

**Le FPI First Capital annonce la clôture de son partenariat stratégique avec Pemberton Group  
aux fins du développement de l'ancien emplacement de Christie Cookie à Toronto**

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

**Toronto, Ontario (le 20 septembre 2021)** - Le FPI First Capital (« First Capital ») (TSX : FCR.UN) a annoncé aujourd'hui la clôture des opérations annoncées précédemment élargissant sa relation avec Pemberton Group (« Pemberton ») au moyen d'un partenariat stratégique visant à développer le site de 28 acres situé au 2150 Lake Shore Boulevard West, à l'angle de Park Lawn Road, à Toronto (le « site destiné au développement » ou l'« immeuble »).

Pemberton est maintenant un partenaire de First Capital à hauteur de 50 % pour le développement de l'immeuble, qui sera, au cours des prochaines années, transformé en un quartier durable et inclusif doté d'un plan directeur, à usage mixte et axé sur le transport en commun. Comme nous l'avons déjà indiqué, le nouveau partenariat a été conclu par suite de l'exercice, par First Capital, d'une option d'achat visant la participation de 50 % de son ancien partenaire dans le site destiné au développement pour environ 56 millions de dollars et du transfert à Pemberton d'une participation de 50 % dans l'immeuble en contrepartie de 156 millions de dollars.

La finalisation de l'opération au troisième trimestre devrait avoir une incidence positive sur la valeur de l'actif net d'au moins 85 millions de dollars (soit environ 0,38 \$ par part), ce qui représentera une incidence totale d'au moins 175 millions de dollars, compte tenu des sommes déjà comptabilisées au cours du deuxième trimestre de 2021.

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

First Capital est un important propriétaire, exploitant et développeur de biens immobiliers ayant pour locataire majeur un supermarché et de biens immobiliers à usage mixte situés dans les principales villes du Canada. First Capital concentre ses efforts sur l'aménagement de quartiers urbains prospères en vue de générer de la valeur pour les entreprises, les résidents, les collectivités et ses investisseurs.

**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, y compris des énoncés concernant la clôture et l'effet prévu des opérations et du développement futur du site. Les énoncés prospectifs ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles de First Capital, et ils sont assujettis à un certain nombre de risques et d'incertitudes en conséquence desquels les résultats ou événements réels pourraient différer sensiblement des attentes actuelles. Ces risques et incertitudes comprennent, entre autres, l'incapacité de développer le site et/ou l'incapacité d'obtenir l'effet attendu des opérations et de la stratégie globale du FPI, y compris, sans limitation, le développement réussi du site, la réduction de l'endettement et le renforcement du bilan du FPI, de même que les questions traitées sous la rubrique « Risques et incertitudes » du rapport de gestion de First Capital Realty pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et sous la rubrique « Facteurs de risque » de sa notice annuelle courante. Le lecteur ne doit donc pas s'en remettre sans réserve à ces énoncés prospectifs. First Capital se dégage de toute obligation concernant la publication d'une mise à jour de ces énoncés prospectifs, 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. Tous les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué sont formulés à la date des présentes et sont présentés sous réserve de la présente mise en garde.

Pour de plus amples renseignements :

Jordan Robins  
Vice-président directeur et chef de l'exploitation  
416-216-2055  
[Jordan.Robins@fcr.ca](mailto:Jordan.Robins@fcr.ca)

Neil Downey  
Vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances  
416-530-6634  
[Neil.Downey@fcr.ca](mailto:Neil.Downey@fcr.ca)

[www.fcr.ca](http://www.fcr.ca)  
TSX : FCR.UN