui s'élevaient.
- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues** : Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues s'est accru de 2,5 % par rapport à celui de l'exercice précédent.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation total du portefeuille s'est amélioré de 1,2 % par rapport à celui au 31 décembre 2016, pour s'établir à 96,1 %. Aux 31 décembre 2017 et 2016, le taux d'occupation, compte non tenu de la superficie inoccupée détenue aux fins de développement, atteignait respectivement 96,7 % et 95,8 %.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Les taux de location nets de l'exercice ont augmenté de 6,3 % par pied carré par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 1 712 000 pieds carrés. La hausse des taux de renouvellement des contrats de location du portefeuille de propriétés déjà détenues a été de 6,8 % par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 1 479 000 pieds carrés.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 2,0 %, ou de 0,39 \$ par pied carré, comparativement à celui de l'exercice précédent, pour s'établir à 19,69 \$ le pied carré, en raison surtout de l'augmentation des loyers.
- **Immeubles de placement** : La Société a investi 157,7 M\$ dans les activités de développement et de réaménagement au cours de l'exercice, acquis six propriétés et augmenté sa participation dans deux propriétés existantes pour une contrepartie de 287,2 M\$. La Société a également cédé ses participations dans huit propriétés et trois parcelles de terrain ainsi que dans un immeuble excédentaire pour une contrepartie de 90,1 M\$.
- **Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires** : Le bénéfice net a augmenté pour s'établir à 633,1 M\$ ou 2,55 \$ par action après dilution, comparativement à 382,7 M\$ ou 1,59 \$ par action après dilution pour l'exercice précédent. L'augmentation découle principalement d'une hausse de la juste valeur des immeubles de placement et du bénéfice d'exploitation net.

Selon Adam Paul, président et chef de la direction : « Le quatrième trimestre a été l'un des meilleurs trimestres que nous avons connus à ce jour. Bien que nous soyons fiers de notre croissance cumulative à deux chiffres en matière de flux de trésorerie d'exploitation opérationnels, de flux de trésorerie d'exploitation et de valeur d'actif net par action au cours des deux derniers exercices, nous continuons à nous concentrer sur la mise en œuvre de notre stratégie qui est soigneusement

structurée afin d'être peu sensible aux cycles économiques tout en continuant d'assurer une croissance dans un environnement de commerce de détail en évolution.

« En 2018, nous nous attendons à une croissance en matière de flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action qui continuera à se situer au milieu de la fourchette à un chiffre », a conclu M. Paul.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Aux (en millions de dollars)	31 décembre	
	2017	2016
Total de l'actif ¹	9 969 \$	9 105 \$
Actifs non grevés ²	7 374 \$	6 627 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ²	43,4 %	42,6 %
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	5,4	5,3

¹⁾ Présentés conformément aux IFRS.

²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

DIVIDENDE

La Société versera, pour le premier trimestre, un dividende de 0,215 \$ par action ordinaire le 18 avril 2018 aux actionnaires inscrits le 29 mars 2018.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE BILAN

Rachat de débetures convertibles

Le 25 janvier 2018, la Société a avisé par écrit les détenteurs des dernières débetures convertibles de série J à 4,45 % qu'elle rachèterait celles-ci et que la totalité du capital et des intérêts courus seraient remboursés en trésorerie le 28 février 2018.

Activités de cession

Après le 31 décembre 2017, la Société a conclu une entente définitive visant la vente d'une participation sans gestion de 50,5 % dans 6 propriétés, ou la quasi-totalité de son portefeuille à London, en Ontario, en contrepartie de 66,0 M\$. En outre, MMUR, dans laquelle la Société a une participation de coentreprise, a conclu une entente définitive visant la vente de 13 propriétés en contrepartie de 241,4 M\$. Ces transactions devraient être conclues avant la fin du premier trimestre, sous réserve des conditions habituelles de clôture.

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 14 février 2018, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats de la Société pour le trimestre et l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Conférence téléphonique

Vous pouvez participer à la conférence téléphonique en direct en composant le 416 340-2217 ou le numéro sans frais 1 866 696-5910, suivi du code d'accès 7973796. Un enregistrement de la conférence téléphonique sera accessible jusqu'au 28 février 2018 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 7046724.

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 T4 2017](#). 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 161 propriétés, totalisant environ 25 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 déjà détenues, les flux de trésorerie d'exploitation, les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels 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 l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 opérationnels par action, le bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues, les flux d'exploitation opérationnels et la valeur de l'actif net, les nouveaux projets et les tendances dans le secteur du détail. 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; la capacité de la Société de réaliser des cessions, ainsi que l'échéancier, les modalités et les avantages prévus de la réalisation de ces cessions; 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
TSX : FCR