

FIRST CAPITAL REALTY ANNONCE SES RÉSULTATS DU PREMIER TRIMESTRE DE 2018

Toronto (Ontario) (le 8 mai 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 clos le 31 mars 2018.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

(non audité)	Trimestres clos les 31 mars	
	2018	2017
Flux de trésorerie d’exploitation ¹ (en millions de dollars)	73,9 \$	66,6 \$
Flux de trésorerie d’exploitation par action après dilution ^{1, 2}	0,30 \$	0,27 \$
Nombre moyen pondéré d’actions relatif aux flux de trésorerie d’exploitation après dilution (en milliers)	245 717	244 820
Total du bénéfice d’exploitation net tiré des propriétés comparables ¹ (en millions de dollars)	96,1 \$	93,7 \$
Total de la croissance du bénéfice d’exploitation net tiré des propriétés comparables ^{1, 3}	2,6 %	2,4 %
Taux d’occupation total du portefeuille ⁴	96,2 %	94,5 %
Taux d’occupation total des propriétés comparables ^{1, 4}	96,8 %	95,1 %
Bénéfice net attribuable aux détenteurs d’actions ordinaires (en millions de dollars)	65,9 \$	203,7 \$
Bénéfice net par action attribuable aux détenteurs d’actions ordinaires (après dilution)	0,27 \$	0,82 \$
Nombre moyen pondéré d’actions relatif au bénéfice net – après dilution (en milliers)	249 044	250 232

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 0,281 \$ à 0,298 \$ par action après dilution, soit une augmentation de 6 % 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 31 mars.

POINTS SAILLANTS DU PREMIER TRIMESTRE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Flux de trésorerie d’exploitation par action** : Les flux de trésorerie d’exploitation se sont élevés à 0,301 \$ par action après dilution, soit une hausse de 10,7 %, comparativement à 0,272 \$ pour la période correspondante de l’exercice précédent. Les flux de trésorerie d’exploitation ont augmenté de 11,0 % ou 7,3 M\$ en regard de ceux de la période correspondante de l’exercice précédent.

- **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 2,6 % 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, passant de 96,1 % au 31 décembre 2017 à 96,2 au 31 mars 2018, et de 94,5 % au 31 mars 2017 à 96,2 % au 31 mars 2018, soit une augmentation de 1,7 % sur douze mois. Aux 31 mars 2018 et 2017, le taux d'occupation, compte non tenu de la superficie inoccupée détenue aux fins de développement, atteignait respectivement 96,7 % et 95,2 %.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Lorsque sont comparés les taux de location de la dernière année des contrats de location arrivant à expiration par rapport à ceux de la première année de renouvellement, les taux de location nets pour le trimestre considéré ont augmenté de 7,6 % par pied carré par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totalisant 353 000 pieds carrés. Lorsque ce sont les taux de location de la dernière année des contrats arrivant à échéance qui sont comparés au taux de location moyen sur la durée du renouvellement, les taux de location nets ont augmenté de 9,1 %.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 2,5 %, ou de 0,48 \$ par pied carré, comparativement à celui de la période correspondante de l'exercice précédent, pour s'établir à 19,84 \$ le pied carré en raison surtout de l'augmentation des loyers.
- **Immeubles de placement** : La Société a investi 50,5 M\$ dans les activités de développement et de réaménagement au cours du trimestre, et a acquis trois immeubles adjacents et une parcelle de terrain adjacente en contrepartie de 18,0 M\$. La Société a cédé une participation sans gestion de 50,5 % dans un portefeuille de six propriétés à London, en Ontario, ainsi que deux parcelles de terrain en contrepartie de 72,1 M\$. La Société a également conclu la vente de 18 propriétés qu'elle détient par l'entremise de sa participation dans la coentreprise Main and Main Urban Realty pour un montant d'environ 112,0 M\$, selon la participation de la Société.
- **Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires** : Le bénéfice net a diminué, pour s'établir à 65,9 M\$ ou 0,27 \$ par action après dilution, comparativement à 203,7 M\$ ou 0,82 \$ par action après dilution pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent. La diminution est principalement imputable à une hausse moindre de la juste valeur des immeubles de placement.

« La croissance de notre portefeuille axé sur le commerce de détail des produits de consommation de base en milieu urbain s'est poursuivie au premier trimestre, comme en témoignent notre taux d'occupation le plus élevé depuis 2011 et le niveau record de nos flux de trésorerie d'exploitation » a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

« Nous sommes satisfaits de la réutilisation constante de nos capitaux au moyen de partenariats de qualité dans nos actifs de base stables qui s'accordent bien au rythme modéré de notre programme de développement », a conclu M. Paul.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Aux (en millions de dollars)	31 mars		31 décembre
	2018	2017	2017
Total de l'actif ¹	9 980 \$	9 334 \$	9 969 \$
Actifs non grevés ²	7 347 \$	6 805 \$	7 374 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ²	43,6 %	43,1 %	43,4 %
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	5,4	5,4	5,4

1) Présentés conformément aux IFRS.

2) Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

DIVIDENDE

La Société versera, pour le deuxième trimestre, un dividende de 0,215 \$ par action ordinaire le 18 juillet 2018 aux actionnaires inscrits le 29 juin 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 9 mai 2018, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats de la Société pour le trimestre clos le 31 mars 2018.

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 4805785. Un enregistrement de la conférence téléphonique sera accessible jusqu'au 23 mai 2018 en composant le 905-694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 3353401.

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 T1 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 162 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 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 le trimestre clos le 31 mars 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, le bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés comparables et l'occupation, notre capacité de mobiliser des capitaux au moyen de partenariats et le rythme de notre programme de développement. 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

TSX : FCR