



FIRST CAPITAL

Vos achats au quotidien

FIRST CAPITAL REALTY ANNONCE SES RÉSULTATS DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2017

Toronto (Ontario) (le 7 novembre 2017) – First Capital Realty Inc. (« First Capital Realty ») (TSX : FCR), l'un des plus importants propriétaires, développeurs 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 la période de neuf mois clos le 30 septembre 2017.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

(non audité)	Trimestres clos les		Périodes de neuf mois closes les	
	30 septembre		30 septembre	
	2017	2016	2017	2016
Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels ¹ (en millions de dollars)	73,3 \$	68,8 \$	212,5 \$	194,5 \$
Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action après dilution ¹	0,30 \$	0,29 \$	0,87 \$	0,83 \$
Flux de trésorerie d'exploitation ¹ (en millions de dollars)	73,7 \$	67,5 \$	210,9 \$	195,7 \$
Flux de trésorerie d'exploitation par action après dilution ¹	0,30 \$	0,28 \$	0,86 \$	0,84 \$
Nombre moyen pondéré d'actions relativement aux flux de trésorerie d'exploitation après dilution (en milliers)	245 137	240 708	245 014	233 453
Total du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues ¹ (en millions de dollars)	96,4 \$	93,5 \$	284,3 \$	276,9 \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues ^{1,2}	3,1 %	2,4 %	2,7 %	0,8 %
Taux d'occupation total du portefeuille ^{3,4}	95,3 %	94,9 %		
Taux d'occupation total des propriétés déjà détenues ^{3,4}	96,3 %	96,2 %		
Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires (en millions de dollars)	83,0 \$	88,5 \$	558,3 \$	325,0 \$
Bénéfice net par action attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires (après dilution)	0,34 \$	0,36 \$	2,25 \$	1,36 \$
Nombre moyen pondéré d'actions relatif au bénéfice net – après dilution (en milliers)	248 626	250 596	249 751	243 585

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) Aux 30 septembre

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

POINTS SAILLANTS DU TROISIÈME TRIMESTRE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels se sont élevés à 0,299 \$ par action après dilution, soit une hausse de 4,5 % comparativement à 0,286 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels ont atteint 73,3 M\$, une hausse de 6,6 % ou 4,5 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 0,301 \$ par action après dilution, soit une hausse de 7,5 % comparativement à 0,280 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation ont augmenté de 6,2 M\$ ou 9,3 % 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 3,1 % 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 0,3 % depuis le 30 juin 2017, étant passé à 95,3 % au 30 septembre 2017. Le taux d'occupation total des propriétés faisant partie du portefeuille a augmenté de 0,4 % depuis le 30 septembre 2016. Aux 30 septembre 2017 et 2016, le taux d'occupation, compte non tenu de la superficie inoccupée détenue aux fins de développement, atteignait respectivement 96,1 % et 95,7 %.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Les taux de location nets pour le trimestre ont augmenté de 3,2 % par pied carré par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totalisant 438 000 pieds carrés. La hausse des taux de renouvellement des contrats de location du portefeuille de propriétés déjà détenues a été de 2,7 % par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 348 000 pieds carrés.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 1,9 %, ou de 0,37 \$ par pied carré, comparativement à celui de la période correspondante de l'exercice précédent, pour s'établir à 19,48 \$ le pied carré, en raison surtout de l'augmentation des loyers.
- **Immeubles de placement** : La Société a investi 41,4 M\$ dans les activités de développement et de réaménagement au cours du trimestre, a acquis un immeuble adjacent et a augmenté sa participation dans un immeuble existant pour une contrepartie de 15,8 M\$. La Société a également cédé quatre propriétés pour un montant de 30,7 M\$.
- **Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires** : Le bénéfice net a diminué, pour s'établir à 83,0 M\$ ou 0,34 \$ par action après dilution, comparativement à 88,5 M\$ ou 0,36 \$ par action après dilution pour le trimestre correspondant de l'exercice précédent. La diminution est attribuable surtout à une hausse moindre de la juste valeur des immeubles de placement, compensée par une hausse de la quote-part du bénéfice des coentreprises, et à une augmentation des produits d'intérêts et autres produits.

« Nous sommes extrêmement heureux des résultats que nous avons affichés au troisième trimestre. Depuis le début de l'exercice, plusieurs secteurs de l'entreprise ont apporté leur contribution, et grâce à cet effort collectif, nous avons rempli les attentes de croissance en matière de flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action qui ciblaient le milieu de la fourchette à un chiffre pour l'exercice complet », a indiqué Adam Paul, président et chef de la direction.

« Nous avons une équipe de talent qui est capable d'exécuter une stratégie bien définie et réfléchi. Nous sommes ainsi bien placés pour tirer parti des nouvelles tendances dans le secteur du détail et pour produire une croissance continue du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues, des flux de trésorerie d'exploitation et de la valeur d'actif net de nos propriétés, dont plus de 90 % sont situées dans les principaux marchés urbains du Canada, y compris 37 % dans l'importante région de Toronto. De plus, nous continuons d'exploiter la très significative superficie additionnelle dans le portefeuille, et de nouveaux projets contribuent à améliorer ces résultats », a conclu M. Paul.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Aux (en millions de dollars)	30 septembre		31 décembre
	2017	2016	2016
Total de l'actif ¹	9 861 \$	9 069 \$	9 105 \$
Actifs non grevés ²	7 358 \$	6 626 \$	6 627 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ²	43,3 %	42,4 %	42,6 %
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	5,4	5,5	5,3

¹⁾ Présentés conformément aux IFRS.

²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

DIVIDENDE

La Société versera, pour le quatrième trimestre, un dividende de 0,215 \$ par action ordinaire le 16 janvier 2018 aux actionnaires inscrits le 29 décembre 2017.

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 8 novembre 2017, au cours de laquelle la haute direction analysera ses résultats pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 septembre 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 1087898. Un enregistrement de la conférence téléphonique sera accessible jusqu'au 22 novembre 2017 en composant le 905-694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 6007815.

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 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 compte parmi les plus importants propriétaires, développeurs 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 160 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 la période de neuf mois close le 30 septembre 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, elles 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; et les pertes non assurées, en plus des risques cités dans le rapport de gestion de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 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