

Le FPI First Capital publie une lettre aux porteurs de parts et dépose les documents relatifs à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts qui se tiendra prochainement

- *Le plan d'optimisation de First Capital est aujourd'hui la meilleure option pour faire ressortir et maximiser la valeur*
- *Les porteurs de parts et les analystes sont très majoritairement en faveur du plan d'optimisation de First Capital*
- *First Capital dispose d'un Conseil renouvelé et renforcé, composé de fiduciaires indépendants qualifiés*
- *Les porteurs de parts sont invités à **voter au moyen du formulaire de procuration imprimé sur papier BLEU** en faveur du Conseil renouvelé de First Capital*

Des questions? Besoin d'aide? Communiquez avec Kingsdale Advisors au 1-888-379-3955 ou à l'adresse contactus@kingsdaleadvisors.com

Toronto (Ontario) (le 1^{er} mars 2023) – Le FPI First Capital (« **First Capital** » ou le « **FPI** ») (TSX : FCR.UN) a annoncé aujourd'hui qu'il a déposé sa circulaire de sollicitation de procurations par la direction (la « **circulaire** »), ainsi que les documents connexes reliés aux procurations, en vue de son assemblée annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») qui se tiendra le 28 mars 2023, à 10 h (heure de Toronto), dans un format hybride, à Toronto, en Ontario, et virtuellement par webdiffusion en direct.

Les documents reliés aux procurations présentent les motifs impérieux pour lesquels les porteurs de parts devraient voter en faveur du conseil des fiduciaires renouvelé et recommandé de First Capital (le « **Conseil** ») au moyen du formulaire de procuration imprimé sur papier **BLEU**. La lettre aux porteurs de parts et les documents reliés aux procurations expliquent également en détail les raisons pour lesquelles les porteurs de parts devraient **S'ABSTENIR** de voter à l'égard des quatre candidats proposés par Sandpiper et Artis (« **Sandpiper Group** »), qui sont redevables à M. Samir Manji et à Sandpiper Group et résolus à mettre en œuvre les visées à court terme servant les seuls intérêts de Sandpiper Group. Une copie de la lettre peut être consultée au www.protectyourFCR.ca et a été déposée sur SEDAR.

Le bon plan et la bonne équipe.

Le Conseil de First Capital, qualifié et indépendant, est déterminé à agir dans l'intérêt de TOUS les porteurs de parts. Le Conseil renouvelé et recommandé de First Capital comprend un nouveau président tenu en très haute estime, M. Paul Douglas, les nouveaux fiduciaires Ira Gluskin et Richard Nesbitt, ainsi que les fiduciaires en fonction, M. Adam Paul, président et chef de la direction du FPI, M. Leonard Abramsky, M^{me} Sheila Botting, M. Ian Clarke, M^{me} Annalisa King et M. Al Mawani. De plus, M^{me} Dayna Gibbs sera candidate à l'élection au poste de fiduciaire à la suite du départ de M^{me} Andrea Stephen, qui a décidé de ne pas solliciter de nouveau mandat à titre de membre du Conseil. M^{me} Gibbs, qui était chef de l'exploitation de Summit Industrial Income REIT avant sa récente sortie du marché, possède une connaissance approfondie du secteur et une expérience dans les domaines de l'immobilier, des finances, de la gouvernance et des marchés financiers acquise sur une durée de plus de vingt ans. M^{me} Gibbs est une professionnelle chevronnée des questions de gouvernance et a siégé, parfois à titre de présidente, au sein de nombreux comités de conseils de sociétés ouvertes et fermées et d'organismes sans but lucratif. Depuis 2018, sept des dix fiduciaires de First Capital, y compris le président du Conseil, se sont joints au Conseil dans le cadre de nos efforts continus en matière de renouvellement.

« J'aimerais remercier Andrea au nom de l'ensemble du Conseil pour sa grande contribution à l'essor de First Capital », a affirmé M. Paul Douglas, président du Conseil du FPI First Capital. Il a ensuite ajouté : « Nous sommes convaincus que nous avons le bon plan et la bonne équipe pour continuer à faire ressortir et à maximiser la valeur de notre portefeuille exceptionnel. Les candidats que nous proposons à l'élection au Conseil sont indépendants et très qualifiés. Ils apporteront un ensemble de compétences, d'expérience et de perspectives nouvelles dont First Capital a besoin. Sandpiper et Artis ont un plan intéressé qui entre en conflit avec le processus de création de valeur qui est en cours à First Capital. Nous invitons tous les porteurs de parts à examiner attentivement les documents que nous avons déposés aujourd'hui et qui établissent de façon claire et sans équivoque les raisons pour lesquelles ils devraient soutenir les candidats aux postes de fiduciaires de First Capital, qui protégeront et maximiseront la valeur pour tous les porteurs de parts. »

Les antécédents de Sandpiper Group exposent les porteurs de parts de First Capital à un risque réel

Sandpiper Group a démontré qu'on ne peut compter sur lui pour agir dans l'intérêt de tous les porteurs de parts et que son parcours est semé de plans ne servant que ses seuls intérêts. M. Manji, chef de la direction de Sandpiper et d'Artis, avait promis aux porteurs de parts d'Artis qu'il mettrait fin à toutes les opérations avec des personnes apparentées avant de faire exactement le contraire en embauchant sa propre entreprise, Sandpiper, afin de lui confier la gestion des investissements de la FPI. Depuis la prise de contrôle d'Artis en décembre 2020, Sandpiper a transformé Artis en fonds spéculatif sans le consentement des porteurs de parts, la faisant passer de FPI diversifiée à investisseur dans des titres immobiliers pour lesquels Sandpiper touche une rétribution. Ce type d'opération intéressée a permis à M. Manji et à son entreprise Sandpiper de recevoir une rémunération et des honoraires de plusieurs millions de dollars, cependant que les porteurs de parts voyaient la valeur de leurs parts d'Artis chuter de plus de 30 % et leurs parts se négocier à escompte dans une proportion d'environ 50 % par rapport à leur valeur liquidative.

Les porteurs de parts de First Capital sont en droit de se demander si M. Manji répéterait avec First Capital ce scénario d'opérations intéressées, de piètre gouvernance et de destruction de valeur s'il en avait la chance. Maintenant plus que jamais, il est important que le Conseil s'attache à faire ressortir la valeur pour tous les porteurs de parts et empêche Sandpiper Group de créer un faux sentiment d'urgence visant à servir ses propres intérêts aux dépens des porteurs de parts.

Protégez votre investissement. Votez au moyen de votre formulaire de procuration sur papier [BLEU](#) dès aujourd'hui.

Les porteurs de parts sont invités à voter uniquement au moyen de la procuration sur papier [BLEU](#) ou d'utiliser le formulaire d'instructions de vote sur papier [BLEU](#) de la façon suivante :

- **VOTER POUR** l'élection de Paul Douglas, Adam Paul, Leonard Abramsky, Sheila Botting, Ian Clarke, Dayna Gibbs, Ira Gluskin, Annalisa King, Al Mawani et Richard Nesbitt.
- **S'ABSTENIR DE VOTER** à l'égard des quatre (4) candidats qui sont redevables à Sandpiper et à Artis et résolus à mettre en œuvre les visées à court terme de Sandpiper et d'Artis au détriment des autres porteurs de parts.

VOTEZ EN FAVEUR DU BON PLAN ET DE LA BONNE ÉQUIPE. PROTÉGEZ VOTRE INVESTISSEMENT DANS FIRST CAPITAL CONTRE UN ACTIVISTE SERVANT SES PROPRES INTÉRÊTS.

Votez au moyen de la procuration sur papier **BLEU** ou utilisez le formulaire d'instructions de vote sur papier **BLEU** dans un délai suffisant avant l'heure limite du dépôt des procurations fixée à 10 h (heure de Toronto) le 24 mars 2023.

La circulaire fournit des renseignements importants sur les questions à l'ordre du jour de l'assemblée, notamment le Conseil renouvelé de First Capital dont l'élection est recommandée, ainsi que sur les questions connexes telles que les procédures relatives au vote et la marche à suivre pour assister à l'assemblée en personne ou virtuellement. Les porteurs de parts sont invités à lire attentivement la circulaire dans son intégralité. On peut consulter la circulaire sur le site Web de First Capital, au www.protectyourFCR.ca, ainsi que sur SEDAR, au www.sedar.com, sous le profil du FPI.

Les porteurs de parts qui ont des questions ou ont besoin d'aide pour exercer les droits de vote rattachés à leurs parts devraient communiquer avec le conseiller stratégique pour les porteurs de parts et agent de sollicitation de procurations de First Capital, Kingsdale Advisors, qui peut être joint sans frais en Amérique du Nord au 1-888-370-3955, ou à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272, ou par courriel au contactus@kingsdaleadvisors.com.

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. 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 l'exécution et l'impact prévu du plan d'optimisation, l'assemblée ainsi que 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 cas de défaut ou la faillite de locataires; 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; 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@fcr.ca

Neil Downey
Vice-président directeur, Stratégies d'entreprise
et chef des finances
416-530-6634

Porteurs de parts :
Kingsdale Advisors
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (ailleurs qu'en Amérique du Nord)
contactus@kingsdaleadvisors.com

Communications avec les médias :
Dan Gagnier
Gagnier Communications
+1 646 569-5897
FirstCapital@gagnierfc.com

www.fcr.ca
TSX : FCR.UN