



FIRST CAPITAL REALTY ANNONCE SES RÉSULTATS DU PREMIER TRIMESTRE DE 2017

Toronto (Ontario) (le 9 mai 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 clos le 31 mars 2017.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

(non audité)

	Trimestres clos les 31 mars	
	2017	2016
Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels ¹ (en millions de dollars)	68,7 \$	61,5 \$
Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action après dilution ¹	0,28 \$	0,27 \$
Flux de trésorerie d'exploitation ¹ (en millions de dollars)	66,6 \$	61,9 \$
Flux de trésorerie d'exploitation par action après dilution ¹	0,27 \$	0,27 \$
Nombre moyen pondéré d'actions relativement aux flux de trésorerie d'exploitation après dilution (en milliers)	244 820	226 692
Total du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues ¹ (en millions de dollars)	93,6 \$	91,4 \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des propriétés déjà détenues ^{1, 2}	2,4 %	2,3 %
Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires (en millions de dollars)	203,7 \$	67,0 \$
Bénéfice net par action attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires (après dilution)	0,82 \$	0,29 \$
Nombre moyen pondéré d'actions relatif au bénéfice net – après dilution (en milliers)	250 232	243 467
Taux d'occupation total du portefeuille ^{3, 4}	94,5 %	95,0 %
Taux d'occupation total des propriétés déjà détenues ^{3, 4}	95,9 %	96,1 %

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) Au 31 mars.

4) La période antérieure a été retraitée pour refléter le taux d'occupation selon la participation proportionnelle de la Société.

POINTS SAILLANTS DU PREMIER TRIMESTRE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels par action (après dilution) se sont élevés à 0,28 \$, soit une hausse de 3,7 % ou de 0,01 \$ comparativement à 0,27 \$ pour la période correspondante de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation opérationnels ont totalisé 68,7 M\$, soit une hausse de 11,7 %, ou de 7,2 M\$ par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent.
- **Flux de trésorerie d'exploitation par action** : Les flux de trésorerie d'exploitation par action (après dilution) ont diminué de 0,4 % par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Les flux de trésorerie d'exploitation quant à eux ont augmenté de 7,6 % ou de 4,7 M\$ par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. La diminution des flux de trésorerie d'exploitation par action est attribuable à une charge sans effet sur la

trésorerie découlant du rachat des débetures convertibles. Compte non tenu de cette charge, les flux de trésorerie d'exploitation par action (après dilution) ont connu une hausse de 3,3 % par rapport à la 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 2,4 % par rapport à celui de la même période de l'exercice précédent.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation total du portefeuille est passé à 94,5 % au 31 mars 2017, par rapport à 95,0 % au 31 mars 2016. Aux 31 mars 2017 et 2016, le taux d'occupation, compte non tenu de la superficie inoccupée détenue aux fins de développement, atteignait respectivement 95,2 % et 95,6 %. Le taux d'occupation total des propriétés a diminué de 0,4 % par rapport à celui du trimestre précédent. Cette diminution s'explique par le fait que les fermetures par des locataires ont surpassé de 111 000 pieds carrés les ouvertures par des locataires. Au deuxième trimestre, les détaillants plus performants qui paient des loyers plus élevés vont prendre possession de locaux d'une superficie d'environ 108 000 pieds carrés dans les deux propriétés qui ont connu la plus importante augmentation de la superficie disponible.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Les taux de location nets pour le trimestre ont augmenté de 6,2 % par pied carré par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totalisant 303 000 pieds carrés. La hausse des taux de renouvellement des contrats de location du portefeuille de propriétés déjà détenues a été de 8,0 % par suite du renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 228 000 pieds carrés.
- **Hausse du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 1,5 %, ou 0,28 \$ par pied carré, comparativement à celui de la période correspondante de l'exercice précédent, pour s'établir à 19,36 \$ le pied carré, en raison surtout de l'augmentation des loyers.
- **Placements immobiliers** : Au cours du trimestre, la Société a investi 34,4 M\$ dans des activités de développement et de réaménagement et a cédé des participations dans trois immeubles, dont une parcelle de terrain, pour un montant de 12,3 M\$.
- **Bénéfice net attribuable aux détenteurs d'actions ordinaires** : Le bénéfice net a augmenté, pour s'établir à 203,7 M\$, ou 0,82 \$ par action après dilution, comparativement à 67,0 M\$, ou 0,29 \$ par action après dilution, pour la période correspondante de l'exercice précédent. L'augmentation découle principalement d'une augmentation de la juste valeur des immeubles de placement, du bénéfice d'exploitation net et des produits d'intérêts et autres produits.

« Notre stratégie est axée sur les propriétés destinées au commerce de détail en milieu urbain qui sont louées à d'importants détaillants offrant des biens et services de première nécessité, continue de générer de la croissance avec une plus faible volatilité. Par conséquent, First Capital demeure en bonne position pour continuer de dégager de la croissance du bénéfice d'exploitation net, des flux de trésorerie d'exploitation opérationnels et de la valeur liquidative par action », a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

POINTS SAILLANTS FINANCIERS

Aux <i>(en millions de dollars)</i>	31 mars		31 décembre
	2017	2016	2016
Total de l'actif ¹	9 334 \$	8 388 \$	9 105 \$
Actifs non grevés ²	6 805 \$	5 945 \$	6 627 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ²	43,1 %	43,6 %	42,6 %
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	5,4	5,5	5,3

⁽¹⁾ Présenté conformément aux IFRS.

⁽²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

DIVIDENDE

La Société versera le 11 juillet 2017, un dividende de 0,215 \$ par action ordinaire pour le deuxième trimestre aux actionnaires inscrits le 30 juin 2017.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DE LA DIRECTION ET WEBÉMISSION

First Capital Realty vous invite à prendre part à une conférence téléphonique tenue en direct à 14 h (HE), le mercredi 10 mai 2017, au cours de laquelle la haute direction présentera les résultats de la Société pour le trimestre clos le 31 mars 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 7384155. Un enregistrement de la conférence téléphonique sera accessible jusqu'au 24 mai 2017 en composant le 905-694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 8685769.

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 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 est 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, près des quartiers résidentiels et où les gens font leurs achats au quotidien. La Société détient actuellement des participations dans 160 propriétés représentant 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 le trimestre clos le 31 mars 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. Les rapprochements de certaines mesures non définies par les IFRS et des mesures conformes aux IFRS les plus semblables sont présentés dans le rapport de gestion de la Société. 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 et des informations prospectives au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables. On peut généralement repérer les déclarations prospectives à la présence de termes et d'expressions comme « prévoir », « croire », « planifier », « estimer », « projeter », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « objectif », « pourrait », « pourra », « devrait » et « continuer ». Les déclarations prospectives ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles de la Société à l'égard des résultats ou des événements futurs. Elles sont fondées sur les renseignements dont la direction dispose à l'heure actuelle. Certaines hypothèses et certains facteurs significatifs ont été pris en compte dans les présentes déclarations prospectives.

La direction croit que les attentes exprimées dans les déclarations prospectives sont fondées sur des hypothèses raisonnables; toutefois, elle ne peut fournir l'assurance que les résultats réels seront conformes aux résultats indiqués dans les déclarations prospectives. Ces dernières sont assujetties à un grand nombre de risques et d'incertitudes qui pourraient faire en sorte que les résultats ou les événements réels diffèrent de manière importante des attentes actuelles. Ces questions sont abordées, entre autres, à la rubrique « Risques et incertitudes » du rapport de gestion de First Capital Realty pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, et à la rubrique « Facteurs de risque » de sa notice annuelle actuelle. Les risques et incertitudes qui pourraient faire en sorte que les résultats ou les événements réels diffèrent de manière importante de ceux exprimés ou suggérés dans les déclarations prospectives incluent, sans s'y limiter, la conjoncture économique; la propriété des biens immobiliers; les difficultés financières des locataires; les manquements et les faillites; l'illiquidité relative à des biens immobiliers; 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; l'accessibilité et le coût des capitaux propres et des capitaux d'emprunt afin de financer les activités de la Société, y compris le remboursement de la dette existante ainsi que des activités de développement, d'intensification et d'acquisition; les fluctuations des taux d'intérêt et des écarts de taux; les modifications aux notations; la présence sur le marché de nouvelles propriétés de commerce de détail attrayantes qui pourraient devenir disponibles moyennant des travaux de construction, des contrats de location ou de sous-location; la concentration géographique et des locataires; le développement résidentiel, la vente et la location; les risques courus attribuables aux coentreprises; le respect d'engagements financiers; les obligations et les coûts de conformité liés à l'environnement; et les pertes non assurées et la capacité de First Capital Realty à souscrire des assurances à un coût raisonnable.

Le lecteur ne doit donc pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. En outre, les déclarations prospectives ne sont valides qu'à la date à laquelle elles sont formulées. First Capital Realty se dégage de toute obligation concernant la publication d'une mise à jour de ces déclarations, 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

