

FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2022

AFFICHANT 36 % DU BÉNÉFICE DES FONDS PROVENANT DES ACTIVITÉS PAR PART

Toronto, Ontario (le 7 février 2023) – 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 2022. Le rapport du quatrième trimestre de 2022 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.

« Nous avons démontré la résilience de notre portefeuille et la capacité de notre équipe à bien fonctionner dans un contexte de cycles de marché et d’événements de marché dynamique. En effet, First Capital est ressortie des défis des dernières années avec des résultats d’exploitation et financiers solides au quatrième trimestre de 2022 ainsi que pour l’ensemble de l’exercice. Parmi nos priorités pour l’année à venir, la mise en œuvre continue de notre plan amélioré de répartition du capital et d’optimisation du portefeuille dans le but d’accroître encore davantage nos fonds provenant des activités par part tout en améliorant nos données relatives à la dette », a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction. « Ce plan est l’aboutissement d’un examen exhaustif et approfondi que notre équipe de direction et notre conseil des fiduciaires ont réalisé dans le but de définir la meilleure stratégie d’emploi de la valeur tirée de nos placements immobiliers. Fait encourageant : le plan a été bien accueilli par la majorité de nos porteurs de parts. »

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | Trimestres clos les 31 décembre | | Exercices clos les 31 décembre | |
|--|------------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Fonds provenant des activités ¹ (en M\$) | 80,5 \$ | 60,8 \$ | 263,2 \$ | 251,0 \$ |
| Fonds provenant des activités par part après dilution ¹ | 0,37 \$ | 0,28 \$ | 1,21 \$ | 1,14 \$ |
| Autres profits et (pertes) compris dans les fonds provenant des activités par part, après dilution ¹ | 0,06 \$ | (0,02) \$ | 0,01 \$ | 0,06 \$ |
| Total de la croissance du bénéfice d’exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1,2} | 8,3 % | 3,2 % | 5,1 % | 5,7 % |
| Taux d’occupation total du portefeuille ³ | 95,8 % | 96,1 % | | |
| Taux d’occupation total des immeubles comparables ^{1,3} | 96,2 % | 96,0 % | | |
| Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts (en M\$) | 42,4 \$ | 28,6 \$ | (160,0) \$ | 460,1 \$ |
| Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution | 0,20 \$ | 0,13 \$ | (0,73) \$ | 2,08 \$ |
| Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers) | 215 098 | 220 929 | 218 162 | 220 826 |

¹⁾ Se reporter à la rubrique « Mesures financières non conformes aux 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.

PLAN AMÉLIORÉ DE RÉPARTITION DU CAPITAL ET D'OPTIMISATION DU PORTEFEUILLE

En 2022, First Capital a réussi à traverser la pandémie mondiale, a concrétisé son engagement de reprise des distributions aux porteurs de parts et a annoncé l'adoption et le début de la mise en œuvre de son plan amélioré de répartition du capital et d'optimisation du portefeuille (le « plan »). Le plan vise à permettre la monétisation d'actifs très recherchés et à faible rendement totalisant plus de 1 G\$ sur une période de deux ans à des fins de mise en valeur. Il contribuera à réorienter le portefeuille de First Capital en augmentant le bénéfice d'exploitation net à court et à moyen terme ainsi que les fonds provenant des activités tout en diminuant l'endettement et en maintenant un avantage à long terme considérable grâce au développement d'un portefeuille prometteur d'actifs de développement.

À ce jour, la mise en œuvre du plan comprend les réalisations suivantes :

- **Cessions d'immeubles** : First Capital a réalisé des cessions d'une valeur de 179,3 millions de dollars au cours du quatrième trimestre à même le reste de sa participation sans droit de gestion de 50 % dans la partie résidentielle de King High Line, immeuble situé dans Liberty Village ainsi que sa participation de 25 % dans le site de développement Yonge & Roselawn situé dans un quartier du centre de Toronto
- **Projets en voie de développement** : conformément au plan, First Capital a continué à faire avancer ses projets en voie de développement en mettant en place un cycle ciblé de monétisation et d'investissement stratégiques. Au cours du quatrième trimestre, les activités de développement étaient notamment :
 - Monétisation/nouveau partenariat : First Capital a vendu sa participation de 25 % dans le site de développement Yonge & Roselawn en signant un partenariat avec Woodbourne Capital et un investisseur institutionnel très respecté dans le but transformer ce site de 2,1 acres situé dans le centre de Toronto en un modèle de premier plan de complexe durable d'édifice de grande hauteur accueillant des logements locatifs et des commerces de détail au Canada.
 - Immeubles de placement : First Capital a investi 46,5 M\$ dans ses immeubles au cours du quatrième trimestre, principalement dans des activités de développement, de réaménagement et d'acquisition stratégique. Les activités de placement comprenaient l'acquisition d'une participation de 50 % avec gestion dans l'immeuble situé au 328, Bloor Street West, Toronto (« 328 Bloor ») au prix de 3,3 millions de dollars. Actuellement amélioré par un immeuble commercial à deux étages, à un seul locataire, 328 Bloor représente une acquisition stratégique sur des terrains intercalaires, car il complète le lot de First Capital situé à l'angle de Bloor Street West et de Spadina Road.

- **Réduction de l'endettement** : Au 31 décembre 2022, First Capital a amélioré sa situation en matière d'endettement sur une base annuelle en faisant passer son ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté de 11,2 à 10,2. First Capital est en bonne position pour continuer à stabiliser sa position financière en réduisant son endettement et en bonifiant le coût du capital à long terme. Le ratio dette/BAIIA net ciblé est de moins de 10.

MISE À JOUR EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

First Capital a annoncé aujourd'hui, dans un communiqué de presse distinct, qu'elle a nommé Paul C. Douglas au poste de président du conseil des fiduciaires du FPI (le « conseil ») ainsi qu'Ira Gluskin au poste de fiduciaire. Ces nominations prennent effet immédiatement. À compter d'aujourd'hui, Bernard McDonell a pris sa retraite du conseil des fiduciaires. Il a agi à titre de fiduciaire (après avoir été directeur) depuis 2007 et d'administrateur principal indépendant de 2011 à 2019, année de sa nomination au poste de président. Cette annonce s'inscrit dans l'approche stratégique continue du conseil des fiduciaires en ce qui concerne le processus de renouvellement et de planification de la relève visant le poste de président. L'approche aspire à un équilibre entre besoin de renouvellement et continuité primordiale. Depuis 2019, cinq des neuf fiduciaires de First Capital, son président y compris, ont rejoint le conseil des fiduciaires dans le cadre des efforts de renouvellement continus déployés dans ce but.

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 8,3 % par rapport à celui de la période correspondante de l'exercice précédent. Cette croissance est surtout attribuable à une hausse des loyers de base et des frais de résiliation de contrats de location, ainsi qu'à une diminution de la charge liée aux créances irrécouvrables. Compte non tenu de la charge liée aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location, le bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a augmenté de 0,8 %.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation global du portefeuille a augmenté de 0,1 % par rapport à celui du trimestre précédent, passant de 95,7 % au 30 septembre 2022 à 95,8 % au 31 décembre 2022.
- **Hausse du 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 9,9 % au renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 711 000 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 0,7 %, ou de 0,15 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à 22,95 \$ le pied carré en raison surtout de la hausse au renouvellement et de l'augmentation des loyers. Le taux de location net moyen de First Capital a atteint un nouveau sommet pour un 26^e trimestre consécutif.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,37 \$** : Les fonds provenant des activités ont augmenté de 19,7 M\$, ou de 0,10 \$ par part, par rapport à ceux du trimestre correspondant de l'exercice précédent. L'augmentation est attribuable surtout à une variation sur douze mois de 16,3 M\$ (0,07 \$ par part), des autres profits (pertes) et (charges), d'une valeur totale et à une hausse de 5,6 M\$, ou 0,03 \$ par part, du bénéfice d'exploitation net engendrée principalement par une augmentation des frais de résiliation de contrats de location et une diminution de la charge liée aux créances irrécouvrables. La variation sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) tient compte d'un profit de couverture de 12,8 millions \$, ou 0,06 \$ par part, en lien avec le financement hypothécaire de l'immeuble résidentiel King High Line. Ce profit de couverture, comptabilisé au seul bénéfice de First Capital, a été reclassé du cumul des autres éléments du résultat global au moment auquel l'acheteur a pris en charge l'emprunt hypothécaire.
- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts** : Pour le trimestre clos le 31 décembre 2022, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts de 42,4 M\$, ou 0,20 \$ par part après dilution, comparativement à 28,6 M\$, ou 0,13 \$ par part après dilution, pour la période correspondante de l'exercice précédent. Cette augmentation s'explique par la hausse du bénéfice d'exploitation net et des autres profits (pertes) et (charges) sur douze mois, en partie contrebalancée par des hausses des charges du siège social et des charges d'intérêts.

POINTS SAILLANTS DE L'EXERCICE – FINANCES ET EXPLOITATION

- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables** : Le bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a augmenté de 5,1 % par rapport à celui de l'exercice précédent. La croissance est surtout attribuable à une hausse des loyers de base, des frais de résiliation de contrats de location et des apports divers aux revenus, ainsi qu'à une diminution de la charge liée aux créances irrécouvrables. Compte non tenu de la charge liée aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location, le bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a augmenté de 1,8 %.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Sur douze mois, le taux d'occupation total du portefeuille a diminué de 0,3 %, pour s'établir à 95,8 % au 31 décembre 2022 par rapport à 96,1 % au 31 décembre 2021. Cette variation mineure découle principalement du plus faible taux d'occupation des actifs acquis par rapport aux cessions ainsi que de l'inoccupation à venir de certains terrains destinés au développement.

- **Hausse du taux de renouvellement des contrats de location** : Lorsque l'on compare le taux de location de la première année de la période de renouvellement et celui de la dernière année des contrats de location arrivant à échéance, les taux de location nets pour le trimestre ont augmenté de 9,5 % du taux de renouvellement des contrats de location visant une superficie de 2 615 000 pieds carrés. Toutefois, lorsque l'on compare le taux de location net moyen au cours de la période de renouvellement au taux de location net de la dernière année des contrats de location arrivant à échéance, les taux de location nets ont augmenté de 11,0 %.
- **Croissance du taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen a augmenté de 0,53 \$, pour s'établir à 22,95 \$ le pied carré, ce qui représente une croissance de 2,4 % sur douze mois. Cette forte croissance s'explique essentiellement par la hausse des renouvellements, de l'augmentation des loyers et des cessions.
- **Immeubles de placement** : First Capital a investi 225,7 M\$ dans ses immeubles en 2022, principalement dans des activités de développement, de réaménagement et d'acquisition stratégique.
- **Cessions d'immeubles** : Les cessions conclues par First Capital ont totalisé 277,4 M\$ en 2022. Les actifs vendus au cours de l'exercice comprenaient des actifs jugés non essentiels pour les objectifs d'affaires à long terme de FCR ainsi que certains actifs à faible rendement dans lesquels le FPI avait achevé ses activités de mise en valeur. Au 31 décembre 2022, des immeubles de placement d'une valeur de 185,7 M\$ étaient classés par le Fonds comme étant détenus en vue de la vente.
- **Programme de rachat d'actions dans le cours normal des activités** : Au deuxième trimestre de 2022, First Capital a mis en place un programme de rachat d'actions dans le cours normal de ses activités en vertu duquel le fonds peut racheter et annuler jusqu'à 10 % de son flottant, soit 21,9 millions de parts. Au 31 décembre 2022, le FPI avait racheté 6,2 millions de parts de fiducie en contrepartie d'environ 94,5 M\$.
- **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 2022. Ses réalisations à ce chapitre sont notamment les suivantes :
 - Nommé en 2022 comme l'un des meilleurs employeurs de petite et moyenne envergure pour la troisième année consécutive et comme l'un des employeurs les plus écologiques du Canada en 2022 par Mediacorp Canada et le quotidien The Globe and Mail.
 - Le Fonds s'est vu attribuer la distinction « Or » 2022 des Green Lease Leader Recognition par l'Institute for Market Transformation et la Better Building Alliance du département de l'Énergie des États-Unis pour une deuxième année consécutive.
 - Il a reçu le premier prix pour les résultats de Sociétés en matière d'ESG décerné par l'Institutional Shareholder Services pour la troisième année consécutive.

- Il a dépassé la cible de 9 % d'une diminution de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre sur trois ans à compter de 2018, pour atteindre une réduction de 12,7 %.
- Il s'est engagé à installer des bornes de chargement pour véhicules électriques sur tous ses immeubles, dans la mesure du possible (sans tenir compte des immeubles destinés à être cédés ou réaménagés), d'ici la fin de 2024. À l'heure actuelle, 250 bornes sont installées sur 76 immeubles, avec comme objectif en 2023 d'en installer 200 autres d'ici la fin de l'année.
- Il a reçu le prix Immeuble remarquable de l'année (TOBY) décerné par BOMA Canada pour l'immeuble situé au 85 Hanna Avenue et le Brooklin Towne Centre.
- Il a recueilli plus de 196 000 \$ pour l'organisme Jeunesse, J'écoute dans le cadre du tournoi Classique de balle molle de l'immobilier commercial de 2022 organisé par la Fondation des quartiers prospères de FCR et d'autres initiatives dirigées par des membres du personnel.
- Il a été classé quatre étoiles et a obtenu un pointage de 82 à l'évaluation du secteur immobilier par le GRESB de 2022.
- Il a poursuivi la croissance de son programme d'art public de longue date, avec une nouvelle œuvre de l'artiste anishinaabe Que Rock intitulée « Biindigen » (« Bienvenue » en anishinaabemowin) à Shops at King Liberty.
- Il a annoncé que l'initiative Science Based Targets Initiative (SBTi) avait validé et approuvé ses cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour 2030.
- Il a lancé et dirigé le premier forum de collaboration pour l'action climatique, Collaboration for Climate Action Forum, une initiative de mobilisation des propriétaires et des locataires visant le déploiement d'efforts collectifs pour atteindre l'objectif commun de décarbonation des immeubles de commerce de détail au Canada.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 1,21 \$** : Les fonds provenant des activités ont augmenté de 12,2 M\$, ou de 0,07 \$ par part, par rapport à ceux de l'exercice précédent. Cette augmentation est surtout attribuable à une hausse de 14,2 M\$, ou de 0,06 \$ par part, du bénéfice d'exploitation net engendrée principalement par une hausse des loyers de base et une baisse de la charge liée aux créances irrécouvrables, ainsi qu'à une augmentation de 9,2 M\$, ou de 0,04 \$ par part, des produits d'intérêts et autres produits. Cette augmentation a été en partie contrebalancée par une diminution sur douze mois de 11,2 M\$, ou 0,05 \$ par part, des autres profits (pertes) et (charges). De plus, les parts rachetées dans le cadre de l'OPRCNA de First Capital ont donné lieu à une diminution du nombre moyen pondéré des parts, ce qui a entraîné une hausse de 0,01 \$ des fonds provenant des activités par part.

- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts** : Pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, First Capital a comptabilisé une perte nette de (160,0 M\$), ou (0,73 \$) par part (après dilution), comparativement à 460,1 M\$, ou 2,08 \$ par part (après dilution), pour l'exercice précédent. La diminution est principalement attribuable à la comptabilisation d'une diminution de 409,7 M\$ de la juste valeur des immeubles de placement pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 comparativement à une augmentation de 198,6 M\$ de la juste valeur des immeubles de placement pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

POINTS SAILLANTS – FINANCES ET AUTRES

| Aux (en millions \$) | 31 décembre | |
|---|-------------|-----------|
| | 2022 | 2021 |
| Total de l'actif ¹ | 9 582 \$ | 10 109 \$ |
| Total des actifs détenus en vue de la vente ¹ | 188 \$ | 151 \$ |
| Actifs non grevés ² | 6 570 \$ | 7 394 \$ |
| Valeur liquidative par part | 23,48 \$ | 24,26 \$ |
| Densité de population ³ | 300 000 | 300 000 |
| Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{2,4} | 44,0 % | 43,9 % |
| Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté ² | 10,2 | 11,2 |
| Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ² | 3,4 | 4,0 |

¹⁾ Présenté selon des mesures conformes aux IFRS.

²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

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

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

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Portefeuille d'immeubles de commerce de détail de quartier en Alberta – financement hypothécaire

Le 26 janvier 2023, First Capital a obtenu un financement hypothécaire de 233,7 M\$ pour un portefeuille de six immeubles de commerce de détail de quartier en Alberta. Avec une échéance de dix ans, les emprunts hypothécaires arriveront à échéance en janvier 2033. Ils portent intérêt à un taux effectif annuel de 5,4 % payable mensuellement à partir du 26 février 2023.

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 8 février 2023, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du quatrième trimestre et de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Les états financiers et le rapport de gestion du quatrième trimestre de First Capital seront publiés avant l'appel et seront accessibles dans la section « Investisseurs » du site Web du Fonds, à l'adresse www.fcr.ca/fr, et sur le site des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, à l'adresse <https://www.sedar.com/>.

Conférence téléphonique

Vous pouvez participer à la conférence téléphonique en direct en composant le 416 406-0743 ou le numéro sans frais 1 800 898-3989, suivi du code d'accès 1317778#. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 15 février 2023 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 5203702#.

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 2022](#). Un enregistrement de la webémission sera accessible à partir de la section « Investisseurs » de notre site Web.

À PROPOS DE FPI FIRST CAPITAL (TSX : FCR.UN)

FCR détient, exploite et aménage des centres à ciel ouvert ayant comme locataire principal un supermarché dans les quartiers affichant les plus importants essors démographiques au Canada.

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 :

| <i>(en millions \$)</i> | Trimestres clos les 31 décembre | | Exercices clos les 31 décembre | |
|---|---------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts | 42,4 \$ | 28,6 \$ | (160,0) \$ | 460,1 \$ |
| Ajouter (déduire) : | | | | |
| (Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹ | 31,2 \$ | (25,8) \$ | 410,5 \$ | (181,5) \$ |
| (Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier ¹ | (6,9) \$ | 2,2 \$ | (6,9) \$ | 1,1 \$ |
| Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ² | 0,8 \$ | 0,4 \$ | 2,7 \$ | 2,5 \$ |
| Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ² | 0,8 \$ | — \$ | 3,0 \$ | — \$ |
| Coûts de location différentiels ³ | 1,8 \$ | 1,4 \$ | 6,6 \$ | 5,9 \$ |
| Charge d'amortissement ⁴ | 0,1 \$ | 0,5 \$ | 0,5 \$ | 1,9 \$ |
| Coûts de transaction ⁵ | — \$ | — \$ | 0,6 \$ | — \$ |
| Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables ⁶ | 0,1 \$ | 0,1 \$ | (0,3) \$ | 0,5 \$ |
| Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts ⁷ | 4,4 \$ | 2,5 \$ | (5,3) \$ | 9,3 \$ |
| Profit à l'exercice d'une option ⁸ | — \$ | — \$ | — \$ | (80,8) \$ |
| Frais de vente des immeubles de placement ¹ | 0,1 \$ | 3,1 \$ | 4,4 \$ | 7,1 \$ |
| Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹ | 5,8 \$ | 47,8 \$ | 7,3 \$ | 24,8 \$ |
| FONDS PROVENANT DES ACTIVITÉS | 80,5 \$ | 60,8 \$ | 263,2 \$ | 251,0 \$ |

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 destiné à exclure les coûts de transaction engagés dans le cadre d'un regroupement d'entreprises conformément aux recommandations de la REALPAC.

⁶ 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.

⁷ Ajustement pour exclure l'ajustement de la juste valeur des régimes de rémunération fondée sur des parts conformément aux recommandations de la REALPAC.

⁸ 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'exécution anticipée et l'incidence du plan amélioré de répartition de capitaux et d'optimisation du portefeuille. 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, manquements et 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; l'activisme des porteurs de parts; les obligations, les coûts de conformité et les pertes non assurées liés à l'environnement; les risques et incertitudes liés à l'incidence de la pandémie en cours ou d'autres propagations sur First Capital, qui sont présentés dans le rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 à la section « Risques et incertitudes – Pandémie, épidémie en cours ou nouvelles propagations ». 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 2022 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 obtenir 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

Relations avec les médias :

Dan Gagnier
Gagnier Communications
646 569-5897
FirstCapital@gagnierfc.com

www.fcr.ca/fr

TSX : FCR.UN