

FIRST CAPITAL REALTY ANNONCE SES RÉSULTATS DU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2018

Toronto (Ontario) (le 1^{er} août 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 le semestre clos le 30 juin 2018.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

(non audité)	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2018	2017	2018	2017
Flux de trésorerie d’exploitation ¹ (en millions de dollars)	79,1 \$	70,6 \$	153,1 \$	137,2 \$
Flux de trésorerie d’exploitation par action après dilution ^{1,2}	0,32 \$	0,29 \$	0,62 \$	0,56 \$
Nombre moyen pondéré d’actions relatif aux flux de trésorerie d’exploitation après dilution (en milliers)	246 196	245 186	245 951	245 006
Total du bénéfice d’exploitation net tiré des propriétés comparables ¹ (en millions de dollars)	97,4 \$	93,5 \$	192,3 \$	185,8 \$
Total de la croissance du bénéfice d’exploitation net tiré des propriétés comparables ^{1,3}	4,2 %	2,8 %	3,5 %	2,5 %
Taux d’occupation total du portefeuille ⁴	96,3 %	95,0 %		
Taux d’occupation total des propriétés comparables ^{1,4}	96,8 %	95,8 %		
Bénéfice net attribuable aux détenteurs d’actions ordinaires (en millions de dollars)	81,9 \$	271,5 \$	147,9 \$	475,2 \$
Bénéfice net par action attribuable aux détenteurs d’actions ordinaires (après dilution)	0,33 \$	1,09 \$	0,60 \$	1,91 \$
Nombre moyen pondéré d’actions relatif au bénéfice net – après dilution (en milliers)	246 196	250 516	246 611	250 377

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 0,287 \$ à 0,311 \$ par action après dilution au deuxième trimestre de 2018, soit une augmentation de 8,4 % 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 juin.

POINTS SAILLANTS DU DEUXIÈME TRIMESTRE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Flux de trésorerie d'exploitation par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation se sont élevés à 0,321 \$ par action après dilution, soit une hausse de 11,5 %, comparativement à 0,288 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation ont augmenté de 12,1 % ou 8,6 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 4,2 % 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 0,1 %, passant de 96,2 % au 31 mars 2018 à 96,3 % au 30 juin 2018. Le taux d'occupation total du portefeuille s'est amélioré de 1,3 % depuis le 30 juin 2017, passant de 95,0 % à 96,3 % au 30 juin 2018. Aux 30 juin 2018 et 2017, le taux d'occupation, compte non tenu de la superficie inoccupée détenue aux fins de développement, atteignait respectivement 96,7 % et 95,7 %.
- **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 échéance par rapport à ceux de la première année de la période de renouvellement, les taux de location nets pour le trimestre considéré ont augmenté de 7,8 % par pied carré par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totalisant 1 045 000 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 10,4 %.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 0,6 %, ou de 0,12 \$ par pied carré, comparativement à celui de la période correspondante de l'exercice précédent, pour s'établir à 19,96 \$ le pied carré en raison surtout de l'augmentation des loyers.
- **Immeubles de placement** : La Société a investi 64,3 M\$ dans les activités d'acquisition, de développement et de réaménagement au cours du trimestre.
- **Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires** : Le bénéfice net a diminué, pour s'établir à 81,9 M\$ ou 0,33 \$ par action après dilution, comparativement à 271,5 M\$ ou 1,09 \$ par action après dilution pour la période correspondante de l'exercice précédent. La diminution est principalement imputable à une hausse moindre de la juste valeur des immeubles de placement.

« Nous continuons de connaître de solides résultats d'exploitation, de repérer des occasions d'investissement intéressantes et de dégager de la valeur par l'entremise de notre programme de développement, a indiqué Adam Paul, président et chef de la direction. Je suis particulièrement heureux du fait que nous arrivons à réaliser ces objectifs tout en maintenant une solidité financière et en générant une croissance annuelle des flux de trésorerie d'exploitation qui continue à se situer au milieu de la fourchette à un chiffre. »

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Aux (en millions de dollars)	30 juin		31 décembre
	2018	2017	2017
Total de l'actif ¹	10 070 \$	9 688 \$	9 969 \$
Actifs non grevés ²	7 332 \$	7 197 \$	7 374 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ²	43,3 %	42,5 %	43,4 %
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	5,2	5,3	5,4

¹⁾ Présenté conformément aux IFRS.

²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

CHANGEMENTS APPORTÉS À LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

First Capital Realty a annoncé aujourd'hui, avec prise d'effet immédiate, la démission de M^{me} Mia Stark de son conseil d'administration, en raison d'engagements personnels. M^{me} Stark était administratrice de First Capital Realty depuis le 30 mai 2017. En conséquence, First Capital Realty est heureuse d'annoncer la nomination de M. Jeff Mooallem à titre d'administrateur de la Société, avec prise d'effet immédiate.

M. Mooallem est actuellement président et chef de la direction de Gazit Horizons, Inc., filiale en propriété exclusive de Gazit-Globe. Comptant plus de 20 années d'expérience dans le secteur de l'immobilier, M. Mooallem a occupé divers postes de direction au sein de plusieurs sociétés aux États-Unis, y compris Federal Realty Investment Trust et Equity One, Inc. Avant de travailler dans le secteur de l'immobilier, M. Mooallem a exercé le droit à titre d'avocat à New York et en Floride.

DIVIDENDE

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

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Offre de titres de capitaux propres

Le 18 juillet 2018, la Société a émis 9,8 millions d'actions ordinaires, au prix de 20,50 \$ l'action, pour un produit brut de 200,0 M\$ afin de financer l'acquisition de plusieurs propriétés et de deux projets de développement au sein des principaux marchés urbains de la Société.

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 jeudi 2 août 2018, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats de la Société pour le trimestre et le semestre clos le 30 juin 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 9379668. Un enregistrement de la conférence téléphonique sera accessible jusqu'au 16 août 2018 en composant le 905-694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 7192549.

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 T2 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 164 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 semestre clos le 30 juin 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 et le rythme et l'exécution 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