



FIRST CAPITAL REALTY INC.

85, avenue Hanna, bureau 400, Toronto (Ontario) M6K 3S3
T 416.504.4114 F 416.941.1655 SF 1.877.504.4114
www.fcr.ca

Le 25 avril 2019

Cher actionnaire,

Nous sommes heureux de vous inviter à l'assemblée annuelle 2019 des actionnaires de First Capital Realty Inc. (la « Société »), qui se tiendra le mardi 4 juin 2019, à 10 h (heure de Toronto), au Yorkville Village, The Oval, Concourse Level, 136 Yorkville Avenue, Toronto (Ontario) M5R 1C2.

L'assemblée a été convoquée en vue de délibérer des points qui sont normalement à l'ordre du jour de notre assemblée annuelle et d'autres questions, ainsi qu'il est indiqué dans l'avis de convocation à l'assemblée annuelle 2019 des actionnaires.

En assistant à l'assemblée, vous avez la possibilité d'exercer en personne les droits de vote rattachés à vos actions, d'obtenir directement des renseignements sur nos activités et de rencontrer les membres du conseil d'administration et de notre équipe de haute direction.

Votre vote est important. La circulaire de sollicitation de procurations par la direction relative à l'assemblée renferme des renseignements importants au sujet du vote, des candidats aux postes d'administrateur et de nos pratiques de gouvernance et de rémunération de nos administrateurs et de nos membres de la haute direction. Le vote par procuration (ou au moyen d'un formulaire d'instructions de vote, selon le cas) est la façon la plus simple de voter – il vous suffit de suivre les directives sur la façon de soumettre votre procuration par la poste, par Internet ou par téléphone.

Au nom du conseil d'administration et de l'équipe de haute direction de la Société, nous nous réjouissons à la perspective de vous accueillir le 4 juin prochain.

Je vous prie d'agréer, cher actionnaire, mes salutations distinguées.

FIRST CAPITAL REALTY INC.

Le président et chef de la direction,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adam Paul", written in a cursive style.

Adam E. Paul



**AVIS DE CONVOCATION
À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE 2019 DES ACTIONNAIRES**

Nous vous invitons à l'assemblée annuelle 2019 des actionnaires (l'« assemblée ») de First Capital Realty Inc. (la « Société » ou « FCR »).

Date et heure

Le mardi 4 juin 2019
à 10 h (heure de Toronto)

Lieu

Yorkville Village
The Oval, Concourse Level
136 Yorkville Avenue, Toronto (Ontario) M5R 1C2

Points à l'ordre du jour de l'assemblée

1. Recevoir les états financiers consolidés audités de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 ainsi que le rapport des auditeurs sur ces états (voir la rubrique « *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Réception des états financiers* » dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction (la « circulaire »));
2. Élire les membres du conseil d'administration pour la prochaine année (voir la rubrique « *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Élection des administrateurs* » dans la circulaire);
3. Nommer les auditeurs pour la prochaine année et autoriser le conseil d'administration à fixer la rémunération des auditeurs (voir la rubrique « *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Nomination des auditeurs* » dans la circulaire);
4. Examiner, à titre consultatif et non contraignant, l'approche de la Société en matière de rémunération de la haute direction énoncée dans la circulaire (voir la rubrique « *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Vote consultatif non contraignant sur la rémunération des membres de la haute direction* » dans la circulaire);
5. 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.

Date de clôture des registres

Vous avez le droit de voter si vous déteniez des actions ordinaires de FCR (les « actions ordinaires ») à la fermeture des bureaux le 24 avril 2019.

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, qui est considérée comme faisant partie du présent avis de convocation, explique le processus de vote et expose en plus amples détails les points à l'ordre du jour.

Procédures de notification et d'accès

La Société utilise les procédures de notification et d'accès adoptées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières pour l'envoi de la circulaire et du rapport annuel 2018, qui comprend le rapport de gestion et les

états financiers annuels consolidés audités de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (collectivement, les « documents d'assemblée »). Selon ces procédures, vous recevrez un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote vous permettant de voter à l'assemblée. Toutefois, au lieu d'un exemplaire imprimé de la circulaire, vous recevrez le présent avis, qui énonce la marche à suivre pour obtenir une version électronique des documents d'assemblée. Les procédures de notification et d'accès ont pour principal avantage de réduire l'impact environnemental de la production et de la distribution de grandes quantités d'exemplaires imprimés de documents.

La circulaire et le formulaire de procuration (ou le formulaire d'instructions de vote, selon le cas) contiennent des renseignements supplémentaires concernant les points à l'ordre du jour de l'assemblée. **Il vous est recommandé d'obtenir la circulaire et d'examiner tous les renseignements qu'elle contient avant de voter.**

Les actionnaires qui ont des questions au sujet des procédures de notification et d'accès peuvent composer le 1-866-964-0492.

Sites Web à consulter pour obtenir les documents d'assemblée

Il est possible de consulter en ligne nos documents d'assemblée sur notre site Web, au <https://fcr.ca/ir/shareholder-meeting>, ou sous notre profil sur le site de SEDAR, au www.sedar.com.

Actionnaires véritables et actionnaires inscrits

Si vous désirez obtenir des exemplaires imprimés des documents d'assemblée, vous devez d'abord déterminer si vous êtes (i) un porteur véritable des actions ordinaires, comme le sont la plupart de nos actionnaires, ou (ii) un actionnaire inscrit.

- Vous êtes un actionnaire véritable (également appelé un actionnaire non inscrit) si vous êtes propriétaire véritable d'actions ordinaires qui sont détenues au nom d'un intermédiaire comme une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs mobilières, un fiduciaire, un dépositaire ou une agence de compensation (comme Services de dépôt et de compensation CDS inc. ou « CDS »). Par exemple, vous êtes un actionnaire non inscrit si vous détenez vos actions ordinaires dans un compte de courtage de quelque type que ce soit.
- Vous êtes un actionnaire inscrit si vous détenez un certificat d'actions imprimé sur lequel votre nom figure directement.

Marche à suivre pour obtenir des exemplaires imprimés des documents d'assemblée

Si vous êtes un actionnaire véritable, vous pouvez demander à ce que des exemplaires imprimés des documents d'assemblée vous soient envoyés sans frais par la poste. Vous avez un an à compter de la date de dépôt de la circulaire sur SEDAR pour faire cette demande. Il vous suffit de vous rendre au www.proxyvote.com, d'entrer le numéro de contrôle de 16 chiffres qui figure sur le formulaire d'instructions de vote et de suivre les directives. Vous pouvez également faire une demande par téléphone en composant le 1-877-907-7643. Si vous désirez recevoir les documents d'assemblée avant la date et l'heure limites de vote indiquées dans le formulaire d'instructions de vote et avant la date de l'assemblée, vous devez vous assurer que votre demande à cet effet parvient au destinataire au plus tard le 22 mai 2019 (c.-à-d. au moins sept jours ouvrables avant la date et l'heure limites de vote).

Si vous détenez un certificat d'actions imprimé sur lequel votre nom figure directement, vous êtes un actionnaire inscrit et vous pouvez demander à ce que des exemplaires imprimés des documents d'assemblée vous soient envoyés sans frais par la poste. Vous avez un an à compter de la date de dépôt de la circulaire sur SEDAR pour faire cette demande. Il vous suffit de composer le 1-866-404-4114. Si vous désirez recevoir les documents d'assemblée avant la date et l'heure limites de vote indiquées dans le formulaire de procuration et avant la date de l'assemblée, vous devez vous assurer que votre demande à cet effet parvient au destinataire au plus tard le 22 mai 2019 (c.-à-d. au moins sept jours ouvrables avant la date et l'heure limites de vote).

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 sera alors transmis à cet actionnaire véritable.

Les actionnaires inscrits qui ne peuvent assister à l'assemblée exercent leur droit de vote en remplissant et en soumettant le formulaire de procuration conformément aux directives données dans ce formulaire. Ils peuvent également remplir et soumettre le formulaire de procuration par téléphone ou par Internet, en se rendant au www.investorvote.com. Les formulaires de procuration remplis doivent parvenir à la Société de fiducie Computershare du Canada, notre agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres, au plus tard à 10 h (heure de Toronto) le 31 mai 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.

Par ordre du conseil d'administration,

Le président et chef de la direction,



Adam E. Paul

Le 25 avril 2019
Toronto (Ontario)