



FIRST CAPITAL®

First Capital Realty réalise sa conversion en fonds de placement immobilier

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

Toronto (Ontario) (le 30 décembre 2019) – Fonds de placement immobilier First Capital (le « FPI » ou « First Capital »), l'un des plus importants développeurs, propriétaires et exploitants de biens immobiliers à usage mixte situés dans les centres urbains les plus densément peuplés au Canada, a le plaisir d'annoncer que le plan d'arrangement (l'« arrangement ») visant à convertir First Capital Realty Inc. (la « Société ») en fonds de placement immobilier a été réalisé avec prise d'effet le 30 décembre 2019. Les parts du FPI commenceront à être négociées à la Bourse de Toronto (la « TSX ») le 30 décembre 2019 sous le symbole « FCR.UN ».

Kay Brekken, vice-présidente directrice et chef des finances de First Capital, a déclaré : « La réalisation de la conversion en FPI est un accomplissement important au cours d'une année qui s'est avérée extraordinaire pour First Capital. En tant que FPI, nous aurons accès à une source de capital d'investissement plus large, en partie grâce à notre inclusion prévue dans l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX, ce qui élargira notre bassin d'investisseurs. En outre, notre conversion en FPI procurera un moyen plus efficace pour dégager des rendements à l'intention des investisseurs, renforçant ainsi le positionnement de First Capital en vue d'un succès continu. »

Aux termes de l'arrangement, chaque action ordinaire en circulation de la Société a été échangée contre une part du FPI (individuellement, une « part de FPI »), à moins qu'un actionnaire admissible n'ait choisi de recevoir des parts de société en commandite de catégorie B échangeables (les « parts échangeables de la SEC ») dans une société en commandite contrôlée par le FPI en échange de ses actions ordinaires. La date limite pour la réception par la Société des choix valides relatifs aux parts échangeables de la SEC, ainsi que de tous les documents justificatifs requis, avait été fixée à 17 h (heure de Toronto) le 6 décembre 2019. La Société a reçu des choix valides représentant moins que le nombre maximal de parts échangeables de la SEC disponibles aux fins d'émission (compte tenu de l'échange) et, par conséquent, les parts échangeables de la SEC n'ont pas fait l'objet d'une répartition proportionnelle. Les porteurs des parts échangeables de la SEC ont le droit d'échanger leurs parts contre des parts du FPI à raison de une contre une à tout moment, jusqu'au 29 décembre 2023, date à laquelle toutes les parts échangeables de la SEC demeurant en circulation seront automatiquement échangées contre des parts du FPI à raison de une contre une conformément aux modalités des parts échangeables de la SEC.

Incidence fiscale pour les porteurs de parts

En règle générale, la réalisation de l'arrangement aura entraîné une disposition des actions ordinaires de la Société pour les besoins de l'impôt canadien ainsi que l'acquisition immédiate de parts du FPI, dans les deux cas à une valeur égale à 20,86 \$, cours de clôture des actions ordinaires de la Société à la TSX le 27 décembre 2019, soit le dernier jour de bourse complet précédant la réalisation de l'arrangement. L'actionnaire qui détenait des actions ordinaires de la Société à l'extérieur d'un placement exonéré d'impôt (comme un REER, un FERR ou un CELI) pourrait réaliser un gain (ou subir une perte) en capital imposable qu'il devra déclarer en 2019. Un actionnaire admissible qui a choisi d'échanger des actions ordinaires de la Société contre des parts échangeables de la SEC pourrait être en mesure de reporter tout gain ou toute perte en capital découlant de l'arrangement. Les parts échangeables de la SEC permettent les reports fiscaux; toutefois, elles seront soumises à des restrictions et à des limitations supplémentaires et ne seront pas inscrites à la cote de la TSX ni à la cote d'aucune autre bourse. Le présent résumé est de nature générale seulement. Il n'est pas censé constituer un avis juridique ou fiscal à l'intention d'un actionnaire en particulier et ne doit pas être interprété en ce sens. Il est recommandé aux actionnaires de consulter leurs conseillers en fiscalité au sujet des incidences fiscales, pour eux, de la conversion en FPI, compte tenu de leur situation particulière.

À propos du FPI First Capital (TSX : FCR.UN)

First Capital est l'un des plus importants développeurs, propriétaires et exploitants de biens immobiliers à usage mixte situés dans les centres urbains les plus densément peuplés au Canada. Le FPI concentre ses efforts sur l'édification de quartiers florissants qui créent de la valeur pour les entreprises, les résidents, les collectivités et ses investisseurs.

Mise en garde concernant les déclarations prospectives

Le présent communiqué contient de l'information et des déclarations prospectives au sens de la législation en valeurs mobilières applicable, y compris des déclarations concernant l'arrangement. Les déclarations prospectives ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles du FPI, et elles sont assujetties à des risques et à des incertitudes en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer sensiblement des attentes actuelles. Ces risques et ces incertitudes comprennent ceux qui sont exposés dans les documents d'information continue de la Société (l'émetteur que le FPI a remplacé), qui incluent le rapport de gestion de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 et pour le trimestre et la période de neuf mois clos le 30 septembre 2019, ainsi que la notice annuelle courante de la Société. Le lecteur ne doit donc pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. Le FPI 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, à moins d'y être obligé par la législation en valeurs mobilières applicable.

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 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.UN