

FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE PREMIER TRIMESTRE DE 2025 GRÂCE À LA VIGUEUR SOUTENUE DE SES ACTIVITÉS DE LOCATION

Toronto, Ontario (le 6 mai 2025) – 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 2025. Le rapport du premier trimestre de 2025 est accessible dans la section « Investisseurs » du site Web du Fonds, à l'adresse www.fcr.ca/fr, et sera déposé sur SEDAR+, à l'adresse www.sedarplus.ca.

PRINCIPAUX POINTS SAILLANTS DU PREMIER TRIMESTRE :

- **Fonds opérationnels provenant des activités par part de 0,32 \$**
- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables de 5,3 %, compte non tenu de la charge liée (du recouvrement de charge liée) aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location**
- **Forte activité de location, y compris un différentiel de loyer de 13,6 % au moment des renouvellements**
- **Taux d'occupation total du portefeuille de 96,9 %, correspondant à un sommet historique**

« Nous sommes heureux de démarrer l'année 2025 en affichant, pour un autre trimestre, de solides résultats d'exploitation et financiers, qui s'appuient sur la vigueur soutenue des activités de location et la concrétisation de notre stratégie de répartition du capital », a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

« Selon d'excellentes données économiques fondamentales sur nos espaces de commerces de détail de grande qualité ayant comme principal locataire un supermarché, nous sommes en bonne position pour composer avec l'environnement actuel tout en continuant d'afficher une stabilité et une croissance des flux de trésorerie. »

Principales mesures des résultats (en millions de dollars, sauf indication contraire)	Trimestres clos les 31 mars	
	2025	2024
Fonds opérationnels provenant des activités ¹	68,9	78,1
Fonds opérationnels provenant des activités par part, après dilution ¹	0,32 \$	0,36 \$
Fonds provenant des activités ¹	67,7	81,6
Fonds provenant des activités par part après dilution ¹	0,32 \$	0,38 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	84,4	74,8
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	0,39 \$	0,35 \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	214 502	213 988

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

Principales mesures de performance d'exploitation et de répartition du capital (en millions de dollars, sauf indication contraire)	Trimestres clos les 31 mars	
	2025	2024
Mesures d'exploitation		
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables, compte non tenu des frais de résiliation de contrats de location et de la charge liée aux créances irrécouvrables ^{1, 2}	5,3 %	2,3 %
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1, 2}	(0,1) %	7,8 %
Taux d'occupation total du portefeuille ³	96,9 %	96,2 %
Taux d'occupation total des immeubles comparables ^{1, 3}	97,0 %	96,2 %
Volume de renouvellement des contrats de location (en pieds carrés)	511 000	466 000
Hausse lors des renouvellements de contrats de location (loyer de la première année de la période de renouvellement)	13,6 %	11,0 %
Hausse lors des renouvellements de contrats de location (loyer moyen de la période de renouvellement)	18,7 %	13,5 %
Taux de location net moyen par pied carré occupé	24,23 \$	23,62 \$
Répartition du capital		
Acquisition d'immeubles de placement	22,2	33,5
Dépenses de développement ⁴	17,4	14,5
Investissement dans le portefeuille de projets résidentiels ⁴	18,3	12,4
Produit de la cession d'immeubles ⁴	72,0	147,3

Principales données du bilan (en millions de dollars, sauf indication contraire)	2025	31 mars	31 décembre
		2024	2024
Total de l'actif ⁵	9 183,1	9 245,8	9 181,2
Actifs détenus en vue de la vente ⁵	164,5	150,3	196,6
Dette nette ⁴	4 026,7	4 074,3	4 019,1
Augmentation (diminution) de la valeur des immeubles de placement, montant net ¹	2,5	2,1	3,6
Actifs non grevés ⁴	6 259,8	6 041,5	6 249,8
Valeur liquidative par part	22,06 \$	22,10 \$	22,05 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{4, 6}	44,6 %	44,9 %	44,5 %
Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté ⁴	8,9x	9,3x	8,7x

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

²⁾ Les périodes antérieures sont présentées sans avoir été retraitées pour refléter les catégories de la période considérée.

³⁾ Aux 31 mars.

⁴⁾ Compte tenu de la consolidation proportionnelle des coentreprises.

⁵⁾ Présenté selon des mesures conformes aux IFRS.

⁶⁾ Le total de l'actif ne tient pas compte des soldes de trésorerie.

FAITS SAILLANTS SUR LES RÉSULTATS

- Fonds opérationnels provenant des activités par part après dilution de 0,32 \$:** Les fonds opérationnels provenant des activités de 68,9 M\$ ont diminué de 9,2 M\$, ou 0,04 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. La diminution est principalement attribuable à des frais de cession de 9,5 M\$ (0,04 \$ par part) liés à une petite parcelle de terrain destinée au développement et située à Montréal reçus au premier trimestre de 2024.

- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,32 \$:** Les fonds provenant des activités de 67,7 M\$ sont en baisse de 13,9 M\$, ou 0,07 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Cette diminution est attribuable principalement aux frais de cession de 9,5 M\$ reçus en 2024 susmentionnés et à une baisse sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) de 4,7 M\$ (0,02 \$ par part). 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 31 mars 2025, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (une perte nette) attribuable aux porteurs de parts de 84,4 M\$, ou 0,39 \$ par part après dilution, comparativement à 74,8 M\$, ou 0,35 \$ 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 la hausse de 18,5 M\$ du recouvrement d'impôt différé, contrebalancée en partie par une baisse sur douze mois des produits d'intérêts et autres produits de 8,8 M\$.

FAITS SAILLANTS SUR LA PERFORMANCE D'EXPLOITATION ET LA RÉPARTITION DU CAPITAL

- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables :** Le total 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 5,3 %, en raison surtout d'une hausse des loyers de base. Le total du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables a diminué de 0,1 % par rapport à celui du trimestre correspondant de l'exercice précédent, en raison surtout d'un règlement de 5,5 M\$ avec Nordstrom comptabilisé au premier trimestre de 2024 relativement à la résiliation anticipée de son contrat de location à One Bloor East.
- **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 96,8 % au 31 décembre 2024 à 96,9 % au 31 mars 2025. Sur une base annuelle, le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,7 %, passant de 96,2 % au 31 mars 2024 à 96,9 % au 31 mars 2025.

- **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 au cours du trimestre ont augmenté de 13,6 % pour un volume de renouvellements de contrats de location visant une superficie de 511 000 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 18,7 % 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 1,0 %, ou 0,23 \$ le pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à une valeur record de 24,23 \$ le pied carré.
- **Immeubles de placement :** Au premier trimestre, First Capital a investi 58 M\$ dans les activités de développement et de réaménagement, et d'acquisitions d'immeubles, y compris l'achat d'un immeuble sis au 1549 Avenue Road à Toronto au prix de 22 M\$. Cette acquisition stratégique, qui était auparavant visée par un contrat et par une demande de modification de zonage de FCR, est le dernier des immeubles acquis par First Capital dans le quadrilatère d'Avenue Road et Lawrence Avenue à Toronto. Au cours du quatrième trimestre de 2024, FCR a obtenu l'approbation du tribunal ontarien de l'aménagement du territoire relativement à ses demandes de modification du plan officiel et du règlement de zonage liées au quadrilatère d'Avenue Road et Lawrence Avenue. Ces approbations prévoient une superficie brute de 660 000 pieds carrés au moyen d'un aménagement de deux immeubles à usage mixte de hauteur moyenne comportant 679 logements et une superficie de commerces de détail de 47 000 pieds carrés.
- **Cessions d'immeubles :** First Capital a poursuivi la mise en œuvre de sa stratégie de répartition du capital, notamment les cessions d'immeubles. Au cours du premier trimestre, First Capital a effectué des cessions d'une valeur de 72 M\$ annoncées précédemment, notamment l'immeuble Sheridan Plaza et l'immeuble sis au 895 Lawrence Avenue E. situés à Toronto. Après la fin du trimestre, le Fonds a conclu un accord ferme visant la vente d'un site de développement à Montréal pour environ 33 M\$.

FAITS SAILLANTS DU BILAN

Le ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté de First Capital au 31 mars 2025 était de 8,9x, une augmentation de 0,2x par rapport à 8,7x au 31 décembre 2024 et une amélioration de 0,4x par rapport au 31 mars 2024. La situation de liquidité de First Capital au 31 mars 2025 atteignait environ 0,8 G\$ et était constituée d'un montant disponible de 676 M\$ sur des facilités de crédit renouvelables et d'un montant de trésorerie s'élevant à 152 M\$ sur une base proportionnelle. Au 31 mars 2025, First Capital disposait d'actifs non grevés d'environ 6,3 G\$, soit 68 % du total de l'actif.

PLAN D'AFFAIRES TRIENNAL ET PRINCIPAUX OBJECTIFS

Le plan d'affaires triennal de First Capital jusqu'à la fin de l'exercice 2026 est en bonne voie et demeure axé sur la réalisation de deux objectifs clés :

1. Générer une croissance des fonds opérationnels provenant des activités par part annuels d'au moins 3 % en moyenne sur une période de trois ans;
2. Atteindre un ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté dans la limite inférieure de la fourchette de 8x d'ici la fin de l'exercice 2026.

Pour atteindre les deux objectifs clés susmentionnés et mettre à jour les résultats et les perspectives actuelles, FCR a supposé les éléments suivants et s'attend à ce qui suit :

- Une moyenne annuelle de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables d'au moins 3 %;
- Un investissement global d'environ 500 M\$ dans le développement et le réaménagement des immeubles;
- Des achèvements de projets de développement, y compris des réalisations de projets résidentiels, d'environ 300 M\$ (200 M\$ auparavant);
- Des cessions d'immeubles totalisant environ 750 M\$ (1 G\$ auparavant) sur une base cumulative, avec un taux moyen prévu de moins de 3 %, principalement des sites de développement mixtes et certains immeubles à faible rendement.
- Des acquisitions de 100 M\$ à 150 M\$, principalement des centres commerciaux à locataires multiples ayant comme locataire principal un supermarché ainsi que des plus petites acquisitions stratégiques qui devraient être importantes pour la création de valeur à long terme.

GENS ET CULTURE

First Capital a continué à faire preuve de leadership dans son approche de Gens et culture et d'engagement des employés. Au 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 2025
- Nommé par le quotidien *The Globe and Mail* comme l'un des meilleurs employeurs du Grand Toronto en 2025
- L'une des entreprises à être incluse dans le palmarès Women Lead Here 2025 du magazine *Report on Business* du *Globe and Mail*
- Inscrit au palmarès The Career Directory de 2025 comme l'un des meilleurs employeurs du Canada pour les nouveaux diplômés

MISE À JOUR SUR LA GOUVERNANCE

Le 1^{er} avril 2025, après l'élection du conseil des fiduciaires lors de son assemblée générale annuelle, First Capital a annoncé que Vivian Abdelmessih et Gary Whitelaw se sont joints à son conseil des fiduciaires. Les comités du conseil se composent comme suit :

- **Comité d'audit et des risques** : Ian Clarke continuera de siéger à titre de président et Leonard Abramsky, Dayna Gibbs, Ira Gluskin, Al Mawani et Vivian Abdelmessih ont été nommés membres du comité
- **Comité de gouvernance et de durabilité** : Al Mawani continuera de siéger à titre de président et Vivian Abdelmessih, Paul Douglas, Dayna Gibbs, Annalisa King et Gary Whitelaw ont été nommés membres du comité
- **Comité du personnel et de la rémunération** : Annalisa King continuera de siéger à titre de présidente et Leonard Abramsky, Gary Whitelaw, Ian Clarke et Ira Gluskin ont été nommés membres du comité

CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE DE LA DIRECTION ET WEBÉMISSION

First Capital vous invite à assister à sa conférence téléphonique qui se tiendra en direct à 14 heures (HE), le mercredi 7 mai 2025, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du premier trimestre clos le 31 mars 2025.

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 assister à la conférence téléphonique en direct en composant le 416 340-2217 ou le numéro sans frais 1 800 806-5484, suivi du code d'accès 5713675#. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 14 mai 2025 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 6518189#.

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 2025](#). 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 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 <i>(en millions de dollars)</i>	2025	2024
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	84,4 \$	74,8 \$
Ajouter (déduire) :		
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹	(2,5) \$	(2,1) \$
Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	0,1 \$	0,2 \$
Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	1,1 \$	1,0 \$
Coûts de location différentiels ³	1,9 \$	2,0 \$
Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts ⁴	(1,5) \$	2,3 \$
Frais de vente d'immeubles de placement ¹	1,5 \$	2,3 \$
Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹	(17,3) \$	1,2 \$
Fonds provenant des activités	67,7 \$	81,6 \$
Autres profits (pertes) et (charges) ⁵	1,2 \$	(3,6) \$
Fonds opérationnels provenant des activités	68,9 \$	78,1 \$

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

⁵⁾ 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 <i>(en millions de dollars)</i>	31 mars 2025	31 décembre 2024
Passif (capital à rembourser)		
Emprunts hypothécaires ¹	1 327,6 \$	1 336,6 \$
Facilités de crédit ¹	751,5	741,4
Débentures de premier rang non garanties	2 100,0	2 100,0
Dette totale ¹	4 179,2 \$	4 178,0 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie ¹	(152,4)	(158,9)
Dette nette ^{1, 2}	4 026,7 \$	4 019,1 \$
Capitalisation boursière ³	3 502,8	3 601,0
Valeur de l'entreprise ¹	7 529,6 \$	7 620,1 \$
Parts de fiducie en circulation (en milliers)	212 421	212 323
Cours de clôture	16,49 \$	16,96 \$

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 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>	2025	2024
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	84,4 \$	74,8 \$
Ajouter (déduire) ¹ :		
Charge (recouvrement) d'impôt différé	(17,3)	1,2
Charge d'intérêts	39,9	40,1
Charge d'amortissement	0,7	0,8
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement	(2,5)	(2,1)
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts	(1,5)	2,3
Coûts de location différentiels	1,9	2,0
Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, ou les deux	2,7	(1,3)
BAIIA ajusté¹	108,3 \$	117,8 \$

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 d'affaires triennal du FPI sur ses objectifs déclarés, y compris la croissance des fonds provenant des activités, l'augmentation de la distribution et l'amélioration des ratios d'endettement, ainsi que la capacité du FPI à mettre en œuvre son programme de cessions et la contribution anticipée des cessions à l'atteinte des objectifs du plan d'affaires triennal du FPI. 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'affaires triennal pour atteindre ses objectifs déclarés, 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 2024. 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 2024 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