



FIRST CAPITAL

FIRST CAPITAL REALTY ANNONCE LA RÉALISATION D'UN RACHAT D' ACTIONS DE 742 MILLIONS DE DOLLARS ET DES CHANGEMENTS À SON CONSEIL D'ADMINISTRATION

*LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX ÉTATS-UNIS
NI AUX AGENCES DE TRANSMISSION DES ÉTATS-UNIS*

TORONTO (Ontario), le 16 avril 2019 – First Capital Realty Inc. (« FCR » ou la « Société ») (TSX : FCR), qui compte parmi les plus importants propriétaires, développeurs et exploitants de biens immobiliers axés sur l'offre de produits de consommation de base situés dans les centres urbains les plus densément peuplés au Canada, a annoncé aujourd'hui la réalisation de l'opération de rachat d'actions annoncée a précédemment et l'apport de changements à son conseil d'administration (le « conseil »).

Clôture de l'opération de rachat d'actions

La Société a réalisé l'opération de rachat d'actions annoncée précédemment entre FCR et une filiale de Gazit-Globe Ltd. (collectivement, avec les membres du même groupe qu'elle, « Gazit »), aux termes de laquelle FCR a acheté aux fins d'annulation 36 000 000 de ses actions ordinaires (les « actions rachetées ») au prix de 20,60 \$ l'action rachetée, pour un produit brut revenant à Gazit d'environ 742 millions de dollars (l'« opération de rachat d'actions »).

Comme il a été annoncé précédemment, le 11 avril 2019 (la « date de clôture du reclassement »), Gazit a vendu 22 000 000 d'actions ordinaires de FCR (les « actions placées ») dans le cadre d'une acquisition ferme à un syndicat de preneurs fermes dont le chef de file est RBC Marchés des Capitaux (« RBC ») au prix de 20,60 \$ l'action placée; de ce prix, une tranche de 10,30 \$ par action placée a été versée à Gazit à la date de clôture du reclassement pour un produit brut revenant à celle-ci d'environ 226 millions de dollars (le « produit du premier versement »). Le produit du premier versement a été entiercé puis libéré au profit de Gazit (déduction faite des honoraires de prise ferme applicables) à la clôture de l'opération de rachat d'actions survenue aujourd'hui. Les actions placées ont été vendues par Gazit sous forme de reçus de versement (les « reçus de versement »). L'utilisation annoncée précédemment d'effets payables pour la négociation des reçus de versement à la Bourse de Toronto devrait cesser après la fin de la séance le 22 avril 2019.

En conséquence de ces opérations, la participation de Gazit dans FCR (avant dilution) a été réduite, passant de 31,3 % à environ 9,9 %. La participation conservée par Gazit dans les actions ordinaires de FCR est soumise à une période de blocage de un an, sous réserve des exceptions d'usage et sous réserve (i) du consentement de RBC, au nom des preneurs fermes, et de celui de la Société pour ce qui est des 180 premiers jours, et (ii) du consentement de la Société pour le reste de la période de un an.

Mise à jour concernant le financement de l'opération

FCR a précédemment indiqué qu'elle financerait l'opération de rachat d'actions de 742 millions de dollars au moyen d'emprunts garantis et non garantis. En raison de la réponse favorable du marché des crédits bancaires, FCR finance l'intégralité de l'opération de rachat d'actions au moyen d'emprunts bancaires à terme de premier rang non garantis assortis d'échéances allant de 4 à 7 ans. FCR a l'intention de ramener son endettement à des niveaux similaires aux niveaux du 31 décembre 2018 au cours des 24 prochains mois en se départant de certains actifs considérés comme non conformes à sa stratégie évoluée de placement en milieu urbain précédemment annoncée. Le groupe d'immeubles dont on envisage l'aliénation totale ou partielle représente entre 10 % et 15 % du portefeuille.

Adam Paul, président et chef de la direction de FCR, a déclaré : « La réalisation de ces opérations constitue un jalon très important dans l'évolution de la Société. Comme nous l'avons souligné auparavant, les actionnaires devraient en tirer un certain nombre d'avantages significatifs. Nous sommes maintenant très centrés sur notre priorité absolue, soit l'allègement de notre bilan grâce à l'aliénation d'immeubles qui ne cadrent pas avec notre stratégie évoluée de placement en milieu urbain. Je suis heureux des progrès que nous réalisons avec plusieurs opérations de cession potentielles. »

Changements au conseil d'administration

Conformément à la convention définitive relative à l'opération de rachat d'actions, Gazit aura le droit d'avoir un représentant au conseil d'administration de la Société après la clôture de l'opération de rachat d'actions. Par conséquent, Chaim Katzman et Jeffrey Mooallem ont tous deux démissionné de leur poste d'administrateur avec prise d'effet immédiate. Dori Segal conservera son siège au conseil, mais cessera d'occuper le poste de président du conseil au plus tard à la date de l'assemblée annuelle des actionnaires de la Société devant se tenir le 4 juin 2019, afin de permettre à la Société de nommer un président du conseil indépendant conformément aux meilleures pratiques de gouvernance. M. Segal a été président fondateur et chef de la direction de la Société de 1997 à 2015 et il est président du conseil depuis 2015.

Adam Paul, président et chef de la direction de FCR, a déclaré : « Il n'y a pas de mots qui puissent réellement décrire l'apport de Dori à la Société et son dévouement envers elle depuis 1997. Son approche passionnée, novatrice et avant-gardiste et son esprit d'entreprise lui ont permis de positionner First Capital comme chef de file réputé du secteur immobilier canadien. Les contributions de Dori à la Société resteront à jamais, que l'on pense à l'intérêt initial de la Société pour les marchés urbains, à la reconnaissance des avantages que confèrent certains usages, notamment les services médicaux, les centres de conditionnement physique et les garderies, ou à l'intégration du développement durable dans la plateforme de FCR. Je suis ravi que Dori continue à siéger au conseil d'administration et à investir dans la Société. »

Bernard McDonell, administrateur principal indépendant de la Société (l'« administrateur principal »), a été nommé par le conseil à titre de nouveau président du conseil indépendant, avec prise d'effet au moment où M. Segal cessera d'occuper ces fonctions, au plus tard à la date de l'assemblée annuelle des actionnaires de la Société devant se tenir le 4 juin 2019. Il ne fait nul doute que M. McDonell, à titre de président du conseil, assurera la continuité et le leadership au sein du conseil. M. McDonell est administrateur depuis 2007 et administrateur principal depuis 2011. Grâce à sa connaissance approfondie de FCR et à son expérience à des

postes de haute direction aux échelons les plus élevés dans les secteurs de l'immobilier et du commerce de détail ainsi qu'auprès d'autres conseils, le conseil demeurera en excellente position. Au cours des prochaines semaines, M. Segal et M. McDonnell travailleront de concert afin d'assurer une transition sans heurts.

Dori Segal, président du conseil de FCR, a déclaré : « Chaim Katzman et moi avons fondé First Capital en 1997 avec la vision de créer une entreprise de centres commerciaux de grande qualité, axés sur l'offre de produits de consommation de base. Le fait que nous nous soyons toujours concentrés sur les marchés urbains a fait de First Capital l'une des meilleures entreprises créatives d'Amérique du Nord faisant appel à une stratégie de développement prudente axée sur la bonification des biens acquis, comme le prouvent les données démographiques supérieures qui concernent nos immeubles. First Capital peut compter sur des employés fabuleux et une équipe de direction exceptionnelle ayant à sa tête un chef de la direction talentueux, et je me réjouis de contribuer à sa réussite future en tant qu'administrateur, comme je l'ai fait en tant que président du conseil. Je remercie Bernie et le conseil pour le soutien et les conseils qu'ils m'ont prodigués toutes ces années et je lui souhaite tout le succès possible dans son nouveau rôle de président du conseil. »

La Société prévoit proposer la candidature de neuf administrateurs à son conseil à l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société devant se tenir le 4 juin 2019. On trouvera des renseignements concernant cette assemblée dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction devant être remise aux actionnaires habiles à voter à l'assemblée, dont un exemplaire sera déposé sur SEDAR, au www.sedar.com.

À propos de FCR (TSX : FCR)

FCR compte parmi les plus importants propriétaires, développeurs et exploitants de biens immobiliers axés sur l'offre de produits de consommation de base situés dans les centres urbains les plus densément peuplés au Canada. FCR détient actuellement des participations dans 166 immeubles, qui représentent environ 25,4 millions de pieds carrés de superficie locative brute au total.

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Le présent communiqué contient des énoncés et des renseignements prospectifs au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. On reconnaît les énoncés prospectifs à l'emploi de termes comme « prévoir », « être d'avis que » ou « s'attendre à », ou d'expressions similaires, ainsi qu'à l'emploi du futur et du conditionnel. Les énoncés prospectifs ne sont pas des faits historiques; ils reflètent plutôt les attentes actuelles de la Société au sujet des résultats ou des événements futurs et sont fondés sur l'information dont dispose actuellement la direction. Certains facteurs et certaines hypothèses d'importance ont été pris en compte dans la formulation des énoncés prospectifs aux présentes.

La direction est d'avis que les attentes reflétées dans les énoncés prospectifs sont fondées sur des hypothèses raisonnables, mais elle ne peut garantir que les résultats ou les faits réels correspondront à ceux attendus dans les énoncés prospectifs. Ces énoncés prospectifs sont assujettis à un certain nombre de risques et d'incertitudes en conséquence desquels les résultats ou les événements réels pourraient différer considérablement des attentes actuelles, y compris ceux exposés sous la rubrique « Risques et incertitudes » du rapport de gestion de FCR pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 et sous la rubrique « Facteurs de

risque » de sa notice annuelle courante. En conséquence, le lecteur ne doit pas s'en remettre sans réserve à ces énoncés prospectifs. De plus, un énoncé prospectif vaut uniquement à la date à laquelle il est formulé. FCR décline toute obligation de publier une mise à jour ou une révision de ces énoncés, que ce soit à la lumière de nouveaux renseignements ou à la suite d'événements futurs ou de circonstances nouvelles, à moins que la législation en valeurs mobilières applicable ne l'y oblige.

Tous les énoncés prospectifs contenus dans le présent communiqué sont formulés à la date des présentes et sous réserve de la présente mise en garde.

* * * *

Pour de plus amples renseignements :

Kay Brekken

Vice-présidente directrice et chef des finances

416-216-2051

kay.brekken@fcr.ca

www.fcr.ca

TSX : FCR