

**FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2023 GRÂCE
À LA VIGUEUR SOUTENUE DE SES ACTIVITÉS DE LOCATION ET À LA MISE EN ŒUVRE DE SON PLAN DE
RÉPARTITION DU CAPITAL**

Toronto, Ontario (le 1^{er} août 2023) – Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital » ou le « Fonds ») (TSX : FCR.UN) a annoncé de solides résultats financiers pour le trimestre clos le 30 juin 2023. Le rapport du deuxième trimestre de 2023 est disponible dans la section « Investisseurs » du site Web du Fonds, à l'adresse www.fcr.ca/fr, et a été déposé sur SEDAR, à l'adresse www.sedar.com.

PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS DU DEUXIÈME TRIMESTRE :

- **Fonds provenant des activités par part de 0,30 \$, soit une augmentation de 7,6 % sur douze mois**
- **Vigueur des activités de location, y compris un différentiel de loyer de 14 % au moment des renouvellements**
- **Annnonce de nouvelles cessions d'une valeur de 91 M\$, ce qui porte le total des cessions prévues à environ 460 M\$**

« Notre portefeuille d'immeubles de commerce de détail de grande qualité ayant comme principal locataire un supermarché a connu un autre trimestre de solides résultats, y compris une augmentation des fonds provenant des activités par part de 8 %, ce qui est attribuable à la vigueur soutenue de nos activités de location et à la poursuite de la mise en œuvre de nos initiatives de répartition du capital, a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

En plus des cessions annoncées aujourd'hui, le total des cessions prévues s'élève maintenant à près de 460 M\$, ou 46 % de notre cible, à des prix qui excèdent de 17 % la valeur comptable globale de ces actifs établie selon les IFRS. La poursuite de la mise en œuvre de notre plan, tout particulièrement au moyen de la monétisation de la densité zonée, demeure un élément important pour atteindre notre objectif d'accroître encore davantage nos fonds provenant des activités par part, tout en renforçant parallèlement les données relatives à la dette de First Capital. »

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES

	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
Fonds provenant des activités ^{1, 2} (en millions \$)	63,8 \$	61,2 \$	117,3 \$	116,0 \$
Fonds provenant des activités par part, après dilution ^{1, 2}	0,30 \$	0,28 \$	0,55 \$	0,53 \$
Autres profits et (pertes) compris dans les fonds provenant des activités par part, après dilution ¹	0,00 \$	(0,01) \$	0,00 \$	(0,04) \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1, 3}	2,2 %	6,0 %	3,0 %	4,0 %
Taux d'occupation total du portefeuille ⁴	95,9 %	95,6 %		
Taux d'occupation total des immeubles comparables ^{1, 4}	95,9 %	95,7 %		
Augmentation (diminution) de la valeur des immeubles de placement, montant net	(105,6) \$	(108,6) \$	(112,9) \$	(107,6) \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts (en millions \$)	(29,0) \$	(42,1) \$	19,7 \$	2,4 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	(0,14) \$	(0,19) \$	0,09 \$	0,01 \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	214 056	220 812	214 648	220 829

¹⁾ Se reporter à la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » du présent communiqué.

²⁾ Pour le semestre clos le 30 juin 2023, les fonds provenant des activités comprennent des coûts non récurrents d'environ 7 M\$ ou 3 cents par part (néant au 30 juin 2022) liés à l'activisme de certains porteurs de parts.

³⁾ Les périodes antérieures sont présentées sans avoir été retraitées en fonction des catégories des périodes considérées.

⁴⁾ Aux 30 juin.

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

First Capital poursuit la mise en œuvre du plan d'optimisation du portefeuille qui permettra la monétisation d'actifs à faible rendement totalisant plus de 1 G\$ d'ici la fin de 2024, pour lesquels les cibles de mise en valeur ont été atteintes, ce qui contribuera à réorienter son portefeuille en augmentant à court et à moyen terme les fonds provenant des activités, tout en continuant à diminuer son endettement. À ce jour, First Capital a réalisé des cessions, ou a conclu des accords fermes en ce sens, d'une valeur d'environ 460 M\$ selon le plan, avec un rendement actuel cumulatif de moins de 3 %.

La mise en œuvre du plan a bien avancé pendant et après le trimestre. Voici un résumé des progrès réalisés :

- **Cessions d'immeubles** : First Capital a réalisé ou conclu des accords fermes visant des cessions d'immeubles d'une valeur d'environ 213 M\$, soit :
 - La cession d'immeubles annoncée précédemment totalisant 122 M\$ réalisée au cours du trimestre, à savoir i) The Hazelton Hotel, ainsi que sa participation de 50 % dans ONE Restaurant, situé à Toronto, et ii) l'immeuble sis au 5146-5164, chemin Queen-Mary, à Montréal.

- De nouvelles cessions d'un total de 91 M\$ annoncées aujourd'hui, qui font l'objet d'accords fermes conclus par le Fonds, dont i) le terrain destiné au développement restant de Place Panama, situé à Brossard, ii) le Yonge-Davis Centre, situé à Newmarket, et iii) l'immeuble sis au 30, 30A Hazelton Avenue, situé à Toronto. Le prix de vente total de ces trois immeubles excède de 40 % la valeur comptable de ces actifs établie selon les IFRS. Ces immeubles sont exempts de dette et sont visés par des ententes d'acquisition au comptant dont les dates de clôture prévues vont d'août 2023 à janvier 2024.
- **Immeubles de placement** : First Capital a investi environ 120 M\$ dans ses immeubles au cours du deuxième trimestre, principalement dans le cadre d'activités de développement et de réaménagement et de l'acquisition stratégique du terrain sous son centre commercial Maisonneuve situé à Montréal pour une contrepartie de 55 M\$, dans lequel elle détient un droit de tenure à bail depuis 2003 qui venait à échéance. Ce centre commercial à ciel ouvert est hautement productif et exceptionnellement bien situé. Ses principaux locataires sont Canadian Tire et Loblaws. Les contrats de location des locataires devaient expirer au même moment que celui du terrain, ce qui offrait à First Capital l'occasion de créer une valeur considérable. En 2023, First Capital a conclu une entente conditionnelle visant l'acquisition du terrain fondée sur sa juste valeur marchande en tant que site vacant. Au cours de la période conditionnelle, First Capital a négocié aux prix du marché de nouveaux contrats de location avec tous les principaux locataires, triplant ainsi le loyer net moyen pondéré de l'immeuble, ce qui a donné lieu à une création immédiate de valeur et ce qui est conforme aux objectifs de répartition du capital du plan.

POINTS SAILLANTS DU DEUXIÈME 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 2,2 % par rapport à celui de la période correspondante de l'exercice précédent. La croissance est surtout attribuable à une hausse des loyers de base et à une variation des produits.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation total du portefeuille a diminué comme prévu de 0,3 % par rapport à celui du trimestre précédent, passant de 96,2 % au 31 mars 2023 à 95,9 % au 30 juin 2023, en raison surtout de la fermeture par deux locataires importants dont les loyers étaient inférieurs à ceux du

marché, notamment Nordstrom Rack du One Bloor East et Walmart du centre commercial Wesmount, qui ensemble représentent près de 70 points de base des espaces inoccupés du portefeuille. Sur une base annuelle, le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,3 %, passant de 95,6 % au 30 juin 2022 à 95,9 % au 30 juin 2023.

- **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 14,0 % au renouvellement de contrats de location visant une superficie totale de 510 000 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 16,0 %.
- **Taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen du portefeuille a diminué de 0,4 %, ou 0,09 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à 22,97 \$ le pied carré en raison surtout des fermetures, montant net, y compris celle de Nordstrom Rack du One Bloor East, de même que des locataires temporaires et des cessions, en partie contrebalancés par l'augmentation des loyers et la hausse au renouvellement des loyers.
- **Offre publique de rachat dans le cours normal des activités (« OPRCNA »)** : Au deuxième trimestre, First Capital a reçu l'approbation de la Bourse de Toronto concernant le renouvellement de son OPRCNA, ce qui l'autorise à racheter et à annuler jusqu'à 10 % de son flottant, soit 21,1 millions de parts d'ici le 17 mai 2024. Depuis le lancement de son OPRCNA en mai 2022, le Fonds a racheté en tout 7,8 millions de parts de fiducie en contrepartie de 118,1 M\$ au 30 juin 2023.
- **Bilan et liquidités** : Si on exclut les coûts non récurrents liés à l'activisme de certains porteurs de parts, le ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté de First Capital au 30 juin 2023 était de 10,1x, une amélioration par rapport à 10,9x au 30 juin 2022. La situation de liquidité de First Capital au 30 juin 2023 atteignait 938 M\$ et était constituée d'un montant disponible de 796 M\$ sur des facilités de crédit renouvelables et de la trésorerie de 142 M\$ sur une base proportionnelle. En juin 2023, First Capital a repoussé de un an la date d'échéance de sa facilité d'exploitation non garantie renouvelable de 450 M\$, la portant au 30 juin 2028.

- **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 du deuxième trimestre. Ses réalisations à ce chapitre sont notamment les suivantes :
 - Il a publié le rapport ESG de 2022 (son treizième) qui présente les enjeux importants et les répercussions des activités ESG au cours du dernier exercice, ainsi que le rapport d'assurance sur une sélection d'indicateurs de performance en matière de développement durable.
 - Il a atteint une réduction de 9 % des émissions de gaz à effet de serre de portée 1 et 2 depuis l'année de base 2019 (2019-2022).
 - Il a reçu le prix Immeuble remarquable de l'année (TOBY) 2023 décerné par BOMA Toronto pour l'immeuble Barrymore situé dans Liberty Village.
 - Il s'est vu décerné le prix TOBY 2023 par BOMA International pour l'immeuble sis au 85 Hanna Avenue dans Liberty Village.
 - Il a terminé son processus de renouvellement des membres du conseil en nommant trois nouveaux fiduciaires et a reconstitué les comités du conseil.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,30 \$** : Les fonds provenant des activités de 63,8 M\$ ont augmenté de 2,5 M\$, ou 0,02 \$ par part, par rapport à ceux du trimestre correspondant de l'exercice précédent. Cette augmentation est attribuable surtout à une hausse sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) totalisant 3,9 M\$ (0,02 \$ par part). Elle a été largement contrebalancée par une hausse sur douze mois des charges d'intérêts et des frais administratifs du siège social totalisant 2,9 M\$ (0,01 \$ par part). 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 d'environ 0,01 \$ des fonds provenant des activités par part.
- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts** : Pour le trimestre clos le 30 juin 2023, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts de (29,0) M\$ ou (0,14) \$ par part après dilution, comparativement à (42,1) M\$ ou (0,19) \$ par part après dilution, pour la période correspondante de l'exercice précédent. L'augmentation du bénéfice net par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent s'explique essentiellement par une baisse de 12,8 M\$ de la charge d'impôt différé.

POINTS SAILLANTS – FINANCES ET AUTRES

Aux (en millions \$)	30 juin		Décembre
	2023	2022	2022
Total de l'actif ¹	9 597 \$	10 057 \$	9 582 \$
Actifs détenus en vue de la vente ¹	224 \$	243 \$	188 \$
Actifs non grevés ²	6 264 \$	7 057 \$	6 570 \$
Valeur liquidative par part	23,13 \$	24,46 \$	23,48 \$
Densité de population ³	295 000	300 000	300 000
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{2, 4}	44,5 %	44,1 %	44,0 %
Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté ²	10,3/10,1 ⁵	10,9	10,2
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	3,3	3,9	3,4

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.

⁵ Le ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté était de 10,3x au 30 juin 2023. Si l'on exclut les coûts non récurrents liés à l'activisme de certains porteurs de parts, le ratio était de 10,1x.

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 2 août 2023, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du deuxième trimestre clos le 30 juin 2023.

Les états financiers et le rapport de gestion du deuxième 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 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 4501769#. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 9 août 2023 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 7225961#.

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 T2 2023](#). 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)

First Capital 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 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	(29,0) \$	(42,1) \$	19,7 \$	2,4 \$
Ajouter (déduire) :				
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹	104,5 \$	109,2 \$	111,2 \$	107,6 \$
(Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier ¹	— \$	— \$	(3,6) \$	— \$
Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	0,4 \$	0,9 \$	1,7 \$	1,6 \$
Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	0,9 \$	0,7 \$	1,7 \$	1,4 \$
Coûts de location différentiels ³	1,8 \$	1,4 \$	3,8 \$	3,0 \$
Charge d'amortissement ⁴	0,1 \$	0,1 \$	0,2 \$	0,3 \$
Coûts de transaction ⁵	— \$	— \$	— \$	0,6 \$
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables ⁶	(0,1) \$	(0,3) \$	(0,1) \$	(0,4) \$
Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts ⁷	(3,5) \$	(8,9) \$	(5,9) \$	(9,3) \$
Frais de vente des immeubles de placement ¹	1,4 \$	0,3 \$	1,5 \$	1,0 \$
Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹	(12,7) \$	0,1 \$	(12,8) \$	8,0 \$
Fonds provenant des activités	63,8 \$	61,2 \$	117,3 \$	116,0 \$

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.

Dette nette

La dette nette est une mesure utilisée par la direction pour calculer certains indicateurs liés à la dette et fournit des renseignements sur certains ratios financiers utilisés pour évaluer le profil de la dette de First Capital. La dette nette représente la somme de l'encours du capital des facilités de crédit et des emprunts hypothécaires, de la dette bancaire et de la valeur nominale des débiteures de premier rang non garanties, diminuée des soldes de trésorerie à la fin de la période, sur une base proportionnelle.

Aux (en millions \$)	30 juin 2023	31 décembre 2022
Passif (capital à rembourser)		
Dette bancaire	— \$	1,6 \$
Emprunts hypothécaires ¹	1 451,3	1 235,8
Facilités de crédit ¹	985,8	1 098,2
Débiteures de premier rang non garanties	1 900,0	1 900,0
Dette totale ¹	4 337,1 \$	4 235,6 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie ¹	(141,6)	(39,8)
Dette nette ^{1, 2}	4 195,5 \$	4 195,8 \$
Parts échangeables	0,9	1,0
Capitalisation boursière ³	3 102,3	3 589,2
Valeur de l'entreprise ¹	7 298,7 \$	7 786,0 \$
Parts de fiducie en circulation (en milliers)	212 197	213 518
Cours de clôture	14,62 \$	16,81 \$

¹ Selon la participation proportionnelle de First Capital.

² La dette nette est une mesure non conforme aux IFRS qui représente la somme du total de la dette, y compris l'encours du capital des facilités de crédit et des emprunts hypothécaires, de la dette bancaire et de la valeur nominale des débiteures de premier rang non garanties, diminuée des soldes de trésorerie à la fin de la période, sur une base proportionnelle.

³ La capitalisation boursière correspond à la valeur de marché des parts de FCR en circulation à un moment donné. Cette mesure n'est pas définie par les IFRS, n'a pas de définition normalisée et, par conséquent, pourrait ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs.

Bénéfice avant intérêts, impôt et amortissement ajusté (le « BAIIA ajusté »)

Le BAIIA ajusté constitue une mesure utilisée par la direction pour calculer certains indicateurs liés à la dette. Le BAIIA ajusté est calculé à partir du bénéfice net majoré de la charge d'impôt, de la charge d'intérêts et de l'amortissement, et exclut l'augmentation ou la diminution de la juste valeur des immeubles de placement, 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 autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, sur une base proportionnelle. FCR fait également un ajustement pour exclure les coûts de location différentiels, lesquels sont aussi pris en compte à titre d'ajustement dans les fonds provenant des activités, conformément aux recommandations de la REALPAC. La direction estime que le BAIIA ajusté est une mesure utile pour évaluer la capacité du Fonds à assurer le service de sa dette, à financer ses dépenses d'investissement et à verser des distributions à ses porteurs de parts.

Le tableau suivant présente le rapprochement du bénéfice net (de la perte nette) et du BAIIA ajusté :

<i>(en millions \$)</i>	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2023	2022	2023	2022
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	(29,0) \$	(42,1) \$	19,7 \$	2,4 \$
Ajouter (déduire) ¹ :				
Charge (recouvrement) d'impôt différé	(12,7)	0,1	(12,8)	8,0
Charge d'intérêts	39,7	37,8	78,0	74,5
Charge d'amortissement	1,6	2,2	4,3	4,4
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement	104,5	109,2	111,2	107,6
(Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier	—	—	(3,6)	—
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables	(0,1)	(0,3)	(0,1)	(0,4)
Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts	(3,5)	(8,9)	(5,9)	(9,3)
Coûts de location différentiels	1,8	1,4	3,8	3,0
Recouvrement lié (coûts liés) aux transactions abandonnées	—	—	—	0,1
Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, ou les deux	0,7	3,4	0,9	11,5
BAIIA ajusté¹	103,0 \$	102,8 \$	195,4 \$	201,5 \$

¹⁾ Selon la participation proportionnelle de First Capital.

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 capacité de First Capital à conclure toutes les transactions liées aux cessions annoncées et à mettre en œuvre son plan d'optimisation, 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; les obligations, les coûts de conformité et les pertes non assurées liés à l'environnement; les risques et incertitudes liés à l'incidence de pandémies, d'épidémies ou d'autres éclosions sur First Capital, qui sont présentés dans le rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. 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

www.fcr.ca/fr

TSX : FCR.UN