



Le FPI First Capital annonce l'élargissement d'un partenariat stratégique et la monétisation d'une partie de ses droits de densité dans un développement du Grand Montréal

LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX ÉTATS-UNIS
NI AUX AGENCES DE TRANSMISSION DES ÉTATS-UNIS

Toronto (Ontario) (le 17 décembre 2020) – Le FPI First Capital (« First Capital ») (TSX : FCR.UN), un important développeur, propriétaire et gestionnaire de biens immobiliers à usage mixte situés dans les villes les plus densément peuplées au Canada, a annoncé aujourd'hui une entente ferme pour la vente d'une participation sans gestion de 50 % dans un portefeuille géographiquement diversifié de six immeubles ayant pour locataire majeur un supermarché ainsi que d'une participation de 100 % dans une partie d'un terrain destiné au développement de la Place Panama, sur la Rive-Sud de Montréal, pour un prix de vente combiné global d'environ 115 millions de dollars.

Élargissement d'un partenariat stratégique

En 2019, First Capital et l'un de ses partenaires institutionnels de premier plan ont tissé un partenariat lorsque l'investisseur en question a acheté une participation sans gestion de 50 % dans un portefeuille d'immeubles de First Capital situés à Ottawa et dans la région du Grand Montréal. Le partenariat est axé principalement sur la propriété à long terme de centres ayant comme locataire principal un supermarché qui sont stables et situés à des endroits présentant des profils démographiques attrayants.

La plus récente opération comprend la vente d'une participation sans gestion de 50 % dans six immeubles stabilisés, ce qui étend le partenariat à 17 immeubles dans six villes. Cette opération se traduit par l'ajout de trois centres à Gatineau (Carrefour du Versant, Place Nelligan et Place Cité des Jeunes) qui comptent pour environ la moitié de l'opération actuelle, de deux centres en Alberta (Lakeview Plaza, à Calgary, et Meadowbrook Centre, à Edmonton), qui comptent pour à peu près 35 %, et d'un centre à Burlington (Burlingwood Centres), qui représente les 15 % restants.

Monétisation d'une partie des droits aériens de la Place Panama

First Capital a convenu de monétiser ses droits de densité à l'égard d'une partie de son site destiné au développement de la Place Panama, à Brossard, sur la Rive-Sud de Montréal, poursuivant ainsi son programme de valorisation des droits. Pendant de nombreuses années, la seule amélioration qui a été apportée à l'ensemble de l'immeuble de la Place Panama a été un centre commercial d'un étage d'une superficie de 90 000 pieds carrés. En 2018, First Capital a élaboré un plan directeur de développement du site de 6,2 acres et obtenu son rezonage pour permettre une zone de densification à usage mixte de 1,9 million de pieds carrés et des hauteurs pouvant aller jusqu'à 30 étages. Le plan directeur divise l'immeuble entre trois blocs distincts. L'un de ces blocs est vendu dans le cadre de l'opération actuelle, et First Capital conservera les deux autres. Le bloc de 3,2 acres qui est vendu comprendra 0,9 million de pieds carrés de zone de densification résidentielle, de bureaux et commerciale. First Capital conservera le droit d'acquérir la propriété de la composante commerciale de cette phase du développement.

L'immeuble est à 10 minutes en voiture du centre-ville de Montréal et bénéficie d'un excellent accès bonifié au transport en commun. Le premier arrêt du nouveau système de transport léger sur rail (REM) de la Rive-Sud de Montréal, qui devrait être achevé en 2022, sera directement adjacent au site. En outre, une gare d'autobus desservant la majeure partie de la Rive-Sud se trouve directement adjacente à l'immeuble. First Capital a conservé le reste des terrains destinés au développement qui donnent directement sur le carrefour de transport intermodal. Malgré la cristallisation de la valeur rehaussée de la partie du développement devant être vendue, la valeur des terrains conservés et leur potentiel de développement futur seront rehaussés par l'achèvement du REM et à mesure que progressera le développement du bloc de 3,2 acres. Vous trouverez un plan sur notre site Web [ici](#).

« Ces opérations feront avancer notre stratégie immobilière tout en réduisant l'effet de levier. Nous sommes ravis de développer notre relation avec un important partenaire existant grâce à cette récente opération et nous nous réjouissons à la perspective de former dans l'avenir d'autres partenariats pour d'autres immeubles de First Capital et de tiers », a affirmé Adam Paul, président et chef de la direction de First Capital. « En outre, l'opération concernant Panama nous permet de cristalliser la valeur que nous avons créée grâce à notre portefeuille de densité, tout en maintenant une importante croissance future grâce à la partie de l'immeuble que nous conservons. »

La clôture des deux opérations est prévue pour la fin de l'exercice 2020 et demeure soumise à la réalisation de certaines conditions de clôture habituelles pour ce type d'opérations.

À propos du FPI First Capital (TSX : FCR.UN)

First Capital est un important développeur, propriétaire et gestionnaire de biens immobiliers à usage mixte situés dans les villes les plus densément peuplées au Canada. First Capital concentre ses efforts sur l'aménagement de quartiers urbains prospères en vue de créer de la valeur pour les entreprises, les résidents, les collectivités et ses investisseurs.

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Le présent communiqué contient des énoncés prospectifs et de l'information prospective au sens de la législation en valeurs mobilières applicable, y compris des énoncés concernant des cessions, des partenariats stratégiques et des développements prévus. Les énoncés prospectifs ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles de First Capital, et ils sont assujettis à un certain nombre de risques et d'incertitudes en conséquence desquels les résultats ou événements réels pourraient différer sensiblement des attentes actuelles. Ces risques et ces incertitudes comprennent, entre autres, l'incapacité de mener à bien les cessions, les partenariats stratégiques et les développements annoncés ou de les mener à terme selon les modalités actuellement proposées et l'incidence prévue, de même que les facteurs exposés sous la rubrique « Risques et incertitudes » du rapport de gestion de First Capital Realty pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 et pour le trimestre clos le 30 septembre 2020, ainsi que sous la rubrique « Facteurs de risque » de sa notice annuelle courante. Le lecteur ne doit donc pas s'en remettre sans réserve à ces énoncés prospectifs. First Capital se dégage de toute obligation concernant la publication d'une mise à jour de ces énoncés prospectifs, que ce soit à la lumière de nouveaux renseignements ou à la suite d'événements futurs ou de circonstances nouvelles, à moins d'y être obligé par la législation en valeurs mobilières applicable. Tous



les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué sont formulés à la date des présentes et sont présentés sous réserve de la présente mise en garde.

Pour de plus amples renseignements :

Jordan Robins
Vice-président directeur et chef de l'exploitation
416-216-2055
jordan.robins@fcr.ca

www.fcr.ca
TSX : FCR.UN