

**Le FPI First Capital fait une déclaration concernant la demande en justice
introduite par Sandpiper et Artis REIT**

Toronto (Ontario) (le 9 janvier 2023) – Le FPI First Capital (« **First Capital** » ou le « **FPI** ») (TSX : FCR.UN) a fait aujourd’hui une déclaration concernant la demande en justice introduite par Sandpiper Group et Artis Real Estate Investment Trust (TSX : AX.UN) (collectivement, les « **porteurs de parts activistes** ») relativement à la date prévue pour la tenue de l’assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts de First Capital (l’« **assemblée** »), qui aura lieu le mardi 16 mai 2023 (la « **date de l’assemblée** ») :

« Le FPI, agissant au mieux des intérêts de l’ensemble des porteurs de parts et des parties prenantes, a fixé la tenue de l’assemblée à une date précédant d’environ six semaines la date à laquelle il a tenu son assemblée annuelle des porteurs de parts ces dernières années. Les porteurs de parts activistes se sont opposés à la date de l’assemblée et se disent très préoccupés par le plan de First Capital visant à améliorer l’affectation de ses capitaux et à optimiser son portefeuille (le « **plan d’optimisation du portefeuille** »), qu’ils invoquent comme prétexte afin de forcer la tenue d’une assemblée des porteurs de parts au plus tard le 1^{er} mars 2023.

Les allégations des porteurs de parts activistes ne concordent pas avec leur conduite et leurs déclarations :

- Lors de discussions avec le conseil des fiduciaires et la haute direction de First Capital en octobre 2022, les porteurs de parts activistes ont indiqué qu’ils soutenaient la stratégie immobilière du FPI et le plan d’optimisation du portefeuille.
- Malgré leurs expressions de soutien antérieures, et après avoir laissé s’écouler trois mois depuis l’annonce du plan d’optimisation du portefeuille et de l’opération visant l’immeuble King High Line, les porteurs de parts activistes invoquent maintenant le plan d’optimisation du portefeuille comme motif justifiant la tenue anticipée de l’assemblée.
- Les porteurs de parts activistes dénaturent les efforts entrepris par le conseil des fiduciaires afin de travailler de façon constructive avec eux. Samir Manji s’est retiré unilatéralement des discussions lorsqu’il a été confronté à la question de savoir comment les porteurs de parts activistes gèreraient le conflit d’intérêts inhérent soulevé par leur demande initiale de nommer le président et chef de la direction d’Artis, le président du conseil des fiduciaires d’Artis et un autre fiduciaire d’Artis au conseil des fiduciaires de First Capital. Les porteurs de parts activistes ont ensuite dressé une liste révisée de candidats aux postes de fiduciaires qui tente d’occulter le plan intéressé de M. Manji.

Le FPI continuera de collaborer avec les porteurs de parts d’une manière constructive qui est dans l’intérêt de tous les porteurs de parts, et pas seulement de Samir Manji. First Capital souligne également qu’un nombre important de porteurs de parts ont exprimé leur soutien au plan d’optimisation du portefeuille, et que de nombreux analystes de firmes de courtage en reconnaissent également le bien-fondé dans les recherches qu’ils publient.

Le FPI assure les porteurs de parts qu'il ne se laissera pas détourner de la mise en œuvre du plan d'optimisation du portefeuille, et qu'il ne cédera pas non plus aux pressions qui le forceraient à gaspiller ses ressources afin de tenir deux assemblées des porteurs de parts coup sur coup. First Capital réitère plutôt son engagement à mettre en œuvre son plan d'optimisation du portefeuille de manière prudente et raisonnable sur le plan commercial, car il s'emploie à créer de la valeur pour l'ensemble des porteurs de parts. »

Une circulaire de sollicitation de procurations par la direction envoyée en prévision de l'assemblée fournira aux porteurs de parts de l'information détaillée sur les questions devant être soumises à l'assemblée ainsi que sur la façon de voter. Les porteurs de parts doivent lire attentivement l'information fournie avant de prendre une décision concernant leur vote. Dans l'intervalle, les porteurs de parts de First Capital n'ont aucune mesure à prendre en ce qui a trait à l'assemblée.

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 s'y limiter, en ce qui concerne les porteurs de parts activistes, l'assemblée et les questions s'y rapportant. 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 de maintenir le niveau d'occupation ainsi que 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 :

Communications avec les médias :

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

www.fcr.ca
TSX : FCR.UN