

First Capital rétablit les faits quant aux déclarations trompeuses de Sandpiper

Toronto (Ontario) (le 27 février 2023) – Le conseil des fiduciaires (le « **Conseil** ») du FPI First Capital (« **First Capital** » ou le « **FPI** ») (TSX : FCR.UN) répond à la lettre du 24 février 2023 que Samir Manji, chef de la direction de Sandpiper Group (« **Sandpiper** ») et chef de la direction d’Artis Real Estate Investment Trust (TSX : AX.UN) (« **Artis** »), a adressée aux porteurs de parts de First Capital et qui contient un certain nombre d’interprétations déformées des faits.

Le Conseil a toujours discuté de bonne foi avec Sandpiper et Artis (le « **Groupe Sandpiper** ») afin d’éviter les coûts et la distraction associés à une course aux procurations. Comme le démontre la convention de soutien et de coopération conclue avec Vision Capital et Ewing Morris, le Conseil est disposé à trouver des compromis qui bénéficieront à tous les porteurs de parts. Malheureusement, les exigences du Groupe Sandpiper continuent d’être égocentriques, déraisonnables, contraires à l’intérêt de First Capital et de ses porteurs de parts et disproportionnées par rapport à la participation du groupe dans First Capital.

Les antécédents de Sandpiper et d’Artis sont préoccupants. Sandpiper a un passé de destruction de la valeur d’autres FPI, y compris Artis, et répète les opérations intéressées, a de piètres pratiques de gouvernance et privilégie son propre enrichissement. Artis a été transformée profondément, au détriment de ses porteurs de parts, par M. Manji et les représentants de Sandpiper depuis que ceux-ci ont acquis le contrôle du conseil des fiduciaires d’Artis. M. Manji, qui est chef de la direction à la fois de Sandpiper et d’Artis, se trouve en situation de conflits d’intérêts majeurs.

De longues discussions « sous réserve de tous droits » ont été engagées avant que nous propositions de nommer au Conseil un fiduciaire indépendant, non lié à Sandpiper. Il s’agissait alors d’une tentative, après de nombreux échanges, d’accorder au Groupe Sandpiper une représentation à notre Conseil renouvelé tout en assurant une protection contre les conflits posés par M. Manji. La façon dont M. Manji interprète cette proposition, y compris le délai dont il a disposé pour l’examiner, est trompeuse. Son rejet catégorique de la proposition traduit clairement son intention de s’installer au Conseil pour promouvoir les intérêts de Sandpiper et d’Artis, plutôt que ceux de First Capital et de ses porteurs de parts.

Le Conseil continue de veiller à ce que First Capital soit en position de générer de la valeur pour tous les porteurs de parts. Il a discuté et continue de discuter de manière constructive avec tous les porteurs de parts et a donné suite avec résolution à leur commentaires, agissant de manière équilibrée, pragmatique et réfléchi. En témoigne le plan fructueux d’amélioration de l’affectation des capitaux et d’optimisation du portefeuille du FPI et son Conseil renouvelé qui sera présenté aux porteurs de parts afin d’obtenir leur appui.

Les porteurs de parts recevront des renseignements détaillés au sujet des questions qui seront soumises à l’assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts devant avoir lieu le 28 mars 2023 (l’« **assemblée** ») et le Conseil est confiant que les porteurs de parts étudieront attentivement ces renseignements avant de prendre leur décision de vote. Pour l’instant, les porteurs de parts n’ont aucune mesure à prendre relativement à l’assemblée.

Conseillers de First Capital

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. 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 l'assemblée et les questions connexes. 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, les défauts ou la faillite de locataires; l'augmentation des charges d'exploitation, des impôts fonciers et des impôts sur le bénéficiaire; 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; ainsi que les risques et incertitudes liés à l'incidence de la pandémie actuelle, d'épidémies ou d'autres éclosions sur First Capital, qui sont décrits sous la rubrique « Risques et incertitudes – Pandémie, épidémie ou nouvelles éclosions » du rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. 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 2022 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 :

Adam Paul
Président et chef de la direction
416-216-2081
adam.paul@fcr.ca

Neil Downey
Vice-président directeur,
Stratégies d'entreprise et chef des finances
416-530-6634
neil.downey@fcr.ca

Communications avec les médias :

Dan Gagnier

Gagnier Communications

+1 646-569-5897

FirstCapital@gagnierfc.com

www.fcr.ca

TSX : FCR.UN