

## **FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE TROISIÈME TRIMESTRE DE 2024 GRÂCE À LA VIGUEUR SOUTENUE DE SES ACTIVITÉS DE LOCATION**

**Toronto, Ontario (le 29 octobre 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 septembre 2024. Le rapport du troisième trimestre de 2024 est accessible dans la section « Investisseurs » du site Web du Fonds, à l'adresse [www.fcr.ca/fr](http://www.fcr.ca/fr), et sera déposé sur SEDAR+, à l'adresse [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca).

### **PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS DU TROISIÈME TRIMESTRE :**

- ***Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables de 3,7 %, compte non tenu de la charge liée (du recouvrement de charge liée) aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location***
- ***Fortes activités de location, y compris un différentiel de loyer de 12,4 % au moment des renouvellements***
- ***Taux d'occupation total du portefeuille de 96,5 %, ce qui représente une augmentation de 60 points de base d'un exercice à l'autre***

*« Grâce à la stabilité de son portefeuille d'immeubles de commerce de détail ayant comme principal locataire un supermarché, First Capital a de nouveau enregistré de solides résultats opérationnels et financiers pour le trimestre considéré, a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.*

*« Nous sommes heureux des progrès accomplis et demeurons déterminés à réaliser pleinement notre stratégie. »*

PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES	Trimestres clos les 30 septembre		Périodes de neuf mois closes les 30 septembre	
	2024	2023	2024	2023
Fonds opérationnels provenant des activités (en millions \$) <sup>1, 2</sup>	76,9 \$	68,8 \$	223,3 \$	185,6 \$
Fonds provenant des activités (en millions \$) <sup>1</sup>	72,3 \$	68,6 \$	222,2 \$	185,9 \$
Flux de trésorerie d'exploitation par part, après dilution <sup>1, 2</sup>	0,36 \$	0,32 \$	1,04 \$	0,87 \$
Autres profits et (pertes) compris dans les fonds provenant des activités par part, après dilution <sup>1</sup>	(0,02) \$	0,00 \$	(0,01) \$	0,00 \$
Fonds provenant des activités par part après dilution <sup>1</sup>	0,34 \$	0,32 \$	1,04 \$	0,87 \$
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables <sup>1, 3</sup>	2,5 %	1,2 %	5,0 %	2,5 %
Taux d'occupation total du portefeuille <sup>4</sup>	96,5 %	95,9 %		
Taux d'occupation total des immeubles comparables <sup>1, 4</sup>	96,7 %	95,8 %		
Augmentation (diminution) de la valeur des immeubles de placement, montant net <sup>1</sup>	18,9 \$	(432,8) \$	(53,2) \$	(544,0) \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts (en millions \$)	81,1 \$	(327,5) \$	172,9 \$	(307,9) \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	0,38 \$	(1,53) \$	0,81 \$	(1,44) \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	214 342	213 952	214 193	214 407

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

<sup>2)</sup> Pour la période de neuf mois close le 30 septembre 2024, les fonds opérationnels provenant des activités comprennent des coûts non récurrents de néant (environ 7 M\$, ou 3 cents par part au 30 septembre 2023) liés à l'activisme des porteurs de parts.

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

<sup>4)</sup> Aux 30 septembre.

## POINTS SAILLANTS DU TROISIÈME 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 2,5 % par rapport à celui du trimestre correspondant de l'exercice précédent. Cette croissance s'explique essentiellement par une hausse des loyers de base et une hausse des coûts d'exploitation nets et des recouvrements de taxes, contrebalancées en partie par une baisse sur douze mois du recouvrement de charge liée aux créances irrécouvrables qui est passé de 1,1 M\$ à néant au troisième trimestre de 2024. 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 0,2 % par rapport à celui du trimestre précédent, passant de 96,3 % au 30 juin 2024 à 96,5 % au 30 septembre 2024. Sur une base annuelle, le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,6 %, passant de 95,9 % au 30 septembre 2023 à 96,5 % au 30 septembre 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 12,4 % pour un volume de renouvellements de contrats de location visant une superficie de 437 000 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 16,9 %, principalement en raison de la hausse des taux de croissance contractuels négociés pour les contrats de location renouvelés.
- **Taux de location net moyen** : Le taux de location net moyen du portefeuille a augmenté de 0,5 %, ou 0,12 \$ le pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à une valeur record de 23,85 \$ le pied carré en raison surtout des hausses de loyer au renouvellement et de l'augmentation des loyers.
- **Immeubles de placement** : First Capital a investi environ 52 M\$ dans ses immeubles au cours du troisième trimestre, principalement dans le cadre d'activités de développement et de réaménagement.
- **Cessions d'immeubles** : Au cours du troisième trimestre, First Capital a conclu un accord ferme visant la vente de sa participation de 50 % dans l'immeuble du 200 West Esplanade, North Vancouver pour environ 29 M\$. L'immeuble est grevé d'une facilité de crédit garantie relative à la construction qui sera prise en charge par l'acheteur à la clôture de la transaction, laquelle devrait avoir lieu au quatrième trimestre de 2024. Au 30 septembre 2024, des immeubles de placement d'une valeur de 236 M\$ ont été classés par le Fonds comme étant détenus en vue de la vente.
- **Bilan et liquidités** : Le ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté de First Capital au 30 septembre 2024 était de 9,0x, une amélioration par rapport à 9,9x au 31 décembre 2023. La situation de liquidité de First Capital au 30 septembre 2024 atteignait environ 0,8 G\$ et était constituée d'un montant disponible de 698 M\$ sur des facilités de crédit renouvelables et de trésorerie s'élevant à 67 M\$ sur une base proportionnelle. Au 30 septembre 2024, les échéances résiduelles pour 2024 s'élevaient à seulement 39 M\$.
- **Fonds opérationnels provenant des activités par part après dilution de 0,36 \$** : Les fonds opérationnels provenant des activités de 76,9 M\$ ont augmenté de 8,0 M\$, ou 0,04 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. L'augmentation est principalement attribuable à la hausse des produits d'intérêts et autres produits de 9,6 M\$ en raison de la comptabilisation du versement d'une prime de

densité de 11,3 M\$ liée à un immeuble vendu antérieurement. Cette augmentation a été contrebalancée en partie par le règlement d'un litige non récurrent de 3,8 M\$ comptabilisé au troisième trimestre de 2023. Les fonds opérationnels provenant des activités, compte non tenu des éléments relevés, ont augmenté de 0,5 M\$ ou d'environ 1 % par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent.

- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,34 \$ :** Les fonds provenant des activités de 72,3 M\$ ont augmenté de 3,7 M\$, ou 0,02 \$ par part, par rapport à ceux du trimestre correspondant de l'exercice précédent. Cette augmentation est principalement attribuable à une hausse des fonds opérationnels provenant des activités de 8,0 M\$, contrebalancée en partie par une baisse sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) de 4,3 M\$. Ces autres profits (pertes) et (charges) sont composés principalement de profits et de pertes à la réévaluation à la valeur de marché (hors trésorerie) liés à des instruments financiers dérivés utilisés par First Capital pour réduire ses coûts d'emprunt et fixer le taux d'intérêt de certains emprunts à terme à taux variable. Sur la durée de vie de chaque prêt, le profit ou la perte cumulé sur les instruments dérivés connexes devrait s'établir à néant.
- **Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts :** Pour le trimestre clos le 30 septembre 2024, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts de 81,1 M\$ ou 0,38 \$ par part après dilution, comparativement à (327,5) M\$ ou (1,53) \$ 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 de 432,8 M\$ de la juste valeur des immeubles de placement au troisième trimestre de 2023 comparativement à une hausse de 18,9 M\$ de la juste valeur comptabilisée au troisième trimestre de 2024, 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 troisième trimestre. Ses réalisations à ce chapitre sont notamment les suivantes :
  - Classement au *deuxième rang* en matière de développement durable selon l'évaluation de référencement effectuée par le GRESB en 2024 (catégories de pairs : Amérique du Nord, centres commerce de détail) avec un pointage de 92
  - Classement au *cinquième rang* dans la catégorie des investissements du GRESB en 2024 (catégories de pairs : Amérique du Nord, commerce de détail, entreprises cotées) avec un pointage de 79

- Dévoilement d'une nouvelle installation d'art public au Centre Wilderton de Montréal intitulé « JASPER » créé par Michel Archambault dans le cadre du programme artistique de longue date de FCR, qui compte maintenant 33 installations dans l'ensemble du portefeuille
- Mobilisation de plus de 275 000 \$ pour les Centres communautaires d'alimentation du Canada dans le cadre du troisième tournoi annuel Classique de balle-molle de l'immobilier commercial de la Fondation des quartiers prospères de FCR, qui a eu lieu en septembre

## POINTS SAILLANTS – FINANCES ET AUTRES

Aux (en millions de dollars)	30 septembre		31 décembre
	2024	2023	2023
Total de l'actif <sup>1</sup>	<b>9 168 \$</b>	9 164 \$	9 185 \$
Actifs détenus en vue de la vente <sup>1</sup>	<b>236 \$</b>	181 \$	168 \$
Actifs non grevés <sup>2</sup>	<b>6 205 \$</b>	5 985 \$	6 010 \$
Valeur liquidative par part	<b>21,92 \$</b>	21,26 \$	21,95 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif <sup>2, 3</sup>	<b>45,2 %</b>	46,3 %	45,0 %
Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté <sup>2</sup>	<b>9,0x</b>	10,1x	9,9x
Durée moyenne pondérée de la dette à taux fixe (en années) <sup>2</sup>	<b>3,7</b>	3,1	3,3

<sup>1)</sup> Présenté selon des mesures conformes aux IFRS.

<sup>2)</sup> Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

<sup>3)</sup> 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 mardi 29 octobre 2024, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du troisième trimestre clos le 30 septembre 2024.

Les états financiers et le rapport de gestion du troisième 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](http://www.fcr.ca/fr), et sur le site des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, à l'adresse [www.sedarplus.ca](http://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 5419028#. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 5 novembre 2024 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 4950440#.

### **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 T3 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 périodes de neuf mois clos respectivement les 30 septembre (en millions de dollars)	2024	2023	2024	2023
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	81,1 \$	(327,5) \$	172,9 \$	(307,9) \$
Ajouter (déduire) :				
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement <sup>1</sup>	(18,9) \$	432,8 \$	53,2 \$	544,0 \$
(Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier <sup>1</sup>	— \$	— \$	— \$	(3,6) \$
Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence <sup>2</sup>	0,1 \$	0,1 \$	0,3 \$	1,8 \$
Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence <sup>2</sup>	1,1 \$	0,9 \$	3,0 \$	2,6 \$
Coûts de location différentiels <sup>3</sup>	1,8 \$	1,7 \$	5,7 \$	5,6 \$
Charge d'amortissement <sup>4</sup>	— \$	— \$	— \$	0,2 \$
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables <sup>5</sup>	— \$	(0,1) \$	— \$	(0,2) \$
Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts <sup>6</sup>	10,2 \$	(2,2) \$	9,3 \$	(8,2) \$
Frais de vente d'immeubles de placement <sup>1</sup>	0,2 \$	1,2 \$	2,8 \$	2,7 \$
Charge (recouvrement) d'impôt différé <sup>1</sup>	(3,2) \$	(38,3) \$	(25,0) \$	(51,1) \$
Fonds provenant des activités	72,3 \$	68,6 \$	222,2 \$	185,9 \$
Autres profits (pertes) et (charges) <sup>7</sup>	4,5 \$	0,2 \$	1,1 \$	(0,3) \$
Fonds opérationnels provenant des activités	76,9 \$	68,8 \$	223,3 \$	185,6 \$

<sup>1</sup> Selon la participation proportionnelle de FCR.

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

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

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

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Ajustement pour exclure l'ajustement de la juste valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts conformément aux recommandations de la REALPAC.

<sup>7</sup> 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 débentures 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 septembre 2024	31 décembre 2023
<b>Passif (capital à rembourser)</b>		
Emprunts hypothécaires <sup>1</sup>	1 342,5 \$	1 432,6 \$
Facilités de crédit <sup>1</sup>	942,2	1 151,2
Déventures de premier rang non garanties	1 900,0	1 600,0
Dette totale <sup>1</sup>	4 184,7 \$	4 183,8 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie <sup>1</sup>	(67,2)	(92,5)
Dette nette <sup>1, 2</sup>	4 117,5 \$	4 091,3 \$
Capitalisation boursière <sup>3</sup>	3 981,0	3 254,9
Valeur de l'entreprise <sup>1</sup>	8 098,6 \$	7 346,2 \$
Parts de fiducie en circulation (en milliers)	212 323	212 184
Cours de clôture	18,75 \$	15,34 \$

<sup>1)</sup> Selon la participation proportionnelle de First Capital.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> 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 périodes de neuf mois clos respectivement les 30 septembre (en millions de dollars)	2024	2023	2024	2023
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	81,1 \$	(327,5) \$	172,9 \$	(307,9) \$
Ajouter (déduire) <sup>1</sup> :				
Charge (recouvrement) d'impôt différé	(3,2)	(38,3)	(25,0)	(51,1)
Charge d'intérêts	44,3	40,2	126,7	118,2
Charge d'amortissement	0,7	0,8	2,2	5,1
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement	(18,9)	432,8	53,2	544,0
(Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier	—	—	—	(3,6)
Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables	—	(0,1)	—	(0,2)
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts	10,2	(2,2)	9,3	(8,2)
Coûts de location différentiels	1,8	1,7	5,7	5,6
Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, ou les deux	4,7	1,4	3,8	2,3
<b>BAIIA ajusté<sup>1</sup></b>	<b>120,7 \$</b>	<b>108,8 \$</b>	<b>348,9 \$</b>	<b>304,2 \$</b>

<sup>1)</sup> 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](http://www.fcr.ca/fr)

TSX : FCR. UN