

**FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2025
AVEC UNE AUGMENTATION DE 6 % DES FONDS OPÉRATIONNELS PROVENANT DES ACTIVITÉS PAR PART**

Toronto, Ontario (le 29 juillet 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 30 juin 2025. Le rapport du deuxième 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 DEUXIÈME TRIMESTRE :

- **Fonds opérationnels provenant des activités par part de 0,34 \$, soit une augmentation de 6,2 % sur douze mois**
- **Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables de 6,2 %, compte non tenu de la charge liée (du recouvrement de charge liée) aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location**
- **Différentiel de loyer de 16,2 % au moment des renouvellements**
- **Taux d'occupation total du portefeuille de 97,2 %, atteignant un niveau record**

« Nous sommes fiers d'afficher des résultats d'exploitation et financiers très solides, qui s'appuient sur de fortes activités de location et un taux d'occupation sans précédent », a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

« Nous continuons d'être encouragés par le dynamisme des activités de location, qui résulte notamment de la croissance démographique continue contrebalancée par l'offre limitée de centres commerciaux ayant comme locataire principal un supermarché, a ajouté M. Paul. Dans un contexte où de nombreux détaillants cherchent à élargir leur réseau de magasins malgré les contraintes physiques et économiques limitant le développement de nouveaux centres commerciaux, notre portefeuille devrait continuer à afficher un bon rendement. »

Principales mesures des résultats (en millions de dollars, sauf indication contraire)	<i>Trimestres clos les 30 juin</i>		<i>Semestres clos les 30 juin</i>	
	2025	2024	2025	2024
Fonds opérationnels provenant des activités ¹	72,8	68,4	141,7	146,4
Fonds opérationnels provenant des activités par part, après dilution ¹	0,34 \$	0,32 \$	0,66 \$	0,68 \$
Fonds provenant des activités ¹	73,5	68,2	141,2	149,9
Fonds provenant des activités par part après dilution ¹	0,34 \$	0,32 \$	0,66 \$	0,70 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	63,5	16,9	147,9	91,7
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	0,30 \$	0,08 \$	0,69 \$	0,43 \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	214 729	214 287	214 616	214 137

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)

	<i>Trimestres clos les 30 juin</i>		<i>Semestres clos les 30 juin</i>	
	2025	2024	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}	6,2 %	3,7 %	5,7 %	3,0 %
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1,2}	5,6 %	4,6 %	2,8 %	6,2 %
Taux d'occupation total du portefeuille ³			97,2 %	96,3 %
Taux d'occupation total des immeubles comparables ^{1,3}			97,3 %	96,4 %
Volume de renouvellement des contrats de location (en pieds carrés)	626 000	720 000	1 137 000	1 186 000
Hausse lors des renouvellements de contrats de location (loyer de la première année de la période de renouvellement)	16,2 %	13,2 %	15,0 %	12,3 %
Hausse lors des renouvellements de contrats de location (loyer moyen de la période de renouvellement)	20,9 %	18,9 %	19,9 %	16,7 %
Taux de location net moyen par pied carré occupé			24,44 \$	23,73 \$
Répartition du capital				
Acquisition d'immeubles de placement	—	—	22,2	33,5
Dépenses de développement ⁴	21,3	10,0	38,6	24,5
Investissement dans le portefeuille de projets résidentiels ⁴	15,9	11,4	34,2	23,8
Produit de la cession d'immeubles ⁴	2,4	4,7	74,4	152,0

Principales données du bilan
(en millions de dollars, sauf indication contraire)

	2025	30 juin 2024	31 décembre 2024
Total de l'actif ⁵	9 389,1	9 476,1	9 181,2
Actifs détenus en vue de la vente ⁵	176,3	204,5	196,6
Dette nette ⁴	4 065,2	4 069,7	4 019,1
Augmentation (diminution) de la valeur des immeubles de placement, montant net ¹	4,4	(74,2)	3,6
Actifs non grevés ⁴	6 556,9	6 355,6	6 249,8
Valeur liquidative par part	22,20 \$	21,82 \$	22,05 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{4,6}	44,6 %	45,1 %	44,5 %
Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté ⁴	9,0x	9,2x	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 30 juin.

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 0,34 \$:** Les fonds opérationnels provenant des activités de 72,8 M\$ ont augmenté de 4,4 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 2025 s'explique principalement par la hausse du bénéfice d'exploitation net de 3,3 M\$ et par les économies réalisées au titre des charges d'intérêts de 2,1 M\$, contrebalancées en partie par la baisse des produits d'intérêts et autres produits par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,34 \$:** Les fonds provenant des activités de 73,5 M\$ ont augmenté de 5,2 M\$, ou 0,02 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Cette augmentation est attribuable principalement à une hausse des fonds opérationnels provenant des activités de 4,4 M\$, ainsi qu'à une hausse sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) de 0,8 M\$. Les autres profits (pertes) et (charges) sont composés principalement de profits et de pertes réévalués (hors trésorerie) à la valeur de marché 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 juin 2025, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (une perte nette) attribuable aux porteurs de parts de 63,5 M\$, ou 0,30 \$ par part après dilution, comparativement à 16,9 M\$, ou 0,08 \$ 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 74,2 M\$ de la valeur des immeubles de placement au deuxième trimestre de 2024 comparativement à une hausse de 4,4 M\$ de la valeur comptabilisée au deuxième trimestre de 2025, sur une base proportionnelle. Cette augmentation a été contrebalancée en partie par une hausse de l'impôt différé de 29,9 M\$ par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent.

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 a augmenté de 5,6 % par rapport à celui du trimestre correspondant de l'exercice précédent. Le 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 6,2 %. Cette augmentation s'explique essentiellement par une hausse des taux de location et du taux d'occupation sur douze mois.
- **Taux d'occupation du portefeuille** : Le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,3 % par rapport à celui du trimestre précédent, passant de 96,9 % au 31 mars 2025 à 97,2 % au 30 juin 2025. Sur une base annuelle, le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,9 %, passant de 96,3 % au 30 juin 2024 à 97,2 % au 30 juin 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 16,2 % pour un volume de renouvellements de contrats de location visant une superficie de 626 000 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 20,9 % 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 0,9 %, ou 0,21 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à une valeur record de 24,44 \$ le pied carré en raison surtout de l'augmentation des loyers et des hausses de loyer au renouvellement.
- **Immeubles de placement** : Au cours du deuxième trimestre, First Capital a investi environ 37 M\$ dans le développement et le réaménagement immobiliers.
- **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 deuxième trimestre, First Capital a conclu un accord ferme visant la vente du quadrilatère de Montgomery dans le centre-ville de Toronto pour environ 42 M\$. La vente devrait avoir lieu en décembre.

- **Placement de débentures de premier rang non garanties de série E de 300 M\$:** Le 13 juin 2025, dans le cadre d'un placement privé, First Capital a réalisé l'émission de débentures de premier rang non garanties de série E (les « débentures ») d'un montant en capital de 300 M\$. Les débentures ont été émises à la valeur nominale, portant intérêt à 4,832 % par année et arrivant à échéance le 13 juin 2033. Le produit net tiré du placement servira à rembourser la dette existante, y compris le remboursement intégral des débentures de série S émises par le FPI, totalisant 300 M\$ et échéant le 31 juillet 2025.

FAITS SAILLANTS DU BILAN

Le ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté de First Capital au 30 juin 2025 était de 9,0x, une augmentation de 0,3x par rapport à 8,7x au 31 décembre 2024 et une amélioration de 0,2x par rapport au 30 juin 2024. La situation de liquidité de First Capital au 30 juin 2025 atteignait environ 1,0 G\$ et était constituée d'un montant disponible de 677 M\$ sur des facilités de crédit renouvelables et de trésorerie s'élevant à 276 M\$ sur une base proportionnelle. Au 30 juin 2025, First Capital disposait d'actifs non grevés d'environ 6,6 G\$, soit 70 % du total de l'actif.

PROGRÈS DES INITIATIVES EN MATIÈRE DE QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES

First Capital a continué à faire preuve de leadership en matière de questions environnementales et sociales tout au long du deuxième trimestre. Ses réalisations à ce chapitre sont notamment les suivantes :

- Publication du *Rapport d'impact sur la durabilité de 2024* (son quinzième rapport annuel), soulignant les progrès réalisés à l'égard de ses priorités, notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la résilience climatique, l'engagement communautaire et les activités durables
- Réduction de 19 % des émissions absolues de GES des champs d'application 1 et 2 depuis l'année de base 2019 (de 2019 à 2024)
- Publication du *Rapport sur les retombées de la Fondation FCR pour des quartiers prospères de 2024*, soulignant les initiatives bénévoles organisées par la Fondation en 2024 et leurs retombées, dont plus de 445 000 \$ amassés pour les Centres communautaires d'alimentation du Canada au cours de l'année

ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Après la clôture du trimestre, le Fonds a conclu la vente de la Place Anjou, site de développement à Montréal, en contrepartie d'environ 33 M\$.

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 30 juillet 2025, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du deuxième trimestre clos le 30 juin 2025.

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 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 6 août 2025 en composant le 905 694-9451 ou le numéro sans frais 1 800 408-3053, suivi du code d'accès 6977878#.

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 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 sur 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.

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>	2025	2024	2025	2024
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	63,5 \$	16,9 \$	147,9 \$	91,7 \$
Ajouter (déduire) :				
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹	(4,4)	74,2	(7,0)	72,2
Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	0,1	0,1	0,2	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	2,2	2,0
Coûts de location différentiels ³	2,0	1,9	3,9	3,9
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts ⁴	4,1	(3,2)	2,7	(0,9)
Frais de vente d'immeubles de placement ¹	0,2	0,3	1,7	2,6
Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹	6,8	(23,0)	(10,4)	(21,8)
Fonds provenant des activités	73,5 \$	68,2 \$	141,2 \$	149,9 \$
Autres profits (pertes) et (charges) ⁵	(0,7)	0,1	0,5	(3,4)
Fonds opérationnels provenant des activités	72,8 \$	68,4 \$	141,7 \$	146,4 \$

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>	30 juin 2025	31 décembre 2024
Passif (capital à rembourser)		
Emprunts hypothécaires ¹	1 262,7 \$	1 336,6 \$
Facilités de crédit ¹	678,9	741,4
Débentures de premier rang non garanties	2 400,0	2 100,0
Dette totale ¹	4 341,5 \$	4 178,0 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie ¹	(276,4)	(158,9)
Dette nette ^{1, 2}	4 065,2 \$	4 019,1 \$
Capitalisation boursière ³	3 855,9	3 601,0
Valeur de l'entreprise ¹	7 921,1 \$	7 620,1 \$
Parts de fiducie en circulation (en milliers)	212 445	212 323
Cours de clôture	18,15 \$	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 et semestres clos respectivement les 30 juin <i>(en millions de dollars)</i>	2025	2024	2025	2024
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	63,5 \$	16,9 \$	147,9 \$	91,7 \$
Ajouter (déduire) ¹ :				
Charge (recouvrement) d'impôt différé	6,8	(23,0)	(10,4)	(21,8)
Charge d'intérêts	40,4	42,4	80,3	82,5
Charge d'amortissement	0,7	0,7	1,4	1,5
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement	(4,4)	74,2	(7,0)	72,2
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts	4,1	(3,2)	2,7	(0,9)
Coûts de location différentiels	2,0	1,9	3,9	3,9
Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, ou les deux	(0,4)	0,4	2,2	(0,9)
BAIIA ajusté¹	112,7 \$	110,4 \$	221,0 \$	228,2 \$

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
TSX : FCR. UN