

FPI FIRST CAPITAL ANNONCE SES RÉSULTATS DE L'EXERCICE ET DU QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2021

Toronto, Ontario (le 8 février 2022) – Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital » ou le « Fonds ») (TSX : FCR.UN), a annoncé aujourd'hui ses résultats financiers pour le quatrième trimestre et l'exercice clos le 31 décembre 2021. Le rapport du quatrième trimestre de 2021 est disponible dans la section Investisseurs du site Web du Fonds, à l'adresse www.fcr.ca, et a été déposé sur SEDAR, à l'adresse www.sedar.com.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES	Trimestres clos les 31 décembre		Exercices clos les 31 décembre	
	2021	2020	2021	2020
Fonds provenant des activités ¹ (en M\$)	60,8 \$	62,5 \$	251,0 \$	222,0 \$
Fonds provenant des activités par part, après dilution ¹	0,28 \$	0,28 \$	1,14 \$	1,01 \$
Autres profits et (pertes) compris dans les fonds provenant des activités par part, après dilution ¹	(0,02) \$	(0,00) \$	0,06 \$	(0,02) \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1,2}	3,2 %	(4,3) %	5,7 %	(7,1) %
Taux d'occupation total du portefeuille ³	96,1 %	96,2 %		
Taux d'occupation total des immeubles comparables ^{1,3}	96,1 %	96,1 %		
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts (en M\$)	28,6 \$	37,3 \$	460,1 \$	2,7 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	0,13 \$	0,17 \$	2,08 \$	0,01 \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	220 929	220 551	220 826	220 495

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 en fonction des catégories des périodes considérées.

³⁾ Aux 31 décembre.

POINTS SAILLANTS DU QUATRIÈME TRIMESTRE – EXPLOITATION ET FINANCES

- Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables** : Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a augmenté de 3,2 % surtout en raison de la hausse des produits variables, de l'augmentation des loyers et d'une diminution de 1,0 M\$ de la charge liée aux créances irrécouvrables par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a augmenté de 2,2 %, compte non tenu de la charge liée aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location, surtout en raison de l'augmentation des loyers et de la hausse des produits variables.

- **Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation du portefeuille a augmenté de 0,2 % par rapport à celui du trimestre précédent, passant de 95,9 % au 30 septembre 2021 à 96,1 % au 31 décembre 2021, ce qui s'explique surtout par le fait que l'occupation par de nouveaux locataires a surpassé les fermetures.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Lorsque l'on compare le taux de location de la première année de la période de renouvellement au taux de la dernière année des contrats de location arrivant à échéance, les taux de location nets pour le trimestre ont augmenté de 9,2 % au renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 452 000 pieds carrés. Toutefois, lorsque l'on compare le taux de location moyen sur la durée du renouvellement au taux de location de la dernière année des contrats de location arrivant à échéance, les taux de location nets des contrats de location renouvelés au cours du trimestre ont augmenté de 11,1 %.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 0,8 %, ou de 0,18 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à 22,42 \$ le pied carré en raison surtout de l'augmentation des loyers, de la hausse au renouvellement et des cessions.
- **Perception** : Dans l'ensemble, 98 % des loyers bruts ont été perçus jusqu'à maintenant au quatrième trimestre.
- **Immeubles de placement** : First Capital a investi 36,9 M\$ dans ses immeubles au cours du quatrième trimestre, principalement dans des activités de développement et de réaménagement à Toronto et à Montréal.
- **Cessions d'immeubles** : Les cessions conclues par First Capital ont totalisé 164,9 M\$ au cours du quatrième trimestre. Les ventes d'actifs comprenaient une participation de 50 % dans trois immeubles à Calgary, une participation de 100 % dans un centre commercial à Langley, en Colombie-Britannique, et une participation de 16,67 % dans la partie résidentielle de King High Line située dans Liberty Village.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,28 \$** : Les fonds provenant des activités ont diminué d'environ 0,01 \$ par part par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. La diminution est attribuable surtout à l'augmentation des pertes latentes sur les titres négociables et à une pénalité totalisant 4,0 M\$, ou 0,02 \$ par part, pour le remboursement anticipé d'emprunts hypothécaires avant l'échéance. Le tout a été compensé en partie par une baisse de la charge d'intérêts de 2,2 M\$, ou 0,01 \$ par part, comparativement à celle de la période correspondante de l'exercice précédent.

- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts** : Pour le trimestre clos le 31 décembre 2021, First Capital a comptabilisé un bénéfice net attribuable aux porteurs de parts de 28,6 M\$, ou 0,13 \$ par part après dilution, comparativement à 37,3 M\$, ou 0,17 \$ par part après dilution, pour la période correspondante de l'exercice précédent. La diminution découle surtout d'une hausse de 16,3 M\$ de la charge d'impôt différé et d'une hausse de 12,8 M\$ des autres pertes et charges, le tout en partie contrebalancé par une hausse de 18,6 M\$ de la juste valeur des immeubles de placement.

POINTS SAILLANTS DE L'EXERCICE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables** : Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a augmenté de 5,7 % en raison de la hausse des loyers, de la hausse des produits variables et d'une diminution de 12,9 M\$ de la charge liée aux créances irrécouvrables par rapport à l'exercice précédent. Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a augmenté de 2,0 %, compte non tenu de la charge liée aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location, surtout en raison de l'augmentation des loyers et de la hausse des produits variables.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Sur douze mois, le taux d'occupation total du portefeuille était stable à 96,1 % au 31 décembre 2021 par rapport à 96,2 % au 31 décembre 2020.
- **Hausse des taux de renouvellement des contrats de location** : Lorsque l'on compare le taux de location de la dernière année des contrats de location arrivant à échéance au taux de la première année de renouvellement, les taux de location nets pour l'exercice ont augmenté de 8,6 % au renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 2 081 000 de pieds carrés. Toutefois, lorsque l'on compare le taux de location de la dernière année des contrats de location arrivant à échéance au taux de location moyen sur la durée de renouvellement, les taux de location nets ont augmenté de 10,5 %.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 0,53 \$, pour s'établir à 22,42 \$ le pied carré, ce qui représente une croissance de 2,4 % sur douze mois. Cette forte croissance découle essentiellement de l'augmentation des loyers, de la hausse des renouvellements et des cessions.
- **Perception** : Dans l'ensemble, 98 % des loyers bruts pour l'exercice ont été perçus jusqu'à maintenant.

- **Immeubles de placement** : Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, First Capital a investi 188,2 M\$ dans son portefeuille, principalement dans des activités de développement, de réaménagement et d'acquisition à Toronto et Montréal.
- **Cessions d'immeubles** : Conformément à sa stratégie immobilière, First Capital a réalisé des cessions totalisant 344,8 M\$ au cours de l'exercice 2021. De plus, First Capital a conclu un nouveau partenariat stratégique avec Pemberton Group afin d'aménager l'ancien site Christie Cookie à Toronto (2150 Lakeshore Boulevard West). La transaction de 156 M\$ a permis à First Capital de réaliser un gain important et a entraîné une hausse considérable de la juste valeur de la participation de 50 % du FPI dans l'immeuble. Au 31 décembre 2021, des immeubles de placement d'une valeur de 151,3 M\$ étaient classés par le Fonds comme étant détenus en vue de la vente.
- **Progrès des mesures d'ESG** : First Capital a continué à faire preuve de leadership en matière de questions environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») tout au long de l'exercice 2021 de la façon suivante :
 - Classé premier parmi ses pairs du secteur de détail, FCR a reçu le titre de leader sectoriel à l'évaluation du Global Real Estate Sustainability Benchmark (« GRESB ») de 2021.
 - FCR a intégré des fonctions et ajustements de prix liés au développement durable dans le cadre d'une prolongation de trois ans (jusqu'en juin 2026) de sa facilité d'exploitation consortiale non garantie de 450 M\$.
 - FCR a obtenu la certification LEED or pour son immeuble situé au 25 Industrial Street, à Toronto (expansion de Leaside Village).
 - FCR a mis en œuvre de nombreuses initiatives clés au moyen de son Conseil pour l'équité, la diversité et l'inclusion (« EDI ») et de la Fondation des quartiers prospères de FCR, notamment en élaborant un plan d'action en matière d'EDI sur trois ans et en amassant plus de 281 000 \$ au profit de Deuxième Récolte dans le cadre de la collecte de fonds de la fondation organisée à l'automne.
 - FCR a reçu le prix « Immeuble remarquable de l'année » de BOMA aux volets national et international pour 2021 dans la catégorie Centres commerciaux non fermés.
 - FCR a poursuivi la croissance de son programme d'art public de longue date, avec deux nouvelles œuvres.

- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 1,14 \$** : Les fonds provenant des activités ont augmenté de 0,13 \$ par part après dilution par rapport à ceux de l'exercice précédent, principalement en raison d'un profit se rapportant à l'évaluation à la valeur du marché de 13,8 M\$, ou 0,06 \$ par part, sur des actions d'une société de gestion de construction qui a réalisé un premier appel public à l'épargne en mai 2021, ainsi que d'une diminution de la charge liée aux créances irrécouvrables de 14,3 M\$, ou 0,07 \$ par part.
- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts** : Pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, First Capital a comptabilisé un bénéfice net de 460,1 M\$, ou 2,08 \$ par part après dilution, comparativement à 2,7 M\$, ou 0,01 \$ par part, pour l'exercice précédent. L'augmentation est principalement attribuable à une hausse de la juste valeur des immeubles de placement de 384,3 M\$ et un profit de 80,8 M\$ réalisé à l'exercice d'une option d'achat précédemment obtenue en vue de l'acquisition de la participation de 50 % de son partenaire dans 2150 Lake Shore Boulevard West.

« En 2021, les solides résultats d'exploitation et financiers ont continué d'être favorisés par notre orientation stratégique vers des immeubles à usage mixte de grande qualité ayant comme principal locataire un supermarché au sein de quartiers connaissant un essor démographique », a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction de First Capital.

« Par conséquent, la demande pour les immeubles de FCR est demeurée forte tout au long de l'exercice. Nous avons réalisé la cession d'immeubles totalisant 345 M\$ à des prix bien supérieurs aux justes valeurs déterminées selon les IFRS et nous avons conclu des contrats de location représentant une superficie totale de 2,9 millions de pieds carrés, dont 2,1 millions de pieds carrés consistaient en des renouvellements ayant connu un bon pourcentage d'augmentation des loyers moyens de 8,6 %, ce qui nous a permis d'atteindre un nouveau loyer par pied carré record au sein du portefeuille. »

« Pour l'avenir, grâce aux progrès réalisés dans le cadre de notre programme relatif à la densité et aux droits, notamment la transaction se rapportant au 2150 Lake Shore qui a été l'un des faits saillants de l'exercice, FCR compte des projets en voie de développement exceptionnels pour les prochaines années » de conclure M. Paul.

POINTS SAILLANTS – FINANCES ET AUTRES

Aux (en millions \$)	31 décembre	
	2021	2020
Total de l'actif ¹	10 109 \$	10 032 \$
Total des actifs détenus en vue de la vente ¹	151 \$	162 \$
Actifs non grevés ²	7 394 \$	7 003 \$
Valeur liquidative par part	24,28 \$	22,34 \$
Densité de population ³	300 000	304 000
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{2,4}	43,9 %	47,2 %
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	4,0	4,6

¹⁾ Présenté conformément aux IFRS.

²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

³⁾ Densité de population moyenne du portefeuille dans un rayon de cinq kilomètres autour des immeubles de la Société.

⁴⁾ Le total de l'actif ne tient pas compte du solde de trésorerie.

MISE À JOUR SUR LA COVID-19

Pendant la majeure partie du quatrième trimestre, les entreprises essentielles et non essentielles ont exercé leurs activités presque au maximum de leur capacité, tout en tenant compte des mesures de protection supplémentaires, notamment la preuve de vaccination pour les restaurants, les centres de conditionnement physique et d'autres établissements. À la fin de novembre, les organismes de soins de santé ont détecté l'apparition d'un nouveau variant de la COVID-19, à savoir Omicron, qui est rapidement devenu la souche dominante à l'échelle mondiale. À la fin de 2021 et au début de 2022, les gouvernements provinciaux ont imposé des restrictions temporaires relatives à la capacité et des confinements afin de ralentir la propagation du variant Omicron. Ces restrictions ont eu une incidence défavorable sur certains locataires. À la suite de ces restrictions, le gouvernement fédéral a adopté, le 17 décembre 2021, de nouvelles mesures de soutien liées à la COVID-19 et mis sur pied le Programme de soutien en cas de confinement local et la Prestation canadienne pour les travailleurs en cas de confinement. Le Programme de soutien en cas de confinement local prévoit un soutien aux salaires et au loyer pour les entreprises soumises à une restriction sanitaire admissible, peu importe le secteur d'activité.

Malgré les défis constants auxquels font face de nombreuses entreprises en raison de la pandémie, le portefeuille de First Capital d'immeubles à usage mixte de grande qualité ayant comme locataire principal un supermarché, continue à générer de solides activités de location et une croissance de son taux de location net moyen. De plus, de nouveaux contrats de location ont été conclus en 2021 avec plusieurs détaillants en expansion et des

restaurants à service complet. Pour le quatrième trimestre de 2021, First Capital a comptabilisé une charge liée aux créances irrécouvrables de 1,4 M\$, pour un total de 8,5 M\$ pour l'exercice.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Rachat des débetures de premier rang non garanties de série O à 4,43 % d'un montant de 200 M\$

Le 31 janvier 2022, à l'échéance, First Capital a racheté ses débetures non garanties de premier rang de série O à 4,43 % d'un montant de 200,0 M\$.

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DE LA DIRECTION ET WEBÉMISSION

First Capital vous invite à prendre part à sa conférence téléphonique qui se tiendra en direct à 14 h (HE), le mercredi 9 février 2022, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats du quatrième trimestre clos le 31 décembre 2021.

Conférence téléphonique

Vous pouvez participer à la conférence téléphonique en direct en composant le 416-340-2217 ou le numéro sans frais 1-800-806-5484, suivi du code d'accès 8684605#. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 17 mars 2022 en composant le 905-694-9451 ou le numéro sans frais 1-800-408-3053, suivi du code d'accès 6079978#.

Webémission

Pour accéder à la webémission audio et à la conférence téléphonique en direct, rendez-vous sur le site Web de First Capital ou cliquez sur le lien suivant : [Conférence téléphonique du T4 2021](#). Un enregistrement de la webémission sera accessible à partir de la section « Investisseurs » de notre site Web.

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 FPI FIRST CAPITAL (TSX : FCR.UN)

First Capital est un propriétaire, promoteur et exploitant de premier ordre d'immeubles à usage mixte et ayant comme locataire principal un supermarché dans les villes les plus densément peuplées au Canada. First Capital vise l'aménagement de quartiers urbains prospères qui créent de la valeur pour les entreprises, les résidents, les collectivités et ses actionnaires.

MESURES FINANCIÈRES NON CONFORMES AUX IFRS

First Capital 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, First Capital présente certaines mesures financières non conformes aux IFRS dans le présent communiqué de presse, y compris, sans s'y limiter, les fonds provenant des activités, le bénéfice d'exploitation net, le bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables et la participation proportionnelle. Étant donné que les IFRS ne donnent pas une définition normalisée de ces mesures non conformes aux IFRS, ces mesures pourraient ne pas être comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. First Capital utilise et présente les mesures non conformes aux 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 First Capital contient des rapprochements entre certaines mesures non conformes aux IFRS et les mesures définies ci-après. Ces mesures non conformes aux 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.

Fonds provenant des activités

Les fonds provenant des activités constituent une mesure reconnue et largement utilisée dans le secteur de l'immobilier, principalement par les entités cotées qui détiennent et exploitent des immeubles productifs de revenus. First Capital calcule les fonds provenant des activités conformément aux recommandations de l'Association des biens immobiliers du Canada (la « REALPAC ») publiées en janvier 2022 dans sa dernière ligne directrice portant sur les fonds provenant des activités et les fonds provenant des activités ajustés en vertu des IFRS. La direction estime que les fonds provenant des activités constituent une mesure financière supplémentaire utile pour mesurer la performance opérationnelle puisqu'ils excluent les profits et pertes de réévaluation à la juste valeur des immeubles de placement ainsi que certains autres éléments compris dans le bénéfice net de FCR, lesquels ne constituent pas nécessairement les meilleurs indicateurs de la performance opérationnelle à long terme de FCR, tels que les frais de vente des immeubles de placement, les impôts sur les profits ou pertes à la cession d'immeubles, l'impôt différé, les distributions sur les parts échangeables, les profits ou pertes de réévaluation à la juste valeur des parts échangeables, les profits ou pertes de réévaluation à la juste valeur de la rémunération fondée sur des parts et les profits, les pertes ou les coûts de transaction comptabilisés au titre des regroupements d'entreprises. Les fonds provenant des activités fournissent un aperçu de la performance financière de FCR qui n'est pas immédiatement rendu par le bénéfice net calculé en vertu des IFRS.

Le tableau suivant présente le rapprochement du bénéfice net (de la perte nette) attribuable aux porteurs de parts et des fonds provenant des activités :

(\$ millions)	Trimestres clos les		Exercices clos les	
	2021	2020 ²	2021	2020
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	28,6 \$	37,3 \$	460,1 \$	2,7 \$
Ajouter (déduire) :				
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹	(25,8) \$	(7,9) \$	(181,5) \$	195,8 \$
(Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier ¹	2,2 \$	5,1 \$	1,1 \$	9,4 \$
Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	0,4 \$	0,7 \$	2,5 \$	2,7 \$
Coûts de location différentiels ³	1,4 \$	1,6 \$	5,9 \$	6,6 \$
Charge d'amortissement ⁴	0,5 \$	0,5 \$	1,9 \$	1,4 \$
Profit tiré de l'achat inférieur à la valeur marchande	— \$	(7,4) \$	— \$	(7,4) \$
Coûts de transaction	— \$	1,1 \$	— \$	1,1 \$
Distributions sur les parts échangeables ⁵	— \$	— \$	— \$	0,7 \$
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables ⁵	0,1 \$	— \$	0,5 \$	(7,4) \$
Augmentation (diminution) de la valeur des régimes de rémunération fondée sur des parts ⁶	2,5 \$	(1,7) \$	9,3 \$	(11,5) \$
Profit à l'exercice d'une option ⁷	— \$	— \$	(80,8) \$	— \$
Frais de vente des immeubles de placement ¹	3,1 \$	0,6 \$	7,1 \$	3,9 \$
Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹	47,8 \$	32,7 \$	24,8 \$	23,9 \$
Fonds provenant des activités	60,8 \$	62,5 \$	251,0 \$	222,0 \$

¹ Selon la participation proportionnelle de FCR.

² Ajustement lié aux coentreprises de FCR comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence conformément aux recommandations de la REALPAC.

³ Ajustement afin d'inscrire à l'actif les coûts de location différentiels conformément aux recommandations de la REALPAC.

⁴ Ajustement destiné à exclure l'amortissement de l'immeuble hôtelier conformément aux recommandations de la REALPAC.

⁵ Ajustement pour exclure les distributions sur les parts échangeables et l'ajustement de la juste valeur de ces parts conformément aux recommandations de la REALPAC.

⁶ Ajustement pour exclure l'ajustement de la juste valeur des régimes de rémunération fondée sur des parts conformément aux recommandations de la REALPAC.

⁷ Ajustement pour exclure le profit à l'exercice d'une option conformément aux recommandations de la REALPAC.

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 en ce qui concerne l'incidence prévue de la pandémie de COVID-19 et les mesures prises pour atténuer ses répercussions, et compte tenu de la reprise de l'économie canadienne et des avantages attendus. Les déclarations prospectives ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles de First Capital 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, les manquements et les faillites des locataires; la hausse des coûts d'exploitation, des taxes foncières et de l'impôt sur le résultat; la capacité de First Capital à maintenir son 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 et incertitudes liés à l'incidence de la COVID-19 sur First Capital, dont la durée, l'étendue et la gravité de la pandémie, la nature et l'étendue des mesures prises par tous les ordres de gouvernement pour atténuer la gravité et l'étendue du virus, l'évolution de l'environnement de commerce de détail, l'incidence du virus sur : la capacité des locataires de First Capital à payer le loyer en tout ou en partie, une augmentation du taux d'inoccupation, les marchés du crédit et des capitaux locaux et mondiaux, la capacité de First Capital à accéder à des capitaux ou à y accéder selon des conditions acceptables, la santé et la sécurité des employés de First Capital et du personnel de ses locataires, et les chaînes d'approvisionnement locales et mondiales, entre autres risques liés à la COVID-19 qui sont décrits à la rubrique « Risques et incertitudes – COVID-19 » du rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2021. Les déclarations prospectives sont également exposées aux risques et incertitudes cités dans le rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 et dans sa plus récente notice annuelle. Le lecteur ne doit donc pas se fier indûment à ces déclarations prospectives.

First Capital 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

Neil Downey
Vice-président directeur, Stratégies d'entreprise, et chef des finances
416-530-6634
neil.downey@fcr.ca

www.fcr.ca/fr

TSX : FCR.UN