

FPI FIRST CAPITAL ANNONCE DES RÉSULTATS SOLIDES POUR LE TROISIÈME TRIMESTRE DE 2025
SOUTENUS PAR UNE CROISSANCE DE 6 % DU BÉNÉFICE D'EXPLOITATION NET
TIRÉ DES IMMEUBLES COMPARABLES

Toronto, Ontario (le 4 novembre 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 septembre 2025. Le rapport du troisième 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 TROISIÈME TRIMESTRE :

- ***Fonds opérationnels provenant des activités par part de 0,33 \$, soit une augmentation de 9 % sur douze mois, compte non tenu de la prime de densité de 2024***
- ***Croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables de 6,4 %, compte non tenu de la charge liée (du recouvrement de charge liée) aux créances irrécouvrables et des frais de résiliation de contrats de location***
- ***Hausse lors des renouvellements de contrats de location de 13,5 % sur les solides volumes de location***
- ***Taux d'occupation total du portefeuille de 97,1 %***

« Nous sommes heureux d'afficher, pour un autre trimestre, de solides résultats d'exploitation et financiers marqués par un taux d'occupation quasi record, une solide croissance du bénéfice d'exploitation net et un différentiel de loyer robuste au moment des renouvellements », a déclaré Adam Paul, président et chef de la direction.

« Nos résultats continuent de refléter la mise en œuvre réussie de notre stratégie et les solides fondamentaux du portefeuille d'immeubles de commerce de détail ayant comme principal locataire un supermarché de FCR, ce qui nous place en bonne position pour continuer 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 30 septembre		Périodes de neuf mois closes les 30 septembre	
	2025	2024	2025	2024
Fonds opérationnels provenant des activités ¹	71,6	76,9	213,3	223,3
Fonds opérationnels provenant des activités par part, après dilution ¹	0,33 \$	0,36 \$	0,99 \$	1,04 \$
Fonds provenant des activités ¹	69,6	72,3	210,8	222,2
Fonds provenant des activités par part après dilution ¹	0,32 \$	0,34 \$	0,98 \$	1,04 \$
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	66,6	81,1	214,5	172,9
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts, après dilution	0,31 \$	0,38 \$	1,00 \$	0,81 \$
Nombre moyen pondéré de parts relatif aux fonds provenant des activités et au bénéfice net, après dilution (en milliers)	214 836	214 342	214 687	214 193

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 30 septembre		Périodes de neuf mois closes les 30 septembre	
	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 (le recouvrement de charge liée) aux créances irrécouvrables ^{1, 2}	6,4 %	3,7 %	6,0 %	3,3 %
Total de la croissance du bénéfice d'exploitation net tiré des immeubles comparables ^{1, 2}	7,2 %	2,5 %	4,2 %	5,0 %
Taux d'occupation total du portefeuille ³			97,1 %	96,5 %
Taux d'occupation total des immeubles comparables ^{1, 3}			97,1 %	96,7 %
Volume de renouvellement des contrats de location (en pieds carrés)	543 000	437 000	1 680 000	1 623 000
Hausse lors des renouvellements de contrats de location (loyer de la première année de la période de renouvellement)	13,5 %	12,4 %	14,5 %	12,3 %
Hausse lors des renouvellements de contrats de location (loyer moyen de la période de renouvellement)	18,7 %	16,9 %	19,5 %	16,7 %
Taux de location net moyen par pied carré occupé			24,57 \$	23,85 \$
Répartition du capital				
Acquisition d'immeubles de placement	5,5	—	27,7	33,5
Dépenses de développement ⁴	24,6	17,9	63,3	42,5
Investissement dans le portefeuille de projets résidentiels ⁴	18,5	17,3	52,7	41,1
Produit de la cession d'immeubles ⁴	34,6	—	109,0	152,0

Principales données du bilan (en millions de dollars, sauf indication contraire)	30 septembre		31 décembre
	2025	2024	2024
Total de l'actif ⁵	9 175,0	9 167,7	9 181,2
Actifs détenus en vue de la vente ⁵	126,7	235,6	196,6
Dette nette ⁴	4 089,3	4 117,5	4 019,1
Augmentation (diminution) de la valeur des immeubles de placement, montant net ¹	1,1	18,9	3,6
Actifs non grevés ⁴	6 355,6	6 204,9	6 249,8
Valeur liquidative par part	22,29 \$	21,92 \$	22,05 \$
Ratio de la dette nette sur le total de l'actif ^{4, 6}	44,6 %	45,2 %	44,5 %
Ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté ⁴	9,2x	9,0x	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 septembre.

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 0,33 \$:** Les fonds opérationnels provenant des activités de 71,6 M\$ ont diminué de 5,2 M\$, ou 0,03 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Cette diminution s'explique principalement par la comptabilisation d'une prime de densité de 11,3 M\$ liée à un immeuble vendu antérieurement au troisième trimestre de 2024. Compte non tenu de la prime de densité, les fonds opérationnels provenant des activités ont augmenté de 6,1 M\$, ou environ 9 % par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent, en raison principalement d'une hausse du bénéfice d'exploitation net de 4,7 M\$ et des économies réalisées au titre des charges d'intérêts de 3,5 M\$.
- **Fonds provenant des activités par part après dilution de 0,32 \$:** Les fonds provenant des activités de 69,6 M\$ ont diminué de 2,7 M\$, ou 0,01 \$ par part, par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice précédent. Cette diminution est attribuable à une baisse des fonds opérationnels provenant des activités de 5,2 M\$, en partie contrebalancée par une hausse sur douze mois des autres profits (pertes) et (charges) de 2,5 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 septembre 2025, First Capital a comptabilisé un bénéfice net (une perte nette) attribuable aux porteurs de parts de 66,6 M\$, ou 0,31 \$ par part après dilution, comparativement à 81,1 M\$, ou 0,38 \$ par part après dilution, pour la période correspondante de l'exercice précédent. La diminution du bénéfice net par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent s'explique essentiellement par une augmentation de 1,1 M\$ de la valeur des immeubles de placement au troisième trimestre de 2025 comparativement à une hausse de 18,9 M\$ de la valeur des immeubles de placement comptabilisée au troisième trimestre de 2024, sur une base proportionnelle.

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 7,2 % par rapport à celui de la période correspondante de l'exercice précédent. Cette augmentation s'explique essentiellement par une croissance des taux de location, une augmentation du taux d'occupation sur douze mois et d'une hausse sur douze mois des frais de résiliation de contrats de location de 0,9 M\$. 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 6,4 %.
- **Taux d'occupation du portefeuille :** Le taux d'occupation total du portefeuille a reculé de 0,1 % par rapport à celui du trimestre précédent, passant de 97,2 % au 30 juin 2025 à 97,1 % au 30 septembre 2025. Sur une base annuelle, le taux d'occupation total du portefeuille a augmenté de 0,6 %, passant de 96,5 % au 30 septembre 2024 à 97,1 % au 30 septembre 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 13,5 % pour un volume de renouvellements de contrats de location visant une superficie de 543 000 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 0,5 %, ou 0,13 \$ par pied carré, comparativement à celui du trimestre précédent, pour s'établir à une valeur record de 24,57 \$ le pied carré en raison surtout de l'augmentation des loyers et des hausses de loyer au renouvellement.
- **Immeubles de placement** : Au cours du troisième trimestre, First Capital a investi environ 49 M\$ dans le développement et le réaménagement immobilier et les acquisitions, y compris l'acquisition d'une participation de 50 % dans un site de développement de commerces de détail de 18 acres situé à Ottawa.
- **Cessions d'immeubles** : Au cours du troisième trimestre, First Capital a conclu des cessions d'un montant totalisant 35 M\$, y compris Place Anjou, un site de développement situé à Montréal.

FAITS SAILLANTS DU BILAN

Le ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté de First Capital au 30 septembre 2025 était de 9,2x, une augmentation de 0,5x par rapport à 8,7x au 31 décembre 2024 et une augmentation de 0,2x par rapport au 30 septembre 2024. La situation de liquidité de First Capital au 30 septembre 2025 atteignait environ 0,7 G\$ et était constituée d'un montant disponible de 626 M\$ sur des facilités de crédit renouvelables et d'un montant de trésorerie s'élevant à 33 M\$ sur une base proportionnelle. Au 30 septembre 2025, First Capital disposait d'actifs non grevés d'environ 6,4 G\$, soit 69 % 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 troisième trimestre. Ses réalisations à ce chapitre sont notamment les suivantes :

- Pointage de 94 (amélioration de 2 points par rapport à 2024) en matière de développement durable selon l'évaluation de référencement effectuée par le GRESB en 2025 (catégories de pairs : à l'échelle mondiale, commerce de détail)
- Pointage de 80 (amélioration de 1 point par rapport à 2024) dans la catégorie des investissements selon l'évaluation de référencement effectuée par le GRESB en 2025 (catégories de pairs : Amérique du Nord, centres commerciaux, entreprises cotées en Bourse)
- Obtention de la cote « A » dans le cadre de l'évaluation des facteurs ESG effectuée par Morgan Stanley Capital International (MSCI) en 2025, la plus haute cote attribuée dans notre catégorie de pairs

- Mobilisation de plus de 220 000 \$ pour le Droit à l'alimentation (connu auparavant sous le nom de Centres communautaires d'alimentation du Canada) dans le cadre du quatrième tournoi annuel Classique de balle molle de l'immobilier commercial de la Fondation des quartiers prospères de FCR qui se tenait en septembre

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Le 1^{er} octobre 2025, le conseil des fiduciaires de First Capital a approuvé à l'unanimité une proposition de réorganisation interne qui simplifiera sa structure organisationnelle en éliminant First Capital Realty Inc. en tant que filiale en propriété exclusive du FPI qui est propriétaire, directement et indirectement, de l'ensemble du portefeuille immobilier de First Capital. La réorganisation sera réalisée au moyen d'un plan d'arrangement (l'« arrangement »). À la suite de la réorganisation, First Capital détiendra la quasi-totalité de son portefeuille immobilier par l'intermédiaire de filiales qui sont des sociétés de personnes et des fiducies. L'arrangement devrait simplifier la structure opérationnelle de First Capital et réduire la grande complexité de la présentation de l'information comptable et juridique et de la conformité fiscale inhérente à la structure actuelle. L'arrangement sera soumis à l'approbation des porteurs de parts lors d'une assemblée extraordinaire de First Capital qui se tiendra le 24 novembre 2025. La direction prévoit que l'arrangement entrera en vigueur le 30 novembre 2025.

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 5 novembre 2025, au cours de laquelle la haute direction analysera les résultats financiers du troisième trimestre clos le 30 septembre 2025.

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, 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 647-932-3411 ou le numéro sans frais 1 800 715-9871. Vous pouvez avoir accès à l'enregistrement de la conférence téléphonique jusqu'au 12 novembre 2025 en composant le 647-362-9199 ou le numéro sans frais 1 800 770-2030, suivi du code d'accès 2319664#.

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 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 et exploite, acquiert et aménage des centres commerciaux 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 périodes de neuf mois clos respectivement les 30 septembre (en millions de dollars)	2025	2024	2025	2024
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	66,6 \$	81,1 \$	214,5 \$	172,9 \$
Ajouter (déduire) :				
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement ¹	(1,1)	(18,9)	(8,1)	53,2
Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	0,1	0,1	0,2	0,3
Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence ²	1,2	1,1	3,4	3,0
Coûts de location différentiels ³	2,0	1,8	5,9	5,7
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts ⁴	6,1	10,2	8,8	9,3
Frais de vente d'immeubles de placement ¹	1,2	0,2	2,9	2,8
Charge (recouvrement) d'impôt différé ¹	(6,4)	(3,2)	(16,9)	(25,0)
Fonds provenant des activités	69,6 \$	72,3 \$	210,8 \$	222,2 \$
Autres profits (pertes) et (charges) ⁵	2,0	4,5	2,5	1,1
Fonds opérationnels provenant des activités	71,6 \$	76,9 \$	213,3 \$	223,3 \$

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 (en millions de dollars)	30 septembre 2025	31 décembre 2024
Passif (capital à rembourser)		
Dette bancaire	11,4 \$	— \$
Emprunts hypothécaires ¹	1 273,2	1 336,6
Facilités de crédit ¹	737,8	741,4
Débentures de premier rang non garanties	2 100,0	2 100,0
Dette totale ¹	4 122,3 \$	4 178,0 \$
Trésorerie et équivalents de trésorerie ¹	(33,0)	(158,9)
Dette nette ^{1, 2}	4 089,3 \$	4 019,1 \$
Capitalisation boursière ³	4 200,0	3 601,0
Valeur de l'entreprise ¹	8 289,4 \$	7 620,1 \$
Parts de fiducie en circulation (en milliers)	212 445	212 323
Cours de clôture	19,77 \$	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 périodes de neuf mois clos respectivement les 30 septembre (en millions de dollars)	2025	2024	2025	2024
Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts	66,6 \$	81,1 \$	214,5 \$	172,9 \$
Ajouter (déduire) ¹ :				
Charge (recouvrement) d'impôt différé	(6,4)	(3,2)	(16,9)	(25,0)
Charge d'intérêts	40,9	44,3	121,2	126,7
Charge d'amortissement	0,7	0,7	2,1	2,2
(Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement	(1,1)	(18,9)	(8,1)	53,2
Augmentation (diminution) de la valeur des attributions de rémunération fondée sur des parts	6,1	10,2	8,8	9,3
Coûts de location différentiels	2,0	1,8	5,9	5,7
Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, ou les deux	3,2	4,7	5,4	3,8
BAIIA ajusté¹	112,0 \$	120,7 \$	333,0 \$	348,9 \$

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