



AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES

Nous vous invitons à une assemblée extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs (les « **actionnaires** ») d'actions ordinaires (y compris les actions ordinaires représentées par des reçus de versement (au sens attribué à ce terme dans les présentes), les « **actions ordinaires** ») de First Capital Realty Inc. (la « **Société** »).

Date et heure

Le mardi 10 décembre 2019
10 h (heure de Toronto)

Lieu

Torys LLP
79 Wellington Street West, 33rd Floor
TD South Tower, Toronto (Ontario) M5K 1N2

Ordre du jour de l'assemblée

1. Examiner, conformément à une ordonnance provisoire (l'« **ordonnance provisoire** ») de la Cour supérieure de justice de l'Ontario datée du 25 octobre 2019, une résolution spéciale (la « **résolution relative à l'arrangement** »), dont le texte intégral est reproduit à l'annexe B de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction ci-jointe (la « **circulaire** »), approuvant un plan d'arrangement (l'« **arrangement** ») aux termes de l'article 182 de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario) (la « **LSAO** ») prévoyant notamment la conversion de la Société en un fonds de placement immobilier inscrit en bourse ayant pour dénomination Fonds de placement immobilier First Capital (le « **FPI** »), comme il est expliqué plus en détail dans la circulaire, et voter sur cette résolution, avec ou sans modification.
2. Examiner les autres questions pouvant être dûment soumises à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report.

Votre vote est important. Si vous ne pouvez assister à l'assemblée et y voter en personne, vous pouvez voter par procuration (ou au moyen d'un formulaire d'instructions de vote, selon le cas). La circulaire explique le processus de vote et expose en plus amples détails les points à l'ordre du jour.

La circulaire qui accompagne le présent avis de convocation à l'assemblée extraordinaire des actionnaires contient des renseignements sur les points à l'ordre du jour de l'assemblée ainsi que le texte intégral de la résolution relative à l'arrangement, qui est reproduit à l'annexe B de celle-ci.

Date de clôture des registres

Vous avez le droit de voter si vous déteniez des actions ordinaires à la fermeture des bureaux le 25 octobre 2019, y compris des actions ordinaires représentées par des reçus de versement.

Actionnaires véritables et actionnaires inscrits

Vous êtes un actionnaire véritable (également appelé un actionnaire non inscrit) (un « **actionnaire véritable** ») si vous êtes propriétaire véritable d'actions ordinaires (y compris d'actions ordinaires représentées par des reçus de versement) qui sont détenues au nom d'un intermédiaire, notamment une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs mobilières, un fiduciaire, un dépositaire ou une chambre de compensation (comme Services de dépôt et de compensation CDS inc.). Par exemple, vous êtes un actionnaire véritable si vous détenez vos actions ordinaires (y compris des actions ordinaires représentées par des reçus de versement) dans un compte de courtage de n'importe quel type.

Vous êtes un actionnaire inscrit (un « **actionnaire inscrit** ») si vous détenez un certificat imprimé attestant des actions ordinaires sur lequel votre nom figure directement.

Vote

Les actionnaires véritables doivent remplir et soumettre le formulaire d'instructions de vote en suivant les directives données sur le formulaire. Les formulaires d'instructions de vote peuvent être remplis et soumis de différentes manières :

INTERNET : www.proxyvote.com

TÉLÉPHONE : 1-800-474-7501 (français) ou 1-800-474-7493 (anglais)

POSTE : Data Processing Centre, P.O. Box 3700, STN Industrial Park, Markham (Ontario) L3R 9Z9

Les instructions de vote doivent être reçues au moins un jour ouvrable avant la date de dépôt des procurations indiquée dans votre formulaire d'instructions de vote. Si un actionnaire véritable souhaite voter en personne à l'assemblée (ou désigner une autre personne pour qu'elle assiste à sa place à l'assemblée et y vote en son nom), il doit remplir le formulaire d'instructions de vote conformément aux directives données dans ce formulaire; un formulaire de procuration qui confère le droit d'assister à l'assemblée et d'y voter en personne sera alors transmis à cet actionnaire véritable.

Les actionnaires inscrits qui ne peuvent assister à l'assemblée devraient exercer leur droit de vote en remplissant et en soumettant le formulaire de procuration conformément aux instructions données dans ce formulaire. Ils peuvent également remplir et soumettre le formulaire de procuration par téléphone ou par Internet, au www.investorvote.com. Les formulaires de procuration remplis doivent parvenir à la Société de fiducie Computershare du Canada, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de la Société, au plus tard à 10 h (heure de Toronto) le 6 décembre 2019 ou, en cas d'ajournement ou de report, 48 heures (sans compter les samedis, les dimanches et les jours fériés) avant la reprise de l'assemblée.

Conformément à l'ordonnance provisoire, les actionnaires inscrits ont le droit de faire valoir leur dissidence à l'égard de l'arrangement, si l'arrangement prend effet, et de se faire verser la juste valeur de leurs actions ordinaires. Le droit à la dissidence des actionnaires est décrit en détail dans la circulaire. Le défaut de respecter rigoureusement les exigences énoncées dans l'ordonnance provisoire peut entraîner la perte du droit à la dissidence. Voir la rubrique « L'arrangement — Droits à la dissidence » et l'annexe E de la circulaire. Les propriétaires véritables d'actions ordinaires immatriculées au nom d'un courtier, d'un fiduciaire, d'une institution financière ou d'un autre prête-nom qui souhaitent faire valoir leur dissidence doivent savoir que seuls les propriétaires inscrits d'actions ordinaires sont habilités à le faire.

Les droits de vote rattachés aux actions ordinaires représentées par le formulaire de procuration (ou le formulaire d'instructions de vote) ci-joint seront exercés en conformité avec les instructions indiquées dans la procuration. **En l'absence de telles instructions, ils seront exercés POUR la résolution relative à l'arrangement approuvant l'arrangement.**

Par ordre du conseil d'administration,

« *Bernard McDonell* »

Bernard McDonell
Président du conseil

Le 25 octobre 2019
Toronto (Ontario)