

FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE PREMIER TRIMESTRE DE 2024 GRÂCE À LA VIGUEUR DE SES ACTIVITÉS DE LOCATION ET À LA MISE EN ŒUVRE SOUTENUE DE SA STRATÉGIE DE RÉPARTITION DU CAPITAL

Toronto, Ontario (le 30 avril 2024) – Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital », « FCR » ou le « Fonds ») (TSX : FCR.UN) a annoncé ses résultats financiers pour le trimestre clos le 31 mars 2024. Le rapport du premier trimestre de 2024 est accessible 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.sedarplus.ca.

PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS DU PREMIER TRIMESTRE :

- **Fonds opérationnels provenant des activités par part de 0,36 \$**
- **Forte activité de location, y compris un différentiel de loyer de 11 % au moment des renouvellements**
- **Amélioration du ratio de la dette nette sur le BAIIA, lequel s'est établi à 9,3x**

« Grâce à la stabilité de son portefeuille d'immeubles de commerce de détail ayant comme principal locataire un supermarché et à la mise en œuvre réussie de sa stratégie de répartition du capital, First Capital continue d'afficher d'excellents résultats opérationnels et financiers » a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

« Le premier trimestre de 2024 a été caractérisé par de bons indicateurs locatifs, une croissance vigoureuse des bénéfices et un bilan renforcé, qui nous seront utiles pour l'avenir. »

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES	Trimestres clos les 31 mars	
	2024	2023
Fonds opérationnels provenant des activités (en millions \$) ^{1,2}	78,1 \$	53,7 \$
Fonds provenant des activités (en millions \$) ¹	81,6 \$	53,5 \$
Flux de trésorerie d'exploitation par part, après dilution ^{1,2}	0,36 \$	0,25 \$
Autres profits et (pertes) compris dans les fonds provenant des activités par part, après dilution ¹	0,02 \$	0,00 \$
Fonds provenant des activités par part après dilution ¹	0,38 \$	0,25 \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1,3}	7,8 %	4,0 %
Taux d'occupation total du portefeuille ⁴	96,2 %	96,2 %
Taux d'occupation total des immeubles comparables ^{1,4}	96,2 %	96,2 %
Augmentation (diminution) de la valeur des immeubles de placement, montant net ¹	2,1 \$	(6,6) \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts (en millions \$)	74,8 \$	48,7 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	0,35 \$	0,23 \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	213 988 \$	215 262 \$

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

²⁾ Pour le trimestre clos le 31 mars 2024, les fonds opérationnels provenant des activités comprennent des coûts non récurrents de néant (environ 7 M\$, ou 3 cents par part au 31 mars 2023) liés à l'activisme des porteurs de parts.

³⁾ Les périodes antérieures sont présentées sans avoir été retraitées pour refléter les catégories de la période considérée.

⁴⁾ Aux 31 mars.

POINTS SAILLANTS DU PREMIER TRIMESTRE – EXPLOITATION ET FINANCES

- Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables** : Le total du bénéfice d'exploitation tiré des immeubles comparables a augmenté de 7,8 % par rapport à celui du trimestre correspondant de l'exercice précédent, compte tenu d'un règlement de 5,5 M\$ avec Nordstrom relativement à la résiliation anticipée de son contrat de location à One Bloor East en juin 2023. La croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables, compte non tenu de la charge liée (du recouvrement de charge liée) aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location, a augmenté de 2,3 %, en raison surtout d'une hausse des loyers de base au premier trimestre de 2024 par rapport au trimestre correspondant de 2023 et en dépit des effets persistants du départ de Nordstrom, qui ont eu une incidence défavorable d'environ 140 points de base au cours du trimestre. Malgré cette incidence de courte durée, tous les locaux du One Bloor East sont maintenant occupés par des locataires exceptionnels.
- Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation total du portefeuille est demeuré stable à 96,2 %, comparativement aux taux d'occupation du trimestre et de l'exercice précédents.

- **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 avec celui de la dernière année des contrats arrivant à échéance, les taux de location nets ont augmenté de 11,0 % pour un volume de renouvellements de contrats de location visant une superficie de 466 000 pieds carrés. Lorsque l'on compare le taux de location moyen de la période de renouvellement avec celui de la dernière année des contrats arrivant à échéance, les taux de location nets pour les contrats de location renouvelés au cours du trimestre ont augmenté de 13,5 %.
- **Taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen du portefeuille a augmenté de 1,2 %, ou 0,28 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à une valeur record de 23,62 \$ le pied carré en raison surtout des ouvertures, déduction faite des fermetures, de l'augmentation des loyers et des hausses de loyer au renouvellement.
- **Immeubles de placement** : First Capital a investi environ 78 M\$ dans ses immeubles au cours du premier trimestre, principalement dans le cadre d'activités de développement et de réaménagement et de l'acquisition de la participation restante de 50 % dans un immeuble à Seton Gateway. Situé à Calgary, en Alberta, sur un site de 12,4 acres dans un quartier bien pensé de Seton, Seton Gateway est un centre commercial de 128 000 pieds carrés en plein air, dont les principaux locataires sont Save-On-Foods, magasin occupant une superficie de 45 000 pieds carrés et Shoppers Drug Mart, magasin occupant une superficie de 18 500 pieds carrés. Sur une solide liste de 25 locataires offrant des produits de consommation de base, Seton Gateway est occupé au maximum de sa capacité et devrait bénéficier de la forte croissance continue de la population dans sa zone commerciale dans un futur proche.
- **Cessions d'immeubles** : Conformément à l'objectif de répartition du capital visant à cristalliser la valeur créée par certains terrains destinés à la densification et au développement et des immeubles productifs de revenus de choix qui ne sont pas des centres commerciaux à locataires multiples ayant comme locataire principal un supermarché, First Capital a conclu des ventes d'immeubles d'une valeur totale d'environ 147 M\$ annoncées précédemment au cours du trimestre. Les cessions comprenaient i) une participation de 50 % dans le site de développement Royal Orchard, à Thornhill, en Ontario, ii) le Yonge-Davis Centre à Newmarket, en Ontario, iii) les résidences Circa (68 unités résidentielles locatives), à Richmond, en Colombie-Britannique, iv) une participation de 41,7 % dans l'immeuble du 1071, King Street W., à Toronto, en Ontario, réduisant la

participation de FCR à 25 %, et v) un petit immeuble de bureaux à vocation médicale sis au 71, King St. W., à Mississauga, en Ontario.

- **Placement de débetures de premier rang non garanties de série B de 300 M\$** : Le 1^{er} mars 2024, First Capital a réalisé l'émission d'un montant en capital de 300 M\$ de débetures de premier rang non garanties de série B (les « débetures ») sur une base de placement privée. Les débetures ont été émises à la valeur nominale, portant intérêt à un taux nominal de 5,572 % par année et arrivant à échéance le 1^{er} mars 2031. Compte tenu de l'avantage tiré des couvertures sur les contrats à terme sur obligation, le taux d'intérêt global sur les débetures du FPI est de 5,481 % par année. Au cours du trimestre, le produit net tiré du placement a permis de rembourser des emprunts à terme non garanti à taux variable de 250 M\$, ainsi qu'à des fins générales du Fonds.
- **Bilan et liquidités** : Le ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté de First Capital au 31 mars 2024 était de 9,3x, une amélioration par rapport à 9,9x au 31 décembre 2023. La situation de liquidité de First Capital au 31 mars 2024 atteignait 867 M\$ et était constituée d'un montant disponible de 698 M\$ sur des facilités de crédit renouvelables et de trésorerie s'élevant à 169 M\$ sur une base proportionnelle.
- **Fonds opérationnels provenant des activités par part après dilution de 0,36 \$** : Les fonds opérationnels provenant des activités ont augmenté de 24,3 M\$, ou 0,11 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Grâce à des mesures d'exploitation solides et à des produits provenant des résiliations de contrats de location plus élevés, les fonds opérationnels provenant des activités pour le premier trimestre de 2024 incluent également des frais de cession de 9,5 M\$ (0,04 \$ par part) liés à une petite parcelle de terrain destinée au développement située à Montréal. Les flux de trésorerie d'exploitation pour le premier trimestre de 2023 comprennent des charges d'environ 7 M\$ (0,03 \$ par part) liées à l'activisme des porteurs de parts.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,38 \$** : Les fonds provenant des activités de 81,6 M\$ ont augmenté de 28,1 M\$, ou 0,13 \$ par part, par rapport à ceux du trimestre correspondant de l'exercice précédent. Cette augmentation est attribuable à une hausse des fonds opérationnels provenant des activités de 24,3 M\$, ainsi qu'à une hausse sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) de 3,8 M\$.
- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts** : Pour le trimestre clos le 31 mars 2024, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts de 74,8 M\$ ou

0,35 \$ par part après dilution, comparativement à 48,7 M\$ ou 0,23 \$ 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 hausse sur douze mois du bénéfice d'exploitation et des produits d'intérêts et autres produits totalisant 18,8 M\$ sur une base proportionnelle, ainsi qu'une augmentation de la juste valeur des immeubles de placement de 8,7 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 du premier trimestre. Ses réalisations à ce chapitre sont notamment les suivantes :
 - Nommé comme l'un des meilleurs employeurs de petite et moyenne envergure au Canada en 2024
 - Nommé par le quotidien *The Globe and Mail* comme l'un des meilleurs employeurs du Grand Toronto en 2024
 - L'une des entreprises à être incluse dans le palmarès Women Lead Here 2024 du magazine *Report on Business* du *Globe and Mail*
 - Inscrit au palmarès « The Career Directory » de 2024 comme l'un des meilleurs employeurs du Canada pour les nouveaux diplômés
 - Récipiendaire de l'or au concours Green Lease Leader en 2024 décerné par l'Institute for Market Transformation (IMT) et la Better Building Alliance du département de l'Énergie des États-Unis
 - Parmi les 30 entreprises canadiennes dans le classement « Transition vers la carboneutralité » de Sustainalytics grâce à une solide cote pour notre planification de la transition vers une faible émission de carbone

POINTS SAILLANTS – FINANCES ET AUTRES

Aux (en millions \$)	31 mars		31 décembre
	2024	2023	2023
Total de l'actif ¹	9 246 \$	9 642 \$	9 185 \$
Actifs détenus en vue de la vente ¹	150 \$	327 \$	168 \$
Actifs non grevés ²	6 042 \$	6 254 \$	6 010 \$
Valeur liquidative par part	22,10 \$	23,48 \$	21,95 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{2, 3}	44,9 %	44,6 %	45,0 %
Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté ²	9,3x	10,4x	9,9x
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	3,3	3,5	3,3

¹⁾ Présenté selon des mesures conformes aux IFRS.

²⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

³⁾ Le total de l'actif ne tient pas compte des soldes de trésorerie.

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 1^{er} mai 2024, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du premier trimestre clos le 31 mars 2024.

Les états financiers et le rapport de gestion du premier 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.sedarplus.ca.

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 2094812#. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 8 mai 2024 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 3686415#.

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 T1 2024](#). 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 fortes données 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, les fonds opérationnels 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 (la perte nette) 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 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 (la perte nette) 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 (la perte nette) calculé selon les IFRS.

Fonds opérationnels provenant des activités

En plus de la présentation des fonds provenant des activités conformément aux recommandations de la REALPAC, la direction présente également les fonds opérationnels provenant des activités. La direction estime que les fonds opérationnels provenant des activités constituent sa principale mesure de performance opérationnelle qui, lorsqu'elle est comparée d'une période à l'autre, reflète l'incidence de certains facteurs sur ses activités principales, notamment les variations du bénéfice d'exploitation net, de la charge d'intérêt, des charges du siège social, et des produits d'intérêt et autres produits. Les fonds opérationnels provenant des activités ne tiennent pas compte de l'incidence des éléments compris dans les autres profits (pertes) et (charges) qui ne font pas partie des activités principales en cours de First Capital.

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

Trimestres clos les 31 mars (en millions de dollars)	2024	2023
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	74,8 \$	48,7 \$
Ajouter (déduire) :		
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹	(2,1) \$	6,6 \$
(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	0,2 \$	1,4 \$
Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	1,0 \$	0,8 \$
Coûts de location différentiels ³	2,0 \$	2,0 \$
Charge d'amortissement ⁴	— \$	0,1 \$
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables ⁵	— \$	(0,1) \$
Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts ⁶	2,3 \$	(2,5) \$
Frais de vente d'immeubles de placement ¹	2,3 \$	0,1 \$
Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹	1,2 \$	(0,2) \$
Fonds provenant des activités	81,6 \$	53,5 \$
Autres profits (pertes) et (charges) ⁷	(3,6) \$	0,2 \$
Fonds opérationnels provenant des activités	78,1 \$	53,7 \$

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 attributions de rémunération fondée sur des parts conformément aux recommandations de la REALPAC.

⁷⁾ Selon la participation proportionnelle de FCR, ajustée afin d'exclure les frais de vente d'immeubles de placement 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 débentures de premier rang non garanties, diminuée des soldes de trésorerie à la fin de la période, sur une base proportionnelle.

Aux (en millions \$)	31 mars 2024	31 décembre 2023
Passif (capital à rembourser)		
Emprunts hypothécaires ¹	1 423,1 \$	1 432,6 \$
Facilités de crédit ¹	920,1	1 151,2
Débentures de premier rang non garanties	1 900,0	1 600,0
Dette totale ¹	4 243,3 \$	4 183,8 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie ¹	(168,9)	(92,5)
Dette nette ^{1, 2}	4 074,3 \$	4 091,3 \$
Capitalisation boursière ³	3 334,3	3 254,9
Valeur de l'entreprise ¹	7 408,7 \$	7 346,2 \$
Parts de fiducie en circulation (en milliers)	212 242 \$	212 184 \$
Cours de clôture	15,71 \$	15,34 \$

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 débentures 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 bénéfice avant intérêts, impôt et amortissement 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 (de la perte nette) 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) attribuable aux porteurs de parts et du BAIIA ajusté :

Trimestres clos les 31 mars (<i>en millions de dollars</i>)	2024	2023
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	74,8 \$	48,7 \$
Ajouter (déduire) ¹ :		
Charge (recouvrement) d'impôt différé	1,2	(0,2)
Charge d'intérêts	40,1	38,3
Charge d'amortissement	0,8	2,7
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement	(2,1)	6,6
(Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier	—	(3,6)
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables	—	(0,1)
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts	2,3	(2,5)
Coûts de location différentiels	2,0	2,0
Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, ou les deux	(1,3)	0,3
BAIIA ajusté¹	117,8 \$	92,4 \$

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 de la feuille de route triennale stratégique – Discipline | Stabilité | Croissance. 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 sa feuille de route triennale stratégique : Discipline | Stabilité | Croissance, 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 2023. 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 2023 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