

Le FPI First Capital rétablit les faits : l'activiste Ewing Morris reçoit ses ordres de Dori Segal

*Une plainte a été déposée à la CVMO;
l'activiste Ewing Morris a possiblement enfreint plusieurs lois sur les valeurs mobilières*

Toronto (Ontario) (le 7 octobre 2022) – Le FPI First Capital (« First Capital » ou le « FPI ») (TSX : FCR.UN) a publié la déclaration suivante en réponse à la lettre récemment publiée par Ewing Morris & Co. Investment Partners Ltd. (« **Ewing Morris** »), porteur de parts qui s'est associé avec l'ancien fiduciaire et ancien chef de la direction du FPI Dori Segal (collectivement, le « **Groupe Segal** »).

Le conseil des fiduciaires de First Capital, appuyé par ses conseillers, continue de prendre les mesures nécessaires pour procurer une valeur accrue aux porteurs de parts, notamment en haussant la distribution qui, comme promis, devait être ramenée à sa valeur intégrale dans les deux années suivant sa réduction, et en mettant en œuvre le plan du FPI récemment annoncé visant à améliorer l'affectation de ses capitaux et à optimiser son portefeuille.

Dans le cadre de ce processus, le conseil sollicite périodiquement l'opinion des porteurs de parts et est ouvert aux commentaires constructifs qui peuvent profiter à First Capital et à tous les porteurs de parts. Les opinions exprimées par le Groupe Segal sont cependant fallacieuses, ne tiennent pas compte de l'ensemble des faits et ne visent qu'à servir ses propres intérêts.

Le Groupe Segal se trouve en conflit d'intérêts

Ewing Morris tente de mobiliser des capitaux au moyen d'une entité à vocation unique d'une durée de validité de deux ans afin d'acquérir une participation dans First Capital et, en définitive, de lancer une course aux procurations – démarche que Ewing Morris appelle le « Projet Degel ». First Capital a eu connaissance des détails concernant le Groupe Segal et de ses plans pour le FPI au moment où Ewing Morris a mis à la disposition du public les documents de sollicitation du Projet Degel sur son site Web. Les demandes du Groupe Segal doivent être considérées avec prudence, car il se peut que les intérêts du groupe ne correspondent pas à ceux des autres porteurs de parts du FPI étant donné les motifs personnels de M. Segal et l'horizon de placement à court terme du Groupe Segal mis en relief dans les documents de sollicitation du Projet Degel. De plus, un doute plane quant à l'indépendance des candidats au conseil que le groupe proposerait pour représenter les intérêts de l'ensemble des porteurs de parts.

Plainte déposée à la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario

Lorsque Ewing Morris a pour la première fois demandé à rencontrer le FPI, il n'a rien mentionné de sa relation avec M. Segal, qui a quitté le conseil en 2021 à la demande des fiduciaires. Depuis son départ, M. Segal tente de négocier son retour au FPI, en tant que président du conseil. Après que First Capital a eu connaissance du Projet Degel, elle a indiqué au Groupe Segal qu'elle craignait que la conduite de celui-ci n'enfreigne les lois sur les valeurs mobilières, et elle a demandé à Ewing Morris de corriger la situation. Étant donné la gravité de ses préoccupations, First Capital en a fait part à la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario. Malgré les demandes répétées de First Capital, Ewing Morris est demeurée fuyante et n'a pas fourni de réponses acceptables aux questions qui lui étaient posées.

Le 4 octobre 2022, Bernard McDonnell et Andrea Stephen ont rencontré John Ewing et Will Jones de Ewing Morris. Ewing Morris a exprimé son soutien au chef de la direction de First Capital et ni M. Ewing ni M. Jones n'étaient disposés à répondre aux préoccupations de fonds soulevées par First Capital au sujet de la conduite du Groupe Segal ou à fournir des commentaires étoffés au sujet de la stratégie d'entreprise de First Capital. Ewing Morris a toutefois demandé que le conseil abandonne sa plainte à la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario et étudie la possibilité de nommer Darcy Morris et Kelly Marshall au conseil. M. Morris, qui est un dirigeant de Ewing Morris, a un intérêt financier important dans le Projet Degel. M. Marshall a pour sa part une relation personnelle avec M. Segal et semble être au service des intérêts du Groupe Segal.

First Capital consacre ses efforts aux intérêts à long terme de tous les porteurs de parts

Le processus de renouvellement de notre conseil est toujours en cours en vue de l'atteinte de l'équilibre voulu entre compétences et expérience. En effet, depuis 2018, cinq de nos neuf fiduciaires ont été remplacés. Il est regrettable que le Groupe Segal se soit senti obligé de demander unilatéralement et inutilement que des représentants en situation de conflit d'intérêts soient nommés au conseil plutôt que de continuer à dialoguer avec celui-ci. Le conseil poursuivra son évaluation de la gouvernance de First Capital de la manière qui bénéficie à tous les porteurs de parts.

First Capital signale également que le plan récemment annoncé visant à améliorer l'affectation de ses capitaux et à optimiser son portefeuille découle des efforts conscients du conseil et de la direction pour trouver la meilleure façon de dégager de la valeur pour tous les porteurs de parts, tant sur le court terme que sur le long terme. Le FPI prend les mesures nécessaires pour monétiser plus de 1 milliard de dollars d'actifs ciblés tout en maintenant un portefeuille attrayant d'occasions de développement et en redéployant les capitaux afin de générer un impact plus significatif à court terme.

Conseillers

Kingsdale Advisors agit à titre de conseiller stratégique pour les porteurs de parts de First Capital.

Gagnier Communications est le conseiller en communications de First Capital. Le cabinet Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. agit à titre de conseiller juridique du conseil des fiduciaires. RBC Marchés des Capitaux est le conseiller financier de First Capital.

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

First Capital est propriétaire, gestionnaire et développeur de centres commerciaux à ciel ouvert dont le locataire majeur est un supermarché situés dans les quartiers affichant les profils démographiques les plus solides au Canada.

MISE EN GARDE CONCERNANT LES DÉCLARATIONS PROSPECTIVES

Le présent communiqué contient des déclarations prospectives et de l'information prospective au sens des lois sur les valeurs mobilières pertinentes, y compris, sans limitation, en ce qui concerne les attentes relatives à la performance continue du FPI et au plan visant à améliorer l'affectation des capitaux et à optimiser le portefeuille. Les déclarations prospectives ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt

les attentes actuelles de First Capital et sont assujetties à des risques et à des incertitudes qui peuvent faire en sorte que les résultats réels diffèrent de façon importante des attentes actuelles. Ces risques et incertitudes comprennent notamment les suivants : la conjoncture économique générale; les difficultés financières de locataires et les cas de défaut et les faillites; l'augmentation des charges d'exploitation, des impôts fonciers et des impôts sur le bénéfice; la capacité de First Capital à maintenir le niveau d'occupation et de louer ou de relouer les locaux aux taux de location actuels ou prévus; les activités de développement, d'intensification et d'acquisition; le développement, les ventes et la location résidentiels; les risques liés aux coentreprises; les obligations et les coûts de conformité en matière d'environnement ainsi que les pertes non assurées; en plus des risques et incertitudes liés à l'incidence de la pandémie en cours, d'épidémies ou d'autres éclosions sur First Capital, qui sont décrits à la rubrique « Risques et incertitudes – Pandémie, épidémie ou nouvelles éclosions » du rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2021. Les déclarations prospectives sont également exposées aux risques et incertitudes mentionnés dans le rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 et dans sa plus récente notice annuelle. Le lecteur ne doit donc pas s'en remettre sans réserve à ces déclarations prospectives. First Capital 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, sauf tel qu'il est requis selon les lois sur les valeurs mobilières applicables. 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 :

Dan Gagnier
Gagnier Communications
+1 646-569-5897
FirstCapital@gagnierfc.com

www.fcr.ca
TSX : FCR.UN