



**AVIS DE CONVOCATION
À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE 2021 DES PORTEURS DE PARTS**

Nous vous invitons à l'assemblée annuelle 2021 des porteurs de parts (l'« assemblée ») du Fonds de placement immobilier First Capital (le « FPI First Capital »).

Date et heure

Le mardi 22 juin 2021
à 10 h (heure de Toronto)

Lieu

Assemblée entièrement virtuelle diffusée en direct sur le Web à l'adresse suivante :

<https://web.lumiagm.com/404875575>

Nom d'utilisateur : **numéro de contrôle à 15 chiffres** figurant sur le formulaire de procuration

Mot de passe : **first2021**

Votre vote est important

Si vous êtes un porteur inscrit de parts du Fonds (les « parts du Fonds ») ou de parts spéciales comportant droit de vote (les « parts spéciales comportant droit de vote ») du FPI First Capital à la fermeture des bureaux le 12 mai 2021, vous avez le droit de recevoir l'avis de convocation, d'assister et d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts du Fonds ou à vos parts spéciales comportant droit de vote à l'assemblée ou à une reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement. N'oubliez pas d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts du Fonds ou à vos parts spéciales comportant droit de vote. Si vous ne pouvez assister à l'assemblée, vous pouvez voter par procuration (ou au moyen d'un formulaire d'instructions de vote, selon le cas).

Cette année, par mesure de prudence, pour faire face aux incidences sans précédent de la COVID-19 sur la santé publique, et afin de limiter les risques pour la santé et la sécurité de nos collectivités, de nos porteurs de parts, de nos collègues et d'autres parties prenantes, notre assemblée annuelle sera entièrement virtuelle et sera diffusée en direct sur le Web. Les porteurs de parts auront la possibilité de participer à l'assemblée virtuelle en temps réel par l'intermédiaire d'une plateforme Web au lieu d'assister à l'assemblée en personne. Vous trouverez dans le présent document des renseignements importants et des instructions détaillées sur la manière de participer à notre assemblée annuelle virtuelle.

Le porteur de parts qui souhaite désigner une autre personne que les fondés de pouvoir proposés par la direction dont le nom figure dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote (y compris un porteur de parts non inscrit qui souhaite se désigner lui-même pour assister à l'assemblée) doit suivre attentivement les instructions données dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction et dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote. **Si le porteur de parts omet d'inscrire le fondé de pouvoir auprès de notre agent des transferts, le fondé de pouvoir ne pourra pas obtenir de numéro de contrôle pour voter à l'assemblée et ne pourra assister à l'assemblée qu'en tant qu'invité.**

Les porteurs de parts qui ont des questions ou des préoccupations concernant l'exercice des droits de vote rattachés à leurs parts du Fonds sont invités à communiquer avec Kingsdale Advisors, qui peut être joint sans frais en Amérique du Nord au 1-888-823-4343, à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272 ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

Technologie requise pour accéder à l'assemblée virtuelle

L'assemblée sera entièrement virtuelle et les porteurs de parts ainsi que les fondés de pouvoir ne pourront y assister en personne. Si vous êtes un porteur de parts inscrit ou un fondé de pouvoir dûment nommé (y compris un porteur de parts non inscrit qui s'est dûment nommé lui-même comme fondé de pouvoir), vous pourrez assister, voter et poser des questions à l'assemblée, le tout en temps réel. Si vous êtes un porteur de parts non inscrit qui ne s'est pas nommé lui-même comme fondé de pouvoir, vous pourrez assister à l'assemblée à titre d'invité, mais vous ne pourrez pas y voter ou poser des questions.

Vous pourrez participer à l'assemblée au moyen d'un appareil connecté à Internet, comme un ordinateur portable, un ordinateur personnel, une tablette ou un téléphone cellulaire. Pour accéder à la plateforme de l'assemblée, vous aurez besoin des dernières versions de Chrome, Safari, Edge ou Firefox équipés des versions les plus récentes des plugiciels applicables et qui répondent aux exigences minimales du système. Si vous avez des doutes, vous pouvez vérifier la compatibilité de votre système en vous rendant au <https://www.lumiglobal.com/faq> pour obtenir plus de renseignements.

Si vous accédez à l'assemblée, il est important de rester connecté à Internet pendant toute la durée de l'assemblée pour être en mesure de voter lors du scrutin. Il vous incombe de vous assurer d'être connecté à Internet tout au long de l'assemblée. Prenez note que si vous perdez la connexion après le début de l'assemblée, il se pourrait que vous n'ayez pas le temps de résoudre votre problème avant la fin du scrutin. Même si vous prévoyez assister à l'assemblée, vous devriez envisager d'exercer à l'avance les droits de vote rattachés à vos parts du Fonds pour vous assurer que votre vote est pris en compte si vous décidez par la suite de ne pas assister à l'assemblée ou si vous éprouvez des difficultés techniques et ne pouvez accéder à l'assemblée et y voter pour quelque raison que ce soit. Veuillez prendre note que vous ne pouvez voter si vous accédez à l'assemblée par téléphone – le vote ne peut se faire qu'au moyen du portail de l'assemblée. En cas de difficultés techniques, communiquez avec Lumi à support@lumiglobal.com.

Poser des questions à l'assemblée virtuelle

Le FPI First Capital estime qu'il demeure important de pouvoir participer à l'assemblée de manière significative malgré le fait que l'assemblée de cette année soit virtuelle. On s'attend à ce que les porteurs de parts inscrits ou les fondés de pouvoir (y compris les porteurs de parts non inscrit qui se sont dûment nommés eux-mêmes comme fondés de pouvoir) aient essentiellement la même possibilité de poser des questions sur les points inscrits à l'ordre du jour, comme lorsque l'assemblée annuelle des porteurs de parts se tenait en personne.

Les questions reçues des porteurs de parts qui ont trait à l'ordre du jour de l'assemblée ou aux affaires du FPI First Capital devraient être traitées durant la période réservée aux questions et réponses qui suivra l'assemblée. Ces questions seront lues par le président de l'assemblée ou par une personne qu'il désignera, et un représentant du FPI First Capital y répondra comme on le ferait lors d'une assemblée des porteurs de parts tenue en personne. Tout comme lors d'une assemblée tenue en personne, par souci d'équité envers tous les participants, le président de l'assemblée décidera du temps alloué à chaque question et aura le droit de limiter ou de regrouper les questions et de refuser celles qui ne se rapportent pas à l'ordre du jour de l'assemblée ou aux affaires du FPI First Capital ou qu'il juge inappropriées ou irrecevables.

Points à l'ordre du jour de l'assemblée

1. Recevoir les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 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 des fiduciaires pour la prochaine année (voir la rubrique « *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Élection des fiduciaires* » dans la circulaire);
3. Nommer les auditeurs pour la prochaine année et autoriser le conseil des fiduciaires 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* » 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.

Procédures de notification et d'accès

Le FPI First Capital 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 2020, qui comprend le rapport de gestion et les états financiers annuels consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 (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 recevez 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 porteurs de parts qui ont des questions au sujet des procédures de notification et d'accès peuvent communiquer avec Computershare en composant 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, à l'adresse <https://fcr.ca/fr/investisseurs/porteurs-de-parts-2/>, ou sous notre profil d'émetteur au www.sedar.com.

Marche à suivre pour obtenir un exemplaire imprimé des documents d'assemblée

Si vous êtes un porteur de parts 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 à 16 chiffres qui figure sur le formulaire d'instructions de vote et de suivre les instructions. 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 9 juin 2021 (c.-à-d. au moins sept jours ouvrables avant la date et l'heure limites de vote).

Les porteurs de parts inscrits peuvent demander à ce que des exemplaires imprimés des documents d'assemblée leur soient envoyés sans frais par la poste. Les porteurs de parts inscrits ont un an à compter de la date de dépôt de la circulaire sur SEDAR pour faire cette demande. Il vous suffit de communiquer avec le FPI First Capital en composant 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 9 juin 2021 (c.-à-d. au moins sept jours ouvrables avant la date et l'heure limites de vote).

Par ordre du conseil des fiduciaires,

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

Le 13 mai 2021
Toronto (Ontario)