

FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2024 AVEC DES ACTIVITÉS DE LOCATION ROBUSTES DONNANT LIEU À UNE AUGMENTATION DE 8 % DES FONDS OPÉRATIONNELS PROVENANT DES ACTIVITÉS DE PART

Toronto, Ontario (le 30 juillet 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 30 juin 2024. Le rapport du deuxième 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 DEUXIÈME TRIMESTRE :

- **Fonds opérationnels provenant des activités par part de 0,32 \$, soit une augmentation de 8,4 % sur douze mois**
- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables de 4,6 %**
- **Différentiel de loyer de 13,2 % au moment des renouvellements**
- **Amélioration du ratio de la dette nette sur le BAIIA, lequel s'est établi à 9,2x**

« Je suis heureux de la mise en œuvre réussie de la stratégie et de la forte activité de location, qui continue d'afficher d'excellents résultats opérationnels et financiers. Nous nous attendons à demeurer bien positionnés et sur la bonne voie pour atteindre nos principaux objectifs sur un an et sur trois ans que nous avons présenté à notre Journée des investisseurs plus tôt cette année » a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES	Trimestres clos les 30 juin		Semestres clos les 30 juin	
	2024	2023	2024	2023
Fonds opérationnels provenant des activités (en millions \$) ^{1,2}	68,4 \$	63,0 \$	146,4 \$	116,8 \$
Fonds provenant des activités (en millions \$) ¹	68,2 \$	63,8 \$	81,6 \$	53,5 \$
Flux de trésorerie d'exploitation par part, après dilution ^{1,2}	0,32 \$	0,29 \$	0,68 \$	0,54 \$
Autres profits et (pertes) compris dans les fonds provenant des activités par part, après dilution ¹	0,00 \$	0,00 \$	0,02 \$	0,00 \$
Fonds provenant des activités par part après dilution ¹	0,32 \$	0,30 \$	0,70 \$	0,55 \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1,3}	4,6 %	2,2 %	6,2 %	3,0 %
Taux d'occupation total du portefeuille ⁴	96,3 %	95,9 %		
Taux d'occupation total des immeubles comparables ^{1,4}	96,4 %	95,8 %		
Augmentation (diminution) de la valeur des immeubles de placement, montant net ¹	(74,2) \$	(104,5) \$	(72,2) \$	(111,2) \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts (en millions \$)	16,9 \$	(29,0) \$	91,7 \$	19,7 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	0,08 \$	(0,14) \$	0,43 \$	0,09 \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	214 287	214 056	214 137	214 648

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

²⁾ Pour le semestre clos le 30 juin 2024, les fonds opérationnels provenant des activités comprennent des coûts non récurrents de néant (environ 7 M\$, ou 3 cents par part au 30 juin 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 30 juin.

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 4,6 % par rapport à celui du trimestre correspondant de l'exercice précédent. Cette croissance s'explique essentiellement par une hausse des loyers de base, une baisse des dépenses non recouvrables et une hausse de 0,9 M\$ sur douze mois du recouvrement de charge liée aux créances irrécouvrables. 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 3,7 %.
- Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,1 % par rapport à celui du trimestre précédent, passant de 96,2 % au 31 mars 2024 à 96,3 % au 30 juin 2024. Sur une base annuelle, le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,4 %, passant de 95,9 % au 30 juin 2023 à 96,3 % au 30 juin 2024.

- **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 13,2 % pour un volume de renouvellements de contrats de location visant une superficie de 720 000 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 18,9 %, principalement en raison de la hausse des taux de croissance contractuels négociés sur les contrats de location renouvelés.
- **Taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen du portefeuille a augmenté de 0,5 %, ou 0,11 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à une valeur record de 23,73 \$ le pied carré en raison surtout de l'augmentation des loyers et des hausses de loyer au renouvellement.
- **Immeubles de placement** : First Capital a investi environ 37 M\$ dans ses immeubles au cours du deuxième trimestre, principalement dans le cadre d'activités de développement et de réaménagement.
- **Cessions d'immeubles** : À partir du deuxième trimestre, First Capital a conclu des accords fermes visant des cessions supplémentaires d'une valeur de 66 M\$, y compris les immeubles sis aux
i) 1629-1633 The Queensway, Etobicoke et ii) 895 Lawrence Avenue East, Toronto. Ces immeubles sont exempts de dette et visés par des ententes d'acquisition au comptant. Les cessions devraient être conclues au cours du quatrième trimestre de 2024 et du premier trimestre de 2025. Depuis l'annonce du plan d'optimisation, First Capital a réalisé des cessions d'immeubles et des transactions connexes, ou conclu des accords fermes en ce sens, d'une valeur de 710 M\$. Collectivement, ces ventes ont été touchées par un rendement actuel de moins de 3 % et une plus-value moyenne de plus de 20 % par rapport à la valeur comptable des actifs selon les IFRS.
- **Placement de débentures de premier rang non garanties de série C de 300 M\$** : Le 12 juin 2024, First Capital a réalisé l'émission d'un montant en capital de 300 M\$ de débentures de premier rang non garanties de série C (les « débentures ») sur une base de placement privée. Les débentures ont été émises à la valeur nominale, portant intérêt à un taux nominal de 5,455 % par année et arrivant à échéance le 12 juin 2032. Le produit net tiré du placement sera principalement affecté au remboursement des débentures de premier rang non garanties de série R arrivant à échéance le 30 août 2024, 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 30 juin 2024 était de 9,2x, une amélioration par rapport à 9,9x au 31 décembre 2023. La situation de liquidité de First Capital au 30 juin 2024 atteignait environ 1,2 G\$ et était constituée d'un montant disponible de 698 M\$ sur des facilités de crédit renouvelables et de trésorerie s'élevant à 457 M\$ sur une base proportionnelle.
- **Fonds opérationnels provenant des activités par part après dilution de 0,32 \$** : Les fonds opérationnels provenant des activités de 68,4 M\$ ont augmenté de 5,3 M\$, ou 0,02 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Prenant appui sur des mesures d'exploitation solides, l'augmentation des fonds opérationnels provenant des activités pour le deuxième trimestre de 2024 s'explique principalement par la hausse du bénéfice d'exploitation net totalisant 6,0 M\$.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,32 \$** : Les fonds provenant des activités de 68,2 M\$ sont en hausse de 4,5 M\$, ou 0,02 \$ 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 5,3 M\$, en partie contrebalancée par une baisse sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) de 0,9 M\$.
- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts** : Pour le trimestre clos le 30 juin 2024, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts de 16,9 M\$ ou 0,08 \$ par part après dilution, comparativement à (29,0) M\$ ou (0,14) \$ 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 diminution plus faible de la juste valeur des immeubles de placement totalisant 30,3 M\$ et d'une hausse du recouvrement d'impôt différé de 10,4 M\$ sur une base proportionnelle.
- **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 :
 - Publication du rapport ESG de 2023 (son quatorzième) 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

- Réduction de 19 % des émissions absolues de gaz à effet de serre des champs d'application 1 et 2 depuis l'année de base 2019 (2019-2023)
- Publication du tout premier *Rapport d'impact de l'Équité, la Diversité et l'Inclusion et Plan d'action 2024 – 2026* qui met en relief les réalisations de FCR concernant le progrès des initiatives en matière d'équité, de diversité et d'inclusion

POINTS SAILLANTS – FINANCES ET AUTRES

Aux (en millions \$)	2024	30 juin 2023	31 décembre 2023
Total de l'actif ¹	9 476 \$	9 597 \$	9 185 \$
Actifs détenus en vue de la vente ¹	204 \$	224 \$	168 \$
Actifs non grevés ²	6 356 \$	6 264 \$	6 010 \$
Valeur liquidative par part	21,82 \$	23,13 \$	21,95 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{2, 3}	45,1 %	44,5 %	45,0 %
Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté ²	9,2x	10,3x	9,9x
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) ²	3,6	3,3	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 31 juillet 2024, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du deuxième trimestre clos le 30 juin 2024.

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.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 1247278#. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 7 août 2024 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 2377749#.

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 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 et semestres clos respectivement les 30 juin (<i>en millions de dollars</i>)	2024	2023	2024	2023
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	16,9 \$	(29,0) \$	91,7 \$	19,7 \$
Ajouter (déduire) :				
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹	74,2 \$	104,5 \$	72,2 \$	111,2 \$
(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	0,1 \$	0,4 \$	0,2 \$	1,7 \$
Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	1,0 \$	0,9 \$	2,0 \$	1,7 \$
Coûts de location différentiels ³	1,9 \$	1,8 \$	3,9 \$	3,8 \$
Charge d'amortissement ⁴	— \$	0,1 \$	— \$	0,2 \$
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables ⁵	— \$	(0,1) \$	— \$	(0,1) \$
Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts ⁶	(3,2) \$	(3,5) \$	(0,9) \$	(5,9) \$
Frais de vente d'immeubles de placement ¹	0,3 \$	1,4 \$	2,6 \$	1,5 \$
Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹	(23,0) \$	(12,7) \$	(21,8) \$	(12,8) \$
Fonds provenant des activités	68,2 \$	63,8 \$	149,9 \$	117,3 \$
Autres profits (pertes) et (charges) ⁷	0,1 \$	(0,7) \$	(3,4) \$	(0,6) \$
Fonds opérationnels provenant des activités	68,4 \$	63,0 \$	146,4 \$	116,8 \$

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.

Dettes nettes

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 débetures de premier rang non garanties, diminuée des soldes de trésorerie à la fin de la période, sur une base proportionnelle.

Aux (en millions de dollars)	30 juin 2024	31 décembre 2023
Passif (capital à rembourser)		
Emprunts hypothécaires ¹	1 412,6 \$	1 432,6 \$
Facilités de crédit ¹	932,8	1 151,2
Déventures de premier rang non garanties	2 181,0	1 600,0
Dette totale ¹	4 526,3 \$	4 183,8 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie ¹	(456,6)	(92,5)
Dette nette ^{1, 2}	4 069,7 \$	4 091,3 \$
Capitalisation boursière ³	3 120,0	3 254,9
Valeur de l'entreprise ¹	7 189,7 \$	7 346,2 \$
Parts de fiducie en circulation (en milliers)	212 242	212 184
Cours de clôture	14,70 \$	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 déventures 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 et semestres clos respectivement les 30 juin (en millions de dollars)	2024	2023	2024	2023
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	16,9 \$	(29,0) \$	91,7 \$	19,7 \$
Ajouter (déduire) ¹ :				
Charge (recouvrement) d'impôt différé	(23,0)	(12,7)	(21,8)	(12,8)
Charge d'intérêts	42,4	39,7	82,5	78,0
Charge d'amortissement	0,7	1,6	1,5	4,3
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement	74,2	104,5	72,2	111,2
(Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier	—	—	—	(3,6)
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables	—	(0,1)	—	(0,1)
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts	(3,2)	(3,5)	(0,9)	(5,9)
Coûts de location différentiels	1,9	1,8	3,9	3,8
Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, ou les deux	0,4	0,7	(0,9)	0,9
BAIIA ajusté ¹	110,4 \$	103,0 \$	228,2 \$	195,4 \$

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