# LE BON PLAN.
# LA BONNE ÉQUIPE.

Protégez votre placement contre un activiste intéressé.
Votez dès aujourd'hui sur la procuration **BLEUE**.

Des questions? Besoin d'aide pour voter?
Communiquez avec Kingsdale Advisors au 1-888-370-3955

FIRST CAPITAL

En tant que propriétaires du portefeuille d'immeubles en milieu urbain prééminent du Canada, vous méritez un conseil des fiduciaires indépendants déterminé à agir dans l'intérêt de TOUS les porteurs de parts et à surveiller attentivement votre placement dans First Capital.

**Les enjeux sont considérables** — vous recevez aujourd'hui une distribution mensuelle fiable soutenue par des flux de trésorerie robustes et les perspectives d'appréciation découlant d'un plan de maximisation de la valeur.

## Le bon plan

Nous travaillons à fortifier First Capital encore davantage et à monétiser une partie de l'importante valeur que nous avons créée dans notre portefeuille immobilier, en mettant en œuvre des mesures ayant ce qui suit pour effet :

- ✓ Réduire la dette
- ✓ Stimuler la croissance du bénéfice
- ✓ Améliorer la performance opérationnelle et financière
- ✓ Augmenter sensiblement la valeur de l'actif net

## L'équipe renouvelée

Notre conseil des fiduciaires renouvelé répond à l'équilibre nécessaire entre nouvelles perspectives et avantages de la continuité assurée par des fiduciaires qui ont une compréhension aiguë de notre portefeuille immobilier et de notre secteur d'activité.

- ✓ Depuis 2018, nous avons nommé sept fiduciaires indépendants parfaitement qualifiés, sur un total de 10 membres du conseil
- ✓ En février 2023, nous avons nommé un président du conseil hautement réputé, Paul C. Douglas.
- ✓ Nous nous réjouissons de la décision de deux personnes estimées de se joindre à notre conseil, soit Ira Gluskin et Richard Nesbitt, et du fait que Dayna Gibbs se présente à l'élection au poste de fiduciaire. MM. Gluskin et Nesbitt et M^me^ Gibbs possèdent une vaste expérience dans les placements immobiliers, les marchés financiers, les fusions et acquisitions et les opérations.

**CHOISISSEZ :**

- ✓ Des initiatives axées sur la maximisation de la valeur et les porteurs de parts au profit de tous les porteurs de parts
- ✓ Un conseil des fiduciaires indépendant et renouvelé aligné sur les intérêts de tous les porteurs de parts

**REJETEZ :**

- ✗ Des candidats surveillés par un fonds spéculatif privé opaque axé sur le court terme, et le chef de la direction d'un FPI concurrent sous-performant
- ✗ Des candidats dont le plan est intéressé et perturbateur

**PROTÉGEZ VOTRE PLACEMENT ET STOPPEZ SANDPIPER ET ARTIS;**
**VOTEZ EN FAVEUR DU CONSEIL RENOUVELÉ DE FIRST CAPITAL**

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

# Lettre aux porteurs de parts

Chers porteurs de parts,

**Nous travaillons sans relâche pour produire des flux de trésorerie robustes et croissants ainsi que pour verser des distributions en espèces fiables, afin de valoriser votre placement dans le FPI First Capital et de nous assurer que vous profitez de la valeur que recèlent nos biens immobiliers exceptionnels.**

Le FPI First Capital est propriétaire d'un remarquable portefeuille d'immeubles urbains. La croissance du taux d'occupation et des loyers de FCR est demeurée solide tout au long de la pandémie, résistant aux mesures de confinement et à la réglementation gouvernementale. La nature urbaine du portefeuille a toutefois joué sur la perception de notre entreprise, et a eu des répercussions disproportionnées sur le cours de nos parts. Depuis la pandémie[1], nos parts ont mieux fait que celles de nos sociétés comparables et que le marché en général, les analystes ont relevé notre cote et les agences de notation du crédit ont révisé à la hausse leurs perspectives pour refléter notre stratégie judicieuse et notre avenir prometteur. De plus, depuis le lancement[2] et la mise en œuvre d'une série d'initiatives mûrement réfléchies axées sur les porteurs de parts et visant à dégager de la valeur, les parts de First Capital ont produit un rendement total de 23 %, bien supérieur à celui des sociétés comparables du secteur.

Ainsi, en tant que porteur de parts du FPI, vous êtes propriétaire d'une participation dans le plus important portefeuille de centres commerciaux canadien.

Votre placement est surveillé par un conseil des fiduciaires indépendant (le « conseil ») et une équipe de direction dont les objectifs financiers sont alignés sur les vôtres, qui a protégé l'entreprise tout au long de la pandémie et qui a veillé à ce que le FPI devienne une source de flux de trésorerie robustes et croissants, de distributions en espèces mensuelles fiables et de préservation du capital, ainsi que d'appréciation de la valeur de votre portefeuille de placement.

**Sandpiper et Artis – un fonds spéculatif intéressé et opaque et un FPI concurrent sous-performant – mettent en péril la valeur de votre placement dans First Capital.**

L'importante assemblée des porteurs de parts qui se tiendra le 28 mars 2023 aura une incidence significative sur l'avenir de votre placement dans First Capital. Sandpiper est un fonds spéculatif intéressé et opaque et Artis est un FPI concurrent sous-performant contrôlé par Sandpiper. Les deux entités apparentées ont uni leurs forces pour faire élire leurs candidats au conseil afin de pousser First Capital à adopter un plan qui sert leurs seuls intérêts, et non les vôtres. Si elles y parviennent, la stratégie immobilière, le modèle d'affaires, les caractéristiques d'investissement et le profil de risques de First Capital changeront radicalement, et pourraient être irrémédiablement compromis.

1) Le 1er mars 2022, le gouvernement de l'Ontario a grandement assoupli les restrictions aux rassemblements intérieurs et extérieurs, ainsi que les mesures restrictives plus larges de santé publique, comme la preuve de vaccination.
2) À commencer par l'approbation, le 16 mai 2022, de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités (l'« offre de rachat ») de FCR.

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

Selon la proposition de Sandpiper et d'Artis, First Capital serait dirigée par le chef de la direction d'un fonds spéculatif privé axé sur le court terme qui est aussi le chef de la direction d'un FPI concurrent sous-performant, situation qui engendre des conflits d'intérêts majeurs et d'importants risques pour les porteurs de parts de FCR.

**Performance du cours des parts de FCR et d'Artis[1)]**

**Note** : 1) Les données sur la performance du cours des parts du 14 décembre 2020 au 22 février 2023 sont indexées sur une valeur de départ de 100 %.
**Source :** Bloomberg

Si Sandpiper et Artis obtiennent ce qu'elles désirent, le plan de création de valeur (le « plan d'optimisation ») qui est en cours à First Capital sera interrompu. Au mieux, Sandpiper et Artis ont l'intention de remplacer le plan d'optimisation par un plan concurrentiel mal conçu, mal défini et risqué qui fera augmenter le profil d'endettement de First Capital et chuter la croissance des fonds provenant des activités par part.

Mais l'histoire pointe vers une issue bien pire. Lors de campagnes activistes passées, Sandpiper s'est bâti une réputation de destructrice de valeur dans le secteur immobilier. Votre placement dans First Capital pourrait devenir méconnaissable. C'est ce qui est arrivé à Artis. Sandpiper a irrémédiablement changé la gouvernance et le modèle d'affaires d'Artis, qui est devenue une entité dans laquelle la plupart des institutions évitent d'investir.

Depuis que Sandpiper a pris des responsabilités dans Artis en avril 2018 , le cours des parts d'Artis a reculé de 30 % et s'établit maintenant à plus de 50 % en deçà de la valeur de l'actif net. Sandpiper a changé le modèle d'affaires d'Artis pour que, à l'instar d'un fonds spéculatif, celle-ci investisse dans des titres de capitaux propres choisis par Sandpiper et verse à cette dernière des frais de gestion des placements. Rappelons que tout ceci se passe pendant que Sandpiper et Artis sont sous la gouverne du même chef de la direction. Artis admet même que son statut de FPI pourrait être en péril. Ces changements profonds au modèle d'affaires d'Artis n'ont jamais été annoncés aux porteurs de parts d'Artis lorsque Sandpiper a lancé sa course aux procurations contre Artis.

Le chef de la direction de Sandpiper, Samir Manji, est devenu le chef de la direction d'Artis le 14 décembre 2020, et, depuis, les rendements pour les porteurs de parts d'Artis périclitent. Malgré cette bien piètre performance, Sandpiper continue de profiter de la situation, des frais étant versés à l'entreprise et une rémunération étant payée à M. Manji. C'est cette personne qui souhaite siéger à notre conseil. Vous méritez mieux.

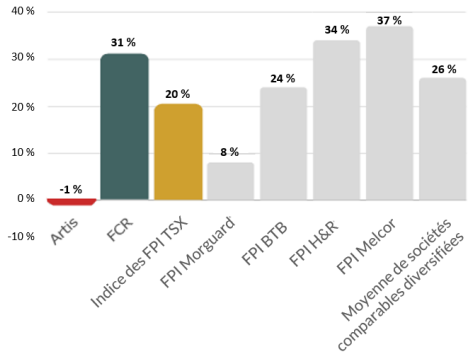
## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

**Performance du rendement total d'Artis sous la direction de Sandpiper[1)]**




**Note** : 1) Rendements totaux pour les porteurs du 14 décembre 2020 au 22 février 2023.

## Nous avons le bon plan et la bonne équipe renouvelée pour continuer de protéger vos intérêts.

**Le bon plan :** First Capital est guidée par une équipe de direction chevronnée, proactive et en phase qui promeut des activités porteuses de valeur ayant contribué à améliorer la performance opérationnelle et financière tout en faisant croître sensiblement la valeur de l'actif net.

La pandémie mondiale a eu un impact négatif considérable sur la perception, parmi les investisseurs, du secteur des centres commerciaux dans les marchés urbains. Malgré sa solide performance opérationnelle pendant la pandémie de COVID-19, First Capital n'était pas à l'abri de ces forces.

Tout au long de cette période difficile, notre conseil et l'équipe de direction sont demeurés disciplinés, s'employant à positionner le FPI de manière à ce qu'il tire profit des occasions stratégiques découlant de la pandémie, ce que fait First Capital en maximisant la valeur pour TOUS les porteurs de parts. Au cours de la dernière année, nous avons entamé une série d'initiatives mûrement réfléchies, axées sur les porteurs de parts, en vue de dégager de la valeur.

**Source :** Bloomberg

Voici ces initiatives de dégagement de la valeur :

- Une offre publique de rachat dans le cours normal des activités (l'« offre de rachat ») permettant à FCR de racheter et d'annuler jusqu'à 10 % de son flottant, aux termes de laquelle nous avons fait le **rachat relutif de 6,2 millions de parts du Fonds pour la somme d'environ 95 millions de dollars (pour un prix moyen pondéré de 15,14 $ par part) correspondant à un escompte de 36 % par rapport à la valeur de l'actif net selon les IFRS** au 31 décembre 2022.

- Comme nous l'avions promis aux porteurs de parts au début de 2021, le **rétablissement de la distribution mensuelle du FPI à sa pleine valeur**, correspondant à un taux annualisé d'environ 0,86 $ par part, une importante composante du rendement total auquel les porteurs de parts s'attendent en tant que propriétaires d'un FPI.

- Un processus de vente ciblant principalement des actifs à faible rendement ou à rendement nul afin d'en maximiser la valeur dans le cadre de notre plan d'optimisation qui devrait générer **un produit brut de plus de 1 milliard de dollars d'ici la fin de 2024,** tout en conservant environ 75 % de notre portefeuille de projets de développement de quelque 22 millions de pieds carrés.


**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

Collectivement, ces initiatives et la solide performance opérationnelle sous-jacente au chapitre de la croissance du taux d'occupation et des loyers ont déjà porté les fruits suivants :

- Forte croissance en 2022 des fonds provenant des activités par part, qui se sont établis à 1,21 $, ce qui représente une augmentation de 6 % par rapport aux 1,14 $ gagnés en 2021.
- Une réduction marquée du multiple de la dette nette sur le BAIIA ajusté[1)] de First Capital, qui s'établissait à 10,2x au 31 décembre 2022 comparativement à 11,2x à la même date de l'exercice précédent.
- La vente d'environ 180 millions de dollars d'actifs à faible rendement, y compris :
    - Notre participation sans gestion restante de 50 % dans la composante résidentielle de l'immeuble King High Line, situé au 1100 King Street West, à Toronto, pour un produit brut de 149 millions de dollars, à un taux de capitalisation très intéressant (inférieur à 3,0 %).
    - Une association stratégique avec deux partenaires en développement immobilier de renommée mondiale qui inclut la vente d'une participation de 25 % dans notre projet de développement Yonge & Roselawn à Toronto.

Globalement, nous mettons en œuvre un plan stratégique visant à monétiser une partie de la valeur considérable que nous avons créée dans notre portefeuille de projets de développement, afin de renforcer FCR encore davantage, **en réduisant la dette et en stimulant la croissance du bénéfice.**

1) Voir la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » de la circulaire.

First Capital est une entreprise solide et a le bon plan. Notre plan d'optimisation a été reçu très favorablement, comme le prouvent (i) l'augmentation de plus de 20 % du cours de nos parts depuis l'annonce du plan, ce qui dépasse de loin l'indice des fiducies de placement immobilier S&P/TSX et tous nos FPI de centres commerciaux comparables et (ii) l'accueil positif de nombreux analystes de recherche indépendants en FPI, y compris ceux qui suivent :

**« Globalement, nous considérons les mesures stratégiques annoncées par FCR comme un pas dans la bonne direction pour accentuer la croissance et soutenir une évaluation structurellement plus forte. »**

*- Pammi Bir, RBC Marchés des Capitaux*
*23 septembre 2022*

**« Généralement, cependant, nous sommes toujours d'accord avec la volonté de FCR de poursuivre le plan d'optimisation qu'elle a annoncé. Selon nous, l'aliénation d'actifs à un prix supérieur à leur valeur selon les IFRS qui est relutive pour les fonds provenant des activités par part (ventes à bas taux de capitalisation; y compris des immeubles résidentiels), en parallèle avec la réduction de l'endettement, est positive pour le cours des parts de FCR. »**

*- Mario Saric, Banque Scotia*
*9 février 2023*

Pourtant, Sandpiper et Artis souhaitent – à leur seul profit – entraver notre progrès et nous empêcher de supprimer une tranche d'environ 400 millions de dollars de dette du bilan de First Capital. **Sandpiper et Artis veulent nous faire régresser** et elles font preuve d'une méconnaissance des bases du FPI, de notre portefeuille et de l'importance de gérer les niveaux de la dette dans un contexte de taux d'intérêt élevés.

**« De notre point de vue, le plan de Sandpiper Group rate la cible. Réaffecter le produit de la vente d'actifs principalement à l'offre de rachat ne répond pas à la préférence des investisseurs pour la réduction de l'endettement. »**

*- Pammi Bir, RBC Marchés des Capitaux*
*9 février 2023*

**« Nous ne considérons pas les propositions de Sandpiper comme supérieures. Bien qu'il y ait des différences entre la proposition de Sandpiper et la stratégie actuelle du FPI, nous ne voyons pas dans cette proposition des éléments qui seraient supérieurs à la stratégie appliquée par le FPI, et, dans une certaine mesure, les deux nous paraissent assez semblables. »**

*– Mark Rothschild, Canaccord Genuity,*
*10 janvier 2023*

**La bonne équipe :** First Capital et son conseil valorisent le regard neuf de personnes qui pourraient agir comme fiduciaires indépendants pour le bénéfice de TOUS les porteurs de parts – ce qui est démontré à la moindre occasion. First Capital s'est dotée d'un processus continu et réfléchi de renouvellement du conseil qui accorde une attention particulière à tous les types de diversité et équilibre le besoin d'idées nouvelles et les avantages de la continuité qu'offrent les fiduciaires qui ont une profonde compréhension de notre portefeuille immobilier et de notre entreprise.

- Depuis 2018, nous avons nommé 7 fiduciaires indépendants très qualifiés à notre conseil comptant 10 membres.
- En février 2023, nous avons nommé un président du conseil hautement estimé, Paul C. Douglas.
- Nous sommes ravis de la décision de deux personnes réputées de se joindre à notre conseil, à savoir Ira Gluskin et Richard Nesbitt, qui apportent leur vaste expérience des placements immobiliers, des marchés financiers, des fusions et acquisitions et des opérations.

Nos candidats sont hautement qualifiés et forment l'une des plus fortes concentrations d'expertises spécialisées parmi les FPI canadiens.

## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

Leurs antécédents et leur expérience couvrent les domaines suivants :

- ✓ placements immobiliers
- ✓ développement et exploitation d'immeubles
- ✓ marchés financiers et financement
- ✓ gouvernance
- ✓ ressources humaines et rémunération
- ✓ affectation des capitaux; surveillance financière et audit
- ✓ haute direction; planification stratégique et exécution
- ✓ expérience comme fiduciaire ou haut dirigeant d'autres FPI
- ✓ fusions et acquisitions et opérations immobilières
- ✓ ESG; développement durable

De son côté, Sandpiper offre son chef de la direction Samir Manji, qui est également chef de la direction de notre FPI concurrent sous-performant Artis, ce qui le place dans une situation de grave conflit d'intérêts. M. Manji s'adonne aux opérations intéressées depuis l'époque où il était président du conseil et chef de la direction d'Amica Mature Lifestyles, comportement qu'il répète à la direction d'Artis. Non seulement doutons-nous de la capacité de M. Manji d'agir comme fiduciaire indépendant pour **TOUS** les porteurs de parts de First Capital, mais nous sommes d'avis que les candidats qui accompagnent M. Manji ont été choisis parce que leur manque d'expérience et d'expertise les empêche de contester M. Manji. **Mis à part M. Manji, aucun candidat de Sandpiper ou d'Artis n'a d'expérience en tant que chef de la direction d'une société ouverte, et tous n'ont qu'une expérience limitée de l'immobilier.**

Contrairement aux candidats de Sandpiper et d'Artis, les membres de notre conseil agiront en tant que fiduciaires indépendants pour **TOUS** les porteurs de parts de FCR.

### Bon plan + bonne équipe = Surperformance pour les porteurs de parts

Afin de promouvoir leurs visées, Sandpiper et Artis affirment que First Capital est sous-performante. Cela est tout simplement faux. Ce qui est vrai, en revanche, c'est que la pandémie a eu des répercussions disproportionnées sur FCR en raison de la concentration de son portefeuille, qui est plus urbain que celui de ses sociétés comparables. Même si la croissance de notre taux d'occupation et des loyers est demeurée forte tout au long de la pandémie, les manchettes concernant l'impossibilité pour les gens de se réunir ou le fait qu'ils quittaient les agglomérations urbaines a influencé la perception de l'immobilier urbain dans le marché. Cette perception a eu des effets négatifs plus marqués sur la performance du cours de nos parts pendant la pandémie que sur la performance des parts de la vaste majorité des FPI n'ayant pas de portefeuille axé sur l'immobilier urbain et des FPI de centres commerciaux ayant connu peu ou pas de restrictions à l'accès.

Il est de loin plus pertinent d'examiner notre performance avant la pandémie et notre solide performance récente, qui reflète la confiance du marché envers notre plan d'optimisation et notre capacité à l'exécuter tout en fournissant aux porteurs de parts une distribution en espèces attrayante.

**Ce qui compte, c'est que les parts de First Capital ont mieux fait que celles des sociétés comparables et que le marché en général, les analystes ont relevé notre note et les agences de notation du crédit ont révisé à la hausse leurs perspectives pour refléter notre stratégie judicieuse et notre avenir prometteur.**

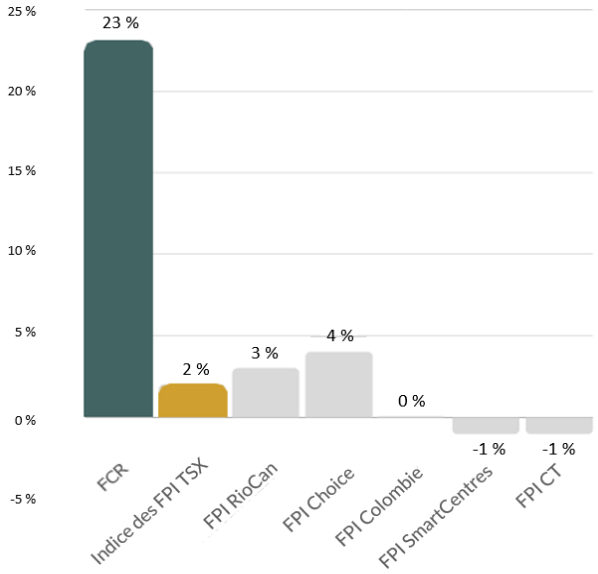
## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

### Rendement total de FCR depuis la présentation de l'offre de rachat[1)]




**Note** :
1) Rendements totaux pour les porteurs de parts du 16 mai 2022 au 22 février 2023

Source: Bloomberg

### Protégez votre placement et stoppez Sandpiper. Votez en faveur du conseil renouvelé de First Capital.

Dans la présente lettre, nous exposons quelques-uns des faits éloquents qui soutiennent notre conseil renouvelé. Nous vous invitons à lire intégralement notre circulaire dès aujourd'hui et à visiter notre site Web protectyourFCR.ca. La circulaire présente le détail des raisons pour lesquelles vous devriez appuyer le conseil renouvelé. Ces motifs et les faits à l'appui démontrent que notre conseil renouvelé a le bon plan au bon moment, et que nous avons la bonne équipe de direction pour l'exécuter.

### Le vote est ouvert. Votez dès aujourd'hui. N'attendez pas.

Le vote est ouvert. Votez sur la procuration **BLEUE** pour vous assurer que votre vote est comptabilisé.

Même si vous n'avez jamais voté auparavant et quel que soit le nombre de parts que vous détenez, voter est rapide et facile.

**Voici comment vous y prendre :**

1. Pour voter POUR, utilisez la procuration **BLEUE**. Suivez les directives données sur la procuration ou le FIV **BLEUS**.
2. Vote en ligne :
   a. Porteurs inscrits : www.investorvote.com
   b. Porteurs non inscrits : www.proxyvote.com
3. Vote par téléphone :
   a. Les porteurs de parts inscrits peuvent téléphoner sans frais au 1-866-732-8683

N'attendez pas l'heure limite pour le vote, qui est 10 h (heure de Toronto) le 24 mars 2023

Des questions? Besoin d'aide pour voter?
Kingsdale Advisors peut vous aider :
Message texte ou appel au 1-888-370-3955 ou courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com

Cordiales salutations,

| | |
|---|---|
| Paul C. Douglas<br>*Président du conseil du FPI First Capital* | Adam Paul<br>*Chef de la direction* |
| Leonard Abramsky<br>*Fiduciaire* | Sheila Botting<br>*Fiduciaire* |
| Ian Clarke<br>*Fiduciaire* | Ira Gluskin<br>*Fiduciaire* |
| Annalisa King<br>*Fiduciaire* | Al Mawani<br>*Fiduciaire* |
| Richard Nesbitt<br>*Fiduciaire* | Dayna Gibbs<br>*Candidate au poste de fiduciaire* |

## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

## First Capital traverse la pandémie de COVID-19

En tant que propriétaire, exploitant et développeur immobilier de premier plan du Canada, le FPI First Capital (« **nous** », « **notre** », « **nos** », « **First Capital** », « **FCR** » ou le « **FPI** ») procure des résultats solides sur le long terme à ses porteurs de parts. Dans l'application de notre stratégie — faire de nous le propriétaire d'immeubles urbains de haute qualité ayant un supermarché comme le locataire majeur — nous avons obtenu une croissance remarquable d'environ 5 % de la valeur de l'actif net par part et d'environ 5 % des fonds provenant des activités par part au cours des cinq exercices qui ont précédé l'éclosion de la pandémie de COVID-19. Ces taux correspondent à peu près au double des taux de croissance des entités les plus approchantes du FPI.

Dès son éclosion en mars 2020, la pandémie de COVID-19 a posé des défis à tous les fonds de placement immobilier. La performance du cours des parts de tous les fonds de placement immobilier en a subi les effets négatifs, mais le marché a réagi plus fortement encore envers FCR en raison de la nature très urbaine et axée sur les immeubles de commerce de détail de notre portefeuille et de la perception du marché de notre profil d'endettement. Malgré ces enjeux, notre bonne performance opérationnelle s'est maintenue tout au long de la pandémie, les taux d'occupation demeurant élevés et conformes à la moyenne à long terme du portefeuille et l'entreprise continuant de générer une croissance des loyers par pied carré, trimestre après trimestre.

Tout au long de la pandémie, le conseil des fiduciaires (le « **conseil** ») et la direction de First Capital ont pris des mesures décisives et proactives non seulement pour assurer la sécurité de nos locataires, de nos clients et de nos employés, mais aussi pour gérer la situation financière du FPI, tout en faisant progresser des initiatives stratégiques conçues pour que First Capital et ses locataires abordent l'avenir dans de bonnes conditions. Parmi ces mesures figuraient la poursuite de l'exécution et la conclusion d'un programme d'aliénations ciblées d'une valeur de 1,5 milliard de dollars commencé en 2019. En 2020 et en 2021, dans le cadre de ce programme, nous avons aliéné des immeubles du marché secondaire et d'autres qui étaient non essentiels pour une valeur globale d'environ 600 millions de dollars. Ces aliénations, réalisées à un prix moyen pondéré de 18 % supérieur à la valeur selon les IFRS, ont eu pour effet d'augmenter la qualité de notre portefeuille immobilier. En parallèle, nous avons continué de rehausser la qualité de notre entreprise en acquérant des immeubles stratégiques et complémentaires sur les grands marchés et en effectuant des dépenses de développement, pour une valeur globale d'environ 358 millions de dollars. Nous avons aussi continué de faire des dépenses en immobilisations et d'investir dans des coûts de location, et nous avons créé une importante valeur en avançant notre programme de valorisation des droits. Collectivement, ces mesures ont priorisé la qualité du portefeuille et la croissance de la valeur de l'actif net plutôt que la croissance des fonds provenant des activités, car nous étions convaincus qu'il s'agissait de la meilleure façon de procéder pour que First Capital soit en position de maximiser la valeur à long terme après la pandémie.

## First Capital sort de la pandémie de COVID-19

Les répercussions économiques néfastes de la pandémie étant manifestement en train de s'estomper, le conseil a établi que First Capital était bien positionnée pour combler l'écart entre la valeur de l'actif net par part selon les IFRS et le cours des parts. La performance opérationnelle de FCR était demeurée robuste tout au long de la pandémie et la valeur de l'actif net excluait une bonne part de l'importante valeur inhérente des immeubles de développement du portefeuille. Pourtant, malgré la reprise économique qui faisait suite à la pandémie, un écart négatif considérable par rapport à la valeur de l'actif net persistait. Le conseil a donc commencé à rechercher les occasions et les stratégies qui permettraient de dégager cette valeur. Le 16 mai 2022, FCR a annoncé qu'il lançait une offre publique de rachat dans le cours normal des activités (l'« **offre de rachat** ») en vue d'acheter jusqu'à concurrence de 10 % de son flottant, suivant l'avis du conseil voulant que le rachat opportun des parts de FCR à un prix bien inférieur à la valeur de l'actif net par part de FCR selon les IFRS représentait une occasion ajustée en fonction du risque très intéressante pour FCR. Dans le cadre de l'offre de rachat, FCR a acheté environ 6,2 millions de parts pour la somme approximative de 95 millions de dollars au prix moyen par part de 15,14 $, un prix inférieur de 36 % à la valeur de l'actif net par part de FCR selon les IFRS au 31 décembre 2022, de 23,48 $, et inférieur de 15 % au cours de clôture de FCR le 22 février 2023.

Le 5 juin 2022, l'ancien chef de la direction et président du conseil de FCR, Dori Segal, a demandé à rencontrer le conseil. Après avoir quitté First Capital, M. Segal est demeuré porteur de parts et le conseil estimait qu'il convenait de rencontrer M. Segal pour connaître son opinion et ses perspectives concernant FCR.

Le 14 juin 2022, M. Segal a rencontré le conseil et lui a indiqué, entre autres choses, qu'il acquérait activement des parts et souhaitait revenir au conseil en tant que président pour diriger un examen stratégique.

À diverses époques ces dernières années, le conseil, avec le concours de conseillers financiers et juridiques, a examiné activement des options pour réaliser et dégager, au bénéfice des porteurs de parts de First Capital, la valeur considérable de notre portefeuille d'immeubles exceptionnel. Ces options comprenaient des opérations d'acquisition de FCR. Toutefois, les conditions macroéconomiques se détérioraient considérablement au début de 2022, et le conseil a été informé par son conseiller financier, et était d'avis lorsqu'il a entamé le dialogue avec M. Segal, que la conjoncture du moment, et plus particulièrement les conditions des marchés financiers et du crédit, n'étaient pas propices à la maximisation de la valeur dans le cadre d'opérations immobilières d'envergure visant des entités telles que FCR. Après avoir étudié la demande de M. Segal de revenir au conseil et son souhait de procéder à un examen stratégique, le conseil a répondu à M. Segal, le 25 juin 2022, qu'il « [ne pensait] pas qu'il soit dans l'intérêt de FCR ou de ses porteurs de parts que [M. Segal] revienne à titre de président du conseil, ou que, étant donné le contexte, qu'il soit opportun de procéder à un examen stratégique dans l'immédiat. »

M. Segal a répondu au conseil le 30 juin 2022 qu'il n'était pas du tout d'accord avec le conseil. M. Segal a continué de critiquer les membres du conseil et de la direction et de clamer publiquement et en privé son désaccord avec l'orientation stratégique de FCR. Bien que le conseil soit toujours disposé à maintenir un dialogue constructif avec les porteurs de parts, il continue de considérer que le plan de M. Segal n'est pas en adéquation avec l'intérêt des porteurs de parts de FCR. Le conseil s'est donc donné comme priorité d'exécuter sa stratégie immobilière, qui comprend la mise en œuvre d'un plan d'optimisation du portefeuille bien élaboré, comme il est indiqué ci-après, pour aider à réduire l'écart entre notre valeur de l'actif net par part selon les IFRS et le cours de nos parts, et préfère mener à terme le renouvellement du conseil plutôt que poursuivre des discussions avec M. Segal.

## First Capital poursuit le renouvellement du conseil

Au moment où M. Segal a approché le conseil, FCR avait entamé le plan de relève du président du conseil et le processus de renouvellement des fiduciaires. Le conseil, avec le concours du comité de gouvernance, s'est concentré sur le renouvellement du conseil au cours des dernières années. Dans le cadre de cette initiative, un fiduciaire indépendant a été invité à se joindre au conseil en 2018, deux fiduciaires indépendants y ont été invités en 2019 et deux autres fiduciaires indépendants y ont été invités en 2021. Depuis 2018, 7 fiduciaires sur 10, y compris le président du conseil, se sont joints au conseil dans le cadre des efforts de renouvellement continus.

En février 2022, M. McDonell a communiqué avec le président du comité de gouvernance pour discuter de son départ à la retraite avant la tenue de l'assemblée générale annuelle de 2023, retraite que M. McDonell considérait comme appropriée étant donné la longévité de son mandat et le programme de renouvellement du conseil qui était en cours à First Capital. Cette annonce a déclenché un processus délibéré de relève du président du conseil qui a été supervisé par le comité de gouvernance et a abouti au choix, par le conseil, de Paul Douglas pour le poste de président du conseil, ainsi qu'à la nomination d'Ira Gluskin comme fiduciaire afin de combler la vacance créée par le départ de M. McDonell au début de février 2023.

## First Capital annonce le rétablissement de sa distribution mensuelle et la mise en œuvre du plan d'optimisation

Les répercussions économiques néfastes de la pandémie étant manifestement en train de s'estomper, la performance opérationnelle de FCR demeurant forte et les indicateurs liés à la dette montrant une tendance à l'amélioration depuis un certain nombre de trimestres consécutifs, nous avons annoncé, le 15 septembre 2022, le rétablissement de notre distribution mensuelle régulière à sa pleine valeur aux porteurs de parts.

Le conseil tenait ainsi la promesse qu'il avait faite en 2021 lorsqu'il avait réduit temporairement la distribution mensuelle pendant la pandémie pour accorder une flexibilité financière significative à FCR, et veiller à ce que First Capital conserve son statut de fonds de placement immobilier en 2023 et au-delà sans alourdir inutilement le fardeau fiscal des porteurs de parts.

Le 22 septembre 2022, First Capital a annoncé que le conseil avait approuvé un plan amélioré d'affectation des capitaux et d'optimisation du portefeuille (le « **plan d'optimisation** ») afin de dégager de la valeur pour tous les porteurs de parts en stimulant la croissance des fonds provenant des activités par part et de renforcer les indicateurs liés à la dette en ciblant un ratio de la dette sur le BAIIA ajusté inférieur à 10,0x.

Le plan d'optimisation a été conçu pour nous permettre de monétiser un sous-groupe précis d'actifs à faible rendement relativement auxquels nos objectifs de mise en valeur ont été atteints, ce qui permet de redéployer les capitaux pour améliorer sensiblement à moyen terme divers indicateurs financiers et indicateurs liés à la dette. Le plan a été longuement analysé par la direction et le conseil à la suite d'un examen approfondi de notre portefeuille, avec le concours de conseillers financiers indépendants.

Les actifs devant être monétisés dans le cadre du plan d'optimisation forment un sous-groupe relativement petit des actifs de notre bassin de développement, qui ont pris de la valeur ces dernières années grâce à notre programme de zonage et de valorisation des droits. Après ce premier cycle de monétisation, nous conserverons environ 75 % de notre portefeuille existant d'occasions de développement attrayantes, ce qui nous permettra de faire croître la valeur de l'actif net par part à moyen et à long terme. Le plan d'optimisation pose également l'objectif d'une croissance minimale de 4,0 % par année des fonds provenant des activités par part[1)] entre 2021 et 2024.

Pour réaliser ce repositionnement stratégique et l'optimisation du portefeuille, nous avons décidé d'entreprendre un processus de ventes aux fins de maximisation de la valeur qui devrait générer un produit brut de plus de 1 milliard de dollars d'ici la fin de 2024. Nous sommes également en voie de procéder au rezonage d'immeubles d'une superficie d'environ 11 millions de pieds carrés selon un échéancier s'échelonnant sur les trois prochaines années, ce qui devrait selon nous augmenter la valeur de ces immeubles d'environ 700 millions de dollars compte tenu de leur valeur actuelle sur le marché.

De plus, le plan d'optimisation renforcera considérablement notre bilan grâce à la réduction de la dette et à l'amélioration du coût du capital à long terme, FCR ciblant un ratio de la dette sur le BAIIA ajusté inférieur à 10,0x.

Le 28 septembre 2022, nous avons annoncé la première opération aux termes du plan d'optimisation, soit la vente de notre participation sans gestion restante de 50 % dans la composante résidentielle de l'immeuble à usage mixte situé au 1100 King Street West, à Toronto (l'« **immeuble King High Line** »), pour un produit brut total de 149 millions de dollars.

L'opération visant l'immeuble King High Line est un exemple typique des opérations de dégagement de valeur que nous avons ciblées dans le cadre du plan d'optimisation. Conformément au plan d'optimisation, nous avons réalisé les objectifs à court et moyen terme visant cet actif et nous avons pu réaffecter le produit de la vente à des utilisations plus productives. L'opération a été réalisée à un taux de capitalisation très avantageux (sous les 3,0 %) et a permis de recycler le produit dans des occasions plus intéressantes. De plus, la vente de notre participation dans l'immeuble King High Line au-dessus de la valeur selon les IFRS a eu un effet relutif à la fois sur la valeur de l'actif net

1) Fonds provenant des activités, exclusion faite des autres profits/(pertes) et charges

et sur les fonds provenant des activités par part, tout en ayant une incidence favorable sur nos indicateurs clés liés à la dette. Une bonne part des immeubles qu'il reste à monétiser dans le cadre de ce premier cycle sont des immeuble de développement à faible rendement, dont aucun n'est un immeuble à locataires multiples ayant pour locataire majeur un supermarché.

## First Capital rencontre Ewing Morris

Le 4 octobre 2022, Bernard McDonell et Andrea Stephen ont rencontré des représentants de Ewing Morris & Co. Investment Partners Ltd. (« **Ewing Morris** »), à la demande de ceux-ci, pour entendre leurs points de vue concernant FCR. M. McDonell et M^me^ Stephen ont informé les représentants de Ewing Morris qu'ils discuteraient avec le conseil des questions soulevées par Ewing Morris, dont une demande de représentation au conseil, et qu'ils reviendraient à Ewing Morris avec la réponse du conseil. Avant même que First Capital ait pu répondre aux questions soulevées lors de cette rencontre du 4 octobre 2022 avec Ewing Morris, celle-ci a publié, le 6 octobre 2022, une lettre ouverte adressée aux porteurs de parts du FPI intitulée [TRADUCTION] « Ewing Morris publie une lettre ouverte à l'intention des porteurs de parts du FPI First Capital : Rétablissons la valeur ».

## Sandpiper et Artis REIT font leur apparition

Le 6 octobre 2022, après la publication du communiqué de Ewing Morris ce même jour, Samir Manji, chef de la direction de Sandpiper et d'Artis REIT (« **Artis** »), a téléphoné à Al Mawani, l'un des fiduciaires de First Capital. Au cours de l'appel, M. Manji a indiqué que Sandpiper suivait First Capital et était en voie d'acquérir une position importante dans celui-ci. M. Manji a précisé que Sandpiper avait une haute opinion de First Capital, de ses immeubles, de ses actifs et de son équipe de direction. Il a ajouté qu'il avait chargé le conseiller juridique de Sandpiper de communiquer avec les conseillers de First Capital et souhaitait organiser une rencontre avec les membres du conseil.

## Sandpiper et Artis se font insistantes pour obtenir des sièges au conseil

Plus tard dans la journée du 7 octobre 2022, le conseiller juridique de Sandpiper a téléphoné à l'un des conseillers de First Capital pour signaler que Sandpiper agissait de concert avec Artis et avait accumulé dans First Capital une position frisant les 10 %. Le conseiller juridique de Sandpiper et d'Artis a fait savoir que Sandpiper et Artis prévoyaient franchir le seuil de 10 %, mais qu'elles voulaient d'abord entamer des discussions avec First Capital.

Le 8 octobre 2022, le conseiller juridique de Sandpiper et d'Artis a indiqué par courriel au conseiller juridique de First Capital que M. Manji et Ben Rodney, président du conseil d'Artis, souhaitaient rencontrer des membres du conseil de First Capital le 11 octobre 2022.

## Sandpiper et Artis proposent à First Capital de nommer trois fiduciaires d'Artis au conseil

Le 11 octobre 2022, M. McDonell, M^me^ Stephen et M. Paul ont rencontré MM. Manji et Rodney. Au cours de cette rencontre, M. Manji a fait savoir que Sandpiper et Artis tenaient en haute estime le leadership de MM. McDonell et Paul, qu'elles étaient profondément convaincues de la valeur sous-jacente des immeubles de First Capital et qu'elles souhaitaient que First Capital continue d'appliquer sa stratégie immobilière et le plan d'optimisation. À aucun moment MM. Manji ou Rodney n'ont soulevé de préoccupations au sujet du plan d'optimisation ou de l'aliénation récemment annoncée de l'immeuble King High Line ni ne les ont contestés de quelque manière que ce soit. M. Manji a précisé que leur « véritable souci » était d'obtenir une représentation au conseil, et il a proposé que lui-même devienne président du conseil et que M. Rodney et Liz Wigmore, autre fiduciaire d'Artis, deviennent membres du conseil de First Capital. Il a proposé que deux fiduciaires en poste démissionnent et que la taille du conseil soit augmentée de un membre. M. Manji a confirmé qu'il demeurerait chef de la direction d'Artis et de Sandpiper, pendant qu'il occuperait les fonctions de président du conseil. Suivant ses propositions, First Capital disposerait d'un court délai pour exécuter le plan d'optimisation, après quoi M. Manji voulait ouvrir la voie à un examen stratégique de FCR, y compris envisager la vente en bloc de son portefeuille d'immeubles.

Bien qu'il ait été ouvert à une rencontre avec Sandpiper et Artis, et avec d'autres personnes qui s'étaient manifestées, et qu'il soit demeuré disposé à examiner des opérations visant à maximiser la valeur, le conseil s'inquiétait de ce que les intérêts de ces porteurs de parts activistes s'écartaient de ceux des autres porteurs de parts de First Capital – tant institutionnels qu'individuels – qui continuaient d'appuyer la volonté de FCR de dégager de la valeur d'une manière qui maximiserait le rendement de leur placement, contrairement à une stratégie qui allait procurer un rendement à court terme convenant à un investisseur activiste qui détient des parts à faible coût de revient. Le conseil a étudié la proposition de M. Manji, mais continuait de redouter que le véritable objectif de M. Manji fût de prendre le contrôle du conseil pour en devenir le président et forcer First Capital à entreprendre un processus inopportun de révision stratégique et de ventes.

La situation préoccupait le conseil, qui connaissait l'attaque activiste de Sandpiper sur Artis et savait que M. Manji, après avoir obtenu le contrôle du conseil des fiduciaires d'Artis, s'était abruptement détourné de la stratégie qu'il avait exposée aux porteurs de parts et avait transformé Artis en une société de portefeuille de placements gérée en externe par Sandpiper.

Le conseil et son conseiller financier continuaient de considérer qu'un examen stratégique et l'échéancier proposé pour celui-ci n'aboutiraient vraisemblablement pas à une vente qui permettrait aux porteurs de parts de réaliser la pleine valeur du portefeuille d'immeubles exceptionnel de FCR, et ils étaient très conscients du dommage potentiel pour FCR et ses porteurs de parts qui pourrait découler d'un processus de ventes publiques raté. Considérant l'hypocrisie dont M. Manji a fait preuve à l'égard d'Artis et les opérations intéressées et avec des parties liées qu'il a multipliées dans le passé, le conseil craignait également que M. Manji ne soit en train de tenter d'installer au conseil de First Capital des fiduciaires d'Artis qui promouvraient les intérêts d'Artis et de Sandpiper plutôt que ceux des porteurs de parts de First Capital. Le conseil a décidé de signaler ces conflits d'intérêts potentiels à M. Manji et lui a proposé de travailler avec lui pour trouver une candidate ou un candidat mutuellement acceptable au poste de fiduciaire. Si une telle personne était trouvée, le conseil serait disposé à la nommer comme représentant d'Artis et de Sandpiper au conseil.

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

## First Capital répond à Samir Manji

Le 12 octobre 2022, M. McDonell a envoyé à MM. Manji et Rodney la réponse réfléchie du conseil à leur proposition. M. McDonell réitérait dans la réponse l'engagement du conseil à poursuivre le renouvellement de celui-ci et indiquait que le conseil souhaitait entamer un dialogue constructif avec Sandpiper et Artis au sujet de leur proposition et de leur demande de représentation au conseil.

M. McDonell écrivait notamment ce qui suit :

> « [TRADUCTION] Le conseil a cependant des préoccupations au sujet de la demande que vous lui faites de nommer des représentants d'un véhicule d'investissement [Sandpiper] et d'un concurrent sectoriel [Artis] qui ont l'intention déclarée d'augmenter leur participation au moyen d'achats continus sur le marché, en prévision de ce qui pourrait, selon notre perception, être un examen stratégique. L'indépendance des candidats que vous proposez est aussi une inquiétude étant donné les relations entre eux (ainsi que les relations et les ententes entre le Groupe Sandpiper et le FPI Artis) et leurs fonctions et engagements relativement au FPI Artis. Le conseil considère également que la nomination éventuelle de Samir Manji au poste de président du conseil ainsi que de Ben Rodney et de Lis Wigmore aux postes de fiduciaires, comme vous le proposez, serait disproportionnée par rapport à la taille de votre placement dans First Capital et reviendrait à donner le contrôle de fait au Groupe Sandpiper et au FPI Artis. Le conseil craint que votre proposition ne soit pas dans l'intérêt de tous les porteurs de parts de First Capital.
>
> Nous espérons qu'afin de répondre aux préoccupations du conseil, vous accepterez de travailler avec le comité de gouvernance pour trouver une candidate indépendante ou un candidat indépendant mutuellement acceptable qui pourrait être nommé sans délai au conseil. Le conseil serait disposé à augmenter sa taille pour faciliter la nomination d'une telle personne et de travailler par ailleurs en collaboration avec vous sur les autres modalités de votre proposition. Dans le cadre de ce processus de sélection d'une candidate ou d'un candidat, nous accueillerons favorablement la possibilité d'examiner toute candidature indépendante et exempte de conflits d'intérêts qui serait avantageuse pour le conseil actuel et qui serait axée sur la maximisation de la valeur à long terme du FPI First Capital pour tous ses porteurs de parts. »

M. Manji a communiqué avec Adam Paul le 13 octobre 2022 pour lui faire part de son insatisfaction quant à la réponse de First Capital, en affirmant, notamment ce qui suit : [TRADUCTION] « …Votre réponse écrite à notre première rencontre est, en toute objectivité, insultante et mal avisée. Si nous nous entendions ce soir ou demain, nos avocats et les vôtres pourraient finaliser le tout peu après. Dans le cas contraire, nous prendrons tout simplement une direction différente. » Plutôt que de régler les conflits d'intérêts potentiels de manière directe, M. Manji a menacé de lancer une course aux procurations.

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

## First Capital tente de reprendre le dialogue avec M. Manji

Le 13 octobre 2022, le conseil a répondu à M. Manji que le conseil était disposé à rencontrer de nouveau MM. Manji et Rodney pour reprendre le dialogue de manière constructive et qu'il espérait qu'à cette réunion, M. Manji serait disposé à répondre aux préoccupations dont First Capital lui avait fait part.

## M. Manji refuse de régler les conflits d'intérêts et prend une « direction différente »

Plus tard dans la journée du 13 octobre 2022, M. Manji a confirmé que suivant sa réponse par lettre du 12 octobre 2022, Sandpiper et Artis « prendraient une direction différente ». Le conseil était et demeure disposé à travailler de manière constructive avec M. Manji pour s'entendre sur une ou un fiduciaire mutuellement acceptable pouvant siéger au conseil, mais M. Manji a refusé de poursuivre toute discussion et, a pris, selon ses dires, une « direction différente ». Cette issue bien malheureuse confirme toutefois les doutes du conseil concernant l'intention de M. Manji de s'assurer d'exercer une influence directe et disproportionnée sur le conseil de First Capital.

Le conseil est d'avis que les principaux objectifs de M. Manji ne sont pas d'élaborer une nouvelle stratégie immobilière pour First Capital ou de renouveler le conseil, mais plutôt d'obtenir un contrôle suffisant sur le conseil pour pousser First Capital à procéder à un examen stratégique qui profiterait à Artis et procurerait des rendements à court terme à Sandpiper. Le conseil s'inquiète que l'objectif de rendement à court terme de M. Manji ne soit contraire aux objectifs du conseil qui sont de maximiser la valeur à long terme pour tous les porteurs de parts.

## Silence radio chez Sandpiper et Artis

Du 13 octobre 2022 au 12 décembre 2022, il n'y a eu aucun échange ni aucune discussion entre First Capital, d'une part, et Sandpiper et Artis, d'autre part. Sandpiper et Artis n'ont jamais fait savoir au conseil qu'elles étaient disposées à présenter d'autres candidats que M. Manji, M. Rodney et M^me^ Wigmore, et elles n'ont jamais contesté le plan d'optimisation.

## Sandpiper et Artis remettent leur demande d'assemblée, et contestent le plan d'optimisation pour la première fois

Le 12 décembre 2022, Sandpiper et Artis ont publié un communiqué dans lequel elles demandaient la tenue d'une assemblée extraordinaire des porteurs de parts de First Capital afin de proposer quatre candidats, à savoir Samir Manji, Kerry D. Adams, Elizabeth DelBianco et Jacqueline Moss. Dans la présentation aux investisseurs qui accompagnait le communiqué du 12 décembre 2022, Sandpiper et Artis, pour la première fois, contestaient le plan d'optimisation et proposaient un plan de rechange (le « **plan 5P** »), qui, entre autres choses, augmenterait les niveaux de la dette de FCR et pourrait aboutir à un examen stratégique. Un examen du plan 5P a rendu évident pour le conseil que M. Manji présentait ce plan en guise de « changement », mais que son véritable objectif demeurait la vente de FCR.

« … le portefeuille de FCR semble mieux adapté à un contexte de marché immobilier privé »
*- Présentation de Sandpiper Group, décembre 2022*

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

Le 30 décembre 2022, First Capital a annoncé publiquement que l'assemblée demandée se tiendrait le 16 mai 2023, le conseil ayant décidé de tenir simultanément une assemblée annuelle et une assemblée extraordinaire des porteurs de parts. Le choix de la date du 16 mai 2023 pour l'assemblée demandée découlait d'un examen attentif, par le conseil, de divers facteurs, dont le souhait du conseil que les porteurs de parts puissent se faire une idée de la performance financière et opérationnelle de FCR jusqu'à la fin du premier trimestre de 2023, et que les porteurs de parts disposent de suffisamment de temps pour évaluer les résultats du plan d'optimisation et la gérance exercée par les fiduciaires, notamment dans des conditions commerciales normalisées après le pic de la pandémie de COVID-19.

Le 3 janvier 2023, Sandpiper et Artis ont remis à First Capital une pièce de correspondance dans laquelle elles menaçaient d'intenter une poursuite relativement à la date de l'assemblée si First Capital ne confirmait pas qu'il ne vendrait plus d'actifs dans le cadre de son plan d'optimisation jusqu'à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts.

Le 5 janvier 2023, First Capital a répondu à Sandpiper et à Artis qu'il n'avait pas l'intention de prendre l'engagement demandé et qu'il continuerait de mettre son plan d'optimisation en œuvre jusqu'à l'assemblée. Pour rédiger sa réponse, le conseil a pris en compte le soutien que Sandpiper et Artis avaient accordé précédemment au plan d'optimisation, l'absence de nouveaux faits liés au plan d'optimisation entre octobre 2022 et décembre 2022, ainsi que la conviction toujours d'actualité du conseil que la mise en œuvre du plan d'optimisation demeurait dans l'intérêt des porteurs de parts de First Capital.

## La Cour rejette la demande de Sandpiper et d'Artis de faire cesser l'exécution du plan d'optimisation de First Capital et ordonne la tenue anticipée de l'assemblée

Le 1er février 2023, la Cour supérieure de justice de l'Ontario (rôle commercial) (la « **Cour** ») a rendu une ordonnance à l'égard de la poursuite intentée par Sandpiper et Artis. Bien qu'elle ait demandé que l'assemblée se tienne le plus tôt possible, prévoyant que celle-ci se tiendrait à la fin du mois de mars ou au début du mois d'avril 2023, la Cour a refusé de nous empêcher de continuer à mettre le plan d'optimisation en œuvre, ce que souhaitait Sandpiper et Artis en nous demandant de prendre un engagement en ce sens.

Le 3 février 2023, le conseil a convoqué une assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts devant se tenir le 28 mars 2023 conformément aux directives données par la Cour et en accord avec Sandpiper et Artis.

## First Capital annonce des résultats solides pour 2022 et des changements prévus en matière de gouvernance

Le 7 février 2023, nous avons annoncé des résultats solides pour le quatrième trimestre de 2022 ainsi que des changements prévus en matière de gouvernance, dont la nomination de Paul C. Douglas au poste de président du conseil et d'Ira Gluskin à titre de fiduciaire après que M. McDonell a quitté son poste de président du conseil. M. Paul confirmait l'engagement de FCR envers le plan d'optimisation et déclarait ce qui suit :

« Nous avons démontré la résilience de notre portefeuille et la capacité de notre équipe à bien fonctionner dans un contexte de cycles de marché et d'événements de marché dynamique. En effet, First Capital est ressortie des défis des dernières années avec des résultats d'exploitation et financiers solides au quatrième trimestre de 2022 ainsi que pour l'ensemble de l'exercice. Parmi nos priorités pour l'année à venir, la mise en œuvre continue de notre plan amélioré de répartition du capital et d'optimisation du portefeuille dans le but d'accroître encore davantage nos fonds provenant des activités par part tout en améliorant nos données relatives à la dette. (…) Ce plan est l'aboutissement d'un examen exhaustif et approfondi que notre équipe de direction et notre conseil des fiduciaires ont réalisé dans le but de définir la meilleure stratégie d'emploi de la valeur tirée de nos placements immobiliers. Fait encourageant : le plan a été bien accueilli par la majorité de nos porteurs de parts. »

Nos résultats ont reflété le progrès constant du programme d'aliénation d'immeubles ciblés, des cessions d'une valeur globale d'environ 179,3 millions de dollars ayant été réalisées au cours du quatrième trimestre, y compris l'aliénation de l'immeuble King High Line et la vente d'une participation de 25 % dans notre site de développement Yonge & Roselawn situé dans les quartiers intermédiaires de Toronto. De plus, nous avons confirmé que nous faisions progresser nos projets de développement en créant un cycle centré sur les possibilités de monétisation et d'investissement stratégiques. En conformité avec les objectifs du plan d'optimisation, nous avons également annoncé que nous avions amélioré considérablement notre ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté par rapport à l'exercice précédent[1)]le faisant passer de 11,2x à 10,2x, et avons confirmé que nous continuions de viser un ratio de la dette nette sur le BAIIA ajusté inférieur à 10x.

Le 8 février 2023, nous avons tenu notre conférence téléphonique annuelle sur les résultats du quatrième trimestre de 2022 et avons fourni des commentaires supplémentaires sur la première enveloppe de monétisation d'une valeur de un milliard de dollars. M. Paul a indiqué qu'à la suite des deux ventes réalisées au quatrième trimestre de 2022, il restait dans cette enveloppe quelque 28 actifs d'une valeur moyenne d'environ 30 millions de dollars. M. Paul a affirmé que « la plupart sont des sites de développement; aucun de ces actifs n'est un centre commercial ayant un supermarché pour locataire majeur et aucune vente individuelle, ni même l'ensemble des immeubles dont la valeur s'élève à un milliard de dollars, ne modifie profondément le portefeuille de FCR qui est composé essentiellement d'immeubles ayant un supermarché pour locataire majeur ni ne modifie sensiblement sa trajectoire de croissance à long terme. Mais on s'attend à ce que ces aliénations aient une incidence significative sur les indicateurs clés que notre plan d'optimisation a pour objectif d'améliorer. »

1) Voir la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » de la circulaire.

## First Capital entame des discussions de règlement avec Sandpiper et Artis

À la mi-février, First Capital a de nouveau tenté d'entamer avec Sandpiper et Artis des discussions de règlement constructives qui, de l'avis du conseil, auraient été dans l'intérêt de tous les porteurs de parts et auraient permis d'éviter les coûts et la distraction associés à une assemblée des porteurs de parts contestée. À cette fin, le 23 février 2023, First Capital a proposé de nommer immédiatement à son conseil l'un des candidats de Sandpiper et Artis qui étaient indépendants et non membres du conseil des fiduciaires de Sandpiper.

Le conseil jugeait que cette proposition était une approche raisonnable et prudente au renouvellement du conseil et qu'elle répondait à la demande de représentation au conseil formulée par Sandpiper et Artis. Sandpiper et Artis ont toutefois refusé. Le fait que M. Manji ne voulait pas appuyer la nomination d'une personne non liée à Sandpiper était un signal d'alarme pour le conseil, et accentuait l'inquiétude de celui-ci devant le fait que M. Manji demeurait attaché à un plan conçu pour profiter à Artis et à Sandpiper et que sans la présence de M. Manji au conseil pour exécuter ce plan, aucun règlement n'était possible.

## First Capital conclut une convention de soutien et de coopération avec Vision et Ewing Morris

Le 23 février 2023, First Capital a conclu une convention de soutien et de coopération (la « **convention de coopération**») avec Vision Capital Corporation (« **Vision** ») et Ewing Morris. Nous avions continué d'avoir périodiquement des discussions avec Ewing Morris depuis que celle-ci avait approché First Capital en octobre 2022, et avions eu des entretiens distincts sporadiques avec Vision, un autre porteur de parts. Aux termes de la convention de coopération, nous avons convenu de nommer au conseil Richard Nesbitt, fiduciaire indépendant dont nous avions auparavant considéré la nomination dans le cadre du processus de renouvellement du conseil, et de l'inclure dans la liste de candidats aux postes de fiduciaire proposés par First Capital à l'assemblée à venir. M. Nesbitt possède une vaste connaissance des marchés financiers et des services financiers, et participe au renforcement du conseil dans sa sortie de la pandémie.

Conformément à la convention de coopération, nous avons convenu de proposer la candidature de M. Nesbitt et de solliciter des procurations en faveur de l'élection de M. Nesbitt, ainsi que de promouvoir et d'appuyer par ailleurs son élection. La convention de coopération prévoit également que si M. Nesbitt cesse d'être un fiduciaire pour quelque raison que ce soit avant le premier anniversaire de la convention de coopération (la « **période de statu quo** »), et pourvu que Vision et Ewing Morris soient propriétaires véritables de 9 000 000 de parts globalement, Vision et Ewing Morris pourraient recommander un remplaçant indépendant à un poste au conseil, conformément aux modalités de la convention de coopération. En conformité avec la convention de coopération, Vision et Ewing Morris doivent toutes deux respecter des restrictions de statu quo pendant la période de statu quo, ainsi que des dispositions sur le vote à l'assemblée.

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

# Pourquoi choisir le conseil renouvelé que nous recommandons

**CHOISISSEZ :**
Le conseil recommandé par First Capital, un conseil renouvelé de membres indépendants et chevronnés déterminés à assurer le succès du plan d'optimisation tout en positionnant FCR pour la croissance future et en maximisant la valeur pour les porteurs de parts.

**REJETEZ :**
La liste de candidats en situation de conflits d'intérêts redevables à un fonds spéculatif intéressé et à un fonds de placement immobilier sous-performant qui menace la valeur de votre placement.

## LE CONSEIL RECOMMANDÉ :

**Leonard Abramsky**, fiduciaire
**Sheila Botting**, fiduciaire
**Ian Clarke**, fiduciaire
**Paul Douglas**, président du conseil
**Ira Gluskin**, fiduciaire
**Analisa King**, fiduciaire
**Aladin (Al) Mawani**, fiduciaire
**Adam Paul**, chef de la direction
**Richard Nesbitt**, fiduciaire
**Dayna Gibbs**, candidate au poste de fiduciaire

Par l'intermédiaire du comité de gouvernance, le conseil s'est concentré sur une approche stratégique du renouvellement de sa composition, visant l'équilibre entre le besoin de s'ouvrir à de nouvelles perspectives et l'importance d'assurer la continuité. Le conseil recommandé est l'aboutissement d'un processus ayant permis de trouver des candidats qui incarnent cet équilibre et apportent une vaste expérience de l'immobilier, du commerce de détail et des marchés financiers.

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

# Pourquoi voter en faveur des candidats de First Capital

**Six raisons principales devraient vous inciter à choisir le conseil recommandé par First Capital :**

1. **Compétences et expérience –** Les candidats recommandés par FCR possèdent les compétences, l'expérience et l'expertise nécessaires pour diriger la stratégie immobilière de First Capital et maximiser la valeur pour les porteurs de parts.

2. **Exécution du plan d'optimisation** – Le conseil recommandé par FCR est déterminé à exécuter le plan d'optimisation, meilleure stratégie de maximisation de la valeur à ce jour.

3. **Centré sur la réalisation de la pleine valeur** – Le conseil recommandé par FCR continuera d'évaluer de manière responsable toute occasion susceptible de créer de la valeur et d'y donner suite s'il y a lieu.

4. **Continuité et stabilité** – Les candidats recommandés par FCR possèdent les connaissances critiques sur l'entreprise qui assurent la continuité et la stabilité nécessaires pour protéger le placement des porteurs de parts tout en exécutant le plan d'optimisation.

5. **Artisan proactif du renouvellement du conseil, ouvert au changement** – Le conseil recommandé par FCR a démontré sa capacité à apporter de manière proactive des changements stratégiques et de gouvernance, comme le leadership dont il a fait preuve pendant la pandémie et le renouvellement en cours du conseil.

6. **Efforts raisonnables pour faire cesser une course aux procurations coûteuse et perturbatrice** – Le conseil recommandé par FCR a fait plusieurs tentatives raisonnables pour s'entendre avec Sandpiper et Artis afin de mettre un terme à cette course aux procurations coûteuse et perturbatrice, mais Sandpiper et Artis ont refusé toute conclusion en ce sens à des conditions raisonnables.

## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

## 1. Compétences et expérience

***Les candidats que nous recommandons possèdent les compétences et l'expérience nécessaires pour diriger la stratégie immobilière de First Capital et pour maximiser la valeur pour les porteurs de parts.***

L'exécution disciplinée de notre stratégie immobilière par notre conseil et notre équipe de direction crée de la valeur pour les porteurs de parts, aujourd'hui et sur le long terme. La performance récente du cours de nos parts reflète l'élan insufflé par le plan d'optimisation, mais cet élan n'est pas né du jour au lendemain. Le portefeuille d'actifs immobiliers exceptionnel de First Capital et sa solide performance opérationnelle persistante reflètent les nombreuses années d'efforts ciblés et soutenus du conseil et de l'équipe de direction, qui possèdent les compétences et l'expérience requises pour gérer efficacement nos actifs et en maximiser la valeur.

Fruit des efforts de notre équipe de direction talentueuse et expérimentée, notre succès est également attribuable à l'engagement d'un conseil chevronné et indépendant, dont la composition a été renouvelée de manière réfléchie et continue. Nos fiduciaires mettent à profit leurs antécédents variés pour proposer des perspectives diverses au conseil et surveiller efficacement l'exécution du plan d'optimisation par la direction. Le bien-fondé de notre approche cohérente de la création de valeur se traduit par la résilience dont FCR a fait preuve tout au long de la pandémie et par l'élan vigoureux qui caractérise l'ensemble de notre portefeuille et la performance de nos parts.

Nos fiduciaires ont une profonde expertise et une vaste expérience dans un large éventail de domaines clés, dont ceux qui suivent :

- ✓ placements immobiliers
- ✓ développement et exploitation d'immeubles
- ✓ marchés financiers et financement
- ✓ gouvernance
- ✓ ressources humaines, ESG et développement durable
- ✓ affectation des capitaux; surveillance financière et audit
- ✓ haute direction; planification stratégique et exécution
- ✓ expérience comme fiduciaire ou haut dirigeant d'autres fonds de placement immobilier
- ✓ fusions et acquisitions et opérations immobilières

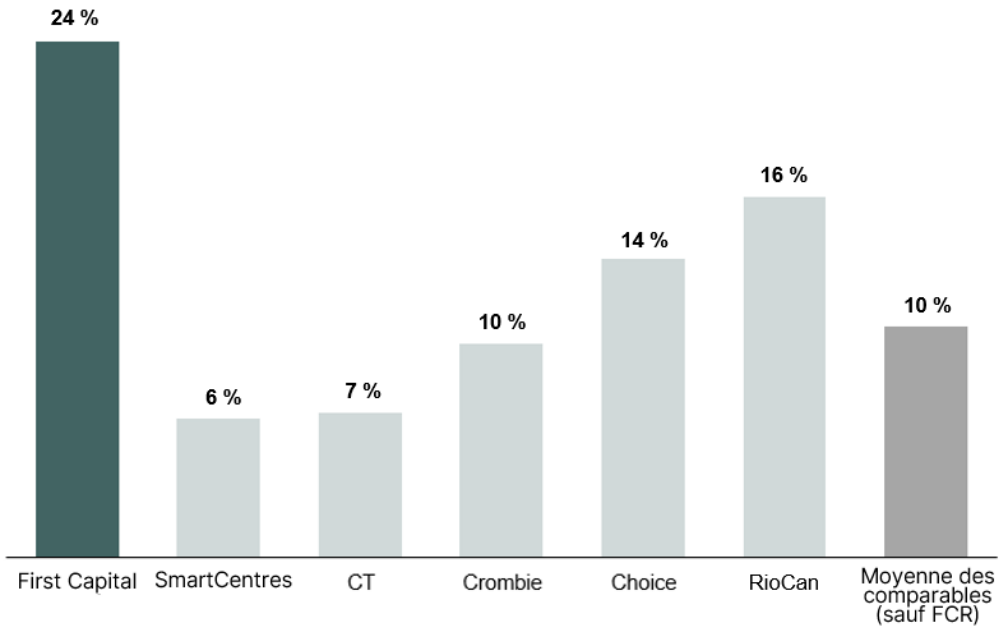
## 2. Exécution du plan d'optimisation

***Le conseil que nous recommandons est déterminé à exécuter le plan d'optimisation, meilleure stratégie de maximisation de la valeur pour First Capital à ce jour.***

Le plan d'optimisation représente une importante occasion de rehausser la valeur pour les porteurs de parts de First Capital. Le plan vise à dégager de la valeur au moyen de la monétisation d'actifs ciblés, tout en maintenant un bassin attrayant de possibilités de développement et en redéployant les capitaux afin de produire un impact plus significatif à court terme, ces objectifs devant se traduire par la réduction continue de la dette totale de FCR et l'atteinte prévue d'un taux de croissance des fonds provenant des activités par part d'au moins 4 % sur plusieurs exercices.

À l'instar de la presque totalité des porteurs de parts avec qui nous avons discuté, nous estimons que le plan d'optimisation est la meilleure option de maximisation de la valeur qui s'offre actuellement à First Capital. Nous poursuivons l'optimisation de notre portefeuille et le redéploiement des capitaux, et voyons déjà des progrès. Nos résultats d'exploitation solides et l'exécution du plan d'optimisation ont contribué à une **augmentation de 21 %** du cours de nos parts depuis l'annonce de la mise en œuvre du plan d'optimisation, ainsi qu'à une bonne performance relative du rendement total.

**First Capital et FPI de détail à grande capitalisation comparables | Rendement total pour les actionnaires[1)]**




Note : 1) Au 22 février 2023, écart par rapport à la valeur du rendement total à l'annonce du plan d'optimisation de FCR le 22 septembre 2022.

Source : Bloomberg

**Bon nombre d'analystes de recherche indépendants sur les FPI reconnaissent également le bien-fondé de notre plan d'optimisation. Voici ce qu'ils en ont dit récemment :**

« Nous estimons que les investisseurs devraient considérer positivement cette initiative, car elle devrait être relutive en flux de trésorerie par part et avoir une incidence favorable sur les indicateurs de la dette. »

*–Jenny Ma, BMO Marchés des capitaux, 22 septembre 2022.*

«... les efforts accrus pour monétiser les immeubles de développement dès maintenant arrivent à point nommé, au vu des nombreux droits de zonage déjà acquis et qui devraient l'être à court et à moyen terme. »

«... dans l'ensemble, nous sommes d'avis que le plan d'aliénation de FCR aura des effets plus avantageux que celui de Sandpiper, et considérons que la tentative de remplacer quatre des neuf fiduciaires est excessive. »

*–Sam Damiani, Valeurs Mobilières TD Inc., 23 septembre 2022 et 3 février 2023.*

« Tout compte fait, cependant, nous convenons que FCR doit poursuivre le « plan d'optimisation » qu'il a annoncé. Nous continuons d'estimer que des aliénations relutives en fonds provenant des activités par part réalisées à des prix supérieurs à la valeur selon les IFRS (ventes à faible taux de capitalisation, y compris de la superficie résidentielle) jumelées à la diminution de l'endettement est positif pour le cours des parts de FCR. »

*–Mario Saric, Banque Scotia, 9 février 2023*

« Globalement, nous considérons les mesures stratégiques annoncées par FCR comme un pas dans la bonne direction pour renforcer la croissance et soutenir une évaluation structurellement plus forte. »

*–Pammi Bir, RBC Marchés des capitaux, 23 septembre 2022*

« Attendez-vous à ce que les investisseurs aiment ce plan... nous pensons que les investisseurs apprécieront la plus grande transparence du plan de FCR pour les deux prochaines années et son engagement plus ferme quant à la croissance des fonds provenant des activités par part au sein d'une structure de FPI. »

*–Tal Woolley, Financière Banque nationale, 23 septembre 2022*

## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

Sandpiper et Artis ont présenté un plan appelé plan 5P. De prime abord, ce plan peut paraître similaire à notre plan d'optimisation, mais il ne l'est pas. Contrairement au plan 5P, notre plan d'optimisation apportera des améliorations notables au profil d'endettement de First Capital, renforcera le bilan du FPI, rehaussera le profil de croissance de ses fonds provenant des activités par part et mettra FCR en position de profiter d'occasions de création et d'augmentation de la valeur pour les porteurs de parts. Ces résultats soutiendront la continuité des distributions en espèces mensuelles actuelles à mesure que notre entreprise s'affranchit des effets néfastes de la pandémie.

| | Plan d'optimisation de First Capital | Plan 5P de Sandpiper et Artis |
|---|---|---|
| Ventes d'actifs | • Objectif d'aliénation, d'ici la fin de 2024, de 1 G$ d'actifs à faible rendement ou à rendement nul<br>• Aucune vente d'immeubles à locataires multiples ayant un supermarché pour locataire majeur<br>• Conservation d'un important portefeuille de développement (75 % du portefeuille de développement de 24 M pi²) | • Objectif d'aliénation de 400 M$ d'ici la fin de 2023<br>• Vente d'actifs à faible croissance et à rendement actuellement élevé considérés comme étant moins utiles à la croissance du FPI et à sa stratégie d'investissement dans les quartiers fortement urbanisés |
| Réduction de la dette | • Réduction à moins de 10x du ratio de la dette sur le BAIIA<br>• Amélioration du coût du capital du FPI<br>• Maintien des notes de crédit de première qualité | • Pas de réduction de la dette; hausse du ratio de la dette sur le BAIIA<br>• Augmentation continue du coût du capital du FPI<br>• Mise en péril des notes de crédit de première qualité du FPI |
| Croissance des fonds provenant des activités | • Augmentation de la proportion d'immeubles à rendement élevé dans la composition globale du portefeuille se traduisant par une plus forte croissance des fonds provenant des activités | • Augmentation de la proportion d'immeubles à faible rendement entraînant le recul des fonds provenant des activités |
| Examen stratégique | • Dégagement de la valeur afin que le portefeuille du FPI soit mieux positionné face aux occasions à venir | • Profits à court terme réalisés au moyen d'un examen stratégique conçu pour aboutir à une vente générant un rendement à court terme pour un investisseur activiste possédant des parts à faible coût de revient |

**De plus, certains de ces analystes de recherche indépendants sur les fonds de placement immobilier ont exprimé des préoccupations au sujet du plan de Sandpiper et d'Artis.**

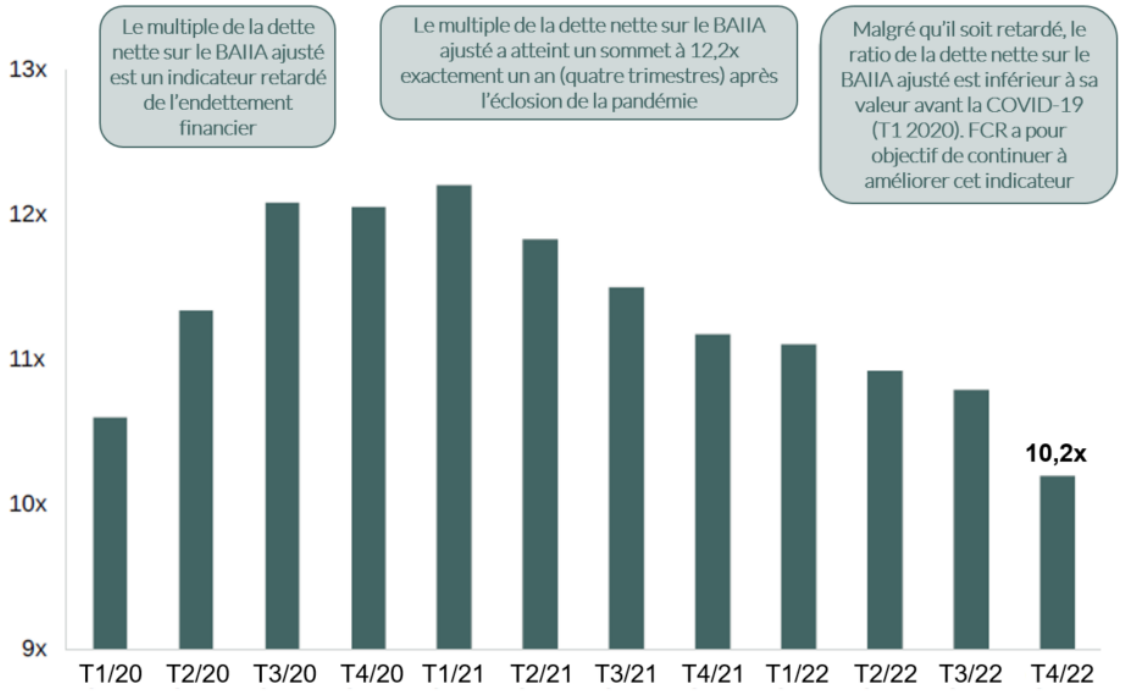
«... nous estimons que les mesures stratégiques annoncées récemment par FCR (c.-à-d. son plan d'amélioration de l'affectation des capitaux et d'optimisation du portefeuille) sont un pas dans la bonne direction pour soutenir une évaluation plus forte. Sandpiper a pour objectif de maintenir le niveau de la dette alors que, selon nous, le ratio élevé de la dette sur le BAIIA de FCR figure parmi les principales préoccupations des investisseurs (comme nous l'avons mentionné à maintes reprises)... »

*– Pammi Bir, RBC Marchés des capitaux, 12 décembre 2022*

« Avec un ratio de la dette sur le BAIIA de 10,9x et Sandpiper qui réserve 400 M$ du produit de son plan d'aliénation à une offre de rachat dans le cours normal des activités, il ne reste qu'environ 200 M$ de capacité d'endettement additionnel à consacrer au développement avant que les ratios de la dette sur le BAIIA ne fassent de nouveau l'objet d'une surveillance serrée. »

*– Tal Woolley, Financière Banque Nationale, 12 décembre 2022.*

**Multiple de la dette nette sur le BAIIA ajusté de First Capital**




Sources : Documents déposés par la Société

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

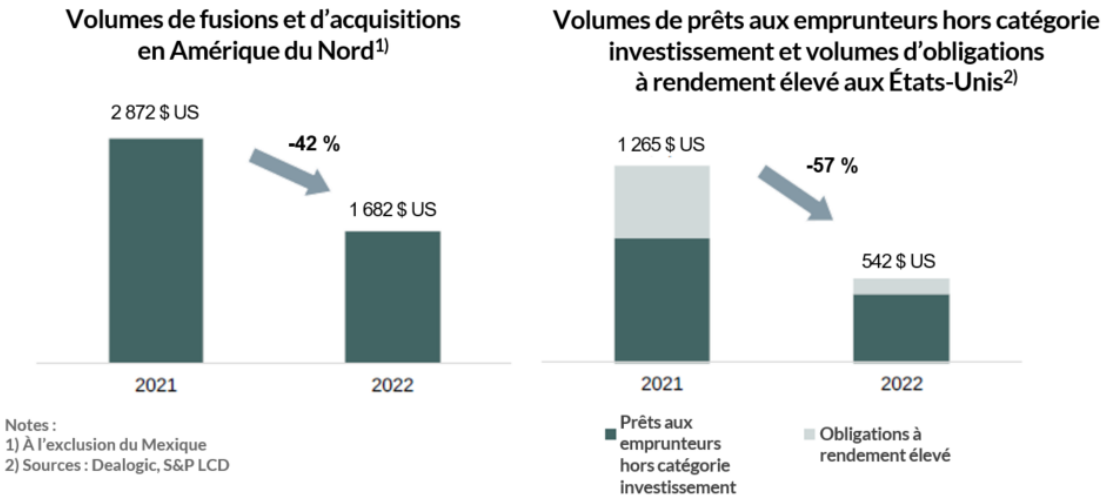
FIRST CAPITAL

## 3. Centré sur la réalisation de la pleine valeur

***Le conseil que nous recommandons continuera d'évaluer de manière responsable toute occasion susceptible de créer de la valeur et d'y donner suite s'il y a lieu. Les membres de notre conseil n'ont pas d'ambitions cachées et ne se trouvent pas en situation de conflit d'intérêts. Le conseil consacre tous ses efforts à veiller à ce que les porteurs de parts réalisent la pleine valeur du portefeuille d'immeubles de FCR.***

Le conseil a étudié attentivement les solutions de rechange au plan d'optimisation, y compris, à divers moments, des opérations de maximisation de la valeur consistant en la vente de l'intégralité du portefeuille de FCR ou du FPI comme tel. Même si le conseil estime aujourd'hui que l'exécution du plan d'optimisation est la meilleure façon d'assurer de la valeur pour les porteurs de parts, il a continué d'examiner régulièrement des solutions stratégiques avec ses conseillers financiers et juridiques et a analysé attentivement les occasions qui se présentaient.

- Ces dernières années, le conseil a examiné divers moyens de réaliser et de dégager la valeur considérable du portefeuille d'immeubles exceptionnel du FPI, y compris en retenant les services de conseillers financiers et juridiques relativement à des opérations potentielles visant l'entité ou le portefeuille.
- Toutes les fois que First Capital était approchée par des acquéreurs potentiels ou des contreparties souhaitant éventuellement conclure une opération avec FCR, le conseil a examiné les propositions en profondeur et de manière réfléchie en bénéficiant de conseils financiers et juridiques, en vue toujours de maximiser la valeur pour les porteurs de parts.
- Les faits géopolitiques et macroéconomiques qui ont jalonné l'année 2022, notamment les répercussions de l'invasion de l'Ukraine par la Russie en février 2022, les pressions inflationnistes et les augmentations marquées des taux d'intérêt décrétées par la Banque du Canada et la Federal Reserve des États-Unis, ont eu un effet déstabilisant sur les marchés des titres de capitaux propres et les marchés du crédit au cours des 12 derniers mois.
- Les conditions macroéconomiques s'étant détériorées tout au long de 2022, le conseiller financier du conseil a avisé ce dernier que la conjoncture générale des marchés et des facteurs propres au secteur immobilier limiteraient vraisemblablement la valeur qui pourrait être réalisée à l'occasion de la vente de l'entité ou d'une vente en bloc du portefeuille.




**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

- Le conseil de First Capital possède une vaste expérience dans les fusions et acquisitions et dans les opérations, et les membres du conseil renouvelé recommandé ont participé collectivement à de nombreuses opérations de fusions et acquisitions d'envergure.

- Le conseil s'est toujours assuré que le placement des porteurs de parts dans FCR était optimisé et demeure déterminé en ce sens.

## 4. Continuité et stabilité

***Le conseil que nous recommandons possède les connaissances critiques sur l'entreprise qui assurent la continuité et la stabilité nécessaires pour protéger le placement des porteurs de parts tout en exécutant le plan d'optimisation.***

First Capital est sur la bonne voie avec un conseil déterminé à créer de la valeur pour les porteurs de parts. Une composition réussie pour le conseil établit l'équilibre entre les connaissances critiques sur l'entreprise et l'expertise que fournissent les fiduciaires en poste, d'une part, et les nouvelles perspectives que peuvent apporter de nouveaux fiduciaires, d'autre part.

Sandpiper et Artis sont des porteurs de parts relativement récents de First Capital. Leurs visées à court terme pourraient entrer en conflit avec les intérêts d'autres porteurs de parts. Artis et Sandpiper tentent de remplacer 40 % des membres du conseil, y compris le président du conseil, même si elles ne détiennent que 9 % des parts de FCR. Les actions de Sandpiper et d'Artis ainsi que celles des candidats au conseil qu'elles proposent soulèvent des inquiétudes, notamment sur le plan des conflits d'intérêts, et menacent très sérieusement l'essor soutenu de FCR et la valeur du placement des porteurs de parts dans First Capital. Destituer des fiduciaires qui possèdent des connaissances critiques sur l'entreprise et une longue expérience des immeubles et de la stratégie immobilière de First Capital aura pour effet, au mieux, de miner les progrès notables accomplis à ce jour. Dans le pire des cas, l'introduction de graves conflits d'intérêts au conseil pourrait faire reculer First Capital.

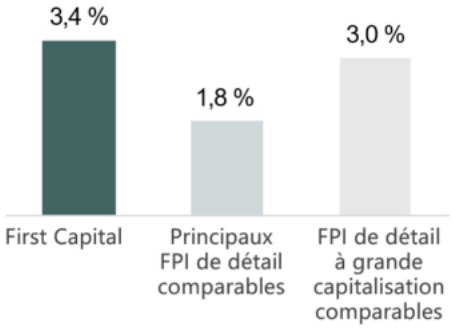
First Capital a besoin de fiduciaires qui comprennent l'évolution de notre portefeuille d'immeubles, qui ont donné les bons conseils et acquis l'expérience nécessaire relativement aux défis de la pandémie, et qui ont tissé des liens avec un groupe de porteurs de parts diversifiés. La stabilité est un facteur important du succès opérationnel. Et l'une des mesures participant à cette stabilité est que Paul Douglas demeure notre président du conseil.

De même, le conseil de First Capital est fermement engagé envers le renouvellement de sa composition. En témoigne la décision de Bernard McDonell, notre ancien président du conseil, et d'Andrea Stephen de quitter le conseil, démontrant ainsi leur volonté non seulement d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts, mais aussi d'assurer que le souhait de renouvellement exprimé par les porteurs de parts soit réalisé d'une manière responsable.

Notre conseil obtient année après année des résultats opérationnels à long terme solides et constants. Au cours des huit derniers exercices, le taux de croissance annuel moyen des fonds provenant des activités par part s'est établi à environ 3 % malgré les effets néfastes importants de la pandémie de COVID-19, la croissance du loyer moyen au pied carré s'est chiffrée à environ 3 %, en augmentation constante sur les 26 derniers trimestres consécutifs, et le taux d'occupation s'est maintenu uniformément à des niveaux élevés. Au sortir de la pandémie, Sandpiper et Artis menacent la forte dynamique et l'excellence opérationnelle que nous avons bâties avec le temps.

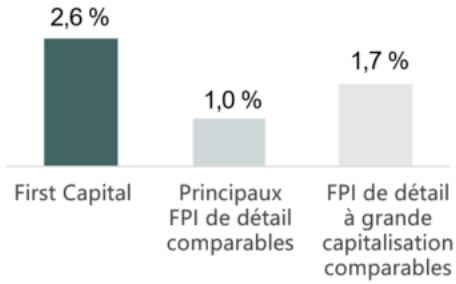
**TCAC de la valeur de l'actif net selon les IFRS/part[1)2)]**

(2014-2022[3)])




**TCAC des fonds provenant des activités /part[1)2)]**

(2014-2022[3)])



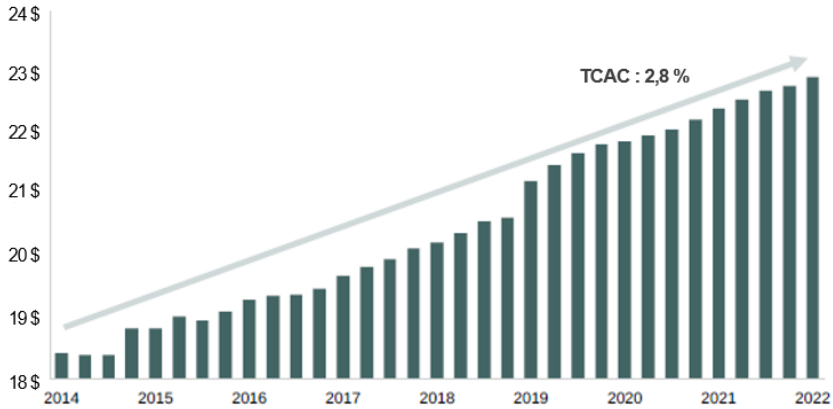

Notes :
1) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres
2) Les FPI de détail à grande capitalisation comparables sont le FPI Choice Properties, le FPI CT, le FPI Crombie, le FPI SmartCentres et le FPI Riocan
3) Pour le FPI Crombie, les mesures sont fondées sur les chiffres du 3e trimestre de 2022 en ce qui concerne la valeur de l'actif net selon les IFRS/part et sur les estimations consensuelles de Capital IQ pour ce qui est des fonds provenant des activités/part

Sources : Documents déposés par la Société et Capital IQ

En ce qui concerne les immeubles, le portefeuille de First Capital affiche depuis longtemps une croissance constante des loyers. Ces huit derniers exercices, la croissance du loyer net au pied carré des immeubles en portefeuille s'est établie en moyenne à près de 3 % par année. Il est à noter que le portefeuille a affiché une croissance interrompue du loyer net au cours des 26 derniers trimestres consécutifs, ce qui comprend environ deux exercices marqués par les turbulences de la pandémie.

Pendant que nous regardons vers l'avenir et continuons de nous relever des effets de la pandémie, Sandpiper et Artis menacent la forte dynamique et l'excellence opérationnelle que FCR a bâties avec le temps. On ne doit pas laisser pareille chose se produire.

**Loyer moyen au pied carré de First Capital (2014-2022)**




Sources : Documents déposés par la Société

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

## 5. Artisan proactif du renouvellement du conseil, ouvert au changement

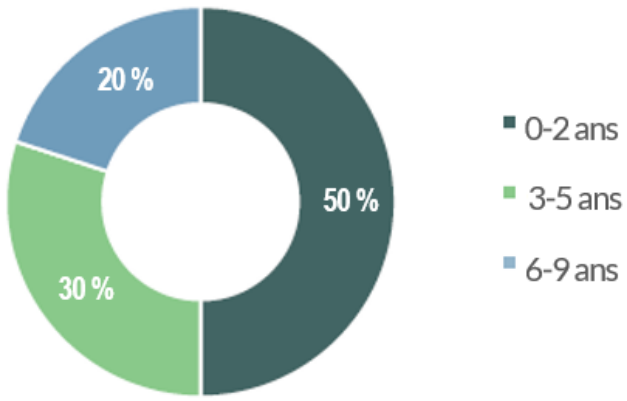
***En sa qualité de gérant des placements des porteurs de parts, le conseil que nous recommandons continuera de manière responsable d'apporter des changements visant à maximiser la valeur.***

Les membres du conseil de First Capital sont indépendants, chevronnés et hautement qualifiés, et ont à répétition été reconnus pour leurs pratiques de gouvernance robustes. Le conseil a supervisé la création d'une valeur croissante et durable dans un contexte macroéconomique difficile.

À notre excellente gouvernance d'entreprise s'ajoute notre engagement à renouveler la composition du conseil. En 2018, le conseil a commencé un processus de renouvellement aux termes duquel il a examiné le dossier d'un certain nombre de candidats qualifiés et leur capacité à faire des apports significatifs au conseil et à la gérance de l'entreprise de First Capital. Ce processus a mené à l'ajout de huit nouveaux fiduciaires accomplis, y compris ceux qui se sont joints en 2023 et les candidats à la prochaine élection au conseil. Les fiduciaires professionnels et indépendants de First Capital représentent efficacement les intérêts de tous les porteurs de parts et participent activement à tous les aspects des activités, y compris relance consécutive à la pandémie et l'examen d'options de rechange possibles pour maximiser la valeur pour les porteurs de parts.

Dans le cadre du processus de renouvellement en cours du conseil de First Capital, en 2023, la candidature de trois personnes hautement qualifiées ayant chacune de l'expérience dans les placements immobiliers, dans les marchés financiers et dans les opérations, soit Ira Gluskin, Richard Nesbitt et Dayna Gibbs, est présentée à l'élection aux postes de fiduciaire qui se tiendra à l'assemblée. Si les candidats proposés par First Capital sont élus, le conseil sera composé à 50 % de membres siégeant au conseil depuis 0 à 2 ans, à 30 % de membres siégeant au conseil depuis 3 à 5 ans et à 20 % de membres siégeant au conseil depuis 6 à 9 ans.

**Conseil recommandé de First Capital – Nombre d'années d'ancienneté[1)]**




Note : 1) Au 23 février 2023

En tant que groupe, les candidats proposés par First Capital à l'élection à l'assemblée possèdent une vaste expérience dans des domaines critiques pour l'entreprise du FPI, y compris les placements immobiliers, la comptabilité, les finances, les affaires juridiques, la gouvernance et les ressources humaines. Le conseil a écouté attentivement les commentaires des porteurs de parts et y répond systématiquement, en plus de prendre les mesures nécessaires lorsque cela est justifié.

## 6. Efforts raisonnables pour faire cesser une course aux procurations coûteuse et perturbatrice

***Notre conseil a fait des tentatives raisonnables pour tenir compte des opinions de Sandpiper et d'Artis afin de mettre un terme à la course aux procurations et demeure ouvert à un règlement responsable qui ne se ferait pas au détriment des autres porteurs de parts.***

Le conseil a fait plusieurs tentatives pour s'entendre avec Sandpiper et Artis, mais n'acceptera pas la nomination de Samir Manji au poste de fiduciaire parce qu'il a des préoccupations légitimes au sujet des conflits d'intérêts qui découleraient du fait qu'il continuerait d'occuper les postes de chef de la direction de Sandpiper et d'Artis. Sandpiper et Artis souhaitent remplacer globalement les membres du conseil par des fiduciaires qui sont redevables à M. Manji et qui concrétiseront les visées intéressées à court terme de Sandpiper et d'Artis. Les porteurs de parts doivent se souvenir que M. Manji proposait à l'origine d'ajouter trois fiduciaires d'Artis au conseil, et n'a basculé vers sa liste de candidats actuelle que lorsqu'il a été confronté à des préoccupations concernant ses conflits d'intérêts. Bien qu'il ait proposé trois candidats aux postes de fiduciaire qui ne sont pas liés à Sandpiper ou à Artis, M. Manji ne consent toujours pas à une entente qui ne comprendrait pas sa nomination au conseil avec ces candidats. Selon le conseil, M. Manji prévoit exercer une influence sur ces fiduciaires après leur nomination pour qu'ils concrétisent les desseins de Sandpiper et d'Artis, de sorte qu'il n'accepte pas de proposition de règlement qui ne l'inclut pas, ou qui n'inclut pas un autre employé de Sandpiper.

Sandpiper et Artis font fi de la continuité qui est nécessaire à l'exécution fructueuse du plan d'optimisation parce que celui-ci ne fait pas partie de leurs ambitions — Sandpiper et Artis sont concentrées sur l'atteinte de leurs objectifs plutôt que sur la maximisation de la valeur pour tous les porteurs de parts. Les demandes de Sandpiper et d'Artis ne font également aucun cas du profond renouvellement de la composition du conseil qui a été opéré récemment.

# POURQUOI PAS SANDPIPER ET ARTIS ET LEURS VISÉES À COURT TERME SERVANT LEURS SEULS INTÉRÊTS?

1. **Ne vous laissez pas leurrer par les prétentions de Sandpiper et d'Artis concernant la gouvernance. Leur campagne ne concerne pas le renouvellement du conseil ou notre gouvernance. Il s'agit plutôt de la prise de contrôle du conseil de First Capital pour promouvoir des visées à court terme servant leurs seuls intérêts et masquant la sous-performance d'Artis et la mauvaise gestion de Sandpiper.**

Sandpiper et Artis avaient initialement exigé la nomination de trois représentants au conseil, tous des fiduciaires d'Artis, et un plan menant à un examen stratégique. Elles faisaient ces demandes alors même qu'elles exprimaient leur appui à la direction de FCR et au plan d'optimisation.

Lorsqu'elles ont été confrontées aux conflits d'intérêts qui ressortaient clairement des candidatures qu'elles proposaient, Sandpiper et Artis ont basculé vers leur plan 5P mal conçu qui traduit leur méconnaissance de ce que veulent les porteurs de parts de First Capital, de la dynamique des marchés financiers et immobiliers, et de la valeur intrinsèque du portefeuille immobilier de First Capital.

Le « plan 5P » de Sandpiper et d'Artis est considérablement inférieur au plan d'optimisation. Il ne contribuera en rien à colmater l'écart entre le cours des parts de First Capital et la valeur de l'actif net sous-jacente de celui-ci. Les porteurs de parts de First Capital ne veulent pas d'une dette plus élevée ou d'un examen stratégique conçu pour aboutir à une vente dans un contexte où les marchés financiers et du crédit ne sont pas propices aux opérations d'envergure à la pleine et juste valeur. Les porteurs de parts souhaitent plutôt un conseil responsable et indépendant, qui se consacre à la maximisation de la valeur, au bénéfice de tous les porteurs de parts.

> « … l'intention de Sandpiper de privilégier l'aliénation d'actifs de moindre qualité — et, par conséquent à rendement plus élevé — se réaliserait au détriment de l'atteinte des objectifs de réduction du ratio de la dette sur le BAIIA. L'endettement du FPI, supérieur à la moyenne, a commencé à être une préoccupation en 2019 et le désendettement qui a suivi a duré plus longtemps que prévu, en partie à cause de la pandémie. »
>
> *– Sam Damiani, TD Valeurs Mobilières Inc., 13 décembre 2022*

## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

Sandpiper et Artis sont résolues à effectuer un examen stratégique pour obtenir un rendement à court terme de leur placement, au détriment des autres porteurs de parts de First Capital. Les porteurs de parts devraient remettre en question les motivations de Sandpiper et d'Artis, car leurs intérêts ne sont peut-être pas harmonisés avec ceux des autres porteurs de parts de First Capital. Pensons à ce qui suit :

- Sandpiper et Artis avaient à l'origine indiqué qu'elles soutenaient la stratégie immobilière, le plan d'optimisation, ainsi que la direction et le conseil de First Capital.

- Lorsque First Capital a refusé de nommer les trois fiduciaires d'Artis qui étaient en situation de conflit d'intérêts, plutôt que d'amorcer un dialogue constructif pour trouver un candidat mutuellement acceptable, Sandpiper et Artis se sont retirées et ont attaqué publiquement le plan d'optimisation de FCR pour tenter d'asseoir leurs arguments trompeurs de changement.

- Sandpiper et Artis semblent croire qu'elles peuvent diriger l'entreprise de First Capital mieux que ne le fait le conseil actuel, alors que Sandpiper n'est pas parvenue à exécuter le plan de redressement qu'elle avait élaboré pour Artis et n'a réussi qu'à détruire massivement la valeur, tant pour Artis que pour ses porteurs de parts.

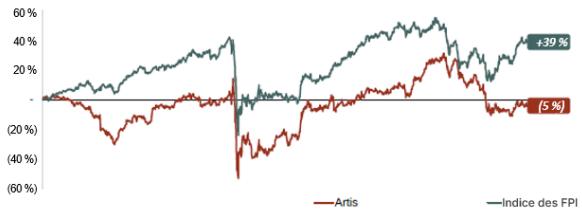
- Le conseil et la direction ont agi prudemment et de manière responsable dans la gestion de FCR tout au long de la pandémie de COVID-19. Alors que les effets néfastes de la pandémie commencent à s'estomper, Sandpiper et Artis tentent de manière opportuniste de prendre le contrôle de FCR.

## 2. Les antécédents troublants de Sandpiper quant à la piètre performance et à la mauvaise gouvernance d'Artis démontrent que Sandpiper n'a pas les compétences requises pour diriger First Capital.

Le passé de Sandpiper dans le secteur immobilier est, au mieux, préoccupant. Artis en est sans doute l'exemple le plus éloquent. Depuis que Sandpiper a pris des responsabilités dans Artis, soit depuis avril 2018, les parts d'Artis ont donné un rendement lamentable de **-5 %** à leurs porteurs et ont affiché une **performance inférieure de plus de 44 points de pourcentage au rendement total de l'indice des fiducies de placement immobilier S&P/TSX.**

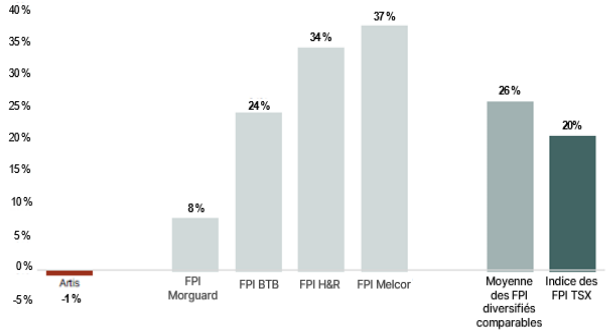
En décembre 2020, Samir Manji a orchestré sa nomination au poste de chef de la direction d'Artis. Depuis, la performance d'Artis et l'écart négatif par rapport à la valeur de l'actif net se sont détériorés encore davantage, et Artis a fait beaucoup moins bien que ses entités comparables et l'indice des fiducies de placement immobilier S&P/TSX.

**Rendements totaux d'Artis et de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier TSX[1)]**



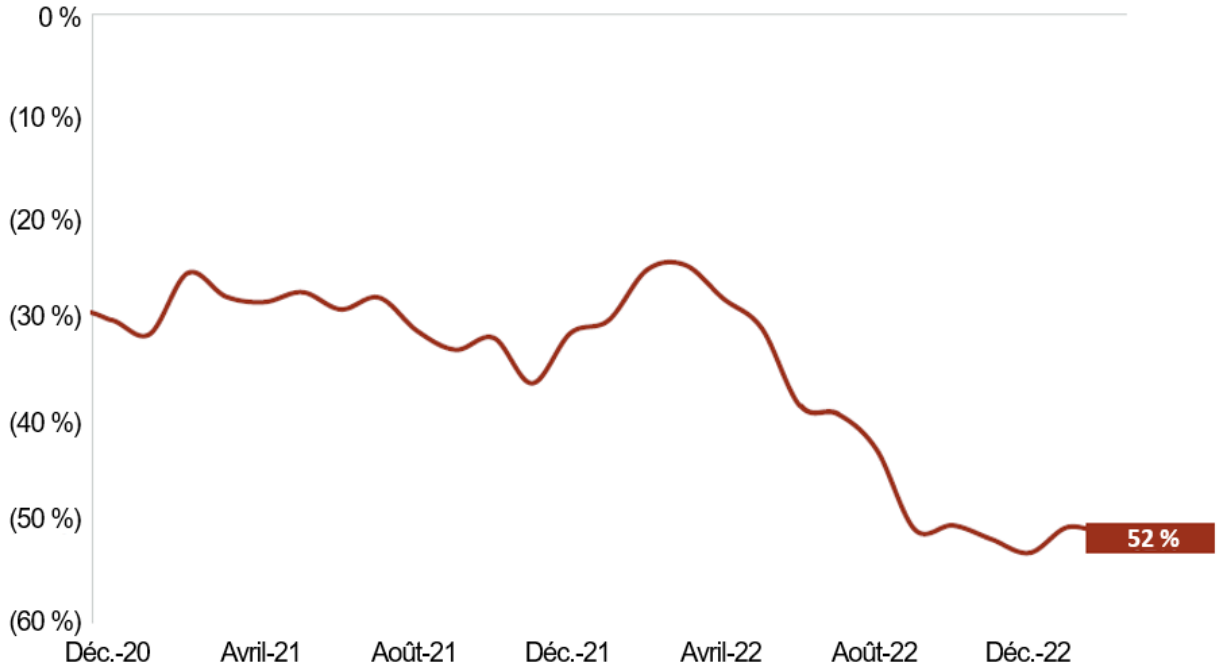

Notes :
1) Rendements totaux du 4 avril 2018 au 22 février 2023
2) Rendements totaux du 14 décembre 2020 au 22 février 2023
Source : Bloomberg

**Rendements totaux d'Artis et des FPI diversifiés comparables[2)]**




Sous la gouverne de M. Manji en tant que chef de la direction d'Artis, le cours des parts s'étiole et l'écart négatif par rapport à la valeur de l'actif net s'est agrandi avec le temps. Aujourd'hui, se négociant à plus de 50 % sous la valeur de l'actif net déclarée, les parts d'Artis sont parmi les plus dépréciées du secteur des FPI du Canada.

**Écart entre le cours des parts d'Artis et la valeur de l'actif net depuis que Samir Manji (Sandpiper) en est le chef de la direction**




Sources : Bloomberg, Capital IQ et documents déposés par la Société


**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

Sandpiper a pris le contrôle d'Artis en argumentant que la gouvernance posait problème. Pourtant, une fois qu'elle a acquis le contrôle du conseil d'Artis, Sandpiper a rapidement abandonné toute apparence de bonne gouvernance et a commencé à exploiter Artis pour promouvoir ses propres intérêts.

La présente course aux procurations reflète très précisément l'approche de M. Manji aux conflits et à la gouvernance. Sandpiper a fait d'Artis son alliée dans cette campagne contre First Capital, enjoignant à Artis d'acheter une participation considérable dans FCR. Aujourd'hui, la valeur du placement total d'Artis dans les parts de FCR dépasse le cinquième de la capitalisation boursière. Par l'intermédiaire d'Artis, M. Manji poursuit la démarche entreprise par son propre fonds spéculatif, sans avoir transmis quelque information que ce soit aux porteurs de parts d'Artis. De plus, de son propre aveu, M. Manji a pu agir ainsi sans en avoir discuté avec le conseil des fiduciaires d'Artis. Ces comportements vont à l'encontre de la gouvernance responsable et de la gestion appropriée des conflits d'intérêts.

Vous n'avez pas à nous croire sur parole. Le 18 mai 2021, le Globe & Mail, l'un des journaux d'affaires les plus respectés du Canada, a publié un article sur le cas Sandpiper-Artis et les conflits d'intérêts inhérents. L'auteur, reporter et chroniqueur renommé dans le domaine des marchés financiers, écrivait notamment ce qui suit au sujet de Sandpiper et de ce qui semblait se passer avec Artis :

> « [TRADUCTION] Le fonds de placement immobilier Artis accorde un contrat de gestion des placements au Groupe Sandpiper, société de capital investissement dirigée par le chef de la direction d'Artis, alors même que Sandpiper a gagné une campagne activiste contre l'ancien conseil d'administration du FPI fondée essentiellement sur l'existence alléguée de conflits d'intérêts.
>
> En octobre dernier, Sandpiper a fait campagne pour prendre le contrôle d'Artis en remettant en question l'indépendance d'une société de construction et de gestion appartenant supposément à la famille de l'ancien chef de la direction. La campagne a été couronnée de succès, et au début de cette année, Artis a nommé le fondateur de Sandpiper, Samir Manji, au poste de chef de la direction. À peine quelques mois plus tard, Artis accorde à Sandpiper un contrat de gestion des placements selon lequel la société fermée sera rémunérée pour gérer des placements dans des sociétés immobilières ouvertes. »

**« Le FPI Artis accorde un contrat de gestion des placements à la société de capital investissement du chef de la direction, brouillant ainsi les frontières entre les deux entreprises »**
- Tim Kiladze, The Globe & Mail, 18 mai 2021.

Plus récemment, un analyste de recherche indépendant de premier plan en matière de fonds de placement immobilier venait confirmer comme suit l'évaluation que faisait le Globe & Mail des graves problèmes de gouvernance chez Artis et Sandpiper :

> « [TRADUCTION]… la prise de responsabilité de Sandpiper dans le FPI Artis a soulevé d'importantes questions au sujet de son engagement envers une saine gouvernance. Sandpiper a pris le contrôle d'Artis, et nous ne considérons pas que les mesures qu'elle a appliquées par la suite sont transparentes ou promesses d'une saine gouvernance (c'est le moins qu'on puisse dire). »
>
> *– Mark Rothschild, Canaccord Genuity, 10 janvier 2023*

## VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

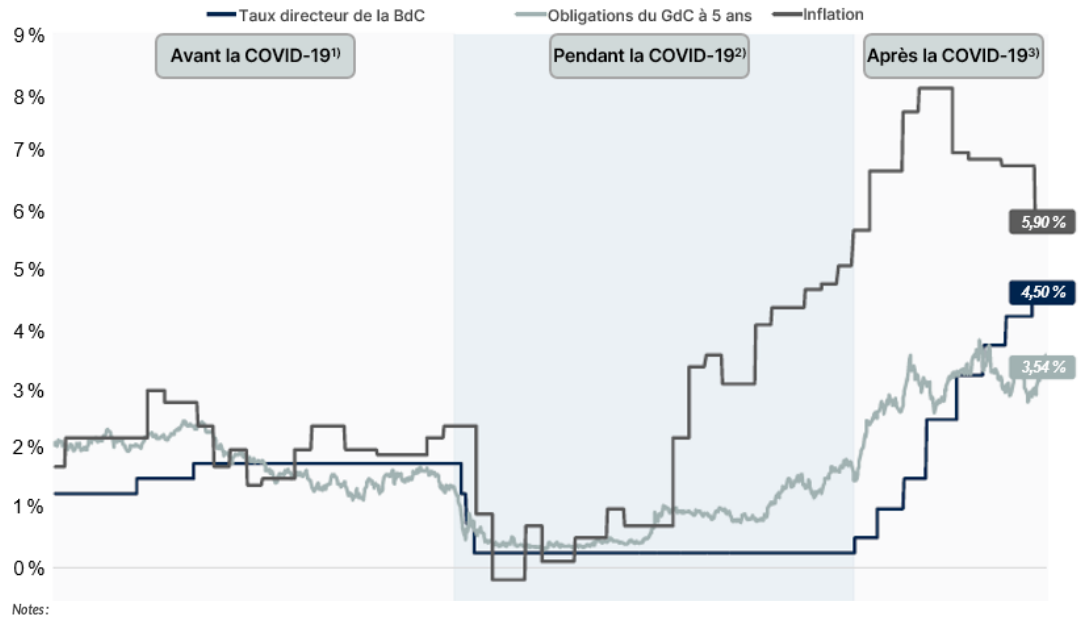
## 3. Un examen stratégique conçu pour aboutir à une vente dans un contexte où les marchés financiers et du crédit ne promettent pas la pleine et juste valeur des opérations d'envergure n'est pas dans l'intérêt des porteurs de parts; Sandpiper et Artis préconisent une stratégie à court terme adaptée à leurs propres besoins qui compromet la possibilité pour les porteurs de parts de réaliser l'importante valeur du portefeuille de First Capital

La presque totalité des porteurs de parts avec qui nous avons discuté semble saisir la situation, sauf Sandpiper et Artis.

Sandpiper et Artis sont centrées sur le positionnement du FPI en vue de sa vente, afin d'obtenir un rendement à court terme. La piètre performance récente d'Artis, la pression qui pèse sur Sandpiper et les critiques du public poussent encore davantage Artis à générer des rendements à court terme.

Le contexte macroéconomique demeure sujet à un degré d'incertitude inhabituel. Les taux d'intérêt augmentent à un rythme parmi les plus rapides, sinon le plus rapide, à ce jour, et l'inflation demeure élevée. En raison de ces forces, auxquelles s'ajoutent de grandes incertitudes géopolitiques, les conditions des marchés financiers et du crédit ne laissent pas présager la réalisation de la pleine et juste valeur des opérations immobilières d'envergure. Ces facteurs ont eu une incidence négative sur l'évaluation des FPI inscrits en bourse de tous les secteurs de l'immobilier. Aussi, le conseil de FCR estime que la conjoncture n'est pas propice à une opération de vente.

**Taux d'intérêt et inflation au cours des cinq dernières années (avant, pendant et après la COVID-19)**




*Notes :*
*1) Avant la COVID-19 : de février 2018 au 13 mars 2020*
*2) Pendant la COVID-19 : du 13 mars 2020 au 1er mars 2022*
*3) Après la COVID-19 : du 1er mars 2022 (levée des restrictions en Ontario) au 22 février 2023*
*Source : Bloomberg et Services économiques RBC*

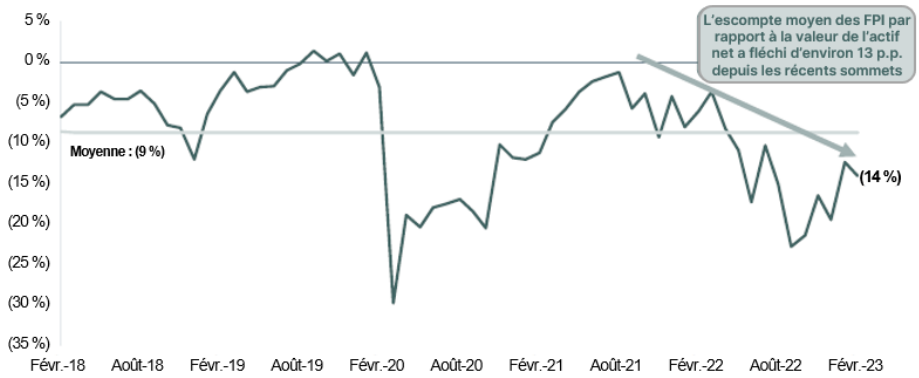
**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

**Prime / (escompte) par rapport à la valeur de l'actif net dans le secteur des FPI (cinq dernières années)**




*Source : RBC Marchés des Capitaux, Recherche sur les actions*

## Des analystes de recherche indépendants en matière de fonds de placement immobilier sont également d'accord. Voici leurs commentaires récents sur les évaluations dans le secteur immobilier et le contexte macroéconomique :

« ... les entreprises du secteur se négocient à 13 % sous la valeur de l'actif net, bien en deçà des niveaux historiques (à parité), avec une confiance limitée des investisseurs dans la valeur des actifs sous-jacents. »

– *Pammi Bir, RBC Marchés des Capitaux, 30 janvier 2023*

« La voie vers l'avenir est parsemée d'embûches... Malgré la forte correction qu'a connue le secteur l'année dernière, de nombreux facteurs pèsent toujours sur le sentiment des investisseurs. Les banques centrales poursuivent les mesures de resserrement pour dompter une inflation en surchauffe, la croissance économique semble stagner, les tensions géopolitiques perdurent, les risques liés à la fiscalité et à la réglementation ne se sont pas atténués, et on surveille toujours l'apparition de nouveaux variants du virus de la COVID-19. Le ralentissement du flux d'opérations sur les marchés immobiliers privés a prolongé la période de détermination des prix, tandis que la hausse des rendements obligataires pourrait détourner les fonds des allocations en immobilier. »

– *Pammi Bir, RBC Marchés des Capitaux, 6 janvier 2023*

Le conseil continuera d'examiner avec attention les options qui permettraient aux porteurs de parts de réaliser la pleine valeur de leur placement dans le FPI, mais estime que le plan d'optimisation est actuellement la meilleure stratégie pour refermer l'écart entre le cours des parts du FPI et la valeur de l'actif net selon les IFRS par part.

Sandpiper et Artis n'ont pas les mêmes motivations que les autres porteurs de parts – elles s'intéressent aux gains à court terme. L'atteinte de cet objectif se ferait au détriment de la réalisation de la pleine valeur de la participation des porteurs de parts dans FCR. Les porteurs de part devront voir la participation de Sandpiper et d'Artis dans First Capital sous cet angle lorsqu'ils décideront quels candidats représenteront au mieux leurs intérêts au conseil.

## 4. Les campagnes activistes de Sandpiper n'ont pas à ce jour donné les résultats escomptés

Sandpiper a des antécédents lamentables dans le secteur immobilier.

Sandpiper a participé à cinq importants placements immobiliers activistes, dont aucun n'a mieux fait que l'indice des fiducies de placement immobilier dans l'année qui a suivi les ententes négociées entre Sandpiper et les émetteurs ciblés.

**Campagnes antérieures de Sandpiper dans le secteur immobilier**

| | GRANITE REIT | AGELLAN | dream alternatives | EXTENDICARE | ARTIS REIT |
|---|---|---|---|---|---|
| Date du premier contact par Sandpiper et sortie éventuelle | Mai 2017 | Septembre 2017 | Mars 2019 | Avril 2019 | Avril 2018 / oct. 2020 |
| | Sandpiper a vendu sa participation en mars 2019; sortie du conseil en juin 2019 | Agellan a été privatisée en févr. 2019 | Sortie inconnue; participation tombée en deçà de 10 % en sept. 2019 | Participation en cours au capital et au conseil | Participation en cours au capital et au conseil |
| Rendement moyen pour les porteurs de parts sur 12 mois[1] | -6,2 % | | | | |
| Sous-performance par rapport à l'indice des FPI | -11,2 p.p. | | | | |
| Rendement moyen pour les porteurs de parts sur 24 mois[1] | | | 4,6 % | | |
| Sous-performance par rapport à l'indice des FPI | | | -6,4 p.p. | | |
| Rendement moyen pour les porteurs de parts[2][3] | | | | | 1,9% |
| Sous-performance par rapport à l'indice des FPI[3] | | | | | -24,2 p.p. |

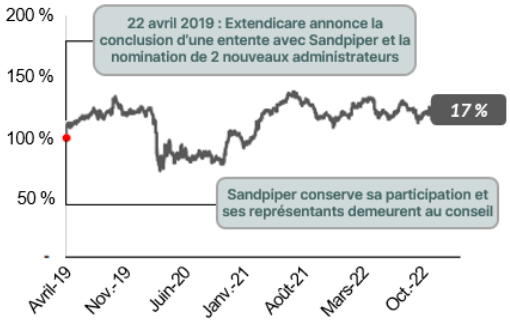
Notes :

1) Après le règlement négocié
2) Depuis la fin de la campagne
3) Exclut le FPI Granite, Sandpiper ayant vendu sa participation en 2019
Sources : Documents déposés par la Société et Bloomberg

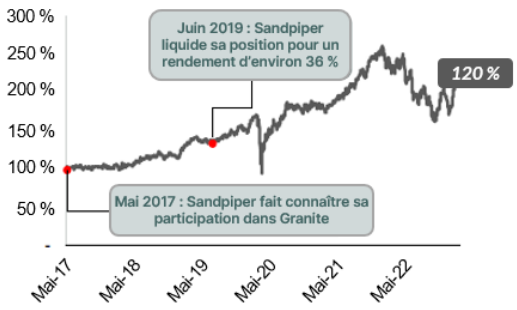
Seule la campagne du FPI Granite a rapporté un rendement substantiel à Sandpiper. Selon les renseignements qu'elle a communiqués, ce rendement s'est élevé à 36 % et a été gagné sur une période d'environ deux ans. Pourtant, l'approche à court terme de Sandpiper a abouti à une sortie prématurée du placement dans Granite. Sandpiper s'est privée de ce qui aurait pu être des rendements significatifs – soit un rendement total potentiel supplémentaire de 100 % si elle avait conservé son placement dans Granite pendant encore deux ans!

Pour ce qui est des résidences pour retraités, secteur dans lequel M. Manji compte de nombreuses années d'expérience, son placement dans Extendicare et sa participation au conseil n'ont donné qu'un rendement financier modeste après quatre ans.

**Rendements totaux pour les porteurs de parts d'Extendicare depuis le règlement négocié avec Sandpiper[1]**




**Rendements totaux pour les porteurs de parts de Granite depuis la campagne activiste de Sandpiper[2]**




Notes :

1) Rendement total au 22 février 2023, indexé à 100 au 22 avril 2019
2) Rendement total au 22 février 2023, indexé à 100 au 2 mai 2017

Sources : Bloomberg, documents et rapports déposés par la Société

Pour résumer, Sandpiper n'affiche pas un bilan crédible sur le plan des placements immobiliers. Le cours des parts des fonds de placement immobilier sur lesquels elle a gagné une influence significative a presque toujours été inférieur aux objectifs.

## 5. Sous la gouverne de Samir Manji, Sandpiper et Artis ont toutes deux participé à des opérations entre apparentés controversées, au détriment des porteurs de parts.

**Aperçu du « plan de transformation d'entreprise » d'Artis**

Le 30 novembre 2020, le conseil des fiduciaires nouvellement reconstitué d'Artis comptant sept membres, dont cinq représentants de Sandpiper, a entamé un examen exhaustif d'Artis. Le conseil n'a pas retenu les services d'un conseiller financier indépendant, mais a plutôt confié à Sandpiper le mandat de diriger l'examen. Le chef de la direction de Sandpiper, M. Manji, est devenu chef de la direction d'Artis le 14 décembre 2020.

Le 10 mars 2021, Artis, dirigé par M. Manji, a annoncé les résultats de l'examen ainsi que sa vision et sa stratégie pour la suite des choses. Ainsi, le statut d'Artis passerait de FPI diversifié à organisation centrée sur la croissance de la valeur de l'actif net par part et des distributions au moyen de placements axés sur la valeur dans le secteur de l'immobilier. Artis a également annoncé qu'elle renforcerait encore davantage sa relation entachée de conflits d'intérêts avec Sandpiper; elle avait en effet l'intention d'engager Sandpiper pour qu'elle lui fournisse « certains services de consultation ». Les changements importants qui ont été opérés à Artis comprennent les placements dans des valeurs mobilières plutôt que dans des immeubles productifs de revenus et la transformation d'un FPI « géré en interne » en ce qui est devenu essentiellement une entité « gérée en externe ».

Le 10 mars 2021, dans le cadre de son plan de transformation d'entreprise, Artis a annoncé qu'elle engagerait Sandpiper pour que celle-ci lui fournisse certains services de consultation, notamment ceux qui suivent :

- la recherche et l'évaluation de placements actifs dans des titres d'entités immobilières ouvertes et la formulation de recommandations à cet égard;
- la prestation de conseils et d'aide relativement aux activités d'Artis concernant les sociétés en portefeuille.

Le 18 mai 2021, Artis et Sandpiper ont conclu une convention officielle au soutien de la stratégie d'Artis consistant à acquérir des participations significatives et influentes dans des entités immobilières sous-évaluées inscrites en bourse. Tandis que cette convention rapporte gros à Sandpiper et à M. Manji, les porteurs de parts d'Artis voient fondre la valeur de leur placement.

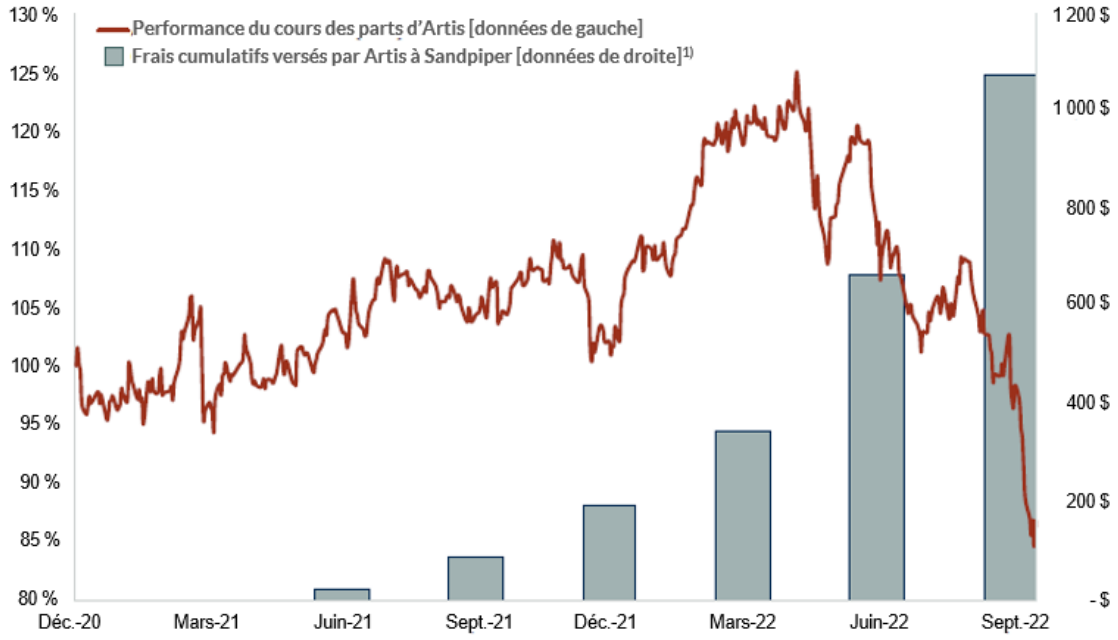
« [TRADUCTION] Dans un communiqué annonçant le nouveau contrat de gestion des placements, Artis a déclaré que Sandpiper fournira des services de placement qui permettront au FPI de prendre ses propres décisions de placement "sur la recommandation de son chef de la direction", sans mentionner que le chef de la direction d'Artis est également le chef de la direction de Sandpiper. »

**« Le FPI Artis accorde un contrat de gestion des placements à la société de capital investissement de son chef de la direction, brouillant les frontières entre les deux entreprises »**

– Globe & Mail, Tim Kiladze, 18 mai 2021.

Le cours des parts d'Artis stagne, mais pas les frais ni la rémunération. En plus des quelques 1,1 million de dollars de frais cumulatifs qu'Artis a versé à Sandpiper au cours des 18 derniers mois, M. Manji a touché une rémunération totale d'environ 2,6 millions de dollars pour l'exercice 2021.

**Comparaison entre la performance du cours des parts d'Artis depuis que Samir Manji est chef de la direction et les frais versés à Sandpiper**




Note : 1) Les frais totaux versés par Artis à Sandpiper excluent le salaire de Samir Manji
Sources : Bloomberg, documents déposés par la Société et rapports

Des analystes de recherche indépendants en matière de FPI ont aussi relevé les conflits d'intérêts, l'absence de transparence et certaines des raisons pour lesquelles le cours des parts d'Artis a si mal fait :

« [TRADUCTION] Étant donné les avantages financiers que Sandpiper peut en retirer, la convention de gestion annoncée nous amène à nous demander si ces changements sont apportés dans l'intérêt de tous les porteurs de parts d'Artis [...] Selon nous, l'externalisation annoncée d'une partie de la gestion d'Artis explique que les parts de l'entreprise soient négociées en deçà de leur valeur intrinsèque, en plus de l'escompte lié au statut de société de portefeuille que justifie l'intégration de titres de capitaux propres au portefeuille de placements. »

*- Matt Kornack, Financière Banque Nationale, 18 mai 2021*

« [TRADUCTION] Comme prévu, Artis a communiqué les détails de sa convention de services avec Sandpiper, et, **de prime abord, nous pensons que cette nouvelle entente augmente le potentiel de conflits d'intérêts et représente une incitation financière pour la recherche d'opérations sur les titres de capitaux propres.** »

*- Matt Kornack, Financière Banque Nationale, 18 mai 2021*

« [TRADUCTION] La convention crée des conflits d'intérêts entre Artis et Sandpiper que le conseil devra gérer. Nous sommes également déçus que rien n'indique que les porteurs de parts d'Artis connaîtront les antécédents de Sandpiper en matière de placements avant l'AGA. Il ne semble pas qu'il y aura des frais fondés sur la performance ou un intérêt passif liés à la surperformance des placements. »

*- Jonathan Kelcher, Valeurs Mobilières TD Inc., 18 mai 2021*

Même avant de fonder Sandpiper, M. Manji avait la réputation de chercher à s'enrichir au détriment des investisseurs. Sous le leadership de Samir Manji à Amica Mature Lifestyles Inc. (« Amica »), société de résidences pour retraités inscrite en bourse jusqu'en 2015, de nombreuses opérations avec des personnes apparentées ont été réalisées entre la société ouverte et des entités contrôlées par des membres de la famille Manji. Ces transactions comprenaient la prise de participations dans des immeubles, la propriété conjointe d'immeubles, des avances sur prêts et des prêts, des remises de dettes et des modifications de prêts, ainsi que le versement de frais pour garanties hypothécaires.

## 6. Voici venus les candidats en situation de conflits d'intérêts de Sandpiper et d'Artis : manque d'expérience pertinente du secteur ou d'antécédents pertinents, défenseurs du plan mal conçu de Samir Manji.

Les candidats de Sandpiper et d'Artis ne sont pas indépendants et n'ajoutent aucune compétence clé à ce que peut offrir le conseil renouvelé recommandé.

Après avoir défendu avec compétence les intérêts des porteurs de parts au conseil, Bernard McDonell a pris sa retraite. Par ailleurs, Andrea Stephen ne sollicitera pas le renouvellement de son mandat à l'élection. Dans ce contexte, et dans le cadre du processus ordinaire de renouvellement du conseil, notre comité de gouvernance a examiné la composition actuelle du conseil et a recommandé qu'Ira Gluskin devienne un nouveau fiduciaire indépendant. M. Gluskin compte de nombreuses années d'expérience en tant que dirigeant et possède de l'expertise et des compétences dans les domaines de l'immobilier et des marchés financiers qui compléteront celles des membres du conseil.

Le 23 février 2023, First Capital a nommé Richard Nesbitt à titre de fiduciaire indépendant additionnel après avoir discuté avec Vision et Ewing Morris et conformément aux modalités de la convention de soutien et de coopération. M. Nesbitt possède une vaste expérience dans les domaines des marchés financiers, de la gouvernance, des fusions et acquisitions et des services financiers, notamment à titre de haut dirigeant. M^me^ Stephen ayant décidé de ne pas se représenter à l'élection, le conseil de First Capital propose la candidature de Dayna Gibbs, qui possède une connaissance approfondie du secteur immobilier et une expertise dans les domaines des finances, de la gouvernance et des marchés financiers.

Le conseil de First Capital a préparé de manière délibérée et réfléchie, compte tenu des commentaires et du soutien de bon nombre de nos plus importants porteurs de parts, une liste de fiduciaires que le conseil appuie à l'unanimité et qui établit l'équilibre entre divers facteurs, tout en évitant les changements brusques et les perturbations qui empêcheraient le conseil et l'équipe de direction de continuer de créer avec efficacité de la valeur pour les porteurs de parts.

Le changement pour le changement n'apporterait que destruction, car il engendrerait la perte de compétences dont FCR a besoin, laissant au conseil trop peu de fiduciaires ayant une perspective historique et une bonne compréhension du FPI.

Les candidats proposés par Sandpiper et Artis ne feraient que nuire à la continuité et au processus délibéré et réfléchi de renouvellement du conseil qui est en cours à First Capital, ce qui ferait reculer FCR. Voici pourquoi les candidats présentés par Sandpiper et par Artis ne renforcent pas le conseil de First Capital :

| | | |
|---|---|---|
| **Samir Manji** | ✕ ✕ ✕ | • La performance des investissements de M. Manji a tendance à être inférieure à celle de l'indice plafonné des FPI TSX sur le court et le moyen terme à la suite de ses campagnes activistes<br>• Artis est en territoire de sous-performance depuis que M. Manji en est le chef de la direction. M. Manji a délaissé le plan qu'il avait présenté aux porteurs de parts et a transformé Artis en une société de portefeuille de placements gérée en externe par Sandpiper, sa propre entreprise, ce qui rapporte à M. Manji des millions de dollars en frais et en rémunération<br>• La société SNV Group Ltd. a déposé son bilan neuf jours après que M. Manji a démissionné de son comité d'audit |
| **Jacqueline Moss** | ✕ ✕ | • Aucune expérience comme membre de la haute direction visé d'une société ouverte<br>• Expérience limitée du secteur immobilier<br>• Appuie le plan 5P mal conçu de Samir Manji |
| **Elizabeth DelBianco** | ✕ ✕ | • Aucune expérience comme membre de la haute direction visé d'une société ouverte<br>• Expérience limitée du secteur immobilier<br>• Appuie le plan 5P mal conçu de Samir Manji |
| **Kerry Adams** | ✕ ✕ | • Aucune expérience comme membre de la haute direction visé d'une société ouverte<br>• Appuie le plan 5P mal conçu de Samir Manji |

Nous avons adopté une approche délibérée du recrutement pour le conseil, notamment en retenant les services d'une entreprise indépendante renommée de recherche de cadres et en élaborant une grille de compétences qui évolue avec le temps en adéquation avec nos besoins. Les deux fiduciaires ajoutés récemment au conseil de First Capital possèdent une vaste expertise dans les domaines de l'immobilier et des marchés financiers, compétences que ne possèdent pas les candidats de Sandpiper et d'Artis.

Ainsi, les fiduciaires de First Capital sont hautement qualifiés et peuvent atteindre efficacement nos objectifs stratégiques à long terme.

On trouvera les notices biographiques des candidats que nous présentons aux postes de fiduciaire sous la rubrique *Information sur les candidats du FPI First Capital* de la Circulaire.

## 7. Les gestes de Sandpiper et d'Artis sont empreints d'hypocrisie

Sandpiper et Artis ont fait des déclarations fausses, contradictoires ou délibérément trompeuses au sujet de leurs intentions concernant First Capital. Elles prétendent vouloir mettre en œuvre leur plan 5P, mais semblent plus intéressées à réaliser un examen stratégique.

« [TRADUCTION] De notre point de vue, le plan proposé par Sandpiper rate la cible. Ces dernières années, parmi les éléments dissuasifs invoqués le plus souvent par les investisseurs de FCR figure l'endettement supérieur à la moyenne, surtout en ce qui concerne le ratio dette/BAIIA. Ainsi, comme nous l'affirmions en septembre dernier, nous estimons que le plan stratégique de FCR enclenche un processus qui vient soutenir une évaluation plus élevée grâce à la monétisation de la valeur créée (dont la majeure partie n'est pas reflétée dans le cours des parts) et à la réduction marquée de la dette, tout en stimulant *simultanément* une croissance accrue du bénéfice et en installant bon nombre de leviers pour soutenir l'augmentation de la valeur de l'actif net sur le long terme. Des signes encourageants de progrès sont ressortis des résultats du quatrième trimestre.

En revanche, le plan de Sandpiper visant à réaffecter le produit de la vente d'actifs principalement au rachat de parts et à maintenir les niveaux d'endettement ne répond pas à la préférence des investisseurs pour la réduction de l'endettement ou l'amoindrissement du profil de risque de FCR. De plus, 1) nous ne considérons pas les actifs désignés aux fins de vente à ce jour comme des « actifs phares », mais plutôt comme des actifs typiques du portefeuille de grande qualité de FCR, et 2) étant donné que la majorité des immeubles devant être vendus sont à faible rendement, nous nous attendons à une incidence minime de ces ventes sur les données d'exploitation, la qualité du portefeuille et les capacités de la plateforme. »

*- Pammi Bir, RBC Marchés des Capitaux, 9 février 2023*

Les tentatives de bonne foi de First Capital de discuter de manière constructive avec Sandpiper et Artis se sont heurtées à des demandes croissantes et changeantes faisant passer Sandpiper et Artis en premier, au mépris des droits des autres porteurs de parts. Sandpiper et Artis ont même proposé de créer un moratoire sur l'aliénation des actifs et ont menacé d'intenter une poursuite si First Capital ne consentait pas à la date de l'assemblée qu'elles désiraient — Sandpiper et Artis s'occupent de Sandpiper et d'Artis, et non de ce qui avantagerait First Capital et ses porteurs de parts.

Sandpiper et Artis ont émis de nombreuses critiques (souvent sans fondement) sur First Capital. La solution de rechange qu'elles proposent ne suggère rien de significatif quant au mode de fonctionnement différent que First Capital devrait adopter, si ce n'est de s'endetter davantage, de vendre moins d'actifs, de faire entrer les candidats de Sandpiper et d'Artis au conseil et de nommer Samir Manji au poste de président du conseil.

## 8. Déclarations trompeuses et inexactes faites par Sandpiper et Artis

Sandpiper et Artis ont manipulé les faits dans une tentative manifeste de fabriquer de faux arguments concernant le besoin de changement à First Capital. Sandpiper a ciblé le rendement total de First Capital sur une période de cinq exercices, sans faire cas d'autres périodes et données de performance pertinentes.

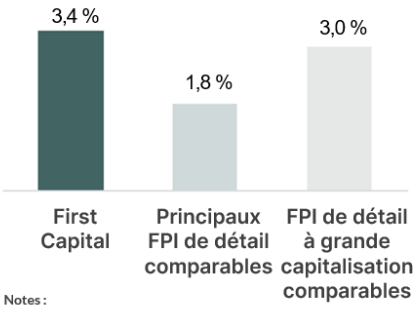
Sandpiper et Artis prétendent que la performance de First Capital est à la traîne par rapport à celle de ses entités comparables. Elles justifient cette affirmation en comparant First Capital à un groupe d'émetteurs (le « groupe d'émetteurs dissidents ») qu'elles ont concocté à cette fin. Le problème est que les émetteurs composant ce groupe ont des portefeuilles d'actifs dont les types et les emplacements sont considérablement différents de ceux de First Capital. Sont inclus dans le groupe d'émetteurs dissidents, en plus des entités comparables auxquelles First Capital se mesure, deux fonds de placement immobilier non comparables à petite capitalisation, soit Slate Grocery REIT, propriétaire d'un portefeuille aux États-Unis, et Plaza Retail REIT, propriétaire d'un portefeuille concentré à plus de 50 % dans les marchés secondaires du Canada atlantique.

En outre, en ne mentionnant que le rendement total pour les porteurs de parts, Sandpiper a laissé de côté d'autres données sur la performance pertinentes, y compris le multiple des fonds provenant des activités (c.-à-d. l'évaluation des flux de trésorerie), la croissance de la valeur de l'actif net selon les IFRS par part et la croissance des fonds provenant des activités par part. Tant sur le long terme que depuis la pandémie de COVID-19, FCR a affiché des valeurs conformes ou supérieures aux moyennes de ses entités comparables pour toutes ces données.

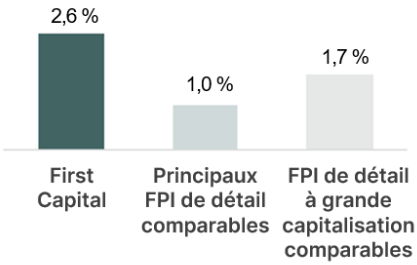
### Performance à long terme de First Capital

Depuis qu'Adam Paul a pris ses fonctions de chef de la direction au début de 2015, FCR a mieux fait que ses entités comparables les plus proches (soit les FPI RioCan et SmartCentres) pour ce qui est des données principales que sont les fonds provenant des activités par part et le taux de croissance annuel composé (le « **TCAC** ») de la valeur de l'actif net par part, et sa performance a été à peu près conforme aux données moyennes des cinq FPI de détail à grande capitalisation comparables. Par conséquent, le marché a généralement récompensé First Capital en lui attribuant un multiple des fonds provenant des activités sensiblement plus élevé que la moyenne de celui de ses entités comparables. Les trois graphiques qui suivent présentent les succès de longue date de First Capital, plus particulièrement en comparaison de ses principaux fonds de placement immobilier de détail comparables.

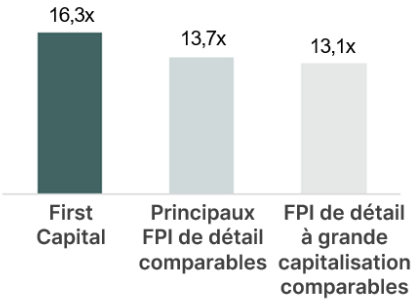
**TCAC de la valeur de l'actif net selon les IFRS/part[1)2)3)]**
(2014 - 2022)




**TCAC des fonds provenant des activités/part[1)2)3)]**
(2014 - 2022)




**Multiple moyen des fonds provenant des activités[1)2)]**
(depuis le 13 mars 2015)




Notes :

1) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres
2) Les FPI de détail à grande capitalisation comparables sont le FPI Choice Properties, le FPI CT, le FPI Crombie, le FPI SmartCentres et le FPI Riocan
3) Pour le FPI Crombie, les mesures sont fondées sur les estimations consensuelles de l'exercice 2022 en ce qui concerne les fonds provenant des activités par part et sur celles du 3e trimestre de 2022 pour ce qui est de la valeur de l'actif net selon les IFRS/part

Sources : Bloomberg, documents déposés par la Société, rapports

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

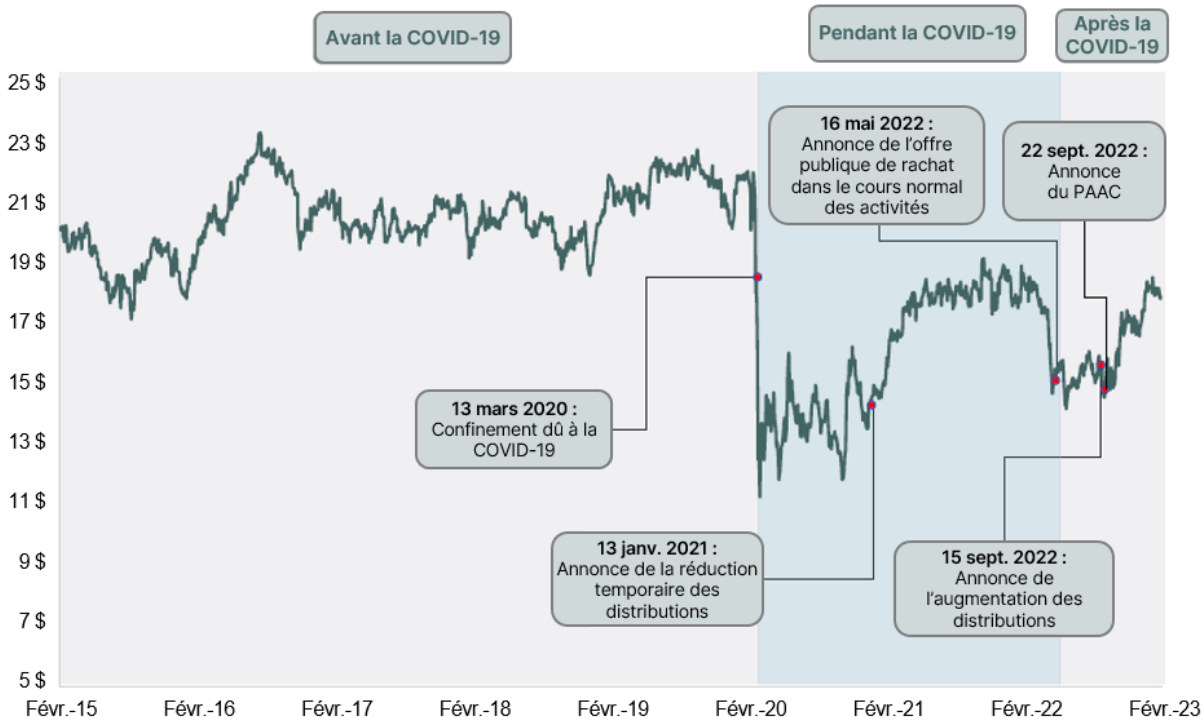
**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

## Performance de First Capital avant, pendant et après la COVID-19

Étant donné que First Capital est principalement un fonds de placement immobilier de centres commerciaux, ou FPI de détail, comptant l'un des portefeuilles les plus urbains des FPI canadiens, trois périodes distinctes concernent plus particulièrement sa performance : avant la pandémie de COVID-19, pendant la pandémie de COVID-19 et après la pandémie de COVID-19.

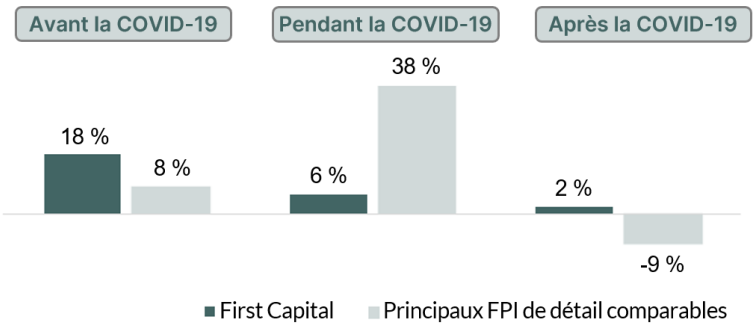
**Cours des parts de First Capital depuis février 2015**
**(année de l'entrée en fonction du chef de la direction actuel)**




Note : Cours établis au 22 février 2023 Sources : Bloomberg, documents déposés par la Société et rapports

Le rendement total de First Capital a dépassé la moyenne de celui des principaux FPI de détail comparables avant et après la pandémie, mais pas pendant celle-ci.

**Rendements totaux pour les porteurs de parts – Avant, pendant et après la COVID-19[1)2)]**




Notes :

1) Avant la COVID-19 = du 13 mars 2015 au 13 mars 2020, Pendant la COVID-19 = du 13 mars 2020 au 1er mars 2022 et Après la COVID-19 : du 1er mars 2022 au 22 février 2023

2) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres

Sources : Bloomberg, documents déposés par la Société et rapports


**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

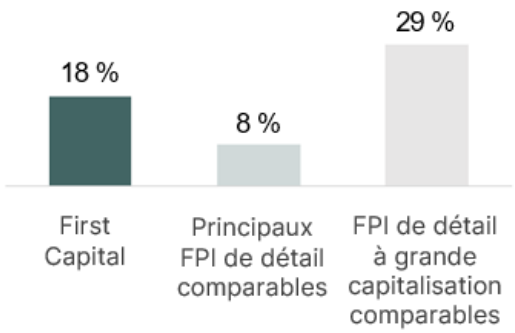
**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

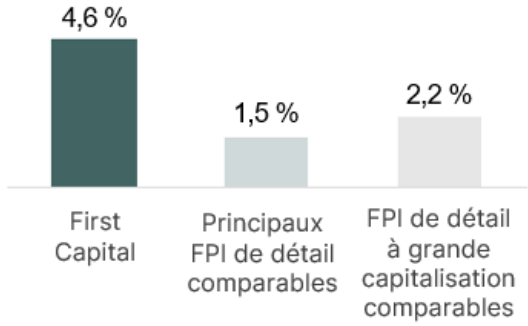
## Performance de First Capital avant la COVID-19

Au cours des cinq années qui ont précédé la pandémie de COVID-19, le rendement total de First Capital a dépassé la moyenne de celui des principaux FPI de détail comparables. En ce qui concerne la croissance de la valeur de l'actif net par part et la croissance des fonds provenant des activités par part, First Capital a également mieux fait que la moyenne des FPI de détail à grande capitalisation comparables et des principaux FPI de détail comparables.

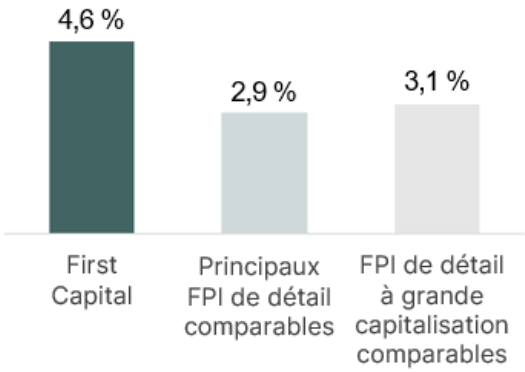
**Rendement total sur 5 ans avant la COVID-19[1)2)]**
(13 mars 2015 – 13 mars 2020)



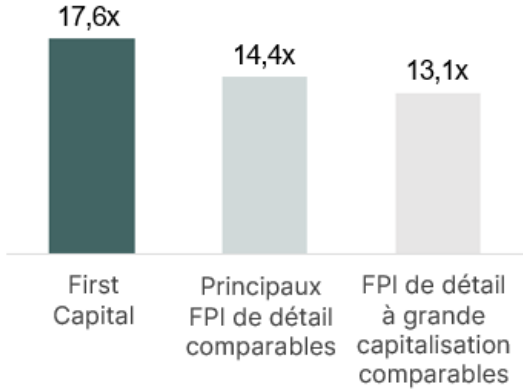

**TCAC de la valeur de l'actif net selon les IFRS/part[1)2)3)]**
(T1/15 – T1/20)




**Fonds provenant des activités/part[1)2)3)]**
(2014R – 2019R)




**Multiple moyen des fonds provenant des activités[1)2)]**
(13 mars 2015 – 13 mars 2020)




Notes :

1) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres
2) Les FPI de détail à grande capitalisation comparables sont le FPI Choice Properties, le FPI CT, le FPI Crombie, le FPI SmartCentres et le FPI Riocan
3) Pour le FPI Crombie, les mesures sont fondées sur les estimations consensuelles de l'exercice 2022 en ce qui concerne les fonds provenant des activités/part et sur celles du 3e trimestre de 2022 pour ce qui est de la valeur de l'actif net selon les IFRS/part

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

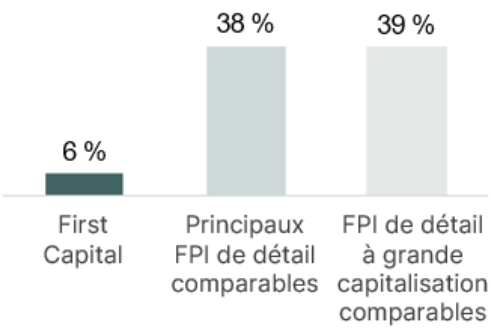
FIRST CAPITAL

## Performance de First Capital pendant la COVID-19

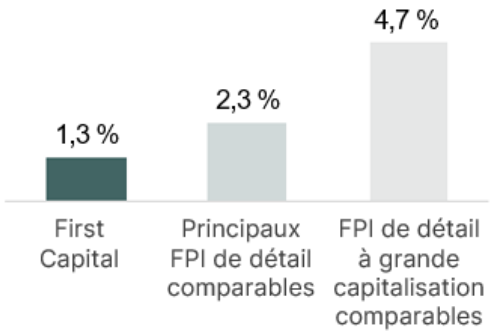
Les préoccupations des investisseurs concernant les fermetures liées à la pandémie de COVID-19, les comportements des consommateurs et les tendances à l'urbanisation ont été plus prononcées dans le segment de l'immobilier urbain. Possédant l'un des portefeuilles les plus urbains de marchés importants du secteur canadien des FPI, First Capital a vu le cours de ses parts décrocher dans les premiers mois de la pandémie, et ce, de manière disproportionnée par rapport à la tendance baissière qui a touché l'ensemble du secteur. Cette incidence néfaste sur le cours des parts ne concordait pas avec la force sous-jacente de la performance opérationnelle du portefeuille.

Les FPI de détail à grande capitalisation qui s'appuient sur des détaillants « essentiels » ont été moins touchés par les restrictions relatives à la pandémie et le changement des comportements des consommateurs (FPI Choice Properties/Loblaws, FPI Crombie/Sobeys et FPI CT/Canadian Tire). Pendant la pandémie, ces FPI ont bénéficié d'un meilleur soutien des investisseurs à l'égard du cours que les principaux FPI de détail comparables (FPI RioCan et FPI SmartCentres) et que First Capital.

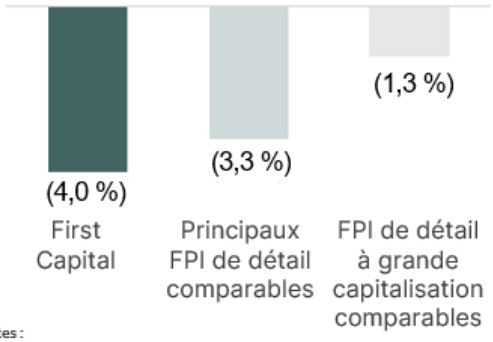
**Rendement total pendant la COVID-19[1)2)]**
(13 mars 2020 – 1er mars 2022)



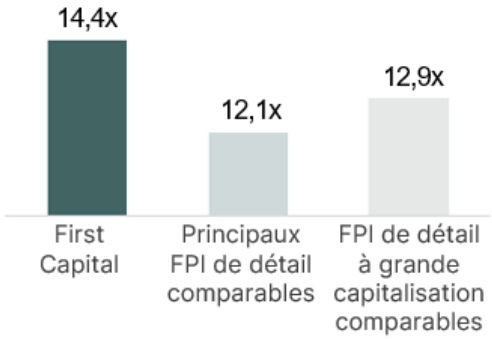

**Valeur de l'actif net selon les IFRS/part[1)2)3)]**
(T1/20 – T4/22)




**Fonds provenant des activités/part[1)2)3)]**
(2019R – 2021R)




**Multiple moyen des fonds provenant des activités[1)2)]**
(13 mars 2020 – 1er mars 2022)




Notes :

1) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres
2) Les FPI de détail à grande capitalisation comparables sont le FPI Choice Properties, le FPI CT, le FPI Crombie, le FPI SmartCentres et le FPI Riocan
3) Pour le FPI Crombie, les mesures sont fondées sur les estimations consensuelles de l'exercice 2022 en ce qui concerne les fonds provenant des activités/part et sur celles du 3e trimestre de 2022 pour ce qui est de la valeur de l'actif net selon les IFRS/part

Sources : Bloomberg, documents déposés par la Société, rapports


**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

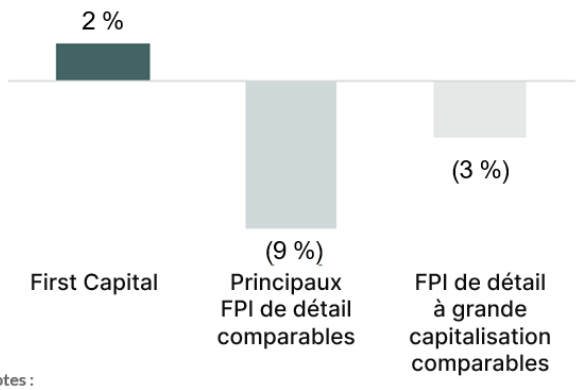
**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

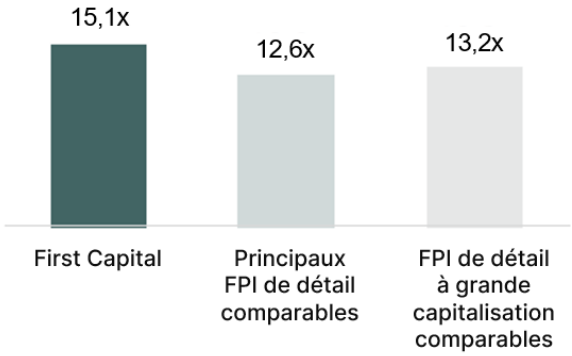
## Performance de First Capital après la COVID-19

Le 1er mars 2022, le gouvernement de l'Ontario a décrété un assouplissement majeur des restrictions liées aux rassemblements intérieurs et extérieurs ainsi que des mesures de santé publique restrictives plus générales, comme la preuve de vaccination. Cet assouplissement marquait la fin de la pandémie. Grâce à la diminution des effets de la pandémie et la libéralisation des restrictions, le taux de croissance de la pénétration du commerce électronique a grandement ralenti et les ventes dans les magasins physiques sont remontées en force. Peu après, First Capital a commencé à mettre en œuvre une série d'initiatives délibérées axées sur les porteurs de parts, en commençant par l'annonce, le 16 mai 2022, d'une offre publique de rachat dans le cours normal des activités. Dans ce contexte postérieur à la pandémie de COVID-19 et grâce à ces initiatives axées sur les porteurs de parts, la performance de First Capital s'est accélérée et son rendement total a dépassé les moyennes des principaux FPI de détail comparables et des FPI de détail à grande capitalisation comparables.

**Rendement total après la COVID-19[1)2)]**
(Depuis le 1er mars 2022)




**Multiples des fonds provenant des actvités[1)2)]**
(Période en cours)




Notes :

1) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres
2) Les FPI de détail à grande capitalisation comparables sont le FPI Choice Properties, le FPI CT, le FPI Crombie, le FPI SmartCentres et le FPI Riocan

Sources : Bloomberg, documents et rapports déposés par la Société

## Performance récente de First Capital

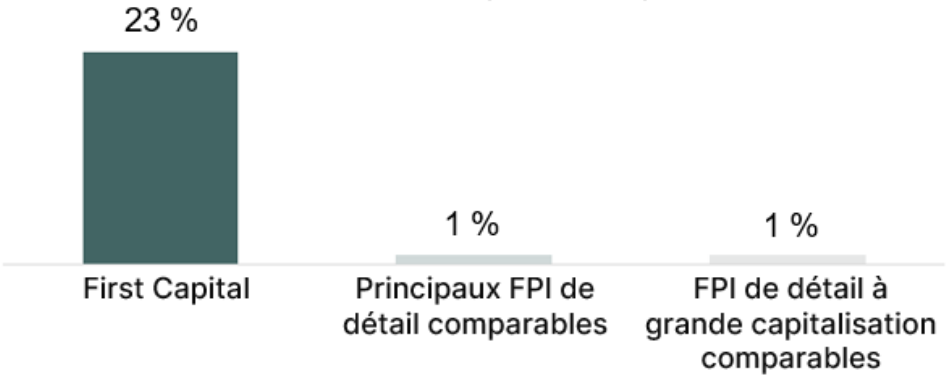
Sandpiper et Artis ont tenté de s'attribuer le mérite de la bonne performance du cours des parts de First Capital, en insinuant que cela découlerait du fait qu'elles ont acheté des parts.

Il n'en est rien. Leur propre expérience devrait les éclairer à ce sujet. Selon des informations qu'elle a communiquées, Artis a racheté 8,8 millions de parts de fiducie au cours de la période de 12 mois close le 15 décembre 2022.

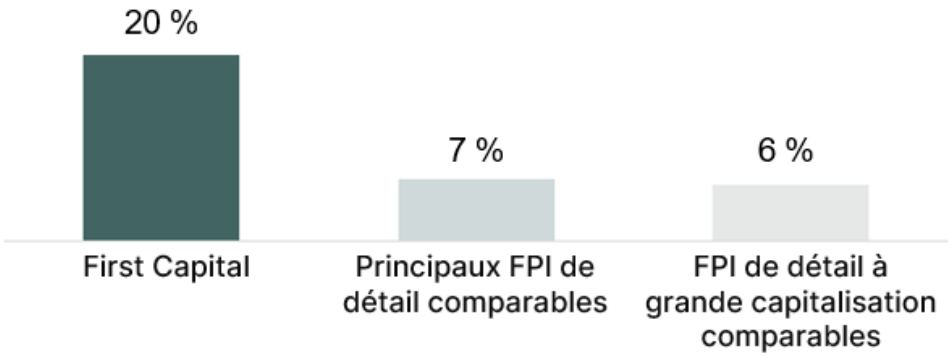
Artis a racheté ces parts au prix moyen pondéré de 12,40 $ par part. Pourtant, les parts d'Artis se négocient aujourd'hui sous la barre des 9,00 $.

Ce qu'occultent Sandpiper et Artis sont les véritables moteurs de la récente surperformance du cours des parts de First Capital. Il s'agit de la qualité du portefeuille de FCR, de la forte performance opérationnelle du portefeuille pendant et après la pandémie, et de la mise en œuvre des initiatives délibérées axées sur les porteurs de parts qui dégagent de la valeur, y compris l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités, le rétablissement de la pleine valeur des distributions mensuelles du FPI et le plan d'optimisation. Jumelés à une forte croissance annuelle des fonds provenant des activités par part en 2022 et à une amélioration significative des données sur la dette de First Capital, ces facteurs sont les véritables moteurs des rendements élevés pour les porteurs de parts de FCR.

**Rendement total depuis l'annonce de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités de First Capital[1)2)]**
(16 mai 2022)




**Rendement total depuis l'annonce de l'augmentation des distributions de First Capital[1)2)]**
(15 septembre 2022)




Notes :
1) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres
2) Les FPI de détail à grande capitalisation comparables sont le FPI Choice Properties, le FPI CT, le FPI Crombie, le FPI SmartCentres et le FPI Riocan
Sources : Bloomberg, documents déposés par la Société et rapports

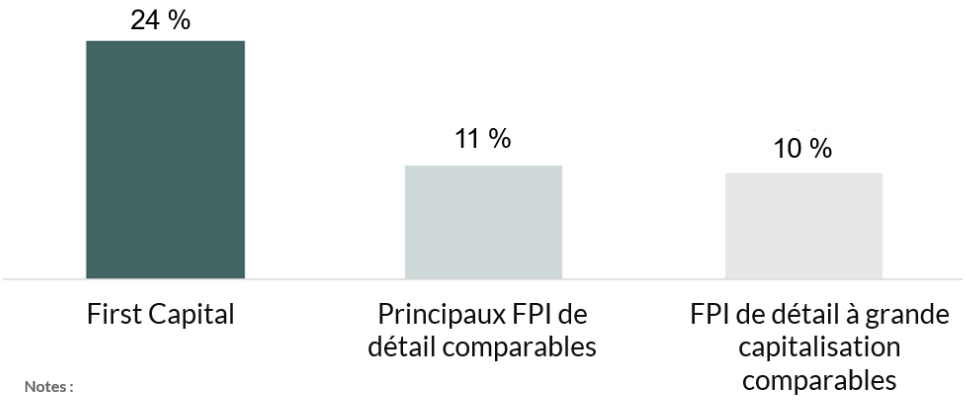

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

**Rendement total depuis l'annonce du plan d'optimisation de First Capital[1)2)]**
(22 septembre 2022)




Notes :
1) Les principaux FPI de détail comparables sont le FPI Riocan et le FPI SmartCentres
2) Les FPI de détail à grande capitalisation comparables sont le FPI Choice Properties, le FPI CT, le FPI Crombie, le FPI SmartCentres et le FPI Riocan
Sources : Bloomberg, documents déposés par la Société et rapports

Les comparaisons et les prétentions de Sandpiper et d'Artis au sujet de la performance de First Capital visent à vous tromper. Si les critiques de Sandpiper et d'Artis concernant First Capital étaient valides, les deux entités n'auraient pas à manœuvrer de la sorte. Les faits seraient suffisamment éloquents.

## Toujours indécis? Communiquez avec nous avant de voter.

**La question que doivent se poser les porteurs de parts est : À qui puis-je confier la gérance de mon placement?**

Nous respectons votre droit d'obtenir de l'information supplémentaire avant de voter, mais soulignons que Sandpiper et Artis vous communiqueront de faux renseignements. En cas d'incertitude, vous êtes priés de rencontrer Paul Douglas, notre président du conseil nouvellement nommé. Vous pouvez fixer un rendez-vous en communiquant avec Kingsdale Advisors par téléphone au 1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord) ou au 1-416-867-2272 (à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord) ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

Les membres du conseil renouvellé que nous recommandons seraient heureux de discuter avec vous. Nous sommes convaincus que vous accueillerez avec confiance les talents de leader qu'ils ajouteront au conseil.

**VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE**

**Des questions? Besoin d'aide pour voter?**
Communiquez avec Kingsdale Advisors :
1-888-370-3955 (sans frais en Amérique du Nord)
1-416-867-2272 (à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord)

**Courriel et en ligne :**
contactus@kingsdaleadvisors.com
protectyourFCR.ca

FIRST CAPITAL

# VOTEZ SUR LA PROCURATION BLEUE OU SUR LE FIV BLEU DÈS MAINTENANT

POUR ÊTRE UTILISÉE À L'ASSEMBLÉE, VOTRE PROCURATION SUR PAPIER **BLEU** DOIT ÊTRE REMISE CONFORMÉMENT AUX DIRECTIVES AVANT **10 H (HEURE DE TORONTO) LE VENDREDI 24 MARS 2023**

## Porteurs de parts inscrits :

Vous détenez un certificat de parts immatriculé à votre nom

### EN LIGNE :

Aller à www.investorvote.com comme il est précisé sur la procuration **BLEUE** et suivre les directives données à l'écran. Inscrire le numéro de contrôle à 15 chiffres figurant au recto de la procuration **BLEUE** pour se connecter au système.

### PAR TÉLÉPHONE :

Pour voter par téléphone, scanner le code QR figurant sur la procuration ou composer sans frais le 1-866-732-8683 ou le 312-588-4290 (à l'extérieur du Canada et des États-Unis). Donner le numéro de contrôle à 15 chiffres figurant au recto de la procuration **BLEUE** pour se connecter au système.

### PAR TÉLÉCOPIEUR :

Remplir, signer et dater la procuration **BLEUE** et la renvoyer par télécopieur au 1-866-249-7775 sans frais (au Canada et aux États-Unis seulement) ou au 1-416-263-9524 (à l'extérieur du Canada et des États-Unis). Adresser la télécopie au Bureau de Toronto de Computershare, à l'attention du Proxy Department

### PAR LA POSTE :

Remplir, dater et signer la procuration **BLEUE** et la renvoyer à :

**Services aux investisseurs Computershare Inc.**
**À l'attention du Proxy Department**
**8th Floor, 100 University Avenue**
**Toronto ON M5J 2Y1**

## Porteurs de parts canadiens non inscrits (véritables) :

Vos parts sont détenues par un intermédiaire canadien, notamment une banque ou un courtier en placement

### EN LIGNE :

Aller à www.proxyvote.com comme il est précisé sur le FIV **BLEU** et suivre les directives données à l'écran. Inscrire le numéro de contrôle à 16 chiffres figurant au recto du FIV **BLEU** pour se connecter au système.

### PAR TÉLÉPHONE :

Pour voter par téléphone, composer le 1-800-474-7501 (français) ou le 1-800-474-7493 (anglais). Donner le numéro de contrôle à 16 chiffres figurant au recto du FIV **BLEU** pour se connecter au système.

### PAR TÉLÉCOPIEUR :

Remplir, signer et dater le FIV **BLEU** et le renvoyer par télécopieur au 905-507-7793 ou au 514-281-8911.

### PAR LA POSTE :

Remplir, signer et dater le FIV **BLEU** et le renvoyer dans l'enveloppe-réponse affranchie fournie.

.

## Porteurs de parts américains non inscrits (véritables) :

Vos parts sont détenues par un intermédiaire américain, notamment une banque ou un courtier en placement

### EN LIGNE :

Aller à www.proxyvote.com comme il est précisé sur le FIV **BLEU** et suivre les directives données à l'écran. Inscrire le numéro de contrôle figurant au recto de la procuration **BLEUE** ou du FIV **BLEU** pour se connecter au système.

### PAR TÉLÉPHONE :

Pour voter par téléphone, composer le 1-800-454-8683 et suivre les directives données sur la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU**. Donner le numéro de contrôle figurant au recto de la procuration **BLEUE** ou du FIV **BLEU** pour se connecter au système.

### PAR TÉLÉCOPIEUR :

Remplir, signer et dater la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU** et les renvoyer par télécopieur aux numéros de télécopieur qui y sont indiqués.

### PAR LA POSTE :

Remplir, signer et dater la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU** et les renvoyer dans l'enveloppe-réponse affranchie fournie

.

FIRST CAPITAL

FIRST CAPITAL

**Votez sur votre procuration BLEUE avant 10 h HNE le vendredi 24 mars 2023**

# LE BON PLAN. LA BONNE ÉQUIPE.

Protégez votre placement contre un activiste servant ses propres intérêts.
Votez sur votre procuration **BLEUE** dès aujourd'hui.

Des questions? Besoin d'aide pour voter?
Communiquez avec Kingsdale Advisors au 1-888-370-3955

**AVIS DE CONVOCATION**
**À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE 2023 DES PORTEURS DE PARTS**

**AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ** qu'une assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts (y compris toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement, l'« assemblée ») du Fonds de placement immobilier First Capital (le « FPI First Capital ») se tiendra le mardi 28 mars 2023 à 10 h (heure de Toronto) en format hybride, soit en personne aux bureaux de Stikeman Elliott LLP, 5300 Commerce Court West, 199 Bay Street, Toronto (Ontario) Canada, M5L 1B9 et en participation virtuelle optionnelle par webdiffusion en direct au https://web.lumiagm.com/422764535, aux fins suivantes :

1. recevoir les états financiers consolidés audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 ainsi que le rapport des auditeurs sur ces états;

2. élire les membres du conseil des fiduciaires pour la prochaine année;

3. renouveler le mandat d'Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. à titre d'auditeurs du FPI First Capital pour la prochaine année et autoriser le conseil des fiduciaires à fixer la rémunération des auditeurs;

4. examiner, à titre consultatif et non contraignant, l'approche en matière de rémunération de la haute direction énoncée dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction ci-jointe (la « **circulaire** »);

5. examiner et, si on le juge opportun, adopter avec ou sans modification une résolution ordinaire conforme au modèle reproduit à l'annexe A de la circulaire reconfirmant et approuvant la convention modifiée et mise à jour relative au plan de droits des porteurs de parts du FPI First Capital (voir la rubrique *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Convention relative au plan de droits des porteurs de parts* de la circulaire);

6. examiner toute autre question dont l'assemblée pourrait être dûment saisie.

Le FPI First Capital tient l'assemblée en format hybride, soit en personne et en webdiffusion en direct, afin que les porteurs de parts, où qu'ils se trouvent et indépendamment de leur participation au capital, aient tous une chance égale de participer à l'assemblée et d'interagir avec les fiduciaires et la direction du FPI First Capital, ainsi qu'avec les autres porteurs de part. Seuls les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés (y compris les porteurs de parts véritables non inscrits qui se sont nommés fondés de pouvoir) pourront assister à l'assemblée, y participer et y voter, en personne ou en ligne, pourvu qu'ils suivent rigoureusement les instructions figurant dans la circulaire et dans les documents de procuration connexes ci-joints.

**VOTRE VOTE EST IMPORTANT**

Le FPI First Capital sollicite la procuration sur papier **BLEU** (la « **procuration BLEUE** ») et/ou le formulaire d'instructions de vote sur papier **BLEU** (le « **FIV BLEU** ») ci-joints. Les questions qui seront soumises à l'assemblée sont décrites plus amplement dans la circulaire ci-jointe.

Le conseil des fiduciaires du FPI First Capital a fixé à la fermeture des bureaux le 24 février 2023 la date de clôture des registres, à savoir la date à laquelle est établie la liste des porteurs inscrits des parts de fiducie (les « **parts du Fonds** ») ou de parts spéciales comportant droit de vote (les « **parts spéciales comportant droit de vote** ») du FPI First Capital ayant le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et d'y voter.

Les porteurs de parts sont invités à assister à l'assemblée. Que vous prévoyiez ou non assister à l'assemblée, vous êtes prié de voter au moyen de la procuration **BLEUE** bien avant l'heure limite pour le dépôt des procurations, soit 10 h (heure de Toronto) le 24 mars 2023. Toutes les procurations **BLEUES** doivent être reçues par l'agent des transferts du FPI First Capital, Société de fiducie Computershare du Canada, avant cette heure limite. Le président de l'assemblée peut à son appréciation accepter ou rejeter les procurations déposées en retard, et il n'est nullement tenu d'accepter ou de rejeter quelque procuration que ce soit. Le FPI First Capital ou le président de l'assemblée peut à son appréciation renoncer à l'heure limite pour le dépôt des procurations ou la reporter, sans préavis.

Les **porteurs de parts inscrits** peuvent remettre leur vote sur leur procuration **BLEUE** à l'agent des transferts du FPI First Capital en votant par Internet au www.investorvote.com et en suivant les instructions figurant sur la page Web, ou en appelant au numéro sans frais 1-866-732-8683 ou au numéro 312-588-4290 (de l'extérieur du Canada et des États-Unis) (vous aurez besoin du numéro de contrôle à 15 chiffres figurant sur votre procuration **BLEUE** pour voter en ligne ou par téléphone) ou en envoyant la procuration **BLEUE** remplie par télécopieur au numéro sans frais 1-866-249-7775 (au Canada et aux États-Unis seulement) ou au numéro 1-416-263-9524 (de l'extérieur du Canada et des États-Unis).

**Les porteurs de parts non inscrits du FPI First Capital qui ont reçu le présent avis de convocation à l'assemblée et les documents qui y sont joints par un intermédiaire doivent remplir et retourner les documents conformément aux directives de l'intermédiaire, y compris le FIV BLEU**. Par intermédiaire, on entend un courtier en valeurs, une institution financière, un participant, un fiduciaire ou un administrateur d'un régime enregistré d'épargne-retraite, d'un fonds de revenu de retraite ou d'un régime d'épargne-études autogérés, ou tout autre régime d'épargne ou de placement autogéré comparable, enregistré en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou le mandataire de toute personne susmentionnée qui détient des parts du Fonds au nom du porteur de parts non inscrit.

Le porteur de parts qui souhaite désigner une autre personne que le fondé de pouvoir proposé par la direction dont le nom figure dans le formulaire de procuration ou dans le formulaire d'instructions de vote (y compris un porteur de parts non inscrit qui souhaite se désigner lui-même pour assister à l'assemblée) doit suivre rigoureusement les directives données dans la circulaire et dans la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU**. **Si le porteur de parts omet d'inscrire le fondé de pouvoir auprès de notre agent des transferts, le fondé de pouvoir ne pourra pas obtenir de numéro de contrôle pour voter à l'assemblée et ne pourra assister à l'assemblée qu'en tant qu'invité.**

Si vous avez des questions ou avez besoin d'aide pour remplir votre procuration **BLEUE**, veuillez communiquer avec Kingsdale Advisors, qui peut être joint sans frais par téléphone en Amérique du Nord au 1-888-370-3955 ou à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272, ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

**Technologie requise pour accéder à l'assemblée virtuelle**

L'assemblée se déroulera en format hybride, soit en personne et par webdiffusion en direct.

Si vous êtes un porteur de parts inscrit ou un fondé de pouvoir dûment nommé (y compris un porteur de parts non inscrit qui s'est dûment nommé fondé de pouvoir), vous pourrez assister, voter et poser des questions à l'assemblée, le tout en temps réel. Si vous êtes un porteur de parts non inscrit qui ne s'est pas nommé fondé de pouvoir, vous pourrez assister à l'assemblée à titre d'invité, mais vous ne pourrez pas y voter ou poser des questions.

Vous pourrez participer à l'assemblée au moyen d'un appareil connecté à Internet, comme un ordinateur portable, un ordinateur personnel, une tablette ou un téléphone cellulaire. Pour accéder à la plateforme de l'assemblée, vous aurez besoin des dernières versions de Chrome, Safari, Edge ou Firefox équipées des versions les plus récentes des plugiciels applicables et qui répondent aux exigences minimales du système. Si vous avez des doutes, vous pouvez vérifier la compatibilité de votre système en vous rendant au https://ww.lumiglobal.com/faq pour obtenir plus de renseignements.

Si vous accédez à l'assemblée virtuellement, il est important de rester connecté à Internet pendant toute la durée de l'assemblée pour être en mesure de voter lors du scrutin. Il vous incombe de vous assurer d'être connecté à Internet tout au long de l'assemblée. Prenez note que si vous perdez la connexion après le début de l'assemblée, il se pourrait que vous n'ayez pas le temps de résoudre votre problème avant la fin du scrutin. Même si vous prévoyez assister à l'assemblée, vous devriez envisager d'exercer à l'avance les droits de vote rattachés à vos parts du Fonds pour vous assurer que votre vote est pris en compte si vous décidez par la suite de ne pas assister à l'assemblée ou si vous éprouvez des difficultés techniques et ne pouvez accéder à l'assemblée et y voter pour quelque raison que ce soit. Veuillez prendre note que vous ne pouvez voter si vous accédez à l'assemblée par téléphone – le vote ne peut se faire qu'au moyen du portail de l'assemblée. En cas de difficultés techniques, communiquez avec Lumi à support@lumiglobal.com.

**Poser des questions à l'assemblée**

Le FPI First Capital estime qu'il est important que les porteurs de parts puissent participer à l'assemblée de manière significative, qu'ils y assistent en personne ou virtuellement. On s'attend à ce que les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir (y compris les porteurs de parts non inscrits qui se sont dûment nommés fondés de pouvoir) qui assistent à l'assemblée virtuelle aient essentiellement la même possibilité de poser des questions sur les points inscrits à l'ordre du jour que ceux qui y assistent en personne.

Les questions reçues en personne ou virtuellement des porteurs de parts inscrits et des fondés de pouvoir (y compris les porteurs de parts non inscrits qui se sont nommés fondés de pouvoir) qui ont trait à l'ordre du jour de l'assemblée ou aux affaires du FPI First Capital devraient être traitées durant la période réservée aux questions et réponses qui suivra l'assemblée. Les questions reçues virtuellement seront lues par le président de l'assemblée ou par une personne qu'il désignera, et un représentant du FPI First Capital y répondra. Tout comme lors d'une assemblée tenue en personne, par souci d'équité envers tous les participants, le président de l'assemblée décidera du temps alloué à chaque question et aura le droit de limiter ou de regrouper les questions et de refuser celles qui ne se rapportent pas à l'ordre du jour de l'assemblée ou aux affaires du FPI First Capital ou qu'il juge inappropriées ou irrecevables.

La circulaire et la procuration **BLEUE** contiennent des renseignements supplémentaires concernant les points à l'ordre du jour de l'assemblée. **Il vous est recommandé d'obtenir la circulaire et d'examiner tous les renseignements qu'elle contient avant de voter.**

**Sites Web à consulter pour obtenir les documents d'assemblée**

Notre rapport annuel pour l'exercice 2022, qui comprend le rapport de gestion et nos états financiers consolidés annuels audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, peut être consulté en ligne au www.protectyourFCR.ca ou sur SEDAR au www.sedar.com, sous notre profil d'émetteur.

Par ordre du conseil des fiduciaires,

Adam E. Paul
Président et chef de la direction

Le 24 février 2023
Toronto (Ontario)

## QUESTIONS ET RÉPONSES POUR LES PORTEURS DE PARTS

***Q : Pourquoi ai-je reçu cette trousse d'information?***

Le 28 mars 2023, le Fonds de placement immobilier First Capital (le « **FPI First Capital** ») tiendra simultanément son assemblée générale annuelle et une assemblée extraordinaire (y compris tout report ou tout ajournement de celles-ci, l'« **Assemblée** ») qui a été demandée par Sandpiper Group (« **Sandpiper** ») et Artis Real Estate Investment Trust (« **Artis** ») le 12 décembre 2022. En tant que porteur de parts à la fermeture des bureaux le 24 février 2023 (la « **date de clôture des registres** »), vous avez le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et d'y voter. Le FPI First Capital sollicite votre procuration, ou votre vote, et vous transmet à cette fin la circulaire de sollicitation de procurations par la direction ci-jointe (la « **circulaire** »).

***Q : En quoi consiste la circulaire?***

La circulaire ci-jointe est remise en vue de l'assemblée qui doit avoir lieu le 28 mars 2023. Elle fournit de l'information sur les points à l'ordre du jour de l'assemblée. **Un formulaire de procuration sur papier BLEU (la « procuration BLEUE ») et/ou un formulaire d'instructions de vote sur papier BLEU (le « FIV BLEU »), selon le cas, accompagnent la circulaire.**

***Q : Sur quelles questions me demande-t-on de voter à l'assemblée?***

À l'assemblée, vous serez prié de voter sur ce qui suit :

1. l'élection des fiduciaires du FPI First Capital qui siégeront jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à l'élection ou la nomination de leurs successeurs;

2. le renouvellement du mandat d'Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. à titre d'auditeurs du FPI First Capital et l'octroi, aux fiduciaires, de l'autorisation de fixer la rémunération des auditeurs;

3. la résolution consultative non contraignante concernant l'approche du FPI First Capital en matière de rémunération de la haute direction, telle qu'elle est énoncée dans la circulaire:

4. une résolution ordinaire, avec ou sans modification, conforme au modèle reproduit à l'annexe A de la circulaire, reconfirmant et approuvant la convention modifiée et mise à jour relative au plan de droits des porteurs de parts du FPI First Capital.

***Q : S'agit-il d'une élection contestée des candidats au conseil des fiduciaires?***

Oui. Sandpiper et Artis, en leur nom et en celui de certains fonds gérés par Sandpiper, tentent actuellement de remplacer quatre des membres du conseil des fiduciaires (le « **conseil** »). Vous devez prendre une importante décision qui aura une incidence directe sur la valeur future de votre placement dans le FPI First Capital. Les 10 fiduciaires qui obtiendront le plus de votes « **POUR** » seront élus à l'assemblée. Nous vous encourageons à retourner votre procuration **BLEUE** dès que possible.

***Q : Quelle est la recommandation du conseil du FPI First Capital sur la manière de voter à l'assemblée?***

Le conseil du FPI First Capital recommande à l'unanimité aux porteurs de parts de voter comme suit sur la procuration **BLEUE** :

- **POUR** l'élection de Paul C. Douglas, d'Adam E. Paul, de Leonard Abramsky, de Sheila Botting, d'Ian Clarke, de Dayna Gibbs, d'Ira Gluskin, d'Annalisa King, d'Aladin (Al) Mawani et de Richard Nesbitt aux postes de fiduciaire du FPI First Capital et **ABSTENTION** quant à l'élection de Kerry D. Adams, d'Elizabeth DelBianco, de Jacqueline Moss et de Samir Manji;

- **POUR** le renouvellement du mandat d'Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. à titre d'auditeurs du FPI First Capital et l'octroi, aux fiduciaires, de l'autorisation de fixer la rémunération des auditeurs;

- **POUR** la résolution consultative non contraignante acceptant l'approche en matière de rémunération de la haute direction énoncée dans la circulaire;

- **POUR** la résolution ordinaire, avec ou sans modification, conforme au modèle reproduit à l'annexe A de la circulaire, reconfirmant et approuvant la convention modifiée et mise à jour relative au plan de droits des porteurs de parts du FPI First Capital.

***Q : Pour quelle raison devrais-je appuyer le FPI First Capital et les candidats qu'il recommande?***

Les porteurs de parts ont un choix clair entre, d'une part, le conseil recommandé par le FPI First Capital, soit un conseil renouvelé de membres indépendants et chevronnés déterminés à exécuter le plan d'optimisation (au sens attribué à ce terme dans la circulaire) et à maximiser la valeur à long terme pour les porteurs de parts, et, d'autre part, la liste de candidats en situation de conflit d'intérêts promus par Sandpiper et Artis, qui, elles, sont attachées à leurs démarches intéressées de destruction de la valeur.

Le conseil recommandé par le FPI First Capital :

- possède les compétences, l'expérience et l'expertise nécessaires pour diriger la stratégie immobilière du FPI First Capital et pour maximiser la valeur pour les porteurs de parts, y compris dans les domaines clés suivants : placements immobiliers; développement et exploitation d'immeubles; marchés financiers et financement; gouvernance; ressources humaines, ESG et développement durable; affectation des capitaux, surveillance financière et audit; leadership en haute direction, planification stratégique et mise en œuvre; expérience dans la haute direction et dans les conseils de fiduciaires d'autres fonds de placement immobilier; et expertise en fusions et acquisitions et en opérations immobilières;

- demeure déterminé à exécuter le plan d'optimisation (au sens attribué à ce terme dans la circulaire), meilleure stratégie de maximisation de la valeur à ce jour;

- est centré sur la réalisation de la pleine valeur et continuera d'évaluer de manière responsable toute occasion susceptible de créer de la valeur et d'y donner suite s'il y a lieu;

- possède les connaissances critiques sur l'entreprise qui assurent la continuité et la stabilité nécessaires pour protéger le placement des porteurs de parts tout en exécutant le plan d'optimisation;

- a démontré sa capacité à apporter proactivement des changements stratégiques et de gouvernance, comme le leadership dont il a fait preuve pendant la pandémie et le renouvellement en cours du conseil;

- a fait plusieurs tentatives très raisonnables pour s'entendre avec Sandpiper et Artis afin de mettre un terme à cette course aux procurations coûteuse et perturbatrice, Sandpiper et Artis ayant toutefois refusé toute conclusion en ce sens à des conditions raisonnables.

Protégez la valeur de votre placement dans le FPI First Capital en utilisant la procuration **BLEUE** afin de voter pour les candidats du FPI First Capital.

***Q : Pourquoi ne dois-je pas voter pour les candidats recommandés par Sandpiper et Artis?***

La campagne de Sandpiper et d'Artis est une menace à la lancée positive du FPI First Capital et à la valeur de votre placement pour les raisons importantes qui suivent :

- **Ne vous laissez pas berner par les prétentions de Sandpiper et d'Artis concernant la gouvernance —** Leur campagne ne concerne ni le renouvellement du conseil ni la gouvernance. Il s'agit plutôt d'une prise de contrôle du conseil visant à promouvoir leurs projets intéressés et à court terme afin de masquer la sous-performance d'Artis et la mauvaise gestion de Sandpiper. Voyons seulement ce qui suit : Sandpiper et Artis avaient initialement soutenu la stratégie immobilière, le plan d'optimisation ainsi que la direction et le conseil du FPI First Capital. Toutefois, lorsque le FPI First Capital a refusé de nommer les trois fiduciaires d'Artis qui étaient en situation de conflit d'intérêts, plutôt que d'amorcer un dialogue constructif pour trouver un candidat mutuellement acceptable, Sandpiper et Artis se sont retirées et ont attaqué publiquement le plan d'optimisation du FPI First Capital pour tenter d'asseoir leurs arguments trompeurs de changement. Sandpiper et Artis sont centrées sur une révision stratégique qui leur permettrait d'obtenir un rendement à court terme de leur investissement au détriment des autres porteurs de parts du FPI First Capital. Les porteurs de parts devraient s'interroger sur les desseins de Sandpiper et d'Artis à l'égard du FPI First Capital, car les intérêts de ceux-ci ne sont pas harmonisés avec ceux des autres porteurs de parts du FPI First Capital.

- **Antécédents de destruction de la valeur et de conflits d'intérêts —** Les antécédents troublants de Sandpiper quant à la piètre performance et à la mauvaise gouvernance d'Artis démontrent que Sandpiper n'a pas les compétences requises pour diriger le FPI First Capital. Depuis que Sandpiper a pris des responsabilités dans Artis, soit depuis avril 2018, les parts d'Artis ont donné un rendement lamentable de -5 % à leurs porteurs et ont affiché un rendement inférieur de plus de 44 points de pourcentage au rendement total de l'indice des fiducies de placement immobilier S&P/TSX. De plus, en mai 2021, à peine quelques mois après que Samir Manji a orchestré sa nomination au poste de chef de la direction d'Artis, Artis a attribué à Sandpiper un contrat de gestion des placements, brouillant ainsi les frontières entre les deux entreprises et dérogeant aux saines pratiques de gouvernance. Sandpiper a pris le contrôle d'Artis en argumentant que la gouvernance posait problème. Pourtant, une fois qu'elle a acquis le contrôle du conseil d'Artis, Sandpiper a rapidement abandonné toute apparence de bonne gouvernance et a commencé à exploiter Artis pour promouvoir ses propres intérêts.

- **Une révision stratégique inopportune qui n'est pas dans l'intérêt des porteurs de parts —** La révision stratégique que demandent Sandpiper et Artis est conçue pour aboutir sur une vente, dans un contexte où les marchés financiers et du crédit ne sont pas favorables à la maximisation de la valeur dans le cadre d'opérations immobilières d'envergure. Il s'agit d'une stratégie à court terme taillée sur mesure pour servir les besoins de Sandpiper et d'Artis au détriment des porteurs de parts qui sont en position pour réaliser l'importante valeur du portefeuille du FPI First Capital. La presque totalité des porteurs de parts avec qui nous avons discuté semblent saisir la situation, sauf Sandpiper et Artis. Sandpiper et Artis n'ont pas les mêmes motivations que les autres porteurs de parts; l'atteinte de leurs objectifs se ferait au mépris de la réalisation, par les porteurs de parts, de la pleine valeur de leur participation dans le FPI First Capital. La participation de Sandpiper et d'Artis dans le FPI First Capital doit être comprise sous cet angle, au moment où les porteurs de parts ont à décider quels candidats sont mieux à même de représenter leurs intérêts au conseil.

- **Les campagnes activistes de Sandpiper n'ont pas à ce jour donné les résultats escomptés —** Sandpiper a participé à cinq importants placements immobiliers activistes, dont aucun n'a mieux fait que l'indice des fiducies de placement immobilier dans l'année qui a suivi les ententes négociées entre Sandpiper et les fonds de placement immobilier ciblés. Sandpiper n'affiche pas un bilan crédible sur le plan des placements immobiliers, et le cours des parts des fonds de placement immobilier sur lesquels elle a gagné une influence significative a presque toujours été inférieur aux objectifs.

- **Sous la gouverne de Samir Manji, Sandpiper et Artis ont toutes deux participé à des opérations entre apparentés controversées, au détriment des porteurs de parts —** Samir Manji a la réputation de chercher à s'enrichir et à enrichir Sandpiper au détriment des porteurs de parts. Les porteurs de parts du FPI First Capital s'attendent à ce que les membres du conseil priorisent les intérêts des porteurs de parts et s'abstiennent de tenter de tirer une rémunération excessive du FPI First Capital.

- **Voici venus les candidats en situation de conflits d'intérêts de Sandpiper et d'Artis — Peu d'expérience pertinente du secteur ou d'antécédents pertinents, défenseurs du plan mal conçu de Samir Manji —** Les candidats de Sandpiper et d'Artis ne sont pas indépendants et n'ajoutent aucune compétence clé à ce que peut offrir le conseil renouvelé recommandé. Les fiduciaires du FPI First Capital sont hautement qualifiés et peuvent atteindre efficacement nos objectifs stratégiques à long terme.

- **Les gestes de Sandpiper et d'Artis sont empreints d'hypocrisie —** Les dissidents ont fait des déclarations fausses, contradictoires ou délibérément trompeuses au sujet de leurs intentions concernant le FPI First Capital. Nos tentatives de bonne foi de discuter de manière constructive avec Sandpiper et Artis se sont heurtées à des demandes croissantes et changeantes faisant passer Sandpiper et Artis en premier, au mépris des droits des autres porteurs de parts. Sandpiper et Artis ont même proposé de créer un moratoire sur l'aliénation des actifs et ont menacé d'intenter une poursuite si le FPI First Capital ne consentait pas à la date de l'assemblée qu'elles désiraient — Sandpiper et Artis s'occupent de Sandpiper et d'Artis, et non de ce qui avantagerait le FPI First Capital et ses porteurs de parts. Sandpiper et Artis ont émis de nombreuses critiques (souvent sans fondement) sur le FPI First Capital, et la solution de rechange qu'elles proposent pour le FPI First Capital ne suggère rien de significatif quant au mode de fonctionnement différent que le FPI First Capital devrait adopter, si ce n'est de s'endetter davantage, de vendre moins d'actifs et de faire entrer les candidats de Sandpiper et d'Artis au conseil et de nommer Samir Manji au poste de président du conseil.

- **Sandpiper et Artis ont fait des déclarations trompeuses et inexactes** — Les dissidents ont manipulé les faits dans une tentative manifeste de fabriquer de faux arguments concernant le besoin de changement au FPI First Capital. Ces critiques ne sont pas valides et les faits sont éloquents; le FPI First Capital a vu le cours de ses parts augmenter, grâce à sa lancée qui a découlé des initiatives clés du conseil et de la direction, y compris la mise en œuvre du plan d'optimisation et les résultats solides qu'ont donnés en 2022 la stratégie immobilière du FPI First Capital et la reprise post-COVID-19.

***Q : Pourquoi le nombre de membres du conseil a-t-il été porté à 10?***

Nous avons porté le nombre de fiduciaires à 10 pour respecter notre engagement continu de renouveler la composition du conseil et servir les intérêts de nos porteurs de parts. Nous sommes ainsi en mesure d'ajouter un membre hautement qualifié au conseil.

***Q : Cette assemblée aurait-elle pu être évitée?***

Non. Le conseil a fait des tentatives raisonnables pour s'entendre avec Sandpiper et Artis afin de mettre un terme à cette course aux procurations coûteuse et perturbatrice, mais Sandpiper et Artis ont refusé toute conclusion en ce sens.

Le conseil n'a pas accepté la nomination de Samir Manji au poste de fiduciaire parce qu'il avait des préoccupations légitimes au sujet des conflits d'intérêts découlant de son occupation continue des postes de chef de la direction à la fois de Sandpiper et d'Artis. Sandpiper et Artis souhaitent remplacer globalement les membres du conseil par des fiduciaires qui sont redevables à M. Manji et concrétiseront les visées intéressées à court terme de Sandpiper et d'Artis. Les porteurs de parts doivent se souvenir que M. Manji proposait à l'origine d'ajouter trois fiduciaires d'Artis au conseil, et n'a basculé vers sa liste de candidats actuelle que lorsqu'il a été confronté à des préoccupations concernant ses conflits d'intérêts. Bien qu'il ait proposé trois candidats aux postes de fiduciaire qui ne sont pas liés à Sandpiper ou à Artis, M. Manji, de l'avis du conseil, prévoit exercer une influence sur ces fiduciaires après leur nomination au conseil pour qu'ils concrétisent les desseins de Sandpiper et d'Artis.

Sandpiper et Artis font fi de la continuité qui est nécessaire à l'exécution fructueuse du plan d'optimisation parce que celui-ci ne fait pas partie de leurs ambitions — Sandpiper et Artis sont concentrées sur l'atteinte de leurs objectifs plutôt que sur la maximisation de la valeur pour tous les porteurs de parts.

Les demandes de Sandpiper et d'Artis ne font également aucun cas du profond renouvellement de la composition du conseil qui a été opéré récemment.

***Q : Qui sollicite ma procuration?***

La sollicitation de procurations au moyen de la présente circulaire est faite par la direction du FPI First Capital en son nom. Le FPI First Capital a retenu les services de Kingsdale Advisors à titre de conseiller en communication avec les porteurs de parts et d'agent de sollicitation de procurations. Vous pouvez communiquer avec Kingsdale Advisors, qui peut être joint sans frais en Amérique du Nord au 1-888-370-3955, à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272, ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

***Q : Quel formulaire de procuration ou d'instructions de vote dois-je utiliser?***

Les porteurs de parts inscrits devraient voter en utilisant la procuration **BLEUE** qui accompagne la circulaire.

Les porteurs de parts non inscrits (véritables) devraient voter en utilisant la procuration **BLEUE** ou, selon le cas, le FIV **BLEU** fourni par leur Intermédiaire, et suivre les directives connexes.

***Q : Comment dois-je m'y prendre pour nommer quelqu'un d'autre qui votera à la place?***

Le vote par procuration est la façon la plus facile de voter. Cela signifie que vous donnez à quelqu'un d'autre (votre « fondé de pouvoir ») l'autorisation d'assister à l'assemblée et d'y voter en votre nom.

Paul C. Douglas, président du conseil, a accepté d'agir comme fondé de pouvoir du FPI First Capital. Si M. Douglas ne peut agir comme fondé de pouvoir du FPI First Capital, Adam E. Paul prendra cette responsabilité ou, à défaut de M. Paul, Neil Downey, un dirigeant du FPI First Capital. Les fondés de pouvoir doivent exercer les droits de vote rattachés à vos parts conformément à vos instructions, notamment à l'occasion de tout scrutin pouvant être demandé. Si des modifications sont apportées aux points à l'ordre du jour ou si de nouvelles questions sont dûment soumises à l'assemblée, le fondé de pouvoir peut voter comme il le juge approprié.

Chaque porteur a le droit de nommer la personne ou la société de son choix, qui n'a pas à être un porteur, pour qu'elle assiste et agisse en son nom à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report. Pour désigner comme fondé de pouvoir une autre personne ou société que les fondés de pouvoir du FPI First Capital susmentionnés, inscrivez le nom du fondé de pouvoir de votre choix dans l'espace prévu à cette fin sur la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU**, selon le cas. Voir la rubrique *Désignation d'un tiers comme fondé de pouvoir* de la circulaire pour plus de renseignements et de directives.

***Q : Jusqu'à quand puis-je exercer les droits de vote rattachés à mes parts?***

La date limite fixée pour le dépôt des procurations est le vendredi 24 mars 2023 à 10 h (heure de Toronto). Le président de l'assemblée peut, à son appréciation, prolonger le délai prévu pour le dépôt des procurations ou renoncer à son application, sans préavis.

***Q : Est-ce que je peux révoquer ma procuration ou mes instructions de vote?***

Vous avez le droit de modifier ou de révoquer votre vote jusqu'à la date limite pour le dépôt des procurations.

**Porteurs de parts inscrits**

Si vous êtes un porteur de parts inscrit et que vous avez voté par procuration, vous pouvez modifier un vote que vous avez fait par procuration en votant à nouveau de l'une des manières suivantes :

(a) en remplissant et en signant une procuration portant une date ultérieure et en la déposant auprès de notre agent des transferts, Société de fiducie Computershare du Canada, au plus tard à 10 h (heure de Toronto) le vendredi 24 mars 2023, ou au plus tard 48 heures (sauf les samedis, les dimanches et les jours fériés) avant la reprise de l'assemblée en cas d'ajournement ou de report de celle-ci;

(b) en déposant un document écrit signé par vous ou par votre représentant muni d'une autorisation écrite :

  (i) soit au siège du FPI First Capital au plus tard le dernier jour ouvrable, inclusivement, qui précède le jour de l'assemblée, ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report, à laquelle la procuration doit servir;

  (ii) soit auprès du président de l'assemblée, avant le début de l'assemblée le jour de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report;

(c) de toute autre manière permise par la législation.

Si vous avez suivi la procédure pour assister à l'assemblée et y voter en ligne, votre vote à l'assemblée en ligne aura pour effet de révoquer la procuration que vous avez accordée antérieurement.

**Porteurs de parts non inscrits (véritables)**

Si vous êtes un porteur de parts véritable, veuillez communiquer avec votre courtier ou votre autre intermédiaire pour savoir comment vous pouvez modifier ou révoquer vos instructions de vote et pour connaître les délais à respecter, ou pour toute autre question concernant le vote. Les intermédiaires peuvent prévoir des heures et des dates limites pour la réception des avis de révocation beaucoup plus antérieures à l'assemblée que celles qui sont indiquées ci-dessus et, par conséquent, cette révocation doit être faite bien avant l'heure et la date limites mentionnées dans le formulaire de procuration sur papier **BLEU** ou dans le formulaire d'instructions de vote sur papier **BLEU** afin qu'elle puisse être prise en compte à l'assemblée.

***Q : Si j'ai besoin d'aide pour révoquer mon vote, à qui dois-je m'adresser?***

Si vous avez besoin d'aide pour révoquer votre vote, veuillez communiquer avec Kingsdale Advisors, qui peut être joint sans frais en Amérique du Nord au 1-888-370-3955, à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272 ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

***Q : Qu'arrive-t-il si j'ai déjà voté au moyen du formulaire de procuration ou du formulaire d'instructions de vote dissidents de Sandpiper et d'Artis, ou si je veux modifier mon vote?***

Il n'est pas trop tard pour modifier votre vote et appuyer la direction du FPI First Capital. Il vous suffit d'exprimer de nouveau votre voix en utilisant la procuration **BLEUE** de la direction. La procuration **BLEUE** portant la date la plus récente remplacera la procuration antérieure.

Vous avez le droit de modifier ou de révoquer votre vote jusqu'à la date limite pour le dépôt des procurations. Si vous avez voté par erreur au moyen du formulaire de procuration ou du formulaire d'instructions de vote dissidents de Sandpiper et d'Artis, vous pouvez modifier votre vote en votant au moyen de notre procuration **BLEUE**. Ce nouveau vote révoquera et remplacera votre vote antérieur. Si vous avez besoin d'aide à cet égard, veuillez communiquer avec Kingsdale Advisors, qui peut être joint sans frais en Amérique du Nord au 1-888-370-3955, à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272 ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

***Q : Qui compilera les votes?***

L'agent des transferts du FPI First Capital, Société de fiducie Computershare du Canada, sera le scrutateur de l'assemblée.

***Q : Qui a le droit de voter à l'assemblée?***

Chaque porteur de parts du Fonds (les « **parts du Fonds** ») ou de parts spéciales comportant droit de vote (les « **parts spéciales comportant droit de vote** ») inscrit à la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres a le droit de voter sur toutes les questions dont l'assemblée pourrait être saisie, à raison de une (1) voix pour chaque part du Fonds ou chaque part spéciale comportant droit de vote qu'il détient.

***Q : Combien de parts du Fonds et de parts spéciales comportant droit de vote confèrent le droit de voter?***

À la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres, le FPI First Capital avait en circulation 213 517 512 parts du Fonds et 60 021 parts spéciales comportant droit de vote, soit, au total, 213 577 533 parts conférant le droit de voter à l'assemblée. Seuls les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres ont le droit de voter à l'assemblée.

***Q : Comment puis-je voter avant l'assemblée?***

**Vote des porteurs de parts inscrits :**

- **Par Internet** : rendez-vous au www.investorvote.com, comme il est indiqué dans votre procuration **BLEUE**, puis suivez les directives de vote qui sont affichées à l'écran. Vous aurez besoin du numéro de contrôle à 15 chiffres figurant au recto de votre procuration **BLEUE** pour avoir accès au système.

- **Par téléphone :** Les porteurs de parts qui souhaitent voter par téléphone peuvent scanner le code QR figurant sur leur procuration **BLEUE** ou téléphoner au numéro sans frais 1-866-732-8683 ou au numéro 312-588-4290 (à l'extérieur du Canada et des États-Unis). Vous aurez besoin du numéro de contrôle à 15 chiffres figurant au recto de votre procuration **BLEUE** pour avoir accès au système.

- **Par télécopieur :** Remplissez, signez et datez votre procuration **BLEUE** et renvoyez-là par télécopieur au numéro sans frais 1-866-249-7775 (au Canada et aux États-Unis seulement) ou au numéro 1-416-263-9524 (à l'extérieur du Canada et des États-Unis). Veuillez adresser votre télécopie au Bureau de Toronto de Computershare, à l'attention du Proxy Department.

- **Par la poste ou par livraison en mains propres** : Remplissez, datez et signez votre procuration **BLEUE** et expédiez-la par la poste ou remettez-la en mains propres à Services aux investisseurs Computershare Inc., à l'attention du Proxy Department, 8th Floor, 100 University Avenue, Toronto (Ontario) M5J 2Y1.

**Vote des porteurs de parts non inscrits (véritables) canadiens**

- **Par Internet** : rendez-vous au www.proxyvote.com, comme il est indiqué dans votre FIV **BLEU**, puis suivez les directives qui sont affichées à l'écran. Vous aurez besoin du numéro de contrôle à 16 chiffres figurant au recto de votre FIV **BLEU** pour avoir accès au système.

- **Par la poste ou par livraison en mains propres** : Remplissez, signez et datez votre FIV **BLEU** et retournez-le dans l'enveloppe affranchie à l'adresse qui y est indiquée.

**Vote des porteurs de parts non inscrits (véritables) américains**

- **Par Internet** : rendez-vous au www.proxyvote.com, comme il est indiqué dans votre FIV **BLEU**, puis suivez les directives qui sont affichées à l'écran. Vous aurez besoin du numéro de contrôle figurant au recto de votre procuration **BLEUE** ou votre FIV **BLEU** pour avoir accès au système.

- **Par la poste ou par livraison en mains propres** : Remplissez, signez et datez votre FIV **BLEU** ou votre procuration **BLEUE** et retournez-le dans l'enveloppe affranchie à l'adresse qui y est indiquée.

***Q : Pour quelle raison le conseil avait-il décidé au départ de convoquer l'assemblée pour le 16 mai 2023, et non plus tôt comme le demandaient Sandpiper et Artis?***

Après mûre réflexion, le conseil du FPI First Capital avait décidé que, dans les circonstances, les avantages de la tenue d'une assemblée le 16 mai 2023 l'emportaient sur ceux que présentait une assemblée plus hâtive. Le conseil estimait qu'il était dans l'intérêt des porteurs de parts de disposer d'un délai approprié pour évaluer la performance du FPI First Capital et du plan d'optimisation avant l'assemblée afin de prendre une décision éclairée. Cela étant, nous respectons la décision de la Cour et nous serons heureux de présenter notre bilan et notre conseil aux porteurs de parts à l'assemblée, le 28 mars 2023, ainsi que de mettre un terme à cette course aux procurations inutile et coûteuse pour poursuivre la mise en œuvre fructueuse du plan d'optimisation.

***Q : Comment expliquez-vous la performance du FPI First Capital pendant la pandémie?***

Le FPI First Capital a connu une performance opérationnelle solide avant, pendant et après la pandémie. La pandémie a eu des impacts dévastateurs dans tout le secteur et les fonds de placement immobilier urbains ont été particulièrement touchés. Malgré tout, le FPI First Capital a traversé cette période avec stratégie et a pu afficher une performance robuste comparativement aux fonds de placement immobiliers semblables. Au sortir de la pandémie, le FPI First Capital a rapidement pris des mesures décisives pour dégager la valeur de ses parts, y compris en tenant sa promesse faite aux porteurs de parts de rétablir la distribution à sa pleine valeur, initiatives dont le FPI First Capital est très fier. Le FPI First Capital s'est retrouvé en position enviable avec un plan solide et le conseil et une équipe de direction déterminés à exécuter ce plan.

Le FPI First Capital a été très attentif aux besoins de ses porteurs de parts, et nous avons pris des mesures décisives pour améliorer le rendement total pour les porteurs de parts, dont celles qui suivent :

- Le lancement d'une offre publique de rachat en mai 2022 et le rachat de 6,2 millions de parts de fiducie au prix moyen pondéré de 15,14 $, ce qui correspond à un escompte de 36 % par rapport à la valeur de l'actif net par part du FPI First Capital de 23,48 $ au 31 décembre 2022, pour un investissement total d'environ 95 millions de dollars et un escompte de 15 % par rapport à notre cours de clôture le 22 février 2023.

- Le rétablissement de notre distribution en espèces mensuelle à sa pleine valeur, équivalant à un taux annualisé d'environ 0,86 $ par part, faisant suite à un engagement pris envers les porteurs de parts pendant la pandémie.

- La mise en œuvre du plan d'optimisation, y compris la conclusion des opérations King High Line et Yonge et Roselawn, et la concentration des efforts sur la croissance des fonds provenant des activités[1] par part à court terme pour équilibrer nos possibilités déjà importantes de croissance à long terme.

- S'appuyant sur son activité de location toujours dynamique, le FPI First Capital a vu croître le taux de location net moyen, atteignant des sommets depuis 26 trimestres consécutifs.

- Une réduction marquée du multiple de la dette nette sur le BAIIA ajusté du FPI First Capital[2], qui s'établissait à 10,2x au 31 décembre 2022 par rapport à 11,2x au quatrième trimestre de 2021 et à 10,9x au troisième trimestre de 2022.

***Q : Pour quelle raison le FPI First Capital vend-il des actifs sur le marché actuel?***

Le plan d'optimisation a été conçu pour nous permettre de monétiser un sous-groupe précis d'actifs à faible rendement qui avaient répondu à nos objectifs de rehaussement de la valeur, ce qui permet de redéployer les capitaux pour générer une amélioration à moyen terme significative de divers indicateurs financiers et indicateurs liés à la dette. Le plan a été longuement analysé par la direction et le conseil à la suite d'un examen approfondi de notre portefeuille, avec le concours de conseillers financiers indépendants. Les actifs devant être monétisés forment un sous-groupe relativement petit des actifs de notre portefeuille de développement, qui ont pris de la valeur ces dernières années grâce à notre programme de zonage et de valorisation des droits. Le plan d'optimisation pose également l'objectif d'une croissance minimale de 4,0 % par année des fonds provenant des activités par part entre 2021 et 2024. Des actifs ne seront vendus que si la vente est justifiée sur le long terme. Le plan est axé sur l'obtention assurée, par les porteurs de parts, de la meilleure valeur pour tous les actifs du FPI First Capital, y compris ceux qui peuvent être vendus aux fins de la réaffectation des capitaux. Le FPI First Capital a un plan crédible et exécutable qui apporte une croissance accrue des bénéfices tout en renforçant son bilan grâce à la réduction de la dette et à l'amélioration du coût du capital à long terme. La direction et le conseil soutiennent ce plan à l'unanimité et sont convaincus qu'il emporte l'appui de la vaste majorité des porteurs de parts. Le FPI First Capital est enthousiaste à l'idée de continuer de mettre le plan d'optimisation en œuvre pour en transmettre tous les avantages aux porteurs de parts. Le FPI First Capital a toujours obtenu de bons prix dans des marchés difficiles, en partie grâce à la très grande qualité de ses actifs. Par exemple, de 2020 à la fin de 2022, période englobant la pandémie et la hausse rapide des taux d'intérêt, le FPI First Capital a vendu au total pour 874 millions de dollars d'actifs, pour une prime moyenne d'environ 17 % par rapport à la valeur de l'actif net selon les IFRS.

---

[1] Voir la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » de la circulaire.
[2] Voir la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » de la circulaire.

***Q : Est-ce que certains éléments du plan 5P de Sandpiper et d'Artis sont logiques et pourraient être adoptés par le conseil?***

Non. Il est important de noter qu'il y a des différences marquées entre le plan d'optimisation du FPI First Capital et le plan 5P de Sandpiper et d'Artis. Le plan 5P de Sandpiper et d'Artis entraînerait une augmentation de la dette, tandis que la stratégie du FPI First Capital apportera des améliorations notables à notre profil d'endettement, solidifiera notre bilan et nous mettra en position pour continuer de concrétiser les occasions de créer et d'augmenter la valeur pour les porteurs de parts. Les porteurs de parts ont raison de remettre en question le plan de Sandpiper et d'Artis visant à maintenir les niveaux d'endettement. Le maintien de la dette actuelle empêcherait le FPI First Capital de réaffecter les capitaux vers la croissance au moyen du développement, et compromettrait la note de crédit du FPI First Capital. Il est clair que Sandpiper et Artis ne comprennent pas notre entreprise ni la perspective de nos porteurs de parts concernant l'endettement du FPI First Capital. La direction d'Artis par Sandpiper est devenue l'exemple classique de la manière dont les opérations intéressées, la mauvaise gouvernance et un conseil docile ont mené à la destruction de la valeur pour les porteurs de parts. De toute évidence, Artis est en profonde difficulté, et M. Manji est l'architecte de l'infortune de ses porteurs de parts.

***Q : Est-ce que vous apportez des changements au conseil à cause de Sandpiper et d'Artis?***

Non. Les changements qui sont apportés font partie de l'engagement continu du conseil envers le renouvellement de sa composition et s'inscrivent dans le processus de planification de la relève de son président, lequel vise l'équilibre entre le besoin de s'ouvrir à de nouvelles perspectives et l'importance d'assurer la continuité. La démarche fait partie d'un processus intentionnel pour veiller à ce que le conseil du FPI First Capital compte des membres ayant des expertises spécialisées et profite de perspectives variées, y compris des regards novateurs. En 2018, le conseil a entamé un processus de renouvellement dans le cadre duquel il a étudié un certain nombre de candidatures et la capacité des candidats à faire des apports significatifs au conseil et à la gérance de l'entreprise du FPI First Capital. Ce processus a abouti sur l'ajout de huit fiduciaires accomplis, dont ceux qui se joignent au conseil en 2023. Les fiduciaires professionnels et indépendants du FPI First Capital représentent efficacement les intérêts de tous les porteurs de parts et ont participé activement à tous les aspects de l'entreprise, y compris à sa relance à la suite de la pandémie et à l'examen de solutions de rechange éventuelles pour maximiser la valeur pour les porteurs de parts. Le FPI First Capital continuera de dialoguer avec les porteurs de parts pour connaître leurs points de vue et leurs idées de manière à ce que son conseil travaille dans l'intérêt de tous les porteurs de parts.

***Q : Le conseil serait-il ouvert à un examen stratégique ou à une vente potentielle?***

Le conseil a étudié soigneusement toutes les solutions de rechange au plan d'optimisation, y compris, à quelques reprises, une opération de vente du FPI First Capital en vue de maximiser la valeur. Même si le conseil estime aujourd'hui que l'exécution du plan d'optimisation est la meilleure façon d'assurer de la valeur pour les porteurs de parts, il a continué d'examiner régulièrement des solutions stratégiques avec ses conseillers financiers et juridiques et a analysé attentivement les occasions qui se présentaient. De plus, au vu de l'évolution rapide des conditions macroéconomiques depuis le début de 2022, y compris sur les marchés financiers et du crédit qui financeraient une opération visant l'intégralité du portefeuille, le conseiller financier du conseil a avisé ce dernier que la conjoncture des marchés et les vents contraires qui en résultent limiteraient vraisemblablement la valeur qui pourrait être réalisée à l'occasion d'une telle opération. Ainsi, le conseil reste déterminé à poursuivre le plan d'optimisation et à favoriser une approche bien définie et disciplinée de la création de valeur qui profitera à tous les porteurs de parts.

***Q : Quelles questions clés seront débattues à l'assemblée?***

Fondamentalement, deux visions s'affrontent quant à l'avenir du FPI First Capital. Un plan d'optimisation de la valeur qui porte des fruits, et l'interruption du processus de création de valeur au profit d'ambitions à court terme pour un avenir inconnu et des résultats douteux. Comme le démontrent les résultats de 2022 du FPI First Capital, le conseil et l'équipe de direction du FPI First Capital sont des exploitants solides qui tiennent leurs promesses envers les porteurs de parts. Le conseil est convaincu que la vaste majorité des porteurs de parts conviendront que le plan d'optimisation du FPI First Capital est la voie qui s'impose et qu'ils perceront à jour les visées de Sandpiper et d'Artis.

***Q : À qui dois-je m'adresser si j'ai besoin de plus de renseignements ou d'aide pour exercer les droits de vote rattachés à mes parts?***

Si vous avez besoin d'aide pour exercer les droits de vote rattachés à vos parts, veuillez communiquer avec Kingsdale Advisors, qui peut être joint sans frais en Amérique du Nord au 1-888-370-3955, à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272 ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com. Une équipe est prête à vous aider.

## TABLE DES MATIÈRES


**Page**

**CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS PAR LA DIRECTION** ..... 1

INFORMATION GÉNÉRALE AU SUJET DES PROCURATIONS ..... 1

INFORMATION RELATIVE AU VOTE ..... 1

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'EXERCICE DES DROITS DE VOTE ..... 7

EXERCICE DU POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE ..... 7

**POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE** ..... 9

RÉCEPTION DES ÉTATS FINANCIERS ..... 9

ÉLECTION DES FIDUCIAIRES ..... 9

CONVENTION DE SOUTIEN ET DE COOPÉRATION ..... 24

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES AUDITEURS ..... 25

VOTE CONSULTATIF NON CONTRAIGNANT SUR LA RÉMUNÉRATION ..... 25

CONFIRMATION RENOUVELÉE ET APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉE ET MISE À JOUR ..... 27

**RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION** ..... 29

ANALYSE DE LA RÉMUNÉRATION ..... 29

MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION VISÉS EN 2022 ..... 29

MODIFICATION DU PROGRAMME DE RÉMUNÉRATION ET RÉMUNÉRATION VERSÉE EN 2022 ..... 32

GOUVERNANCE EN MATIÈRE DE RÉMUNÉRATION ..... 35

PHILOSOPHIE EN MATIÈRE DE RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION ..... 36

COMPARAISON DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION ..... 39

ÉLÉMENTS DE LA RÉMUNÉRATION ..... 41

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA PERFORMANCE ..... 62

TABLEAU RÉTROSPECTIF DE LA RÉMUNÉRATION DU CHEF DE LA DIRECTION ..... 63

TABLEAU SOMMAIRE DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION VISÉS ..... 66

ATTRIBUTIONS FONDÉES SUR DES PARTS ET ATTRIBUTIONS FONDÉES SUR DES OPTIONS EN COURS ..... 67

ATTRIBUTIONS EN VERTU D'UN PLAN INCITATIF – VALEUR À L'ACQUISITION OU À LA RÉALISATION DES DROITS OU VALEUR GAGNÉE AU COURS DE 2022 ..... 68

DISPOSITIONS EN CAS DE CESSATION D'EMPLOI ..... 68

PAIEMENTS EN CAS DE CESSATION D'EMPLOI ..... 70

**INFORMATION SUR LA RÉMUNÉRATION ET LES RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES** ..... 76

ANALYSE DE LA RÉMUNÉRATION ..... 76

ATTRIBUTIONS EN VERTU D'UN PLAN INCITATIF – UPD ..... 82

**INFORMATION SUR LES PLANS DE RÉMUNÉRATION FONDÉS SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES** ..... 83

**NOS PRATIQUES DE GOUVERNANCE** ..... 84

INFORMATION SUR LE CONSEIL ..... 84

COMITÉS DU CONSEIL ..... 90
GOUVERNANCE EN MATIÈRE D'ESG ET DE CLIMAT ..... 92
STRATÉGIE ..... 93
GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE (GRE) ..... 96
CONTRÔLE INTERNE À L'ÉGARD DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ..... 96
RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION ET PLANIFICATION DE LA RELÈVE ..... 97
LIGNES DIRECTRICES SUR LA PROPRIÉTÉ DE TITRES DE CAPITAUX PROPRES ..... 97
ÉVALUATION DU CONSEIL ..... 100
ORIENTATION ET FORMATION CONTINUE ..... 100
CONDUITE ÉTHIQUE ..... 105
OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES ET CONFLITS D'INTÉRÊTS ..... 106
POLITIQUE RELATIVE À LA COMMUNICATION DE L'INFORMATION ET AUX OPÉRATIONS D'INITIÉS ..... 106
COMMUNICATION AVEC LES PORTEURS DE PARTS ET LES INVESTISSEURS ET RÉTROACTION ..... 106
**PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION** ..... 108
**ASSURANCE RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES DIRIGEANTS** ..... 108
**INTÉRÊT DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES** ..... 108
**MISE EN GARDE CONCERNANT LES DÉCLARATIONS ET L'INFORMATION PROSPECTIVES** ..... 108
**MESURES DU RENDEMENT FINANCIER NON CONFORMES AUX IFRS** ..... 109
**RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** ..... 113
**APPROBATION DU CONSEIL** ..... 113
**ANNEXE A — RÉSOLUTION ORDINAIRE CONFIRMANT ET APPROUVANT LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉE ET MISE À JOUR** ..... A-1
**ANNEXE B — SOMMAIRE DES PRINCIPALES MODALITÉS DE LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉE ET MISE À JOUR** ..... B-1
**ANNEXE C — CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉE ET MISE À JOUR** ..... C-1
**ANNEXE D — COMPARAISON ENTRE LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉE ET MISE À JOUR ET LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS EN VIGUEUR** ..... D-1
**ANNEXE E — MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES** ..... E-1

## CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS PAR LA DIRECTION

La présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction (la « **circulaire** ») est fournie relativement à la sollicitation, par et pour la direction du Fonds de placement immobilier First Capital (le « **FPI First Capital** »), de procurations devant être utilisées à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts (y compris toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement, l'« **assemblée** ») qui se tiendra le mardi 28 mars 2023 à 10 h (heure de Toronto) en format hybride, soit en personne aux bureaux de Stikeman Elliott LLP, 5300 Commerce Court West, 199 Bay Street, Toronto (Ontario) Canada, M5L 1B9 et en participation virtuelle optionnelle par webdiffusion en direct au https://web.lumiagm.com/422764535. L'assemblée a été convoquée aux fins énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts (l'« **avis de convocation à l'assemblée** ») qui accompagne la présente circulaire.

Dans la présente circulaire, les termes « nous », « notre », « nos » et les termes similaires ainsi que la mention de « First Capital », de « FCR » et du « FPI » renvoient au FPI First Capital, et la mention de « conseil » renvoie à notre conseil des fiduciaires. La présente circulaire est datée du 24 février 2023; sauf indication contraire, tous les renseignements qui y figurent sont en date du 24 février 2023, et toutes les sommes qui y sont mentionnées sont en dollars canadiens.

Si vous avez des questions ou avez besoin d'aide pour remplir votre formulaire de procuration sur papier **BLEU** (la « **procuration BLEUE** ») ou votre formulaire d'instructions de vote sur papier **BLEU** (le « **VIF BLEU** »), veuillez communiquer avec Kingsdale Advisors (« **Kingsdale** »), qui peut être joint au 1-888-370-3955 sans frais en Amérique du Nord ou au 1-416-867-2272 à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord, ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

### Information générale au sujet des procurations

La présente circulaire vous fournit les renseignements dont vous avez besoin pour voter à l'assemblée.

- Si vous êtes un porteur inscrit de parts du FPI First Capital, vous pouvez utiliser la procuration **BLEUE** ci-jointe pour voter à l'assemblée, ou vous pouvez assister à l'assemblée en personne.
- Si vous êtes un porteur non inscrit et que vos parts sont détenues par un intermédiaire (comme un courtier en valeurs ou une institution financière), vous pouvez recevoir une procuration **BLEUE** ou un FIV **BLEU** et devez suivre les directives qui y sont données.

Ces documents sont envoyés tant aux propriétaires inscrits qu'aux propriétaires non inscrits de parts. Si vous êtes un propriétaire non inscrit, et que notre mandataire ou nous vous avons envoyé directement ces documents, vos nom et adresse et les renseignements concernant les titres que vous détenez ont été obtenus conformément à la réglementation sur les valeurs mobilières auprès de l'intermédiaire qui détient ces parts pour votre compte. En choisissant de vous envoyer ces documents directement, nous (et non l'intermédiaire qui détient vos parts en votre nom), avons assumé la responsabilité (i) de vous remettre ces documents, et (ii) de vous fournir une procuration **BLEUE** ou un FIV **BLEU** pour que vous puissiez exercer les droits de vote rattachés à vos parts à l'assemblée.

La sollicitation de procurations se fera principalement par la poste, mais des procurations pourront également être sollicitées en personne, par téléphone ou par d'autres moyens de communication et par des administrateurs, des dirigeants, des employés ou des représentants du FPI First Capital. Nous avons payé ou paierons les frais d'établissement et de mise à la poste de la présente circulaire et des autres documents relatifs à l'assemblée ainsi que les frais liés à la sollicitation de procurations. Nous avons l'intention de prendre des dispositions pour que des intermédiaires transmettent les documents d'assemblée aux porteurs de parts non inscrits et pourrions rembourser les frais et débours raisonnables que ceux-ci engageront à cette fin. Nous avons aussi retenu les services de Kingsdale pour que celle-ci nous fournisse les services suivants dans le cadre de l'assemblée : réviser la présente circulaire et formuler des recommandations à cet égard; recommander les pratiques exemplaires en matière de gouvernance, s'il y a lieu; assurer la liaison avec les entreprises de conseil en vote; élaborer et mettre en oeuvre des stratégies de communication avec les porteurs de parts; fournir des conseils généraux sur la marche à suivre concernant l'assemblée et les procurations; communiquer et vérifier le décompte des procurations des porteurs de parts et solliciter des procurations auprès des porteurs de parts, notamment par téléphone. En contrepartie de ses services rendus, Kingsdale devrait toucher des honoraires pouvant atteindre 100 000,00 $, et se voir rembourser certains frais remboursables.

### Information relative au vote

Veuillez lire cette partie attentivement, car elle contient de l'information importante concernant la façon d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts. Le FPI First Capital a envoyé, ou a fait envoyer, des formulaires de procuration à nos porteurs de parts inscrits et des formulaires d'instructions de vote à nos porteurs de parts non inscrits.

***Qui peut assister à l'assemblée et y voter?***

Vous avez le droit de voter sur toute question soumise à un vote à l'assemblée si vous étiez propriétaire de parts du Fonds (les « **parts du Fonds** ») ou de parts spéciales comportant droit de vote (les « **parts spéciales comportant droit de vote** ») du FPI First Capital à la fermeture des bureaux le 24 février 2023. Chaque part du Fonds ou part spéciale comportant droit de vote dont vous êtes propriétaire vous confère un droit de vote. Pour savoir comment voter à l'assemblée, vous devez d'abord déterminer si vous êtes un porteur de parts véritable ou un porteur de parts inscrit.

***Quelle est la différence entre un porteur de parts inscrit et un porteur de parts non inscrit (véritable)?***

La plupart de nos porteurs de parts sont des porteurs de parts véritables.

Vous êtes un porteur de parts non inscrit (ou véritable) si un intermédiaire, notamment votre banque, votre société de fiducie, votre courtier en valeurs mobilières, votre fiduciaire ou une autre institution financière, un dépositaire ou une chambre de compensation (comme Services de dépôt et de compensation CDS inc.) détient vos parts pour vous. Cela signifie que vous n'avez pas de certificat matériel représentant vos parts et que vous ne détenez pas vos parts au moyen du système d'inscription directe (le « SID ») dans le registre de notre agent des transferts sous un format électronique, mais plutôt que vos parts sont inscrites dans le système électronique de votre intermédiaire. Par exemple, vous êtes un porteur de parts véritable si vous détenez vos parts dans un compte de courtage de quelque type que ce soit.

Vous êtes un porteur de parts inscrit si vos parts sont immatriculées directement à votre nom auprès de notre agent des transferts, Société de fiducie Computershare du Canada (« **Computershare** »). Vous pouvez détenir vos parts sous la forme d'un certificat de parts matériel ou au moyen du SID dans le registre de notre agent des transferts sous un format électronique.

***Quel formulaire de procuration ou formulaire d'instructions de vote dois-je utiliser?***

Vous devriez utiliser une procuration **BLEUE** ou un FIV **BLEU**. Ne tenez compte d'aucun autre document de procuration que vous avez reçu, et rappelez-vous que le processus de vote est différent pour les porteurs de parts inscrits et les porteurs de parts non inscrits (véritables). Veuillez suivre les directives attentivement et voter ou fournir des instructions de vote pour toutes les parts dont vous êtes propriétaire.

***Comment puis-je voter?***

Les porteurs de parts du FPI First Capital peuvent voter par procuration avant l'assemblée ou voter à l'assemblée (en personne ou en ligne), comme il est indiqué ci-après.

**1. Vote par procuration avant l'assemblée**

Vous pouvez voter avant l'assemblée en remplissant votre procuration **BLEUE** ou votre FIV **BLEU** conformément aux directives figurant sur ces formulaires. Les porteurs de parts non inscrits doivent également suivre attentivement toutes les directives de leur intermédiaire afin de s'assurer que les droits de vote rattachés à leurs parts soient exercés à l'assemblée.

Le vote par procuration est la façon la plus facile de voter. Cela signifie que vous donnez à quelqu'un d'autre (votre « fondé de pouvoir ») l'autorisation d'assister à l'assemblée et d'y voter en votre nom.

Paul C. Douglas, président du conseil, a accepté d'agir comme fondé de pouvoir du FPI First Capital. Si M. Douglas ne peut agir comme fondé de pouvoir du FPI First Capital, Adam E. Paul prendra cette responsabilité ou, à défaut de M. Paul, Neil Downey, un dirigeant du FPI First Capital. Les fondés de pouvoir doivent exercer les droits de vote rattachés à vos parts conformément à vos instructions, notamment à l'occasion de tout scrutin pouvant être demandé. Si des modifications sont apportées aux points à l'ordre du jour ou si de nouvelles questions sont dûment soumises à l'assemblée, le fondé de pouvoir peut voter comme il le juge approprié.

**Chaque porteur a le droit de désigner la personne ou la société de son choix, qui n'a pas à être un porteur, pour qu'elle assiste et agisse en son nom à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report. Pour désigner comme fondé de pouvoir une autre personne ou société que les fondés de pouvoir du FPI First Capital dont le nom est indiqué ci-dessus et sur votre procuration BLEUE ou votre FIV BLEU, selon le cas, inscrivez le nom du fondé de pouvoir de votre choix dans l'espace prévu à cette fin sur la procuration BLEUE ou le FIV BLEU, selon le cas. Voir la rubrique *Désignation d'un tiers comme fondé de pouvoir* ci-après.**

***Porteurs de parts inscrits***

Il y a quatre façons pour les porteurs de parts inscrits de voter par procuration avant l'assemblée :

| | |
|---|---|
| **Voter par Internet** | Vous pouvez voter en vous connectant au site Web indiqué sur la procuration **BLEUE** (www.investorvote.com). Veuillez suivre les directives figurant sur le site Web qui vous permettront d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts et de confirmer que vos instructions ont été correctement enregistrées. |
| **Voter par téléphone** | Vous pouvez voter en composant le numéro de téléphone sans frais 1-866-732-VOTE (8683) ou le numéro 312-588-4290 (à l'extérieur du Canada et des États-Unis). On vous demandera de fournir votre numéro de contrôle à 15 chiffres qui est imprimé au recto de votre procuration **BLEUE**. Vous ne pouvez pas désigner comme fondé de pouvoir une autre personne que les fondés de pouvoir du FPI First Capital dont le nom figure dans la procuration **BLEUE** si vous votez par téléphone. Veuillez suivre les instructions vocales qui vous permettront d'exercer les droits de vote rattachés à vos parts et de confirmer que vos instructions ont été correctement enregistrées. |
| **Voter par télécopieur :** | Vous pouvez voter en remplissant, en signant et en datant la procuration **BLEUE** et en la renvoyant au numéro sans frais 1-866-249-7775 (au Canada et aux États-Unis seulement) ou au numéro 1-416-263-9524 (à l'extérieur du Canada et des États-Unis). Veuillez adresser votre télécopie au Bureau de Toronto de Computershare, à l'attention du Proxy Department. |
| **Renvoyer votre formulaire de procuration BLEU par la poste** | Vous pouvez voter en remplissant, en signant et en datant la procuration **BLEUE** et en la renvoyant dans l'enveloppe affranchie qui a été fournie, à notre agent des transferts Computershare, en personne, par la poste ou par service de messagerie, à l'adresse suivante :<br><br>Services aux investisseurs Computershare Inc.<br>À l'attention du Proxy Department<br>100 University Avenue, 8th Floor<br>Toronto (Ontario) M5J 2Y1 |

Les procurations **BLEUES**, que celles-ci soient soumises par Internet, par téléphone ou par la poste, comme il est indiqué ci-dessus, doivent être déposées auprès de notre agent des transferts, Computershare, au plus tard à **10 h (heure de Toronto) le 24 mars 2023**, ou en cas d'ajournement ou de report, au moins 48 heures, sans compter les samedis, les dimanches et les jours fériés, avant le début de la reprise de l'assemblée. Le président de l'assemblée peut, à son appréciation, prolonger le délai prévu pour le dépôt des procurations ou renoncer à son application.

Si un porteur de parts qui a soumis une procuration assiste à l'assemblée diffusée en direct sur le Web et qu'il a accepté les modalités et conditions au moment de son inscription en ligne à l'assemblée, les voix qu'il a exprimées en remplissant un bulletin de vote en ligne seront prises en compte et la procuration antérieurement soumise sera ignorée.

Si vous êtes un porteur de parts inscrit, veuillez communiquer avec Computershare, notre agent des transferts, au 1-800-564-6253 (sans frais en Amérique du Nord) ou au 1-514-982-7555 (à l'extérieur de l'Amérique du Nord) pour toute question concernant le vote.

***Porteurs de parts non inscrits (véritables)***

Les porteurs de parts véritables recevront un avis et un FIV **BLEU** indirectement par l'entremise de leur courtier ou autre intermédiaire relativement au nombre de parts qu'ils détiennent. Vous devez suivre les directives données dans ce formulaire si vous voulez que les droits de vote rattachés à vos parts soient exercés. Les FIV **BLEUS**peuvent être remplis par téléphone ou par télécopieur, en utilisant les numéros à cet effet indiqués sur ces formulaires, par la poste, en utilisant l'enveloppe fournie à cette fin, ou par Internet, en se rendant au www.proxyvote.com. **Les porteurs de parts véritables qui remplissent, signent et transmettent des FIV BLEUS doivent prendre note que ces formulaires précisent des dates de remise obligatoires qui sont généralement antérieures à la date limite fixée pour la remise des procurations BLEUES remplies par les porteurs de parts inscrits.** Vous êtes invité à communiquer avec votre courtier ou autre intermédiaire pour obtenir des détails.

Il arrive dans certains cas que les porteurs de parts véritables reçoivent une procuration **BLEUE** déjà signée par l'intermédiaire (habituellement un fac-similé de signature) contenant comme seule information le nombre de parts dont ces porteurs sont les propriétaires véritables. Il n'est alors pas obligatoire qu'ils signent eux-mêmes cette procuration. Le porteur de parts véritable qui se trouve dans une telle situation et qui souhaite remettre une procuration **BLEUE** doit dûment remplir la procuration **BLEUE** et la déposer auprès de Computershare, notre agent des transferts, comme il est expliqué ci-dessus sous la rubrique *Porteurs de parts inscrits*.

Le FPI First Capital peut avoir recours au service Broadridge Quickvote[MC] pour aider les porteurs de parts non inscrits à exercer les droits de vote rattachés à leurs parts du Fonds par téléphone. Kingsdale peut également communiquer avec les porteurs de parts non inscrits pour leur apporter son concours relativement à l'exercice des droits de vote rattachés à leurs parts du Fonds directement par téléphone.

Si vous avez des questions ou avez besoin d'aide pour remplir votre procuration **BLEUE** ou votre FIV **BLEU**, veuillez communiquer avec Kingsdale, qui peut être joint sans frais en Amérique du Nord au 1-888-370-3955, à frais virés à l'extérieur de l'Amérique du Nord au 1-416-867-2272 ou par courriel à contactus@kingsdaleadvisors.com.

## 2. Exercice des droits de vote à l'assemblée

### EN PERSONNE

***Porteurs de parts inscrits***

Si, en tant que porteur de parts inscrit, vous prévoyez assister à l'assemblée et souhaitez y voter en personne, ne remplissez pas et ne renvoyez pas la procuration **BLEUE** avant l'assemblée. Votre vote sera recueilli et comptabilisé à l'assemblée. **Les porteurs de parts inscrits sont encouragés à voter au moyen de leur procuration BLEUE avant l'assemblée au cas où ils ne pourraient pas assister à l'assemblée en personne.**

***Porteurs de parts non inscrits (véritables)***

Si, en tant que porteur de parts non inscrit, vous prévoyez assister à l'assemblée et souhaitez y voter en personne, vous devez inscrire votre nom dans l'espace prévu à cette fin dans le FIV **BLEU** et renvoyer ce formulaire selon les directives de votre intermédiaire. Ne remplissez pas les autres parties du FIV **BLEU**, car votre vote sera consigné à l'assemblée.

Les porteurs de parts non inscrits (véritables) qui ne se sont pas dûment désignés comme fondé de pouvoir ne pourront pas voter à l'assemblée, mais pourront y participer en tant qu'invité. En effet, le FPI First Capital et notre agent des transferts, Computershare, ne tiennent pas de registre des porteurs de parts non inscrits du FPI First Capital et, par conséquent, nous ne connaissons pas le nombre de parts que vous détenez ni le nombre de votes auquel vous avez droit à moins que vous ne vous désigniez vous-même comme fondé de pouvoir.

**Si vous êtes un porteur de parts non inscrit et que vous souhaitez voter à l'assemblée, vous devez vous désigner vous-même comme fondé de pouvoir en inscrivant votre propre nom dans l'espace prévu à cette fin sur le FIV BLEU ou sur la procuration BLEUE qui vous a été envoyé et suivre toutes les directives applicables, notamment concernant l'heure et la date limites, qui vous ont été communiquées par votre intermédiaire. Voir les rubriques *Désignation d'un tiers comme fondé de pouvoir* et *Comment puis-je assister et participer à l'assemblée*? ci-après.**

### EN LIGNE

Les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir désignés en bonne et due forme seront inscrits sur la liste des fondés de pouvoir dressée par Computershare, qui a été nommée pour vérifier et compiler les procurations à l'assemblée. Les porteurs de parts non inscrits ne pourront voter à l'assemblée webdiffusée en direct que s'ils se sont désignés comme fondés de pouvoir. Voir les rubriques *Désignation d'un tiers comme fondé de pouvoir* et *Comment puis-je assister et participer à l'assemblée?* ci-après.

Seuls les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir désignés en bonne et due forme qui ont un numéro de contrôle à 15 ou à 16 chiffres, selon le cas, pourront voter lors d'un scrutin en ligne sur la plateforme de webdiffusion en direct pendant l'assemblée. Au moyen d'un appareil connecté à Internet comme un ordinateur portable, un ordinateur de bureau, une tablette ou un téléphone mobile fonctionnant sur la dernière version de Chrome, Safari, Edge ou Firefox, allez à https://web.lumiagm.com/422764535 avant le début de l'assemblée et connectez-vous en saisissant le code d'identification de l'assemblée (« **422-764-535** »), le mot de passe (« **firstcapital2023** ») (sensible à la casse) et le numéro de contrôle (qui

figure sur la procuration **BLEUE** ou qui vous a été fourni par votre intermédiaire, selon le cas). Dès que le vote sera ouvert, l'onglet du vote paraîtra et vous pourrez faire vos choix. Un message paraîtra pour confirmer que votre vote a été reçu.

Si vous n'êtes par certain que votre appareil connecté à Internet répond aux exigences minimales du système pour pouvoir assister et voter à l'assemblée, vous pouvez vérifier la compatibilité de votre appareil en vous rendant au https://ww.lumiglobal.com/faq pour obtenir plus de renseignements.

***Désignation d'un tiers comme fondé de pouvoir***

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux porteurs de parts qui souhaitent désigner comme fondé de pouvoir une autre personne que les fondés de pouvoir du FPI First Capital dont le nom figure dans la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU**. Ces dispositions s'appliquent notamment aux porteurs de parts non inscrits qui souhaitent se désigner eux-mêmes comme fondé de pouvoir pour assister, participer ou voter à l'assemblée.

**Les porteurs de parts qui souhaitent désigner une autre personne que les fondés de pouvoir du FPI First Capital comme leur fondé de pouvoir pour assister et participer à l'assemblée en cette qualité et exercer les droits de vote rattachés à leurs parts DOIVENT soumettre leur procuration BLEUE ou leur** FIV **BLEU, selon le cas, dans lequel ils désignent cette personne comme fondé de pouvoir ET inscrire ce fondé de pouvoir en ligne, comme il est indiqué ci-après. L'inscription de votre fondé de pouvoir constitue une étape supplémentaire qui doit être franchie APRÈS que vous avez soumis votre procuration BLEUE ou votre** FIV **BLEU. Si vous n'inscrivez pas votre fondé de pouvoir, celui-ci ne recevra pas le numéro de contrôle qui est nécessaire pour pouvoir voter à l'assemblée.**

- **Étape 1 : Soumettez votre procuration BLEUE ou votre FIV BLEU.** Pour désigner une autre personne que les fondés de pouvoir du FPI First Capital comme fondé de pouvoir, inscrivez le nom de cette personne dans l'espace prévu à cette fin sur la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU** (si votre intermédiaire le permet) et suivez les directives pour soumettre la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU**. Cette étape doit être franchie avant l'inscription de ce fondé de pouvoir, qui constitue une étape supplémentaire à franchir après que vous avez soumis votre procuration **BLEUE** ou votre FIV **BLEU**.

**Si vous êtes un porteur de parts non inscrit et que vous souhaitez voter à l'assemblée, vous devez inscrire votre propre nom dans l'espace prévu à cette fin sur le FIV BLEU qui vous a été envoyé par votre intermédiaire, suivre toutes les directives applicables de votre intermédiaire ET vous inscrire vous-même comme fondé de pouvoir, comme il est indiqué ci-après.** En procédant ainsi, vous donnez à votre intermédiaire l'instruction de vous désigner comme fondé de pouvoir. Il est important que vous respectiez les directives de votre intermédiaire concernant la signature et le renvoi du formulaire. Dans certains cas, votre intermédiaire pourrait vous envoyer d'autres documents que vous devez remplir afin que vous (ou une autre personne) puissiez voter à l'assemblée. Veuillez également suivre les autres instructions indiquées ci-après sous la rubrique « *Comment puis-je assister et participer à l'assemblée*? ».

**Si vous êtes un porteur de parts non inscrit des États-Unis et que vous souhaitez voter à l'assemblée ou, si c'est permis, désigner un tiers comme votre fondé de pouvoir**, vous devez, en sus des étapes décrites ci-après sous la rubrique « *Comment puis-je assister et participer à l'assemblée*? », obtenir un formulaire de procuration réglementaire (*legal proxy*) valide de votre intermédiaire. Suivez les directives de votre intermédiaire figurant sur le formulaire de procuration réglementaire et le formulaire d'instructions de vote qui vous ont été envoyés ou communiquez avec votre intermédiaire pour demander un formulaire de procuration réglementaire ou une procuration réglementaire si vous n'en avez pas reçu. Après avoir obtenu un formulaire de procuration réglementaire valide de votre intermédiaire, vous devez soumettre la procuration réglementaire à Computershare. Les demandes d'inscription provenant de porteurs de parts non inscrits des États-Unis qui souhaitent voter à l'assemblée ou, si c'est permis, désigner un tiers comme leur fondé de pouvoir doivent être transmises par courriel ou remises par service de messagerie aux adresses suivantes : uslegalproxy@computershare.com (si elles sont transmises par courriel), ou Computershare, Attention: Proxy Dept., 8th Floor, 100 University Avenue, Toronto (Ontario) M5J 2Y1, Canada (si elles sont remises par service de messagerie), et dans les deux cas, elles doivent porter la mention « Procuration réglementaire » (*Legal Proxy*) et être reçues au plus tard à l'heure et à la date limites de vote, soit 10 h (heure de Toronto) le 24 mars 2023. Veuillez noter que vous devez inscrire votre désignation à l'adresse suivante : https://www.computershare.com/firstcapital.

- **Étape 2 : Inscrivez votre fondé de pouvoir.** Pour inscrire un tiers fondé de pouvoir, les porteurs de parts doivent visiter le https://www.computershare.com/firstcapital au plus tard à 10 h (heure de Toronto) le 24 mars 2023 et fournir à Computershare les coordonnées du fondé de pouvoir de sorte que Computershare puisse lui transmettre un numéro de contrôle par courrier électronique. Les fondés de pouvoir qui n'ont pas de numéro de contrôle ne pourront pas voter à l'assemblée, mais pourront y participer en tant qu'invités.

***Comment puis-je assister et participer à l'assemblée?***

L'assemblée du FPI First Capital se déroulera en format hybride, soit en personne et par webdiffusion en direct, le mardi 28 mars 2023 à 10 h (heure de Toronto). Tous les porteurs de parts, où qu'ils se trouvent et indépendamment du nombre de titres de capitaux propres dont ils sont propriétaires, auront la possibilité de participer à l'assemblée et de discuter avec les fiduciaires et la direction du FPI Fist Capital ainsi qu'avec les autres porteurs de parts.

Seuls les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir désignés en bonne et due forme (y compris les porteurs de parts non inscrits (véritables) qui se sont désignés fondés de pouvoir) pourront assister à l'assemblée, y participer et y voter, en personne ou en ligne, pourvu qu'ils suivent rigoureusement les directives données dans la circulaire et dans les documents de procuration connexes ci-joints.

**EN PERSONNE**

Pour les personnes qui souhaitent assister à l'assemblée en personne, l'assemblée se tiendra le 28 mars 2023 à 10 h aux bureaux de Stikeman Elliott LLP, au 5300 Commerce Court West, 199 Bay Street, Toronto (Ontario) Canada M5L 1B9, sauf en cas d'ajournement ou de report. Veuillez prévoir d'arriver au moins 30 minutes avant le début de l'assemblée.

**EN LIGNE**

Les porteurs de parts inscrits, les fondés de pouvoir désignés en bonne et due forme (y compris les porteurs de parts non inscrits (véritables) qui se sont désignés en bonne et due forme comme fondés de pouvoir) et les invités (y compris les porteurs de parts non inscrits (véritables) qui ne se sont pas désignés en bonne et due forme comme fondés de pouvoir) peuvent se connecter en ligne à l'assemblée de la manière indiquée ci-après. Les invités peuvent assister à l'assemblée et y poser des questions, mais ils ne peuvent pas y voter.

- Connectez-vous en ligne à l'adresse suivante : https://web.lumiagm.com/422764535. Nous vous recommandons de vous connecter au moins une heure avant le début de l'assemblée.
- Cliquez sur « Joindre » puis entrez votre numéro de contrôle à 15 chiffres (voir ci-après), le code d'identification de l'assemblée 422-764-535 et le mot de passe « **firstcapital2023** » (sensible à la casse).

  **OU**

- Cliquez sur « Invité » et remplissez le formulaire en ligne.

**Porteurs de parts inscrits :** Votre numéro de contrôle figure sur la procuration **BLEUE** ou dans l'avis qui vous a été transmis par courrier électronique.

**Fondés de pouvoir dûment désignés :** Computershare transmettra à chaque fondé de pouvoir un numéro de contrôle par courrier électronique après que l'heure et la date limites pour le vote par procuration seront passées et que le fondé de pouvoir aura été dûment désigné ET inscrit comme il est indiqué sous la rubrique « *Désignation d'un tiers comme fondé de pouvoir* » ci-dessus.

Si vous assistez à l'assemblée en ligne, il est important que vous soyez connecté à Internet pendant toute la durée de l'assemblée afin de pouvoir voter lorsque le vote commencera à l'assemblée. La responsabilité de vous assurer de votre connectivité pendant toute la durée de l'assemblée vous incombe. Prévoyez suffisamment de temps pour vous connecter à l'assemblée en ligne et suivre la procédure connexe. En cas de difficultés techniques, communiquez avec Lumi à support@lumiglobal.com.

***Comment puis-je modifier ou révoquer mon vote?***

**Porteurs de parts inscrits**

Si vous êtes un porteur de parts inscrit et que vous avez voté par procuration, vous pouvez modifier un vote que vous avez fait par procuration en votant à nouveau de l'une des manières suivantes :

a) en remplissant et en signant une procuration portant une date ultérieure et en déposant celle-ci auprès de Computershare de la manière indiquée ci-dessus;

b) en déposant un document écrit signé par vous ou par votre représentant muni d'une autorisation écrite :

   (i) soit au siège du FPI First Capital à tout moment jusqu'au dernier jour ouvrable, inclusivement, qui précède le jour de l'assemblée, ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report, à laquelle la procuration doit servir;

(ii) soit auprès du président de l'assemblée avant le début de l'assemblée le jour de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report;

c) de toute autre manière permise par la législation.

Si vous avez suivi la procédure pour assister à l'assemblée et y voter en ligne, votre vote à l'assemblée en ligne aura pour effet de révoquer la procuration que vous avez accordée antérieurement.

**Porteurs de parts non inscrits (véritables)**

Si vous êtes un porteur de parts véritable, veuillez communiquer avec votre courtier ou autre intermédiaire pour savoir comment vous pouvez modifier ou révoquer vos instructions de vote et pour connaître les délais qui doivent être respectés, ou pour toute autre question concernant le vote. Les intermédiaires peuvent prévoir des heures et des dates limites pour la réception des avis de révocation qui sont beaucoup plus longtemps à l'avance de l'assemblée que celles qui sont indiquées ci-dessus et, par conséquent, cette révocation doit être faite bien avant l'heure et la date limites mentionnées dans la procuration **BLEUE** ou le FIV **BLEU** afin qu'elle puisse être prise en compte à l'assemblée.

***Quelles sont l'heure et la date limites pour voter?***

**Si vous votez par procuration, votre procuration doit être reçue au plus tard à 10 h (heure de Toronto) le 24 mars 2023**, peu importe le moyen que vous choisissez pour voter. En cas de report ou d'ajournement, vos instructions doivent être reçues **au plus 48 heures** (sans compter les samedis, les dimanches et les jours fériés) **avant l'heure et la date de la reprise de l'assemblée.** Le président de l'assemblée peut, à son appréciation, prolonger le délai prévu pour le dépôt des procurations ou renoncer à son application, sans préavis.

Le FPI First Capital souhaite rappeler aux porteurs de parts que seules les instructions de vote portant la date la plus récente seront prises en compte, et que les instructions portant une date antérieure seront ignorées.

**Recommandations concernant l'exercice des droits de vote**

À l'occasion d'un scrutin, les représentants de la direction désignés dans la procuration **BLEUE** (ou dans le formulaire d'instruction de vote sur papier **BLEU**) exerceront ou s'abstiendront d'exercer les droits de vote rattachés aux parts visées par les procurations qui leur sont accordées conformément aux instructions données par le porteur de parts dans la procuration (ou dans le formulaire d'instructions de vote, selon le cas), et si le porteur de parts précise un choix quant à un point à l'ordre du jour, ils exerceront les droits de vote rattachés à ces parts en conformité avec ce choix. **En l'absence de telles instructions, ces droits de vote seront exercés conformément aux recommandations du conseil qui suivent :**

- **<u>POUR</u> l'élection de chacun des candidats du FPI First Capital à un poste de fiduciaire dont le nom est indiqué dans la présente circulaire et <u>ABSTENTION</u> à l'égard de l'élection des candidats dissidents (voir la rubrique *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Élection des fiduciaires*);**
- **<u>POUR</u> le renouvellement du mandat de Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. à titre d'auditeurs du FPI First Capital et l'octroi, aux fiduciaires, de l'autorisation de fixer la rémunération des auditeurs (voir la rubrique *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Renouvellement du mandat des auditeurs*);**
- **<u>POUR</u> la résolution consultative non contraignante acceptant l'approche en matière de rémunération de la haute direction énoncée dans la présente circulaire (voir la rubrique *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Vote consultatif non contraignant sur la rémunération*);**
- **<u>POUR</u> la résolution ordinaire, avec ou sans modification, qui est reproduite à l'annexe A de la circulaire, reconfirmant et approuvant la convention modifiée et mise à jour relative au plan de droits des porteurs de parts du FPI First Capital (voir la rubrique *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Reconfirmation de la convention modifiée et mise à jour relative au plan de droits des porteurs de parts*).**

**Exercice du pouvoir discrétionnaire**

Le formulaire de procuration sur papier **BLEU** (ou le formulaire d'instruction de vote sur papier **BLEU**, selon le cas) confère aux personnes qui y sont désignées comme fondés de pouvoir un pouvoir discrétionnaire à l'égard de toute modification apportée aux questions énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée et à l'égard de toute autre question qui peut être régulièrement soumise aux délibérations de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement, dans chaque cas dans la mesure permise par la loi, peu importe que la modification ou toute autre question soumise aux délibérations de l'assemblée relève des affaires courantes ou non ou soit contestée ou non. À la date de la présente circulaire, la direction du FPI First Capital n'a connaissance d'aucune autre question devant être examinée à l'assemblée que celles qui sont prévues dans l'avis de convocation à l'assemblée, ni d'aucune modification des questions prévues dans cet avis.

Si vous signez et renvoyez le formulaire de procuration sur papier **BLEU** ou le formulaire d'instructions de vote sur papier **BLEU**, les droits de vote rattachés à vos parts du Fonds et/ou à vos parts spéciales comportant droit de vote, selon le cas, seront exercés conformément à vos instructions et, en ce qui concerne toute question soumise à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement en sus ou aux fins de modification des questions prévues dans l'avis de convocation à l'assemblée, en vertu du pouvoir discrétionnaire qui est conféré au fondé de pouvoir.

Si vous signez et renvoyez le formulaire de procuration sur papier **BLEU** et que vous ne désignez pas de fondé de pouvoir en indiquant la personne de votre choix, Paul C. Douglas, qui représente la direction du FPI First Capital, sera désigné pour agir comme votre fondé de pouvoir. Si M. Douglas ne peut agir comme fondé de pouvoir du FPI First Capital, Adam E. Paul prendra cette responsabilité ou, à défaut de M. Paul, Neil Downey, un dirigeant du FPI First Capital.

Le président de l'assemblée peut à son appréciation accepter ou rejeter les procurations déposées en retard, et il n'est nullement tenu d'accepter ou de rejeter quelque procuration que ce soit. Le FPI First Capital ou le président de l'assemblée peut à son appréciation renoncer à l'heure limite pour le dépôt des procurations ou la reporter, sans préavis.

### *EXERCICE DES DROITS DE VOTE RATTACHÉS AUX PARTS*

À la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres, le FPI First Capital avait en circulation 213 517 512 parts du Fonds et 60 021 parts spéciales comportant droit de vote, soit au total 213 577 533 parts conférant le droit de voter à l'assemblée. Chaque porteur de parts du Fonds ou de parts spéciales comportant droit de vote inscrit à la fermeture des bureaux le 24 février 2023 a le droit de voter à l'égard de toutes les questions dont l'assemblée pourrait être saisie à raison de une voix pour chaque part du Fonds ou chaque part spéciale comportant droit de vote qu'il détient. Chaque point inscrit à l'ordre du jour et indiqué dans l'avis de convocation doit être approuvé à la majorité simple des voix exprimées en personne ou par procuration (ou au moyen d'un formulaire d'instructions de vote). Seuls les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 24 février 2023 sont habiles à voter à l'assemblée.

### *PORTEURS SIGNIFICATIFS DE TITRES COMPORTANT DROIT DE VOTE*

Au 10 février 2023, RBC Dominion valeurs mobilières Inc., secteur détail (« **RBC DVM** ») et RBC Private Counsel (USA) Inc. (« **RBC PC USA** » et, avec RBC DVM, le « **programme des comptes gérés de RBC DVM** »), au nom de comptes de clients sur lesquels elles ont un pouvoir de négociation discrétionnaire, exerçaient une emprise sur environ 10,03 % des parts émises et en circulation du FPI First Capital. Pour plus de renseignements, on se reportera à notre déclaration mensuelle datée du 10 février 2023, qui peut être consultée sous notre profil d'émetteur sur SEDAR, au www.sedar.com.

À la connaissance de nos fiduciaires et de nos dirigeants, à la fermeture des bureaux le 24 février 2023, date de clôture des registres pour l'assemblée, aucune autre personne physique ou morale n'est directement ou indirectement propriétaire véritable d'au moins 10 % des titres comportant droit de vote de toute catégorie de titres comportant droit de vote en circulation du FPI First Capital ni n'exerce une emprise sur un tel pourcentage de ces titres.

## POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

### Réception des états financiers

Nos états financiers annuels consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le rapport des auditeurs s'y rapportant seront présentés à l'assemblée. Les porteurs de parts trouveront une copie de ces documents dans notre rapport annuel de 2022 qu'on peut obtenir sur notre site Web, au www.fcr.ca, et sous notre profil d'émetteur sur SEDAR, au www.sedar.com.

### Élection des fiduciaires

Les porteurs de parts sont appelés à voter sur l'élection des fiduciaires qui siégeront au conseil des fiduciaires du FPI First Capital (le « **conseil des fiduciaires** » ou le « **conseil** »).

La direction du FPI First Capital a mis en candidature dix fiduciaires, dont neuf siègent actuellement à notre conseil. Tous les candidats sont éligibles à un poste de fiduciaire et ont manifesté leur intérêt à cet égard. Andrea Stephen ne sollicitera pas le renouvellement de son mandat à l'assemblée. Le conseil tient à exprimer sa reconnaissance à M^me^ Stephen pour son importante contribution au FPI First Capital pendant son mandat.

Les candidats proposés par la direction du FPI First Capital aux postes de fiduciaire (collectivement, les « **candidats du FPI First Capital** ») sont les suivants :

| | |
|---|---|
| Paul C. Douglas (président du conseil) | Dayna Gibbs |
| Adam E. Paul | Ira Gluskin |
| Leonard Abramsky | Annalisa King |
| Sheila Botting | Aladin (Al) W. Mawani |
| Ian Clarke | Richard Nesbitt |

On trouvera d'autres renseignements au sujet de chacun des candidats du FPI First Capital et de la convention de coopération et de soutien aux termes de laquelle la candidature de M. Nesbitt a été proposée au poste de fiduciaire sous les rubriques « *Information sur les candidats du FPI First Capital* » et « *Convention de coopération et de soutien* » ci-après.

***LA DIRECTION ET LE CONSEIL RECOMMANDENT À L'UNANIMITÉ DE VOTER UNIQUEMENT AU MOYEN DE LA PROCURATION BLEUE POUR L'ÉLECTION DES CANDIDATS DU FPI FIRST CAPITAL ET DE S'ABSTENIR DE VOTER À L'ÉGARD DE L'ÉLECTION DES CANDIDATS DES DISSIDENTS.***

En ce qui a trait à l'élection des candidats à des postes de fiduciaire, les représentants de la direction désignés dans la procuration **BLEUE** (ou le **FIV BLEU**, selon le cas) exerceront ou s'abstiendront d'exercer les droits de vote rattachés aux parts visées par les procurations qui leur sont accordées conformément aux instructions données par le porteur de parts dans la procuration. **En l'absence de telles instructions, ces droits de vote seront exercés POUR l'élection des candidats du FPI First Capital et il y aura ABSTENTION à l'égard de l'élection des candidats des dissidents, tel qu'indiqué sur la procuration BLEUE.** Tous les candidats qui sont actuellement des fiduciaires ont été fiduciaires du FPI First Capital (ou administrateurs de First Capital Realty Inc.) depuis les dates indiquées sous la rubrique « *Information sur les candidats du FPI First Capital* » ci-après. La direction ne prévoit pas que des candidats seront dans l'impossibilité de remplir des fonctions de fiduciaire, mais, si cela devait se produire pour quelque motif que ce soit avant l'assemblée, les représentants de la direction désignés dans le la procuration **BLEUE** (ou le **FIV BLEU**, selon le cas) se réservent le droit de voter à leur appréciation pour un autre candidat. Chaque fiduciaire élu occupera son poste jusqu'à la prochaine assemblée annuelle du FPI First Capital ou jusqu'à l'élection ou la nomination de son successeur.

Voir la rubrique « *Information sur les candidats du FPI First Capital* » pour obtenir de plus amples renseignements.

**FAITS SAILLANTS DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES**

- Le conseil des fiduciaires est composé d'administrateurs chevronnés possédant une expertise dans tous les secteurs clés des activités du FPI First Capital.
- Neuf des dix fiduciaires sont indépendants (en supposant l'élection des candidats du FPI First Capital).
- Les femmes représentent 30 % des membres du conseil et 33 % des fiduciaires indépendants (en supposant l'élection des candidats du FPI First Capital).
- Le président du conseil est indépendant.
- Le conseil compte huit nouveaux membres depuis cinq ans (en supposant l'élection des candidats du FPI First Capital).
- Il existe une politique sur l'élection individuelle et à la majorité.
- En 2022, tous les fiduciaires remplissaient ou dépassaient les exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres applicables.
- Une grille de compétences est utilisée pour évaluer la composition du conseil et des comités et orienter leur perfectionnement.
- Il existe une politique sur la diversité du conseil pour assurer la prise en compte de la diversité au cours du processus de recrutement des fiduciaires.
- Il existe une politique sur les conflits d'intérêts à l'intention du conseil des fiduciaires pour assurer la gestion et la prise en compte de tout conflit d'intérêts potentiel.

***Politique sur l'élection à la majorité***

Le conseil est d'avis que chacun de ses membres doit obtenir la confiance et l'appui des porteurs de parts. À cette fin, le conseil a adopté à l'unanimité une politique sur l'élection individuelle et à la majorité selon laquelle les porteurs de parts doivent avoir la possibilité de voter, ou de s'abstenir de voter, pour chaque candidat à un poste de fiduciaire séparément et, dans le cas d'une élection sans concurrent, tout candidat à un poste de fiduciaire ayant récolté plus d'abstentions que de votes « pour » (une « **majorité d'abstentions** ») doit, immédiatement après l'assemblée en question, remettre sa démission au président du conseil ou, si le candidat en cause est le président du conseil, remettre sa démission à chaque membre du comité de gouvernance (au sens attribué à ce terme ci-après). Toute démission que reçoit le président du conseil doit être remise sans délai au comité de gouvernance aux fins d'examen. Une « élection sans concurrent » s'entend d'une élection où le nombre de candidats aux postes de fiduciaire est égal au nombre de fiduciaires devant être élus. Étant donné que le nombre de candidats aux postes de fiduciaire est supérieur au nombre de postes de fiduciaires à pourvoir à l'assemblée, l'élection ne constituera pas une « élection sans concurrents » et la politique sur l'élection à la majorité ne s'appliquera pas lors de cette assemblée.

Le comité de gouvernance doit, sans délai après la remise de la démission, mais dans tous les cas dans les 30 jours suivant l'assemblée des porteurs de parts, examiner l'offre de démission et recommander au conseil de l'accepter ou non. Le comité de gouvernance doit recommander au conseil d'accepter la démission, sauf s'il existe des circonstances exceptionnelles justifiant le maintien en fonction du fiduciaire.

Le conseil doit donner suite à la recommandation du comité de gouvernance sans délai après sa réception et, dans tous les cas, dans les 90 jours suivant l'assemblée des porteurs de parts. Sauf circonstances exceptionnelles, le conseil doit accepter la recommandation du comité de gouvernance. Si la démission est acceptée, le conseil peut, sous réserve de la législation applicable et de la déclaration de fiducie du FPI First Capital, nommer un nouveau fiduciaire pour combler la vacance créée par la démission, réduire la taille du conseil ou convoquer une assemblée des porteurs de parts pour élire un remplaçant. La démission prend effet au moment de son acceptation par le conseil. Le FPI First Capital publiera sans délai un communiqué annonçant la décision du conseil. Si le conseil refuse une démission, le communiqué exposera tous les motifs de cette décision.

***Dispositions sur les préavis***

La déclaration de fiducie du FPI First Capital contient des dispositions sur les préavis (les « **dispositions sur les préavis** ») visant ce qui suit : (i) favoriser le déroulement ordonné et efficace d'assemblées générales annuelles ou, au besoin, d'assemblées extraordinaires; (ii) faire en sorte que tous les porteurs de parts habiles à voter reçoivent un avis adéquat des mises en candidature aux postes de fiduciaire et suffisamment de renseignements au sujet de tous les candidats; et (iii) permettre aux porteurs de parts habiles à voter d'exercer leur vote de façon éclairée. Seuls les candidats proposés par les porteurs de parts habiles à voter en conformité avec les dispositions sur les préavis seront éligibles aux postes de fiduciaire.

Les mises en candidature aux fins de l'élection au conseil des fiduciaires peuvent se faire à toute assemblée annuelle des porteurs de parts habiles à voter, ou à toute assemblée extraordinaire des porteurs de parts habiles à voter si l'un des points à l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire convoquée est l'élection de fiduciaires :

a) par les fiduciaires ou suivant leurs directives, y compris au moyen d'un avis d'assemblée;

b) par un ou plusieurs porteurs de parts habiles à voter, ou suivant leurs directives ou à leur demande, au moyen d'une demande présentée en conformité avec la déclaration de fiducie du FPI First Capital; ou

c) par une personne (un « porteur de parts proposant ») :

A. qui, à la fermeture des bureaux à la date de la remise de l'avis dont il est question ci-après et à la date de référence arrêtée pour cet avis, est inscrite dans le registre du FPI First Capital en tant que porteur d'une ou de plusieurs parts conférant le droit de voter à l'assemblée, ou est propriétaire véritable de parts conférant le droit de voter à l'assemblée; et

B. qui respecte les procédures d'avis prévues dans les dispositions sur les préavis.

En plus de respecter toutes les autres exigences applicables, le porteur de parts proposant doit remettre aux fiduciaires un avis écrit en bonne et due forme de toute mise en candidature. Pour respecter le délai imparti, le porteur de parts proposant doit remettre son avis aux fiduciaires conformément à ce qui suit :

a) dans le cas d'une assemblée annuelle des porteurs de parts habiles à voter, au moins 30 jours avant la date de cette assemblée; toutefois, si l'assemblée annuelle des porteurs de parts habiles à voter doit avoir lieu moins de 50 jours après la date (la « date de l'avis de convocation à l'assemblée ») du dépôt d'un avis de convocation à l'assemblée ou, si cette éventualité est antérieure, de la première annonce publique de la date de l'assemblée annuelle, le porteur de parts proposant doit remettre son avis au plus tard à la fermeture des bureaux le 10e jour suivant la date de l'avis de convocation à l'assemblée;

b) dans le cas d'une assemblée extraordinaire (qui n'est pas également une assemblée annuelle) des porteurs de parts habiles à voter convoquée pour l'élection de fiduciaires (qu'il y ait ou non d'autres points à l'ordre du jour), au plus tard à la fermeture des bureaux le 15e jour suivant la date du dépôt d'un avis de convocation à l'assemblée ou, si elle est antérieure, de la première annonce publique de la date de l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts habiles à voter.

Pour être en bonne et due forme, l'avis que le porteur de parts proposant remet aux fiduciaires doit contenir les renseignements suivants :

a) à l'égard de chaque personne dont le porteur de parts proposant propose la candidature à un poste de fiduciaire :

   A. son nom, son âge, son adresse professionnelle et son adresse résidentielle;

   B. ses principales fonctions ou son principal emploi;

   C. la catégorie ou la série ainsi que le nombre de parts du Fonds ou de parts spéciales comportant droit de vote qu'elle contrôle ou dont elle est propriétaire véritable ou inscrit à la date de référence pour l'assemblée des porteurs de parts habiles à voter (si cette date a alors été annoncée publiquement et est passée) et à la date de l'avis;

   D. tout autre renseignement concernant la personne qui devrait figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations dissidente relative à la sollicitation de procurations en vue de l'élection de fiduciaires conformément à la législation en valeurs mobilières applicable;

b) à l'égard du porteur de parts proposant qui remet l'avis, tous les détails concernant les procurations, les contrats, les conventions, les arrangements, les ententes ou les relations lui conférant le droit d'exercer les droits de vote rattachés à des parts comportant droit de vote, ainsi que tout autre renseignement le concernant qui devrait figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations d'un porteur dissident relative à la sollicitation de procurations en vue de l'élection de fiduciaires conformément à la législation en valeurs mobilières applicable. Le Fonds peut obliger tout candidat proposé à un poste de fiduciaire à fournir les autres renseignements qui devraient figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations d'un porteur dissident ou que la législation ou la réglementation applicable exige pour déterminer l'indépendance du candidat ou son éligibilité à un tel poste.

La personne qui préside l'assemblée a le pouvoir et le devoir de déterminer si la mise en candidature d'une personne a été faite conformément aux procédures énoncées dans les dispositions qui précèdent et, si elle établit que la mise en candidature ne respecte pas ces dispositions, elle a le pouvoir et le devoir de déclarer qu'on ne doit pas tenir compte de cette mise en candidature irrégulière.

Malgré toute disposition qui précède, les fiduciaires peuvent, à leur seule appréciation, renoncer à l'application de toute exigence prévue dans les dispositions sur les préavis.

***Comités du conseil***

Le conseil a établi les trois comités permanents suivants :

- le comité d'audit;
- le comité de rémunération;
- le comité de gouvernance.

De plus, à l'occasion, le Conseil a mis en place des comités spéciaux composés de fiduciaires indépendants afin qu'ils formulent des recommandations au Conseil. Voir la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Comités du conseil* » ci-après.

Les membres actuels des comités permanents sont indiqués sous la rubrique « *Information sur les candidats du FPI First Capital* » ci-après.

***Information sur les candidats du FPI First Capital***

Le conseil a décidé de faire élire dix fiduciaires cette année. Neuf des dix candidats aux postes de fiduciaire sont indépendants du FPI First Capital au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. M. Paul C. Douglas, qui est indépendant du FPI First Capital, est président du conseil.

Les profils suivants donnent de l'information sur les candidats du FPI First Capital et présentent notamment leurs domaines d'expertise, les autres sociétés ouvertes dont ils sont administrateurs et le nombre de titres du FPI First Capital qu'ils détenaient à la date de clôture des registres. Chaque fiduciaire possède des compétences et une expérience qui sont importantes pour lui permettre de s'acquitter de ses responsabilités à titre de membre du conseil (voir la rubrique « *Grille de compétences* » ci-après). Voir la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres* » pour obtenir des renseignements supplémentaires sur la propriété de titres de capitaux propres des fiduciaires.

Les profils suivants présentent également les résultats du vote par procuration obtenus par chaque fiduciaire du FPI First Capital en poste lors de l'assemblée annuelle 2022 des porteurs de parts qui s'est tenue le 21 juin 2022 (l'« **assemblée 2022** ») (à l'exception de M^me^ Gibbs, de M. Gluskin et de M. Nesbitt, qui n'étaient pas fiduciaires lors de l'assemblée 2022) et à laquelle des porteurs détenant 177 710 813 parts du Fonds du FPI First Capital étaient présents ou représentés par un fondé de pouvoir, ce qui représentait 80,85 % des parts comportant droit de vote alors émises et en circulation du FPI First Capital.

**PAUL C. DOUGLAS**

Âge : 70 ans

Toronto (Ontario) Canada

Président du conseil depuis le 7 février 2023

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 4 juin 2019[1)]

**INDÉPENDANT**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Droit
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
ESG
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M. Douglas est chef de groupe des services bancaires aux entreprises pour le Canada au Groupe Banque TD (la « **TD** »). Dans ces fonctions, il dirige la banque en ce qui a trait à la gamme de produits, de services et d'expertise bancaires à offrir aux clients des services bancaires aux entreprises d'un bout à l'autre du Canada. Le 7 février 2023, M. Douglas a annoncé qu'il avait l'intention de quitter, à la fin d'avril 2023, son poste à la TD.

M. Douglas a fait une remarquable carrière au sein de la TD durant plus de 45 ans, au cours desquels il a occupé des postes à responsabilités croissantes dans divers secteurs, notamment ceux des services de détail, des services commerciaux, des services aux grandes entreprises, du placement et de la gestion des risques.

M. Douglas est également membre du conseil d'une société fermée, Minto Holdings Inc. Il était auparavant président du conseil des gouverneurs de l'Université McMaster. En outre, M. Douglas a été président du sous-comité du Conseil de la diversité de la direction de la TD chargé de la promotion et de l'amélioration d'un environnement favorable aux employés et aux clients LGBTQ2+.

| **Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes** | **Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées** |
|---|---|
| Aucune | Aucune |

| **Mandats actuels** | **Présences aux réunions en 2022** | | **Présences aux réunions en 2022 (total)** | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil[2)] | 14 sur 14 | 100 % | 26 sur 26 | 100 % |
| Membre du comité d'audit | 4 sur 4 | 100 % | | |
| Membre du comité de gouvernance | 8 sur 8 | 100 % | | |

| **Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement** | | | | **Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres** | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | 60 000 | 23 736 | 83 736 | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui[3)] |
| Au 24 février 2023 | 60 000 | 32 964 | 92 964 | | |

| **Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | 174 661 188 | 2 900 515 | 177 561 703 |
| **Pourcentage des votes par procuration** | 98,37 | 1,63 | 100 |

1) Comprend les années à titre d'administrateur de First Capital Realty Inc.

2) M. Douglas a été nommé président du conseil le 7 février 2023.

3) Les fiduciaires ont cinq ans à compter de leur nomination ou de leur élection pour acquérir une participation dans les titres de capitaux propres d'une valeur au moins égale au sextuple du montant de leur provision sur honoraires annuels (constitués de leur provision sur honoraires annuels en espèces et de l'attribution d'UPD), et ils doivent par la suite conserver cette participation. M. Douglas a été nommé président du conseil le 7 février 2023, ce qui a eu pour effet de hausser les exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres applicables à sa situation. Voir la rubrique « *Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres* » pour obtenir de plus amples renseignements.

**ADAM E. PAUL, CPA, CA**

Âge : 48 ans

Toronto (Ontario) Canada

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 16 février 2015[1)]

**NON INDÉPENDANT (Président et chef de la direction du FPI First Capital)**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Droit
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
ESG
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

À titre de président et chef de la direction, M. Paul assume la responsabilité de direction, de la stratégie, des activités et de la performance générales du FPI First Capital. Avant d'entrer au service de First Capital Realty Inc. en février 2015, il était membre de la haute direction de Canadian Real Estate Investment Trust (« **CREIT** ») (devenue Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix), où il était directement responsable de divers aspects des activités de CREIT. M. Paul est comptable professionnel agréé, comptable agréé et ancien administrateur de l'Association des biens immobiliers du Canada (REALpac).

| Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes | Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées |
|---|---|
| Aucune | Aucune |

| Mandats actuels | Présences aux réunions en 2022 | | Présences aux réunions en 2022 (total) | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil | 14 sur 14 | 100 % | 14 sur 14 | 100 % |

| Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement[2)] | | | | | Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **Unités de parts incessibles (« UPI »)** | **Unités de parts attribuées en fonction de la performance (« UPP »)** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | 283 325 | 171 323 | 282 050 | 736 698 | 6 x le salaire de base annuel | Oui |
| Au 24 février 2023 | 328 003 | 255 251 | 324 617 | 907 871 | | |

| Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022 | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | 171 697 334 | 5 864 369 | 177 561 703 |
| **Pourcentage des votes par procuration** | 96,70 | 3,30 | 100 |

1) Comprend les années à titre d'administrateur de First Capital Realty Inc.

2) En plus des titres de capitaux propres indiqués ci-dessus, M. Paul détient au total 3 810 445 options sur parts dont le prix d'exercice moyen pondéré est de 19,76 $.

**LEONARD ABRAMSKY**

Âge : 60 ans

Toronto (Ontario) Canada

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 4 juin 2019[1)]

**INDÉPENDANT**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Droit
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
ESG
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M. Abramsky est conseiller et investisseur immobilier. Il compte plus de 35 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Il est actuellement président de The Dunloe Group Inc., société d'investissement immobilier établie à Toronto. Dans le cadre de ses fonctions actuelles, il surveille activement les investissements dans des titres de capitaux propres et des titres d'emprunt de sociétés fermées, ainsi que dans des actifs immobiliers.

En plus d'avoir fondé The Dunloe Group Inc., M. Abramsky a été associé directeur de Corp. Brookfield Financier (« BFIN »). De 2005 à 2018, il a occupé des postes à responsabilités croissantes au sein de BFIN dans un certain nombre de domaines, notamment la négociation et le financement actifs de toutes les formes d'immeubles commerciaux (particulièrement les actifs liés au commerce de détail) et a supervisé l'expansion mondiale du cabinet, qui compte 15 bureaux répartis dans 9 pays. Au cours de cette période, M. Abramsky a également siégé au conseil d'administration de Rouse Properties Inc., société américaine ouverte de commerce de détail qui a été transformée en société fermée par Brookfield en 2016.

M. Abramsky est également membre du conseil de Dream Residential Real Estate Investment Trust. Il est actuellement président du conseil et membre du comité d'investissement de la Jewish Foundation of Greater Toronto. Il a été coprésident de la campagne annuelle 2020 de la UJA.

| **Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes** | **Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées** |
|---|---|
| FPI résidentielle Dream | Aucune |

| **Mandats actuels** | **Présences aux réunions en 2022** | | **Présences aux réunions en 2022 (total)** | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil<br>Membre du comité d'audit[2)]<br>Membre du comité de rémunération | 14 sur 14<br>2 sur 2<br>3 sur 3 | 100 %<br>100 %<br>100 % | 19 sur 19 | 100 % |

| **Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement** | | | | **Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres** | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | 53 162 | 14 158 | 67 320 | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui |
| Au 24 février 2023 | 73 162 | 19 543 | 92 705 | | |

| **Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | 174 255 908 | 3 305 795 | 177 561 703 |
| **Pourcentage des votes par procuration** | 98,14 | 1,86 | 100 |

1) Comprend les années à titre d'administrateur de First Capital Realty Inc.

2) M. Abramsky a été nommé membre du comité d'audit le 21 juin 2022. Voir la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Comités du conseil* » pour obtenir de plus amples renseignements.

**SHEILA BOTTING**

Âge : 64 ans

Burlington (Ontario) Canada

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 21 juin 2021

**INDÉPENDANTE**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
ESG
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M^me^ Botting est actuellement associée et présidente des services professionnels, Amériques et membre du comité de direction mondial chez Avison Young.

Avant d'occuper ce poste, elle a été associée principale et leader de la pratique canadienne de l'immobilier et membre de la direction de la pratique mondiale de l'immobilier de Deloitte, où elle a dirigé de nombreuses missions importantes à l'échelle mondiale dans les secteurs public et privé, auprès d'investisseurs, d'occupants, d'exploitants et d'intervenants du secteur dans le cadre de multiples circonstances et occasions. M^me^ Botting était également responsable du programme d'immobilier commercial en lien avec le milieu de travail de Deloitte Canada et a dirigé l'évolution de l'entreprise vers le milieu de travail de demain, une transition qui a valu à celle-ci de multiples prix décernés par le secteur.

Avant d'entrer au service de Deloitte, M^me^ Botting était première directrice générale de Cushman & Wakefield, cabinet mondial de premier plan offrant des services immobiliers complets, et associée mondiale. Elle a dirigé les activités canadiennes de services professionnels, y compris les services d'évaluation et d'experts-conseils immobiliers pour les plus grands investisseurs, exploitants, propriétaires et occupants du secteur. En 2006, Cushman & Wakefield a acquis Services commerciaux Royal LePage Inc. (une entité de Brookfield), où elle a occupé un poste de haute direction. M^me^ Botting jouit d'une grande reconnaissance dans le milieu des affaires, notamment en tant que Fellow du Royal Institute of Chartered Surveyors (FRICS) et de Fellow de l'Association canadienne des conseillers en management (ACCM), en plus de nombreuses autres distinctions.

| Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes | Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées |
|---|---|
| Aucune | Aucune |

| Mandats actuels | Présences aux réunions en 2022 | | Présences aux réunions en 2022 (total) | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil | 14 sur 14 | 100 % | 24 sur 24 | 100 % |
| Membre du comité de rémunération[1)] | 2 sur 2 | 100 % | | |
| Membre du comité de gouvernance | 8 sur 8 | 100 % | | |

| Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement | | | | Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | — | 4 903 | 4 903 | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui, dans la mesure applicable[2)] |
| Au 24 février 2023 | 3 300 | 13 497 | 16 797 | | |

| Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022 | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | 173 159 069 | 4 402 634 | 177 561 703 |
| **Pourcentage des votes par procuration** | 97,52 | 2,48 | 100 |

1) M^me^ Botting a été nommée membre du comité de rémunération le 21 juin 2022. Voir la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Comités du conseil* » pour obtenir de plus amples renseignements.

2) Les fiduciaires ont cinq ans à compter de leur nomination ou de leur élection pour acquérir une participation dans les titres de capitaux propres d'une valeur au moins égale au sextuple du montant de leur provision sur honoraires annuels (constitués de leur provision sur honoraires annuels en espèces et de l'attribution d'UPD), et ils doivent par la suite conserver cette participation. Voir la rubrique « *Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres* » pour obtenir de plus amples renseignements.

**IAN CLARKE, CPA, CA, FCA, IAS.A**

Âge : 62 ans

Pickering (Ontario) Canada

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 21 juin 2021

**INDÉPENDANT**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Droit
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M. Clarke est administrateur de sociétés. En plus de siéger au conseil du FPI First Capital, M. Clarke est membre du conseil d'Altria Group Inc. et de La Société de Gestion AGF Limitée. D'avril 2017 à décembre 2022, il a été chef des finances de l'Autorité aéroportuaire du Grand Toronto (GTAA) et a auparavant été membre du conseil de la GTAA pendant cinq ans et président du comité d'audit pendant deux ans. Il était notamment responsable des partenariats commerciaux et d'affaires, du développement des nouvelles affaires et de la stratégie d'entreprise.

M. Clarke est un spécialiste du milieu financier qui compte plus de 25 ans d'expérience dans le domaine des sports et du divertissement. Son expérience touche les finances, l'administration, la fiscalité, le développement de nouvelles affaires, les relations gouvernementales, les dépôts réglementaires, les négociations collectives et la restructuration d'obligations et de prêts. M. Clarke a été pendant 12 ans chef des finances, développement des affaires chez Maple Leaf Sports and Entertainment Ltd. (« MLSE»), où il avait, avant d'occuper ce poste, exercé des fonctions de cadre supérieur en finances pendant 14 ans.

M. Clarke a obtenu le titre de Fellow de l'Institut des comptables agréés de l'Ontario et l'accréditation IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés.

| **Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes** | **Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées** |
|---|---|
| La Société de Gestion AGF Limitée<br>Altria Group Inc. | Aucune |

| **Mandats actuels** | **Présences aux réunions en 2022** | | **Présences aux réunions en 2022 (total)** | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil<br>Membre du comité d'audit<br>Membre du comité de gouvernance | 14 sur 14<br>4 sur 4<br>7 sur 7 | 100 %<br>100 %<br>100 % | 25 sur 25 | 100 % |

| **Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement** | | | | **Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres** | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | 2 300 | 5 030 | 7 300 | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui, dans la mesure applicable[1)] |
| Au 24 février 2023 | 3 600 | 13 629 | 17 229 | | |

| **Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | 173 872 714 | 3 688 989 | 177 561 703 |
| **Pourcentage des votes par procuration** | 97,92 | 2,08 | 100 |

1) Les fiduciaires ont cinq ans à compter de leur nomination ou de leur élection pour acquérir une participation dans les titres de capitaux propres d'une valeur au moins égale au sextuple du montant de leur provision sur honoraires annuels (constitués de leur provision sur honoraires annuels en espèces et de l'attribution d'UPD), et ils doivent par la suite conserver cette participation. Voir la rubrique « *Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres* » pour obtenir de plus amples renseignements.

**DAYNA GIBBS**

Âge : 46 ans

Toronto (Ontario) Canada

Candidate au poste de fiduciaire

**INDÉPENDANTE**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Droit
Direction d'entreprise
ESG
Gestion des ressources humaines
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M^me^ Gibbs a occupé le poste de chef de l'exploitation de Summit Industrial Income REIT avant sortie du marché, en février 2023. Elle y gérait un portefeuille de 6 milliards de dollars de petits bâtiments industriels et de projets de développement dans des marchés canadiens clés à forte croissance axés sur les facteurs ESG et les immeubles écologiques.

M^me^ Gibbs possède une connaissance approfondie du secteur et une expérience de plus de 20 ans dans les domaines de l'immobilier, des finances, de la gouvernance et des marchés financiers. Avant d'occuper son poste à Summit, M^me^ Gibbs a commencé sa carrière à RBC Marchés des capitaux, où elle a occupé des postes à responsabilité croissante dans les secteurs des ventes et de la négociation boursière, de la gestion des risques et des services bancaires d'investissement immobilier. Après avoir travaillé à RBC Marchés des capitaux, M^me^ Gibbs s'est jointe à Brascan Financial Real Estate Group (Brookfield Financial) et, plus tard, à BMO Marchés des capitaux, où elle a joué un rôle essentiel dans la réussite de la création d'une plateforme immobilière de services complets en Amérique du Nord. Par la suite, M^me^ Gibbs a été associée chez Blair Franklin Capital Partners, une banque d'investissement indépendante spécialisée. Sa vaste expérience dans les activités transactionnelles comprend de nombreuses opérations complexes, très médiatisées et de premier plan sur le marché, y compris des premiers appels publics à l'épargne, des opérations de portefeuille, des opérations de sortie du marché, des examens stratégiques, des évaluations et des avis sur le caractère équitable, des fusions et acquisitions, ainsi qu'un large éventail de financements par emprunt et par titres de capitaux propres. En outre, 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. M^me^ Gibbs est actuellement membre du conseil d'administration et membre du groupe de travail sur les facteurs ESG du Foundation Board of King's University College de l'Université Western Ontario.

M^me^ Gibbs est titulaire d'un baccalauréat spécialisé en économie de l'Université Western Ontario et est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés (IAS). Elle est titulaire d'un certificat en intelligence artificielle de la MIT Sloan School of Management et est Fellow de l'Institute of Coaching McLean/Harvard Medical School. M^me^ Gibbs a reçu le prix « Top 100 Canadian Professionals » en 2020 et le prix « Top 100 People in Real Estate » en 2022.

| Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes | Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées |
|---|---|
| Aucune | Aucune |

| Mandats actuels | Présences aux réunions en 2022 | | Présences aux réunions en 2022 (total) | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |

| Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement | | | | Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | S.O. | S.O. | S.O. | 6 x la provision sur honoraires annuels | S.O.[1)] |
| Au 24 février 2023 | néant | néant | néant | | |

| Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022 | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | S.O. | S.O. | S.O. |
| **Pourcentage des votes par procuration** | S.O. | S.O. | S.O. |

1) Les fiduciaires ont cinq ans à compter de leur nomination ou de leur élection pour acquérir une participation dans les titres de capitaux propres d'une valeur au moins égale au sextuple du montant de leur provision sur honoraires annuels (constitués de leur provision sur honoraires annuels en espèces et de l'attribution d'UPD), et ils doivent par la suite conserver cette participation. Si M^me^ Gibbs est élue au poste de fiduciaire du FPI First Capital, elle devra respecter ces exigences. Voir la rubrique « *Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres* » pour obtenir de plus amples renseignements.

**IRA GLUSKIN**

Âge : 80 ans

Toronto (Ontario) Canada

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 7 février 2023

**INDÉPENDANT**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Droit
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
ESG
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M. Gluskin est le chef des investissements du bureau de gestion de patrimoine Irager + Associates Inc., où il supervise la stratégie et les investissements. Il est également confondateur de Gluskin Sheff + Associates Inc., l'une des principales sociétés de gestion de patrimoine au Canada, où il a été président et chef des investissements jusqu'en 2009 et administrateur et vice-président du conseil jusqu'en 2013. Au moment de cofonder Gluskin Sheff, M. Gluskin comptait déjà 20 ans d'expérience dans le domaine des investissements.

Actuellement, M. Gluskin siège au conseil de Tricon Capital Group et de la European Residential Real Estate Investment Trust. Il est aussi membre du comité consultatif de Vision Capital Corporation et du comité consultatif sur l'immobilier de la University of Toronto. De même, il siège au comité de direction de la campagne Boundless de la University of Toronto, au conseil d'administration et au comité des investissements du Sinai Health System, au conseil d'administration de Canadian Jewish News, au comité des investissements de la Jewish Federation of Palm Beach, au conseil d'administration de The Walrus, de Capitalize for Kids et de l'École nationale de théâtre du Canada.

M. Gluskin est également l'ancien président de la University of Toronto Asset Management Corporation et du comité consultatif sur les investissements de la Jewish Foundation of Greater Toronto, dont il est actuellement membre du comité des investissements.

M. Gluskin a obtenu un baccalauréat en commerce de la University of Toronto en 1964, un doctorat honorifique en droit de la Wilfrid Laurier University en 2019 et un doctorat honorifique en droit, honoris causa, de la University of Toronto en juin 2022.

| **Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes** | **Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées** |
|---|---|
| European Residential Real Estate Investment Trust<br>Tricon Capital Group Inc. | Aucune |

| **Mandats actuels** | **Présences aux réunions en 2022[1)]** | | **Présences aux réunions en 2022 (total)[1)]** | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |

| **Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement** | | | | **Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres** | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | S.O. | S.O. | S.O. | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui |
| Au 24 février 2023 | 135 000 | néant | 135 000 | | |

| **Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | S.O. | S.O. | S.O. |
| **Pourcentage des votes par procuration** | S.O. | S.O. | S.O. |

1) M. Gluskin a été nommé fiduciaire le 7 février 2023; par conséquent, il n'a assisté à aucune réunion du conseil ou d'un comité en 2022.

**ANNALISA KING**

Âge : 55 ans

Vancouver
(Colombie-Britannique) Canada

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 9 novembre 2016[1)]

**INDÉPENDANTE**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Droit
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
ESG
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M^me^ King est administratrice de sociétés et présidente du conseil de la Vancouver Airport Authority. En plus de siéger au conseil du FPI First Capital et de la Vancouver Airport Authority, elle est administratrice et présidente du comité d'audit de Saputo Inc. et de La Compagnie du Nord-Ouest Inc. M^me^ King est également administratrice de McArthurGlen Designer Outlet Centre (coentreprise entre McArthurGlen Group et la Vancouver Airport Authority).

M^me^ King a occupé le poste de chef des finances, chef de l'information et première vice-présidente de Magasins Best Buy Canada Ltée. Auparavant, elle a été première vice-présidente de la transformation opérationnelle d'Aliments Maple Leaf, à Toronto. Elle a également occupé des postes de direction en finances au sein de plusieurs sociétés de biens de consommation emballés, dont Kraft et Pillsbury Canada. M^me^ King a obtenu l'accréditation IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés et est Board Leadership Fellow de la National Association of Corporate Directors (NACD).

| Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes | Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées |
|---|---|
| Saputo Inc.<br>La Compagnie du Nord-Ouest Inc. | Aucune |

| Mandats actuels | Présences aux réunions en 2022 | | Présences aux réunions en 2022 (total) | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil | 14 sur 14 | 100 % | 26 sur 26 | 100 % |
| Membre du comité d'audit | 4 sur 4 | 100 % | | |
| Présidente du comité de gouvernance | 8 sur 8 | 100 % | | |

| Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement | | | | Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | 17 661 | 42 530 | 60 191 | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui |
| Au 24 février 2023 | 17 661 | 52 886 | 70 547 | | |

| Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022 | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | 171 606 905 | 5 954 798 | 177 561 703 |
| **Pourcentage des votes par procuration** | 96,65 | 3,35 | 100 |

1) Comprend les années à titre d'administratrice de First Capital Realty Inc.

**ALADIN (AL) W. MAWANI, CPA, CA**

Âge : 71 ans

Thornhill (Ontario) Canada

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 29 mai 2018[1)]

**INDÉPENDANT**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Commerce de détail
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Droit
Direction d'entreprise
Gestion des ressources humaines
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M. Mawani est un dirigeant d'Exponent Capital Partners Inc., société de capital-investissement et de services-conseils immobiliers. Il compte plus de 35 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. M. Mawani est actuellement membre indépendant du conseil des fiduciaires de Fiducie de placement immobilier Granite (« **Granite** ») et administrateur indépendant d'Extendicare Inc. (« **Extendicare** »). Il est membre du comité d'audit des deux conseils, ainsi que président du comité d'investissement et membre du comité des ressources humaines du conseil d'Extendicare. M. Mawani a été président du comité de rémunération, de gouvernance et des candidatures du conseil de Granite de juin 2017 au 1er janvier 2021.

Auparavant, M. Mawani a exercé les fonctions de fiduciaire principal indépendant et de président du comité d'audit de Boardwalk Real Estate Investment Trust. Il a également été membre indépendant du conseil et président du comité d'audit de SmartCentres Real Estate Investment Trust (« **SmartCentres** »), de Slate Office Real Estate Investment Trust, du Fonds de placement immobilier américain IPC et de Style de Vie Amica Inc. Au cours de sa carrière, M. Mawani a occupé plusieurs postes de haute direction, dont celui de président et chef de la direction de Rodenbury Investments Limited, propriétaire-exploitant à capital fermé de biens immobiliers, et celui de président et chef de la direction de SmartCentres. En outre, il a été pendant 23 ans au service du Groupe Immobilier Oxford Inc., où il a notamment occupé pendant plus de 11 ans le poste de chef des finances.

M. Mawani est comptable professionnel agréé et comptable agréé, et il est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires et d'une maîtrise en droit. Il a également obtenu l'accréditation GCB.D après avoir terminé le programme ESG Designation du Competent Boards.

| **Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes** | **Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées** |
|---|---|
| Fiducie de placement immobilier Granite<br>Extendicare Inc. | Aucune |

| **Mandats actuels** | **Présences aux réunions en 2022** | | **Présences aux réunions en 2022 (total)** | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil<br>Président du comité d'audit<br>Membre du comité de rémunération | 14 sur 14<br>4 sur 4<br>3 sur 3 | 100 %<br>100 %<br>100 % | 21 sur 21 | 100 % |

| **Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement** | | | | **Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres** | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | 17 500 | 33 843 | 51 343 | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui |
| Au 24 février 2023 | 18 500 | 44 403 | 62 903 | | |

| **Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | 171 748 829 | 5 812 874 | 177 561 703 |
| **Pourcentage des votes par procuration** | 96,73 | 3,27 | 100 |

1) Comprend les années à titre d'administrateur de First Capital Realty Inc.

**RICHARD NESBITT**

Âge : 67 ans

Londres, Royaume-Uni

Fiduciaire du FPI First Capital depuis le 23 février 2023

**INDÉPENDANT**

**Domaines d'expertise :**

Orientation stratégique et croissance
Immobilier
Administration et gouvernance
Comptabilité et fiscalité
Financement des sociétés et marchés financiers
Fusions et acquisitions/opérations
Direction d'entreprise
ESG
Gestion des ressources humaines
Politiques gouvernementales et relations d'affaires

**Fonctions principales**

M. Nesbitt est vice-président du conseil des fiduciaires du fonds de retraite d'OPTrust, président du comité d'audit et membre du conseil (consultatif) de Kruger Inc. et membre du comité consultatif de Vision Capital Corporation. Il est professeur auxiliaire à la Rotman School of Management (University of Toronto) et président du conseil de l'institut de recherche Inclusion Initiative de la London School of Economics, au Royaume-Uni (la « **LSE** »), et a été professeur invité à la LSE. M. Nesbitt est également cofondateur et associé directeur de KalNes Capital Partners, bureau de gestion de patrimoine de clients privés qui investit dans les secteurs des logiciels, de la technologie et de la finance.

M. Nesbitt compte plus de 30 années d'expérience dans les services financiers et il a occupé tout récemment le poste de président et chef de la direction du Global Risk Institute (à la retraite). Il a été chef de l'exploitation de la CIBC et chef de la direction de Marchés mondiaux CIBC, d'où il a pris sa retraite en septembre 2014 après une carrière de 20 ans dans le secteur des valeurs mobilières, notamment chez CIBC Wood Gundy. De 2004 à 2008, M. Nesbitt a été chef de la direction du groupe responsable de la Bourse de Toronto.

En 2019, M. Nesbitt a reçu le prix Lifetime Achievement Award de la Rotman School of Management. M. Nesbitt est titulaire d'une maîtrise en sciences de la London School of Economics, d'une maîtrise en administration des affaires de la Rotman School of Management et d'un baccalauréat spécialisé en administration des affaires de l'Ivey Business School de l'Université Western Ontario.

| Appartenance à des conseils d'autres sociétés ouvertes | Appartenance à des conseils de sociétés ouvertes interreliées |
|---|---|
| Aucune | Aucune |

| Mandats actuels | Présences aux réunions en 2022 | | Présences aux réunions en 2022 (total) | |
|---|---|---|---|---|
| Membre du conseil | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |

| Titres de capitaux propres dont cette personne est propriétaire véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise, directement ou indirectement | | | | Exigences en matière de participation dans les titres de capitaux propres | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Date** | **Parts du Fonds** | **UPD** | **Propriété de parts (total)** | **Exigences minimales** | **Respect des exigences** |
| Au 10 mai 2022 | S.O. | S.O. | S.O. | 6 x la provision sur honoraires annuels | Oui, dans la mesure applicable[1)] |
| Au 24 février 2023 | néant | néant | néant | | |

| Résultats du vote à l'assemblée annuelle 2022 | | | |
|---|---|---|---|
| | **Votes par procuration en sa faveur** | **Abstentions par procuration** | **Total des votes par procuration** |
| **Nombre de votes par procuration** | S.O. | S.O. | S.O. |
| **Pourcentage des votes par procuration** | S.O. | S.O. | S.O. |

1) Les fiduciaires ont cinq ans à compter de leur nomination ou de leur élection pour acquérir une participation dans les titres de capitaux propres d'une valeur au moins égale au sextuple du montant de leur provision sur honoraires annuels (constitués de leur provision sur honoraires annuels en espèces et de l'attribution d'UPD), et ils doivent par la suite conserver cette participation. M. Nesbitt a été nommé fiduciaire du FPI First Capital le 23 février 2023; il doit satisfaire aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres qui lui sont applicables d'ici le 23 février 2028. Voir la rubrique « *Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres* » pour obtenir de plus amples renseignements.

***Grille de compétences***

Notre conseil est composé de personnes qui possèdent des compétences dans un ou plusieurs des domaines suivants.

**Orientation stratégique et croissance** – Expérience dans la direction des processus d'orientation stratégique visant à encourager l'innovation et à conceptualiser les tendances clés pour amener l'organisation à définir constamment sa vision tout en assurant une forte croissance.

**Immobilier** – Expérience dans les domaines de l'immobilier de détail, de l'immobilier commercial ou de l'immobilier résidentiel, du développement et de la gestion d'immeubles, des exigences réglementaires, de la construction et des pratiques de développement écologique et durable, et solide connaissance des marchés, des défis commerciaux et du financement immobilier.

**Commerce de détail** – Expérience dans le secteur du commerce de détail et connaissance des marchés, des concurrents, des habitudes de consommation, des cycles de vie des produits, des défis commerciaux et des incidences de la réglementation.

**Administration et gouvernance** – Expérience à titre de membre du conseil ou d'un comité d'une grande organisation axé sur la gouvernance.

**Comptabilité et fiscalité** – Expérience dans la comptabilité générale et l'information financière et compréhension des contrôles financiers internes. Expérience et connaissance des incidences fiscales et du traitement fiscal des activités et du développement immobiliers commerciaux.

**Financement des sociétés et marchés financiers** – Expérience dans le financement des sociétés, les marchés des capitaux propres et des capitaux d'emprunt, les obligations de production de rapports et d'information continue des sociétés ouvertes, les relations avec les investisseurs et les activités connexes sur les marchés financiers publics au Canada et à l'étranger.

**Fusions et acquisitions/opérations** – Vaste expérience dans les fusions et acquisitions et dans les opérations et participation à de nombreuses opérations de fusions et acquisitions d'envergure.

**Droit** – Expérience et connaissance du cadre juridique et réglementaire associé à l'exploitation d'une entreprise au Canada et/ou à l'étranger, plus particulièrement en ce qui concerne les activités du FPI First Capital.

**Direction d'entreprise** – Expérience dans un poste de chef de la direction ou de cadre dirigeant d'une grande entité ouverte ou d'une importante organisation.

**Gestion des ressources humaines** – Expérience et connaissance approfondie de la planification de la relève, du perfectionnement et du maintien en poste de personnel talentueux et des programmes de rémunération, y compris la rémunération des membres de la haute direction.

**ESG** – Expérience et connaissance approfondie de la responsabilité environnementale, des impacts sur l'environnement et des obligations de réhabilitation, des enjeux sociaux et de gouvernance, comme les principes de gouvernance, le bien-être, l'équité, la diversité et l'inclusion des employés, les considérations de santé et de sécurité, la raison d'être et la présence dans la collectivité, entre autres choses.

**Politiques gouvernementales et relations d'affaires** – Expérience ou connaissance approfondie du fonctionnement du gouvernement, des politiques gouvernementales et, éventuellement, des communications et de l'univers médiatique.

La grille de compétences qui suit présente les compétences pertinentes que possède chacun des candidats du FPI First Capital. Elle peut être utilisée pour évaluer les fiduciaires et orienter leur perfectionnement, faciliter le processus de recrutement et cerner les besoins en formation. Voir la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Information sur le conseil – Relève et renouvellement du conseil – Recrutement des fiduciaires* » pour obtenir de plus amples renseignements.

| Nom | Orientation stratégique et croissance | Immobilier | Commerce de détail | Administration et gouvernance | Comptabilité et fiscalité | Financement des sociétés et marchés financiers | Fusions et acquisitions/ opérations | Droit | Direction d'entreprise | Gestion des ressources humaines | ESG | Politiques gouvernementales et relations d'affaires |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Paul C. Douglas..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Adam E. Paul ..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Leonard Abramsky..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Sheila Botting..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Ian Clarke..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |
| Dayna Gibbs..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Ira Gluskin..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Annalisa King..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Al Mawani..... | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |
| Richard Nesbitt..... | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

***Fiduciaires et dirigeants du FPI First Capital ayant un droit de propriété ou exerçant une emprise sur des parts du Fonds***

En date du 24 février 2023, les fiduciaires et les membres de la haute direction (au sens attribué à ce terme dans le *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*) du FPI First Capital, en tant que groupe, étaient propriétaires véritables de 790 017 parts du Fonds au total, ce qui représente environ 0,37 % du nombre total de parts du Fonds et de parts spéciales comportant droit de vote émises et en circulation, et de 3 624 716 options sur parts dont les droits sont acquis et qui ont été attribuées dans le cadre du plan d'options (au sens attribué à ce terme dans les présentes), ou ils exerçaient une emprise sur de tels titres (les fiduciaires n'ont pas droit à des options). Si toutes les options sur parts dont les droits sont acquis et dont les membres de la haute direction sont propriétaires véritables étaient exercées, ces personnes seraient propriétaires de 3 624 716 parts du Fonds supplémentaires et détiendraient environ 2,03 % du nombre total de parts du Fonds et de parts spéciales comportant droit de vote émises et en circulation en date du 24 février 2023.

***Renseignements supplémentaires concernant les fiduciaires***

En date des présentes, à la connaissance du FPI First Capital et selon l'information que les candidats à l'élection au conseil des fiduciaires lui ont fournie, laquelle n'a pas été vérifiée de manière indépendante, aucun de ces candidats n'est ni n'a été au cours des 10 dernières années, a) administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société qui a fait l'objet d'une ordonnance qui a été rendue pendant que cette personne exerçait la fonction d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances ou qui a fait l'objet d'une ordonnance qui a été rendue après que cette personne a cessé d'être administrateur, chef de la direction ou chef des finances et qui découlait d'un événement qui est survenu pendant qu'elle agissait à ce titre; b) administrateur ou membre de la haute direction d'une société qui, pendant que la personne exerçait cette fonction ou dans l'année suivant la cessation de cette fonction, a fait faillite, a fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, a fait l'objet ou a été à l'origine d'une procédure judiciaire, d'un concordat ou d'un compromis avec des créanciers, ou pour laquelle un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a été nommé afin de détenir ses actifs, et n'a au cours des 10 dernières années, c) fait faillite, été à l'origine d'une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, été l'objet ou à l'origine d'une procédure judiciaire, d'un concordat ou d'un compromis avec ses créanciers ou pour laquelle un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a été nommé pour détenir ses biens. Pour les besoins du présent paragraphe, une « ordonnance » s'entend d'une interdiction d'opérations, d'une ordonnance assimilable à une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance qui a refusé à la société en question le droit de se prévaloir d'une dispense prévue par la législation en valeurs mobilières qui, dans chaque cas, a été en vigueur pendant plus de 30 jours consécutifs.

**Convention de soutien et de coopération**

Richard Nesbitt est candidat à l'élection au poste de membre du conseil conformément aux modalités d'une convention de soutien et de coopération (la « **convention de soutien et de coopération** ») intervenue en date du 23 février 2023 entre le FPI First Capital, Vision Capital Corporation et Ewing Morris & Co. Investment Partners Ltd. Pour de plus amples renseignements, voir la rubrique « *Contexte de la sollicitation* » ci-dessus et se reporter à la convention de soutien et de coopération, qui peut être consultée sur SEDAR, au www.sedar.com, sous notre profil d'émetteur.

**Renouvellement du mandat des auditeurs**

Les auditeurs du FPI First Capital sont Ernst & Young s.r.l./S.E.N.C.R.L. (« E&Y »), comptables professionnels agréés, comptables agréés, experts-comptables autorisés, à leur bureau de Toronto, en Ontario. E&Y ont été nommés à titre d'auditeurs du FPI First Capital pour la première fois le 25 septembre 2012.

À la suite de son évaluation de la performance d'E&Y en 2022, le comité d'audit a recommandé au conseil de renouveler le mandat d'E&Y à titre d'auditeurs du FPI First Capital pour 2023, et le conseil a accepté cette recommandation. Les porteurs de parts sont priés d'approuver le renouvellement du mandat d'E&Y à titre d'auditeurs du FPI First Capital pour l'année à venir et à autoriser les fiduciaires à fixer la rémunération des auditeurs. Si le mandat d'E&Y à titre d'auditeurs est renouvelé, E&Y exercera ses fonctions jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts et sa rémunération pour 2023 sera fixée et approuvée par le comité d'audit.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, la rémunération versée à E&Y s'est établie à 1 017 500 $ pour les services d'audit et à 236 800 $ pour les services liés à l'audit. Tous les services non liés à l'audit rendus par E&Y doivent êtres approuvés au préalable par le comité d'audit. Des renseignements supplémentaires concernant la rémunération d'E&Y sont présentés sous la rubrique « Honoraires pour les services des auditeurs externes » de notre notice annuelle pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, que l'on peut consulter sur notre site Web, au www.fcr.ca, et sur le site Web de SEDAR, au www.sedar.com, sous notre profil d'émetteur.

**Le conseil vous recommande à l'unanimité d'utiliser**
**la procuration BLEUE**
**afin de voter « POUR » le renouvellement du mandat d'E&Y à titre d'auditeurs du FPI First Capital**
**et pour l'octroi, au conseil, selon la recommandation du comité d'audit,**
**de l'autorisation de fixer la rémunération devant être versée aux auditeurs.**

Les représentants de la direction désignés dans la procuration **BLEUE** (ou le FIV **BLEU**) exerceront ou s'abstiendront d'exercer les droits de vote rattachés aux parts à l'égard desquelles ils sont désignés fondés de pouvoir relativement au renouvellement du mandat d'E&Y à titre d'auditeurs du FPI First Capital, lequel mandat expirera à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI First Capital, et relativement à l'octroi, aux fiduciaires, de l'autorisation de fixer la rémunération devant être versée aux auditeurs conformément aux instructions données par le porteur de parts dans la procuration **BLEUE** (ou le FIV **BLEU**). **En l'absence de telles instructions, les droits de vote rattachés aux parts seront exercés POUR le renouvellement du mandat d'E&Y à titre d'auditeurs du FPI First Capital, qui expirera à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI First Capital et pour l'octroi, aux fiduciaires, de l'autorisation de fixer la rémunération devant être versée aux auditeurs.**

**Vote consultatif non contraignant sur la rémunération**

Les politiques et les procédures du FPI First Capital en matière de rémunération sont fondées sur le principe de la rémunération à la performance. Le conseil estime que ces politiques et ces procédures alignent les intérêts des membres de la haute direction du FPI First Capital sur les intérêts à long terme des porteurs de parts. Le conseil est également d'avis que les porteurs de parts doivent se faire offrir la possibilité de bien comprendre les objectifs, la philosophie et les principes utilisés dans sa prise de décisions concernant la rémunération des membres de la haute direction et de tenir un vote consultatif sur la question. On trouvera des renseignements détaillés sur le programme de rémunération de 2022 sous la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction* » ci-après.

Le vote à titre consultatif et non contraignant, appelé « vote consultatif sur la rémunération », permet aux porteurs de parts de signifier qu'ils adhèrent ou non à l'approche du FPI First Capital concernant ses programmes et ses politiques de rémunération de la haute direction. Les porteurs de parts sont invités à examiner une résolution consultative non contraignante annuelle portant sur la rémunération de la haute direction (la « **résolution consultative sur la rémunération** ») reprenant pour l'essentiel le libellé suivant :

**« Il est résolu, à titre consultatif et sans que soient diminués le rôle et les responsabilités du conseil des fiduciaires du FPI First Capital, que les porteurs de parts acceptent l'approche en matière de rémunération de la haute direction énoncée dans la circulaire remise en prévision de l'assemblée annuelle et extraordinaire 2023 des porteurs de parts. »**

La résolution consultative sur la rémunération a pour objet de veiller à ce que les fiduciaires rendent adéquatement compte aux porteurs de parts du FPI First Capital des décisions du conseil en matière de rémunération, en permettant aux porteurs de parts d'exprimer officiellement leur opinion sur les plans de rémunération de la haute direction et les objectifs énoncés dans ces plans, pour les exercices passés, courants et futurs. Le vote consultatif collectif des porteurs de parts ne libère pas les fiduciaires de leurs responsabilités, et les fiduciaires demeurent entièrement responsables de leurs décisions en matière de rémunération, même si le vote consultatif des porteurs de parts est positif.

L'approbation de la résolution consultative sur la rémunération se fait à la majorité des voix exprimées à l'assemblée. Étant donné qu'il s'agit d'un vote consultatif, les résultats ne lieront pas le conseil. Toutefois, le conseil tiendra compte des résultats du vote, s'il y a lieu, lorsqu'il se penchera sur les politiques, les pratiques et les décisions concernant la rémunération future et verra s'il y a lieu d'augmenter sensiblement son interaction avec les porteurs de parts du FPI First Capital au sujet de la rémunération et de questions connexes. Le FPI First Capital communiquera les résultats du vote sur la résolution consultative sur la rémunération dans son rapport sur les résultats des votes à l'assemblée. De plus, si la résolution consultative sur la rémunération ne recueille pas l'appui d'au moins 80 % des voix exprimées, le conseil consultera les porteurs de parts, en particulier ceux dont il sait qu'ils ont voté contre la résolution, afin de mieux comprendre leurs préoccupations. Le comité de rémunération examinera l'approche du FPI First Capital en matière de rémunération à la lumière de ces préoccupations. Les porteurs de parts qui ont voté contre la résolution consultative sur la rémunération seront invités à communiquer avec le comité de rémunération pour discuter de leurs préoccupations.

Dès que possible après l'examen du comité de rémunération, le FPI First Capital transmettra aux porteurs de parts un résumé des principaux commentaires sur la rémunération exprimés par les porteurs de parts dans le cadre du processus, une description du processus entrepris et une description des changements apportés à la rémunération des membres de la haute direction à la suite du processus ou la raison pour laquelle aucun changement ne sera apporté. Le FPI First Capital s'efforcera de transmettre ces renseignements dans les six mois suivant la tenue du vote sur la résolution consultative sur la rémunération, et au plus tard dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction en vue de sa prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts.

Le conseil reconnaît que le vote consultatif sur la rémunération est un phénomène en évolution au Canada et à l'échelle mondiale, et il passera la présente politique en revue tous les ans pour s'assurer qu'elle permet d'atteindre les objectifs qui la sous-tendent.

**Le conseil vous recommande à l'unanimité d'utiliser**
**la procuration BLEUE**
**afin de voter « POUR » la résolution consultative non contraignante acceptant l'approche en matière de rémunération des membres de la haute direction qui est énoncée dans la présente circulaire.**

Les représentants de la direction désignés dans la procuration **BLEUE** (ou dans le **FIV BLEU**, selon le cas) exerceront les droits de vote rattachés aux parts visées par les procurations qui leur sont accordées ***pour*** ou ***contre*** la résolution consultative non contraignante acceptant l'approche en matière de rémunération de la haute direction énoncée dans la présente circulaire conformément aux instructions données par le porteur de parts dans la procuration (ou le formulaire d'instructions de vote, selon le cas. **À défaut d'instructions, les droits de vote rattachés aux parts seront exercés POUR la résolution consultative non contraignante acceptant l'approche en matière de rémunération de la haute direction énoncée dans la présente circulaire.**

Depuis 2018, First Capital Realty Inc. a donné à ses actionnaires et le FPI First Capital donne à ses porteurs de parts l'occasion de s'exprimer lors d'un vote consultatif non contraignant sur la rémunération; les résultats de ce vote sont inclus dans les rapports sur les résultats des votes déposés sous le profil du FPI First Capital sur SEDAR, au www.sedar.com.

Le tableau ci-après présente les résultats du vote consultatif non contraignant sur la rémunération de l'an dernier :

| ANNÉE | Votes pour | Pourcentage pour | Votes contre | Pourcentage contre | Résultat |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022..... | 155 302 885 | 87,46 % | 22 258 818 | 12,54 % | Adopté |

En 2022, 87 % de nos porteurs de parts ont appuyé la rémunération des membres de la haute direction, soit des appuis en hausse de 4 % par rapport au pourcentage des votes exprimés en faveur de notre résolution consultative sur la rémunération pour 2021. Même si plus de 73 % de nos porteurs de parts avaient appuyé la rémunération des membres de la haute direction pour 2020, ce pourcentage ne répondait pas à nos attentes. Le président du comité de rémunération a donc communiqué avec bon nombre de nos plus importants porteurs de parts, notamment ceux connus pour avoir voté contre la résolution relative au vote consultatif non contraignant sur la rémunération à l'assemblée annuelle et

extraordinaire de 2020, afin de mieux comprendre leurs préoccupations. L'approche du FPI First Capital en matière de rémunération a fait l'objet d'un examen à la lumière de ces préoccupations et les divers changements qui ont été apportés par la suite aux politiques et aux pratiques en matière de rémunération des membres de la haute direction sont exposés dans la présente circulaire.

**Le conseil vous recommande à l'unanimité d'utiliser**
**la procuration BLEUE**
**afin de voter « POUR » la résolution consultative non contraignante relative à l'approche du FPI First Capital**
**en matière de rémunération des membres de la haute direction.**

**Confirmation renouvelée et approbation de la convention relative au plan de droits des porteurs de parts modifiée et mise à jour**

Le FPI First Capital a adopté un plan de droits des porteurs de parts (le « **plan de droits actuel** ») aux termes d'une convention intervenue en date du 29 septembre 2020 entre le FPI First Capital et Services aux investisseurs Computershare inc. Le plan de droits actuel a été approuvé par les porteurs de parts du FPI First capital à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts tenue le 29 septembre 2020.

Conformément à ses modalités, le plan de droits actuel doit être reconfirmé et approuvé par les porteurs de parts indépendants du FPI First Capital (au sens attribué à ce terme dans le plan de droits actuel) tous les trois (3) ans à l'assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI First Capital. Ainsi, à l'assemblée, les porteurs de parts seront invités à approuver une résolution ordinaire reconfirmant et approuvant le plan de droits modifié et mis à jour (le « **plan de droits modifié et mis à jour** »), dont le texte intégral est reproduit à l'annexe C des présentes. Sauf en ce qui a trait à certaines modifications d'ordre administratif, le plan de droit modifié et mis à jour est essentiellement conforme au plan de droits actuel. Une version soulignée aux fins de comparaison entre le plan de droits modifié et mis à jour et le plan de droits actuel est jointe à l'annexe D des présentes.

Si la résolution ordinaire reconfirmant et approuvant le plan de droits modifié et mis à jour n'est pas adoptée à l'assemblée, le plan de droits actuel expirera à la fermeture des bureaux le 28 mars 2023, soit la date de l'assemblée. Toutefois, si la résolution est adoptée à l'assemblée, le plan de droits modifié et mis à jour prendra effet à la fermeture des bureaux le 28 mars 2023, en remplacement du plan de droits actuel. Le plan de droits modifié et mis à jour devra être reconfirmé par les porteurs de parts du FPI First Capital à l'assemblée annuelle des porteurs de parts de 2026 (ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report) et par la suite à tous les trois ans, à l'assemblée des porteurs de parts (ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report), avec les adaptations nécessaires. Voir la rubrique « *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Confirmation et approbation de la convention relative au plan de droits des porteurs de parts modifiée et mise à jour* » ci-après.

Le texte qui suit résume l'objectif du plan de droits actuel et du plan de droits modifié et mis à jour. Un résumé des principales modalités du plan de droits modifié et mis à jour, qui sont essentiellement les mêmes que les principales modalités du plan de droits actuel, est reproduit à l'annexe B des présentes. Ce résumé est présenté entièrement sous réserve du texte des dispositions du plan de droits modifié et mis à jour et du plan de droits actuel. On trouvera une copie du plan de droits actuel sous le profil d'émetteur du FPI First Capital sur SEDAR, au www.sedar.com. Le texte intégral du plan de droits modifié et mis à jour est reproduit à l'annexe C des présentes, et une version soulignée aux fins de comparaison entre le plan de droits modifié et mis à jour et le plan de droits actuel est reproduite à l'annexe D des présentes. Si le plan de droits modifié et mis à jour est reconfirmé et approuvée à l'assemblée, il sera déposé et pourra être consulté sous le profil d'émetteur du FPI First Capital sur SEDAR, au www.sedar.com après l'assemblée.

**Objectif des conventions relatives au plan de droits des porteurs de parts actuel et du plan de droits des porteurs de parts modifié et mis à jour**

Un plan de droits est un mécanisme couramment utilisé par des entités ouvertes pour favoriser le traitement juste et équitable de tous les porteurs de parts advenant une tentative de prise de contrôle. Un certain nombre de sociétés et de fiducies de placement immobilier cotées au Canada ont adopté et confirmé des plans de droits. Les modalités du plan de droits actuel et du plan de droits modifié et mis à jour sont essentiellement semblables à celles de tels plans.

Dans le cadre d'un plan de droits, des droits d'achat de parts sont émis à tous les porteurs de parts. Dans un premier temps, les droits ne peuvent être exercés. Toutefois, si une personne ou un groupe lance une offre publique d'achat visant 20 % ou plus des parts de la société cible qui ne remplit pas les critères prévus par le plan de droits pour être considérée comme une « offre permise » et que l'application du plan de droits est déclenchée, les droits (à l'exception de ceux dont

la personne ou le groupe qui présente l'offre est propriétaire) peuvent alors être exercés et permettent à leur porteur d'acquérir des parts à la moitié de leur cours en vigueur au moment de l'exercice, ce qui entraîne une dilution importante et enlève à l'offre publique d'achat tout intérêt économique.

Le conseil estime que le plan de droits actuel a pour effet d'inciter les personnes qui tentent de prendre le contrôle du FPI First Capital à le faire au moyen d'offres publiques d'achat qui sont présentées à tous les porteurs de parts et de décourager les acquisitions par des mécanismes pouvant frustrer certains porteurs de parts de la possibilité de bénéficier de la prime qu'un acquéreur est susceptible de verser au moment de l'acquisition du contrôle, et il est d'avis que s'il confirmé et approuvé à l'assemblée, le plan de droits modifié et mis à jour aura le même effet d'incitation et de dissuasion. Inciter les acquéreurs potentiels à présenter des offres publiques d'achat constitue le meilleur moyen de s'assurer que les porteurs de parts participeront sur un pied d'égalité, peu importe le nombre de parts qu'ils détiennent, à toute acquisition du contrôle du FPI First Capital.

Le conseil est d'avis que le plan de droits actuel n'a pas pour effet de limiter la possibilité pour les porteurs de parts d'aliéner leurs parts dans le cadre d'une offre publique d'achat visant le FPI First Capital qui prévoit le versement d'une juste valeur à tous les porteurs de parts, et que le plan de droits modifié et mis à jour, s'il est reconfirmé et approuvé à l'assemblée, n'aura pas non plus pour effet de limiter cette possibilité. Les fiduciaires du FPI First Capital seront encore tenus d'évaluer pleinement et de manière équitable toute offre publique d'achat de bonne foi visant les parts et de s'acquitter des responsabilités qui leur incombent au mieux des intérêts des porteurs de parts.

***Recommandation du conseil des fiduciaires***

Avant de recommander la confirmation et l'approbation du plan de droits modifié et mis à jour, le conseil a évalué s'il convenait de poursuivre l'application d'un plan de droits des porteurs de parts et a conclu, pour les motifs exposés ci-dessus, qu'il était au mieux des intérêts du FPI First Capital et de ses porteurs de parts d'appliquer un tel plan.

Le texte intégral de la résolution ordinaire reconfirmant et approuvant le plan de droits modifié et mis à jour que les porteurs de parts seront invités à examiner à l'assemblée est reproduit à l'annexe A des présentes.

**Le conseil vous recommande à l'unanimité d'utiliser**
**la procuration BLEUE**
**afin de voter « POUR » la résolution ordinaire reconfirmant et approuvant**
**le plan de droits modifié et mis à jour.**

***Approbation des porteurs de parts***

Pour prendre effet, la résolution ordinaire reconfirmant et approuvant le plan de droits modifié et mis à jour doit être approuvée par le vote affirmatif de la majorité des porteurs de parts indépendants (au sens attribué à ce terme dans le plan de droits actuel et le plan de droit modifié et mis à jour) qui sont présents à l'assemblée ou qui y sont représentés par un fondé de pouvoir. En date de la présente circulaire, les fiduciaires n'ont connaissance d'aucun porteur de parts dont les voix rattachées à leurs parts devraient être exclues.

**À moins qu'un porteur de parts n'indique dans sa procuration que les droits rattachés aux parts qui sont représentées par cette procuration doivent être exercés contre la résolution ordinaire reconfirmant et approuvant le plan de droits modifié et mis à jour, les personnes nommées dans la procuration exerceront les droits de vote rattachés aux parts POUR la résolution ordinaire reconfirmant et approuvant le plan de droits modifié et mis à jour.**

## RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

### Analyse de la rémunération

***Membres de la haute direction visés en 2022***

La présente rubrique porte sur notre programme de rémunération et sur les principales décisions de 2022 touchant la rémunération de nos membres de la haute direction visés. Les titres indiqués ci-après et dans la présente rubrique de la circulaire ont trait à 2022 et, sauf indication contraire ci-après, ils représentent les fonctions qu'exerçaient les membres de la haute direction visés le 31 décembre 2022.

| | |
|---|---|
| Adam E. Paul | Président et chef de la direction |
| Jordan Robins | Vice-président directeur et chef de l'exploitation |
| Neil Downey | Vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances |
| Carmine Francella | Premier vice-président, Services immobiliers |
| Alison Harnick | Première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale |

**FAITS SAILLANTS DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION**

- Les objectifs des programmes de rémunération des membres de la haute direction du FPI First Capital consistent à attirer, à maintenir en poste et à motiver des membres de la haute direction au talent exceptionnel qui sont déterminés à améliorer la performance du FPI First Capital et à créer de la valeur pour ses porteurs de parts.
- Les programmes de rémunération sont structurés de manière à aligner la rémunération des membres de la haute direction sur la performance financière à long terme du FPI First Capital et sur le rendement à long terme des parts du Fonds et, en fin de compte, à aligner les intérêts à long terme des membres de la haute direction sur ceux des porteurs de parts.
- Le président et chef de la direction, les membres de l'équipe de haute direction et tous les fiduciaires sont assujettis aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres.
- Les exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres continuent de s'appliquer au président et chef de la direction pendant l'année qui suit la date à laquelle il cesse d'exercer les fonctions de président et chef de la direction, sous réserve d'exceptions limitées.
- Le FPI First Capital a une politique de récupération de la rémunération visant l'équipe de haute direction.
- Le calendrier d'acquisition des droits à la rémunération conditionnelle est établi de manière à exposer une tranche importante de la rémunération des membres de la haute direction aux risques associés aux activités du FPI First Capital, y compris le calendrier de développement d'immeubles et de stabilisation et la stratégie de financement.
- Il a été mis fin au plan d'options en 2021. Avant sa résiliation, les fiduciaires n'avaient pas le droit d'y participer.
- Le multiplicateur du facteur de performance des UPP va de 0 % à 200 % par rapport au niveau cible.
- Le versement de primes au président et chef de la direction et à d'autres membres de la haute direction visés n'est pas garanti.
- Vote consultatif non contraignant sur la rémunération de la haute direction.

**Membres de la haute direction visés**

Les tableaux suivants présentent des renseignements biographiques sommaires sur chacun des membres de la haute direction visés du FPI First Capital.

| | | |
|---|---|---|
| | **ADAM E. PAUL**<br>**Président et chef de la direction** | |
| | Toronto (Ontario)<br>Canada<br><br>8 ans de service<br><br>Plus de 15 ans d'expérience dans le secteur<br><br>Âge : 48 ans | M. Paul est entré au service de First Capital Realty Inc. en 2015. À titre de président et chef de la direction, il est responsable de la direction, de la stratégie, des activités et de la performance globales du FPI First Capital. Avant d'entrer au service de First Capital Realty Inc. en février 2015, M. Paul était un membre de la haute direction de CREIT (devenue Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix), où il était directement responsable de divers aspects des activités de CREIT. M. Paul est comptable professionnel agréé et comptable agréé. Il a par le passé été administrateur de l'Association des biens immobiliers du Canada (REALpac). |

| | | |
|---|---|---|
| | **JORDAN ROBINS**<br>**Vice-président directeur et chef de l'exploitation** | |
| | Toronto (Ontario)<br>Canada<br><br>7 ans de service<br><br>Plus de 20 ans d'expérience dans le secteur<br><br>Âge : 52 ans | M. Robins est entré au service de First Capital Realty Inc. en 2016. À titre de chef de l'exploitation, il est responsable de la supervision de divers aspects des activités du FPI First Capital, y compris les acquisitions, les aliénations, le développement, la conception et la construction. Auparavant, M. Robins a été vice-président principal, Planification et aménagement du Fonds de placement immobilier RioCan. Il possède une vaste expérience de plus de 20 ans et a fait ses preuves à maints égards dans le secteur de l'immobilier commercial, notamment dans les domaines du développement, de la location et des acquisitions. |

| | | |
|---|---|---|
| | **NEIL DOWNEY**<br>**Vice-président directeur, Stratégies de l'entreprise et chef des finances** | |
| | Toronto (Ontario)<br>Canada<br><br>2 ans de service<br><br>Plus de 25 ans d'expérience dans le secteur<br><br>Âge : 52 ans | M. Downey est entré au service de First Capital Realty Inc. en 2021. À titre de vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances, il est responsable de la gestion de l'information financière, de la comptabilité, de la trésorerie, de la fiscalité, des relations avec les investisseurs, de l'audit interne ainsi que des systèmes d'information et de la technologie de l'information du FPI First Capital. Comptant 25 années d'expérience dans le secteur des marchés financiers et de l'immobilier, M. Downey a acquis une connaissance approfondie des sociétés ouvertes. Auparavant, il a été directeur général et directeur général associé, Recherche – Canada, chez RBC Marchés des Capitaux. M. Downey est comptable professionnel agréé (CPA), comptable agréé (CPA, CA) et analyste financier agréé (CFA). |

| | | |
|---|---|---|
| | **CARMINE FRANCELLA**<br>**Premier vice-président, Services immobiliers** | |
| | Toronto (Ontario)<br>Canada<br><br>7 ans de service<br><br>Plus de 25 ans d'expérience dans le secteur<br><br>Âge : 58 ans | M. Francella est entré au service de First Capital Realty Inc. en 2016. À titre de premier vice-président, Services immobiliers, il est responsable de la supervision de toutes les activités de location et les opérations immobilières de l'entreprise. Il compte au-delà de 25 ans d'expérience à diriger des équipes se consacrant à la négociation de baux, au développement de magasins, à l'analyse de marché et à l'audit des baux. Auparavant, M. Francella était responsable mondial des baux commerciaux de la Banque Scotia, en sa qualité de vice-président, Location. Antérieurement, il a été responsable de l'immobilier chez Walmart Canada, où il occupait le poste de directeur principal, Immobilier et développement. |

| | | |
|---|---|---|
| | **ALISON HARNICK**<br>**Première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale** | |
| | Toronto (Ontario)<br>Canada<br><br>6 ans de service<br><br>6 ans d'expérience dans le secteur<br><br>Âge : 43 ans | M^me^ Harnick est entrée au service de First Capital Realty Inc. en 2017. À titre de première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale, elle est responsable de la supervision de la stratégie juridique de l'entreprise et de son exécution connexe, des questions de gouvernance et d'ESG, des questions relevant du conseil et des communications d'entreprise stratégiques. M^me^ Harnick est également coprésidente fondatrice de la fondation caritative du FPI First Capital. Auparavant, M^me^ Harnick pratiquait le droit chez Torys LLP, dans les domaines du droit des sociétés et des valeurs mobilières. Elle possède également une vaste expérience en matière de gouvernance, d'interaction avec les actionnaires et de conformité. M^me^ Harnick est administratrice et vice-présidente de Women General Counsel Canada. |

## Modification du programme de rémunération et rémunération versée en 2022

***Modifications apportées au programme de rémunération***

En 2021, nous avons apporté plusieurs modifications à notre programme de rémunération des membres de la haute direction, tenant compte des commentaires de porteurs de parts à la suite du vote consultatif non contraignant sur la rémunération tenu en 2020. Bien que plus de 73 % de nos porteurs de parts aient appuyé la rémunération des membres de la haute direction pour 2020, ce pourcentage était bien inférieur aux résultats favorables de 80 % et 90 % obtenus respectivement en 2019 et 2018. Le président du comité de rémunération a donc communiqué avec bon nombre de nos plus importants porteurs de parts, représentant environ 45 % des parts émises et en circulation du FPI First Capital, notamment ceux connus pour avoir voté contre la résolution relative au vote consultatif non contraignant sur la rémunération à l'assemblée annuelle et extraordinaire de 2020, afin de mieux comprendre leurs préoccupations. Parmi eux, des porteurs de parts représentant environ 10 % des parts émises et en circulation du FPI First Capital ont répondu à l'invitation et se sont engagés dans des discussions constructives avec le président du comité de rémunération. Les commentaires de ces porteurs de parts portaient principalement sur le désir de voir un élargissement de la fourchette du multiplicateur du facteur de performance relatif aux UPP afin de rendre ces UPP entièrement conditionnelles. De plus, les porteurs de parts demandaient des renseignements complémentaires sur le processus de révision de la rémunération à court terme entrepris par le comité de rémunération. Le comité de rémunération a ensuite procédé à l'examen de l'approche du FPI First Capital en matière de rémunération à la lumière de ces préoccupations et, avec l'avis de ses conseillers externes en matière de rémunération, a étoffé l'information présentée par le comité de rémunération sur l'évaluation de la performance des membres de la haute direction visés et sur les attributions d'incitatifs à court terme correspondantes et a apporté les modifications suivantes aux politiques et pratiques du FPI First Capital en matière de rémunération à long terme des membres de la haute direction. En conséquence, nous avons obtenu des résultats favorables de façon croissante dans le cadre de notre vote consultatif non contraignant sur la rémunération réalisé auprès de nos porteurs de parts, c'est-à-dire de l'ordre de 83 % et de 87 % en 2021 et 2022, respectivement.

Unités de parts attribuées en fonction de la performance (**UPP**)

- En 2021, le multiplicateur du facteur de performance qui se situait dans une fourchette de 50 % à 150 % a été élargi pour passer à une fourchette de 0 % à 200 %, de sorte que les UPP sont désormais entièrement conditionnelles du point de vue de la performance.
- Le rendement total pour les porteurs de parts sera évalué par rapport à un groupe de sociétés comparables personnalisé et à l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX dans un intervalle se situant autour de la médiane.
- Les mesures de la performance supplémentaires incluent : (i) les fonds provenant des activités d'exploitation, ajustés pour tenir compte des autres gains, pertes et frais, et (ii) les progrès en matière d'ESG, axés sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Fin du plan d'options sur parts

- Il a été mis fin aux attributions d'options sur parts après 2021 (aucune autre attribution n'a été faite après 2021).
- Avant que le plan d'options sur parts ne prenne fin, il a été modifié pour préciser que les fiduciaires n'avaient pas le droit d'y participer (ils n'y avaient pas participé depuis 2014).

***Sommaire de la rémunération de 2022***

La performance des membres de la haute direction visés du FPI First Capital est évaluée selon des critères prédéterminés qui ont été fixés dans le cadre de l'établissement du budget et des prévisions à la fin de l'exercice précédent et ont été approuvés par le comité de rémunération au début de 2022. Le comité de rémunération a constaté que l'équipe de direction avait livré une bonne performance en 2022 et surpassé bon nombre des objectifs financiers établis pour l'exercice 2022 par rapport auxquels la performance à court terme des membres de la haute direction visés est mesurée. De plus, les initiatives axées sur les porteurs de parts mises en œuvre par la direction en 2022 ont eu des répercussions positives sur le cours des parts du FPI First Capital par rapport à celui de sociétés comparables, et le rendement total de First Capital depuis le 1er mars 2022 a dépassé celui des principales sociétés comparables dans le secteur du commerce de détail, celui des sociétés comparables à grande capitalisation dans le secteur du commerce de détail et celui de la société comparable urbaine qui s'en rapproche le plus, tel qu'il est indiqué sous la rubrique « *Raisons qui sous-tendent le vote en faveur des candidats de First Capital* ».

Le comité de rémunération a examiné les salaires de base, les primes cibles et les attributions annuelles au titre du plan incitatif à long terme (le « **PILT** ») de 2022 des membres de la haute direction visés afin de les harmoniser encore davantage avec les intérêts des porteurs de parts, compte tenu de l'incidence de la pandémie sur les résultats du FPI First Capital, et notamment de la décision prise en 2021 d'instaurer un gel des salaires de base des membres de la haute direction visés ou des autres membres de l'équipe de haute direction. Par ailleurs, les droits aux unités de parts attribuées en fonction de la performance (UPP) qui ont été octroyées aux membres de la haute direction visés en 2020 ne seront acquis qu'à hauteur de 50 % en 2023 étant donné que l'objectif de rendement total pour les porteurs de parts n'a pas été atteint, et le salaire de base du chef de la direction n'a pas été augmenté en 2023.

Les tableaux qui suivent résument chacun des éléments composant la rémunération de 2022. D'autres renseignements, dont les résultats de l'application des critères fondés sur la performance, sont présentés sous la rubrique « *Éléments de la rémunération* ».

Salaire de base

| | **Salaire de base** | | |
|---|---|---|---|
| **Membre de la haute direction visé** | **2021** | **2022** | **% de variation** |
| Adam Paul | 850 000 | 900 000 | 5,88 % |
| Jordan Robins | 510 000 | 550 000 | 7,84 % |
| Neil Downey | 500 000 | 515 000 | 3,00 % |
| Carmine Francella | 350 000 | 375 000 | 7,14 % |
| Alison Harnick | 320 000 | 345 000 | 7,81 % |

Rémunération incitative à court terme

Le tableau suivant présente les détails concernant la cible des incitatifs à court terme de 2022 et l'attribution totale pour 2022 et 2021 accordée à chaque membre de la haute direction visé.

| | | | | **Attribution aux termes du PICT en 2021** | | **Attribution aux termes du PICT en 2022** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nom** | **Salaire de base ($)[1)]** | **Cible du PICT en pourcentage du salaire de base (%)[2)]** | **Cible du PICT en 2022 compte non tenu de la valeur supérieure ($)** | **Prime réelle ($)** | **Pourcentage de la prime cible (%)[3)]** | **Prime réelle ($)** | **Pourcentage de la prime cible (%)** | **Pourcentage de la prime de niveau supérieur (%)** |
| Adam Paul | 900 000 | 125 | 1 125 000 | 1 162 900 | 109,4 | 956 300 | 85,0 | 73,3 |
| Jordan Robins | 550 000 | 100 | 550 000 | 547 700 | 107,4 | 537 900 | 97,8 | 88,9 |
| Neil Downey | 515 000 | 100 | 515 000 | 542 000 | 108,4 | 490 800 | 95,3 | 86,6 |
| Carmine Francella | 375 000 | 75 | 281 250 | 279 300 | 106,4 | 280 100 | 99,6 | 87,9 |
| Alison Harnick | 345 000 | 50 | 172 500 | 173 400 | 108,4 | 178 200 | 103,3 | 93,9 |

1) Le salaire de base correspond au salaire de base versé à chaque membre de la haute direction visé en 2022.

2) La cible est établie en fonction du plan d'affaires approuvé par le Conseil au quatrième trimestre de 2021 et n'englobe pas les objectifs de niveau supérieur annuels qui, s'ils sont atteints, entraînent l'attribution d'une prime incitative annuelle supérieure à la cible calculée en pourcentage du salaire de base. Voir la rubrique « – *Rémunération incitative à court terme – Prime incitative en espèces annuelle – Approche de la prime incitative en espèces annuelle* ».

3) Le pourcentage de la prime cible représentée par les attributions aux termes du PICT en 2021 a été calculé en utilisant le salaire de base réel de chaque membre de la haute direction visé en 2021. Voir la rubrique « – *Salaire de base* ».

Le comité de rémunération a suivi un processus de vérification bien établi et exhaustif dans le cadre duquel les membres de la haute direction visés ont été évalués en fonction d'objectifs d'entreprise et d'objectifs individuels prédéterminés. Pour 2022, le comité de rémunération a maintenu l'utilisation d'objectifs de niveau supérieur pour certaines mesures financières qui dépassaient les cibles établies dans le budget au début de l'exercice. Certains de ces objectifs de niveau supérieur ont été atteints, et les primes incitatives à court terme d'un membre de la haute direction visé ont légèrement dépassé la cible. Aucun membre de la haute direction visé n'a reçu le montant total de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre en 2022, et les primes versées correspondaient en moyenne à environ 86 % du montant total de la prime de niveau supérieur.Voir la rubrique « *Éléments de la rémunération – Rémunération incitative à court terme* ».

Rémunération incitative à long terme

Le FPI First Capital a mis à jour son PILT en 2021. La rémunération incitative à long terme accordée par le FPI First Capital a été attribuée sous forme d'UPP et d'UPI au premier trimestre de 2022. Comme il a été mis fin aux attributions d'options sur parts en 2022, les attributions aux termes du PILT ont été effectuées de la façon suivante : 50 % sous forme d'attributions d'UPP et 50 % sous forme d'attributions d'UPI. Voir la rubrique « *Éléments de la rémunération – Rémunération incitative à long terme* ».

*Attributions d'UPP et d'UPI en 2022*

Le tableau suivant présente les UPP et les UPI attribuées durant le premier trimestre de 2022 à chacun des membres de la haute direction visés du FPI First Capital.

| Nom | UPI attribuées | UPP attribuées | Attributions fondées sur des parts ($)[1] | Date d'acquisition des droits |
|---|---|---|---|---|
| Adam E. Paul | 84 592 | 84 592 | 2 800 000 | 28 février 2025 |
| Jordan Robins | 30 211 | 30 211 | 1 000 000 | 28 février 2025 |
| Neil Downey | 24 924 | 24 924 | 825 000 | 28 février 2025 |
| Carmine Francella | 11 329 | 11 329 | 375 000 | 28 février 2025 |
| Alison Harnick | 9 819 | 9 819 | 325 000 | 28 février 2025 |

1) Ce montant représente la valeur en dollars des UPP et des UPI attribuées, en fonction du cours de clôture moyen pondéré des parts du Fonds à la TSX au cours de la période de dix jours de bourse terminée le jour de bourse précédant la date de l'attribution. Voir la rubrique « *Tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visées* ».

Le PILT du FPI First Capital a été soigneusement élaboré afin de veiller à l'harmonisation de la rémunération des membres de la haute direction visés et du rendement pour les porteurs de parts. Le graphique suivant illustre les résultats de l'alignement par le FPI First Capital de la rémunération de notre président et chef de la direction sur la performance du FPI First Capital. La cristallisation de la valeur de la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres versée de 2018 à 2020 a entraîné l'annulation d'une tranche d'environ 4,5 millions de dollars (ou 36 %) de la rémunération déclarée du chef de la direction pour cette période en raison du facteur d'ajustement des paiements fondé sur la performance qui a été appliqué lorsque les droits aux UPP attribuées ont été acquis. Les autres membres de la haute direction visés du FPI First Capital sont assujettis aux mêmes ajustements fondés sur la performance, de sorte que leur rémunération déclarée pour la période de 2018 à 2020 a été touchée de façon comparable compte tenu du rendement des parts.

1) Total de la rémunération telle qu'elle est présentée dans le tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés qui figure dans la présente Circulaire. Comprend le salaire, la prime payée, la valeur des attributions fondées sur des parts et des attributions fondées sur des options à la date d'attribution et tous les autres éléments de rémunération.

2) La rémunération réalisée inclut le salaire, la prime payée, la valeur cristallisée des attributions fondées sur des parts l'année de l'attribution, les gains réalisés à l'exercice d'options sur parts et tous les autres éléments de rémunération. Les montants des attributions fondées sur des parts pour les exercices 2018, 2019 et 2020 (inclus dans la valeur de la rémunération réalisée) représentent la valeur monétaire des UPP rachetées à l'acquisition des droits à celles-ci en 2021, en 2022 et en 2023. Aucun des droits aux attributions fondées sur des parts octroyées en 2021 ou en 2022 n'était acquis à la date de la présente Circulaire.

*Attributions d'options sur parts en 2022*

Aucune option sur parts n'a été attribuée en 2022.

**Gouvernance en matière de rémunération**

***Composition et mandat du comité de rémunération***

Le mandat du comité de rémunération est énoncé sous la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Comités du conseil – Comité de rémunération* ».

Le comité de rémunération assume directement la responsabilité de la révision et de l'approbation des objectifs de l'entreprise et des objectifs individuels en ce qui a trait à la rémunération du président et chef de la direction, de l'évaluation de la performance de celui-ci eu égard à l'atteinte de ces objectifs et de l'établissement de sa rémunération. Le comité de rémunération examine la rémunération des membres de la haute direction qui relèvent directement du président et chef de la direction en fonction de l'atteinte d'objectifs propres à chaque membre de la haute direction et d'objectifs de l'entreprise, et fait part de ses observations au président et chef de la direction.

Les membres actuels du comité de rémunération possèdent une expérience directe qui est pertinente pour leurs responsabilités liées à la rémunération des membres de la haute direction. Leur expérience et leurs compétences leur permettent de prendre des décisions avisées sur l'adéquation des politiques et des pratiques en matière de rémunération du FPI First Capital. Le texte qui suit présente certains renseignements sur le parcours professionnel des membres actuels du comité de rémunération qui sont utiles au comité.

**Membres :**

- Andrea Stephen (présidente)
- Leonard Abramsky
- Sheila Botting
- Al Mawani

Chaque membre du comité est indépendant au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. Aucun des membres du comité n'est ou n'a été dirigeant ou employé du FPI First Capital ou d'un membre du même groupe que celui-ci ni ne peut (ni ne pourra) participer à ses programmes de rémunération de la haute direction.

M^me^ Andrea Stephen est présidente du comité de rémunération depuis juin 2019 et, depuis mai 2014, était membre de l'ancien comité de rémunération et de gouvernance, comité qui, en 2019, a été scindé en deux comités, à savoir le comité de rémunération et le comité de gouvernance. À l'heure actuelle, M^me^ Stephen est également présidente du comité de rémunération de The Macerich Company et présidente du conseil de Slate Grocery Real Estate Investment Trust. Elle siège également à titre d'administratrice d'Enwave Energy Corp. et à titre de membre du comité consultatif de Fitzrovia Real Estate Inc. Auparavant, elle a été vice-présidente directrice, Investissements, auprès de La Corporation Cadillac Fairview, où elle a dirigé l'équipe d'investissement en ce qui concerne la recherche et la réalisation d'un grand nombre d'investissements mondiaux importants.

M^me^ Stephen a précédemment siégé au conseil d'administration de Multiplan Empreendimentos Imobiliaros, société immobilière ouverte du Brésil, de la Pension Real Estate Association et de Canada's Walk of Fame, et a été membre du comité des investisseurs de la National Association of Real Estate Investment Trusts. M^me^ Stephen ne sollicitera pas le renouvellement de son mandat à l'assemblée et, par conséquent, une nouvelle personne sera nommée à la présidence du conseil.

En tant que haute dirigeante dans le secteur, M^me^ Stephen a participé à la création de nouveaux plans de rémunération de la haute direction et possède une grande expérience en matière d'élaboration d'objectifs d'entreprises et d'intégration de ces objectifs dans des programmes de rémunération. M^me^ Stephen est comptable professionnelle agréée et comptable agréée.

M. Abramsky est conseiller et investisseur immobilier. Il compte plus de 35 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Il siège également au conseil des fiduciaires de la FPI résidentielle Dream à titre de fiduciaire indépendant, de président du comité de la gouvernance, de la rémunération et de l'environnement et de membre du comité d'audit. M. Abramsky est actuellement président de The Dunloe Group Inc., société d'investissement immobilier établie à Toronto. Dans le cadre de ses fonctions actuelles, il surveille activement les investissements dans des titres de capitaux propres et des titres d'emprunt de sociétés fermées, ainsi que dans des actifs immobiliers. En plus d'avoir fondé The Dunloe Group Inc., M. Abramsky a été associé directeur de Corp. Brookfield Financier (« BFIN »). De 2005 à 2018, il a occupé des postes à responsabilités croissantes au sein de BFIN dans un certain nombre de domaines, notamment la négociation et le financement actifs de toutes les formes d'immeubles commerciaux (particulièrement les actifs liés au commerce de détail) et a supervisé l'expansion mondiale de l'entreprise, qui compte 15 bureaux répartis dans 9 pays. Au cours de cette période, M. Abramsky a également siégé au conseil d'administration de Rouse Properties Inc., société américaine ouverte de commerce de détail qui a été transformée en société fermée par Brookfield en 2016.

M. Abramsky est actuellement président du conseil et membre du comité d'investissement de la Jewish Foundation of Greater Toronto. Il a été coprésident de la campagne annuelle 2020 de la UJA.

Mme Botting est associée et présidente des services professionnels, Amériques et membre du comité de direction mondial chez Avison Young. Elle a été auparavant associée principale et leader de la pratique canadienne de l'immobilier de Deloitte ainsi que membre de la direction de la pratique mondiale de l'immobilier du cabinet. Avant d'entrer au service de Deloitte, Mme Botting était première directrice générale de Cushman & Wakefield, cabinet de premier plan offrant des services complets dans le domaine de l'immobilier à l'échelle mondiale, dont elle était également associée mondiale. Elle a dirigé l'organisation canadienne de services professionnels, y compris les services d'évaluation et d'experts-conseils immobiliers pour les plus grands investisseurs, exploitants, propriétaires et occupants du secteur. En 2006, Cushman & Wakefield a acquis Services commerciaux Royal LePage Inc. (une entité de Brookfield), où elle a également occupé un poste de haute direction. Mme Botting a obtenu diverses reconnaissances dans le milieu des affaires, dont les prix prestigieux de Fellow du Royal Institute of Chartered Surveyors (FRICS) et de Fellow du Canadian Institute of Management Consultants (FCMC), ainsi que de nombreux autres prix.

M. Mawani est un dirigeant d'Exponent Capital Partners Inc., société de capital-investissement et de services-conseils immobiliers. Il compte plus de 35 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. M. Mawani est actuellement membre indépendant du conseil des fiduciaires de Fiducie de placement immobilier Granite et administrateur indépendant d'Extendicare Inc. Il est membre du comité d'audit de ces deux conseils, ainsi que président du comité d'investissement et membre du comité des ressources humaines du conseil d'Extendicare. M. Mawani a été président du comité de rémunération, de gouvernance et des candidatures du conseil de Granite de juin 2017 au 1er janvier 2021.

Auparavant, M. Mawani a été fiduciaire principal indépendant de Boardwalk Real Estate Investment Trust. Il a également été fiduciaire indépendant de SmartCentres Real Estate Investment Trust, de Slate Office Real Estate Investment Trust et du Fonds de placement immobilier américain IPC; il a également été administrateur indépendant de Style de Vie Amica Inc. Au cours de sa carrière, M. Mawani a occupé plusieurs postes de haute direction, y compris ceux de président et chef de la direction de Rodenbury Investments Limited, propriétaire-exploitant à capital fermé de biens immobiliers, et de président et chef de la direction de SmartCentres Real Estate Investment Trust. En outre, il a été pendant 23 ans au service du Groupe Immobilier Oxford Inc., où il a notamment occupé pendant plus de 11 ans le poste de chef des finances.

M. Mawani est comptable professionnel agréé et comptable agréé, et il est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires et d'une maîtrise en droit.

**Philosophie en matière de rémunération des membres de la haute direction**

Les objectifs de nos programmes de rémunération des membres de la haute direction consistent à attirer, à maintenir en poste et à motiver des membres de la haute direction au talent exceptionnel qui sont déterminés à améliorer notre performance et à créer de la valeur pour nos porteurs de parts.

Quatre principes fondamentaux sous-tendent nos programmes de rémunération des membres de la haute direction :

1. Rémunération fondée sur la performance
2. Rémunération concurrentielle
3. Alignement des programmes de rémunération des membres de la haute direction sur les intérêts à long terme des porteurs de parts
4. Gestion efficace des risques

***1. Rémunération fondée sur la performance***

Nous structurons nos programmes de rémunération des membres de la haute direction de manière à aligner la rémunération des membres de la haute direction sur nos résultats financiers et sur la performance de nos parts du Fonds. Une part importante de la rémunération des membres de la haute direction est conditionnelle, et ces derniers reçoivent des UPP dont la valeur dépend de la performance relative du FPI First Capital (voir la rubrique « *Éléments de la rémunération – Plan d'attribution d'UPI – UPP* »). Cela crée une culture d'entreprise fondée sur la performance qui récompense les efforts individuels et collectifs déployés pour atteindre nos objectifs et augmenter la valeur pour les porteurs de parts.

Rémunération fixe et rémunération conditionnelle

Le tableau suivant présente, pour chacun des membres de la haute direction visés, les composantes de la rémunération qui sont fixes et celles qui sont conditionnelles.

| | COMPOSANTES DE LA RÉMUNÉRATION (en % de la rémunération totale gagnée) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Fixe | Conditionnelle | | Total de la rémunération conditionnelle (%) |
| Membre de la haute direction visé | Salaire de base et autre rémunération | Prime incitative annuelle | Rémunération fondée sur des titres de capitaux propres | |
| **Adam E. Paul** | | | | |
| 2022 | 21 % | 20 % | 59 % | 79 % |
| 2021 | 19 % | 25 % | 56 % | 81 % |
| 2020 | 20 % | 16 % | 64 % | 80 % |
| **Jordan Robins** | | | | |
| 2022 | 28 % | 25 % | 47 % | 72 % |
| 2021 | 29 % | 28 % | 43 % | 71 % |
| 2020 | 29 % | 20 % | 51 % | 71 % |
| **Neil Downey** | | | | |
| 2022 | 30 % | 26 % | 44 % | 70 % |
| 2021 | 30 % | 29 % | 41 % | 70 % |
| 2020 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| **Carmine Francella** | | | | |
| 2022 | 39 % | 26 % | 35 % | 61 % |
| 2021 | 40 % | 28 % | 32 % | 60 % |
| 2020 | 45 % | 15 % | 40 % | 55 % |
| **Alison Harnick** | | | | |
| 2022 | 44 % | 20 % | 36 % | 56 % |
| 2021 | 45 % | 21 % | 34 % | 55 % |
| 2020 | 42 % | 14 % | 44 % | 58 % |

### *2. Rémunération concurrentielle*

Il est important d'offrir une rémunération concurrentielle pour attirer et maintenir en poste des personnes qualifiées et de talent pour diriger notre entreprise. Nous avons élaboré des procédures pour nous assurer que nos programmes de rémunération des membres de la haute direction sont concurrentiels par rapport aux pratiques du marché et du secteur et qu'ils nous permettent d'attirer, de former et de maintenir en poste des membres de la haute direction d'une grande compétence.

### *3. Alignement des programmes de rémunération des membres de la haute direction sur les intérêts à long terme des porteurs de parts*

Nous structurons nos programmes de rémunération des membres de la haute direction de manière à aligner les intérêts de nos membres de la haute direction sur ceux de nos porteurs de parts. Une part importante de la rémunération des membres de la haute direction est versée sous forme d'attributions fondées sur des titres de capitaux propres à long terme. Ce mode de rémunération permet de s'assurer que nos membres de la haute direction sont bien motivés à augmenter la valeur à long terme pour les porteurs de parts.

### *4. Gestion efficace des risques*

Le programme de rémunération ne doit pas encourager la direction à prendre des risques excessifs ou inappropriés. Conformément à cette philosophie, la rémunération individuelle de nos membres de la haute direction tient compte des fonctions exercées par ces derniers, des risques à court et à long terme associés à leurs responsabilités, de leur apport, de leur

capacité à améliorer nos résultats financiers, de leur détermination à atteindre les objectifs de l'entreprise et de leur capacité à créer de la valeur pour les porteurs de parts.

*Mesures visant à atténuer les risques liés à la rémunération*

Le conseil et le comité de rémunération sont d'avis que notre programme de rémunération des membres de la haute direction devrait atténuer les risques en alignant efficacement les intérêts à court et à long terme de chacun des membres de la haute direction sur ceux du FPI First Capital. L'atténuation des risques constitue un principe fondamental de nos pratiques de rémunération et de gouvernance, et le comité de rémunération tient compte des incidences des risques dans le cadre de son évaluation annuelle de la rémunération réelle des membres de la haute direction, dans la formulation de sa recommandation à cet égard et dans le cadre de son évaluation périodique de nos plans et de nos pratiques de rémunération. En conséquence, notre programme de rémunération comprend de nombreuses mesures visant à atténuer les risques liés à la rémunération. Les mesures suivantes ont été mises en œuvre afin d'éviter que les membres de la haute direction visés ne prennent des risques excessifs ou inappropriés :

- Le comité de rémunération est entièrement composé de fiduciaires indépendants et tient régulièrement des réunions à huis clos auxquelles les membres de la direction n'assistent pas.
- Le conseil et ses comités participent au processus de surveillance des risques.
- La rémunération incitative à court terme (prime incitative annuelle en espèces) est plafonnée à un pourcentage du salaire de base (soit 145 % pour le président et chef de la direction, 110 % pour le vice-président directeur et chef de l'exploitation, 110 % pour le vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances, 85 % pour le premier vice-président, Services immobiliers et 55 % pour la première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale), ce qui comprend, dans chaque cas, les objectifs de niveau supérieur qui varient d'une année à l'autre en fonction de l'analyse et de la surveillance des mesures de performance annuelle effectuées par le comité de rémunération.
- Une tranche importante de la rémunération de nos membres de la haute direction visés est conditionnelle et est assortie de périodes d'acquisition variables (soit un an, trois ans ou cinq ans); une telle rémunération sert à aligner les intérêts des membres de la haute direction visés sur ceux des porteurs de parts, notre performance sur différentes périodes ayant une incidence directe sur une tranche importante de leur rémunération.
- La rémunération incitative à court et à long terme est établie en fonction d'une combinaison de mesures de la performance de la Société et de la performance individuelle.
- Tous les fiduciaires ainsi que le président et chef de la direction et tous les autres membres de la haute direction visés sont assujettis à des exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres (au sens donné à ce terme dans les présentes) qui visent à aligner encore davantage les intérêts de ces personnes sur ceux de nos porteurs de parts.
- Le président et chef de la direction continue d'être assujetti aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres (au sens donné à ce terme dans les présentes) applicables pendant l'année qui suit la date à laquelle il cesse d'exercer les fonctions de président et chef de la direction du FPI First Capital, pour quelque motif que ce soit, sous réserve de certaines exceptions, comme il est indiqué sous la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres* ». Cette mesure sert à aligner les intérêts à long terme du président et chef de la direction sur les intérêts à long terme de nos porteurs de parts.
- Une fois l'an, le comité de rémunération effectue une évaluation de nos pratiques et de nos objectifs en matière de rémunération afin de s'assurer que ceux-ci sont toujours appropriés.
- Le comité de rémunération peut apporter des modifications aux politiques si celles-ci ne donnent pas les résultats escomptés.
- Nous avons une politique officielle de récupération en matière de rémunération, dont il est question sous la rubrique « *Gouvernance en matière de rémunération – Politique de récupération de la rémunération* », qui s'applique aux membres de notre équipe de haute direction.
- Nous avons une politique officielle d'anticouverture, dont il est question sous la rubrique « *Nos pratiques de gouvernance – Couverture* », qui s'applique notamment à l'ensemble de nos fiduciaires, de nos dirigeants et de nos employés.

Le conseil et le comité de rémunération estiment que d'autres éléments de nos plans et de nos pratiques de rémunération des membres de la haute direction aident à dissuader les membres de la haute direction de prendre des risques excessifs, notamment :

- l'application d'une structure généralement uniforme de politiques de rémunération pour les différents postes au sein de l'organisation et les différentes régions desservies par l'organisation, la performance globale constituant dans tous les cas une composante importante;
- le calendrier d'acquisition des droits à la rémunération conditionnelle, qui est conçu de manière à exposer une tranche importante de la rémunération des membres de la haute direction aux risques associés à nos activités, y compris le calendrier de développement d'immeubles et de stabilisation et la stratégie globale de financement;
- les objectifs de performance, qui sont largement fondés sur des mesures financières essentielles à l'appréciation à long terme de la valeur pour les porteurs de parts.

Compte tenu des pratiques susmentionnées, entre autres choses, le conseil et le comité de rémunération sont d'avis que notre programme de rémunération des membres de la haute direction n'encourage pas les membres de la haute direction visés à prendre des risques déraisonnables relativement à nos activités et à nos objectifs déclarés et qu'il n'augmente donc pas notre profil de risque.

Dans le cadre de l'élaboration de nos plans et de nos pratiques de rémunération des membres de la haute direction, le conseil et le comité de rémunération ont tenu compte des incidences des risques associés à ceux-ci et à nos activités. En règle générale, nos plans de rémunération des membres de la haute direction sont conçus de manière à ne pas encourager la direction à prendre des risques excessifs.

***Politique de récupération de la rémunération***

Notre politique de récupération de la rémunération prévoit qu'à l'appréciation du comité de gouvernance, le retraitement des états financiers pourrait entraîner, auprès de tous les membres de la haute direction et non seulement de ceux auxquels l'erreur à l'origine du retraitement est attribuable, la récupération des attributions incitatives qui leur ont été versées ou dont les droits sont acquis ainsi que l'annulation des attributions incitatives à moyen et à long terme dont les droits ne sont pas acquis, à hauteur de l'excédent du montant qu'ils auraient reçu compte tenu des états financiers retraités.

***Honoraires liés aux conseillers en rémunération et à la rémunération des membres de la haute direction***

Afin d'établir des politiques, des pratiques et des niveaux de rémunération appropriés, le comité de rémunération peut demander et obtenir les conseils d'experts externes qui ont de l'expérience en matière de rémunération des membres de la haute direction ou qui procèdent à des enquêtes et fournissent des données sur la concurrence, ainsi que les recommandations formulées par la direction.

Afin de l'aider à s'acquitter de ses responsabilités, le comité de rémunération retient périodiquement les services de conseillers en rémunération indépendants. En décembre 2019, le comité de rémunération a retenu les services de Hugessen Consulting (« **Hugessen** ») pour qu'elle lui fournisse des conseils indépendants sur la rémunération des membres de la haute direction. Dans le cadre de sa mission, Hugessen a dressé des rapports, réalisé des analyses et formulé des recommandations sur nos programmes de rémunération incitative à long terme, la rémunération de nos fiduciaires et la rémunération de notre chef de la direction, et elle a établi des groupes de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération des fiduciaires et de la rémunération des membres de la haute direction. De plus, Hugessen a fourni des conseils relatifs à la rémunération à la lumière de l'incidence négative de la COVID-19. En 2022 et en 2021, Hugessen a touché des honoraires totalisant respectivement 24 500 $ et 130 000 $ pour les services rendus relativement à l'établissement de la rémunération des fiduciaires et des membres de la haute direction du FPI First Capital. Hugessen n'a pas fourni d'autres services que les services relatifs à la rémunération des fiduciaires et des membres de la haute direction au FPI First Capital ou à ses fiduciaires. Pour l'aider dans son examen des politiques, des pratiques et des niveaux de rémunération, le comité de rémunération a décidé de retenir les services d'un expert-conseil en rémunération indépendant en 2023.

**Comparaison de la rémunération des membres de la haute direction**

Comme par les années antérieures, le comité de rémunération, avec le concours de ses conseillers en rémunération externes, a approuvé les groupes de sociétés comparables dont il est question ci-après. Le « groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération » sert de référence au comité de rémunération pour l'établissement de la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires, et le « groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la

performance » sert de référence pour déterminer le rendement total pour les porteurs de parts par rapport au programme de rémunération en fonction de la performance à long terme du FPI First Capital.

***Groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération pour 2022***

Le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération a été établi en consultation avec les conseillers en rémunération externes du FPI First Capital selon divers facteurs, dont les produits des activités ordinaires annuels, le total de l'actif, la capitalisation boursière, la valeur de l'entreprise, les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, les caractéristiques des actifs, l'emplacement géographique des activités et la structure de propriété de l'entreprise. Un critère de sélection spécifique de 0,5 fois à 2,0 fois la valeur de l'entreprise a été appliqué.

Le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération est constitué de nombreuses organisations de taille similaire dans des secteurs d'activité connexes. Un sous-ensemble de ce groupe, composé de FPI canadiens cotés en bourse, a ensuite été analysé plus en détail. Ce sous-ensemble est semblable à notre groupe de sociétés comparables de 2021. Outre les sociétés comparables canadiennes, le comité de rémunération a ajouté un sous-ensemble de FPI américains dont le modèle d'affaires comporte des caractéristiques similaires pour étoffer le contexte compte tenu du nombre restreint de FPI canadiens comparables. Le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération, qui n'a pas été changé pour 2022, est présenté ci-dessous.

**Groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération pour 2022**

| | |
|---|---|
| Canadian Apartment REIT[1)] | FirstService Corporation |
| Chartwell résidences pour retraités[1)2)] | FPI RioCan[1)] |
| CI Financial Corp. | H&R REIT[1)] |
| Colliers International Group Inc. | Metro Inc. |
| Dollarama Inc. | SmartCentres REIT[1)] |
| Empire Company Limited | Société financière IGM Inc. |
| FPI Allied[1] | Stantec Inc. |
| FPI Propriétés de Choix[1)] | WSP Global Inc. |

1) Sous-ensemble de FPI canadiens.

2) FPI comparable ajouté au groupe de sociétés comparables de 2020.

Afin de s'assurer que ses programmes de rémunération des membres de la haute direction sont concurrentiels, le FPI First Capital évalue les niveaux de rémunération en les comparant chaque année à ceux du marché. Le comité de rémunération a examiné les rapports portant sur la rémunération de 2022 dans lesquels la rémunération des membres de la haute direction du FPI First Capital a été comparée avec celle du groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération. L'analyse du groupe de comparaison et d'autres analyses de marché ont servi à s'assurer que la rémunération des membres de la haute direction est alignée pour l'essentiel sur celle offerte par les sociétés comparables. Le FPI First Capital établit généralement la rémunération directe totale cible à la médiane du groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération, conformément à son approche en matière de rémunération. La rémunération d'un membre de la haute direction donné peut être fixée au-dessus ou en deçà de la médiane pour tenir compte de l'importance stratégique de son poste au sein du FPI First Capital, des conditions du marché, ainsi que de la performance et du potentiel de la personne. Même s'il prend en compte les données relatives au marché dans ses décisions touchant la rémunération, le comité de rémunération se fie également à sa propre expérience, aux renseignements qu'il détient et à son processus de délibérations pour établir la rémunération d'une personne.

***Groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la performance pour 2022***

Aux termes du plan d'UPI modifié et mis à jour, l'acquisition des droits aux UPI est assujettie à des conditions liées à la performance, dont l'une est le rendement total relatif pour les porteurs de parts (le « RTP »), pondéré à 75 %. Le RTP pour la période applicable est évalué à hauteur (i) de 50 % par rapport à un groupe de FPI canadiens comparables cotés en bourse, principalement dans le commerce de détail (le « **groupe de sociétés comparables pour l'examen de la performance** »), et (ii) de 50 % par rapport à l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX. Le groupe de sociétés comparables pour l'examen de la performance partage des caractéristiques d'investissement similaires (concurrence pour le capital d'investisseurs) et réagissent généralement de la même façon aux conditions externes, de sorte que la véritable « surperformance » peut être plus facilement définie.

Le comité de rémunération, avec le concours de ses conseillers en rémunération externes, a approuvé le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la performance en vue des attributions d'UPI pour 2022. Les attributions de rémunération fondée sur des titres de capitaux propres faites en 2022 l'ont été aux termes du plan d'UAI modifié (au sens donné à ce terme dans les présentes).

Le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la performance pour 2022 est présenté ci-dessous.

**Groupe de sociétés comparables**
**aux fins de l'examen de la performance pour 2022**

| | |
|---|---|
| Crombie REIT | FPI Propriétés de Choix |
| CT REIT | FPI RioCan |
| FPI Allied | SmartCentres REIT |

## Éléments de la rémunération

Les éléments de notre programme de rémunération des membres de la haute direction sont le salaire, la rémunération incitative à court et à long terme établie en fonction des objectifs d'entreprise et des objectifs individuels qui ont été atteints, ainsi que les avantages sociaux. Les principaux éléments du programme de rémunération à court terme sont le salaire de base et le plan à court terme de primes incitatives annuelles en espèces. Les éléments du programme de rémunération à long terme sont les UPI, les UPP et les options sur parts. À compter de 2022, les options sur parts ne font plus partie du programme de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres du FPI First Capital et ont été remplacées par des attributions d'UPI.

Le comité de rémunération examine chaque année le programme de rémunération des membres de la haute direction, dont la composition est généralement établie en tenant compte des éléments suivants :

- le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération;
- l'éventail de compétences des membres de la haute direction visés et les autres possibilités de revenus qui s'offrent à ces derniers;
- l'impact du membre de la haute direction visé et sa capacité à influer sur la performance du FPI First Capital;
- l'harmonisation avec la croissance à long terme pour les porteurs de parts.

Pour établir la composition et la pondération relative des incitatifs en espèces (salaire de base, prime et autres incitatifs en espèces fondés sur la performance) par rapport aux incitatifs fondés sur des titres de capitaux propres, le comité de rémunération détermine la proportion appropriée de la rémunération qui devrait être conditionnelle, en tenant compte de la capacité du membre de la haute direction à influer sur les résultats à court et à long terme du FPI First Capital et de l'impact qu'il peut avoir sur ces résultats, de la capacité du membre de la haute direction à servir les intérêts des porteurs de parts, de même que de la composition de la rémunération versée à des personnes occupant des postes similaires au sein d'autres sociétés ou fonds de placement immobilier de taille comparable à celle du FPI First Capital et exerçant des activités similaires au Canada. En règle générale, la rémunération totale qui est conditionnelle et fondée sur la performance est directement proportionnelle au niveau de responsabilités du membre de la haute direction. De même, la proportion de la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres augmente selon l'échelon du membre de la haute direction au sein du FPI First Capital. Selon le comité de rémunération, cette façon de faire rend l'équipe de haute direction étroitement responsable de l'atteinte d'objectifs de performance opérationnels et stratégiques déterminants et de la variation de la valeur pour les porteurs de parts. En outre, le comité de rémunération est d'avis qu'une telle composition et une telle pondération alignent les intérêts des membres de la haute direction sur ceux des porteurs de parts, constituent une bonne motivation à viser une performance supérieure et aident le FPI First Capital à demeurer compétitif sur le marché des hauts dirigeants hautement compétents. Les membres de la haute direction qui livrent une excellente performance (c.-à-d. qui excellent dans l'atteinte d'objectifs individuels et d'objectifs de l'entreprise) peuvent toucher une rémunération totale du même niveau que celui de la rémunération de leurs homologues au sein du groupe de sociétés comparables ayant fourni une performance comparable.

Le tableau suivant présente une description sommaire des principaux objectifs et de la raison d'être de chaque composante de la rémunération de la haute direction pour 2022. Une description détaillée de chaque élément de la rémunération, y compris les décisions en matière de rémunération de 2022, figure après le tableau.

| Éléments de la rémunération et forme | Description sommaire des objectifs du programme |
|---|---|
| ***Rémunération fixe*** | |
| **1. Salaire de base** | |
| Espèces, versé aux deux semaines | • Verser aux membres de la haute direction un salaire de base concurrentiel en accord avec celui versé à des personnes exerçant des fonctions relativement équivalentes aux leurs au sein des sociétés faisant partie du groupe de sociétés comparables<br>• Correspondre à l'étendue des responsabilités et à la performance individuelle du membre de la haute direction<br>• Attirer et maintenir en poste des personnes ayant des compétences clés |
| ***Rémunération conditionnelle*** | |
| **2. Rémunération incitative à court terme** | |
| **Primes incitatives annuelles en espèces**<br>Espèces, versées en mars de l'année suivante (si elles sont attribuées selon des critères mesurables) | • Motiver et récompenser les membres de la haute direction de façon individuelle pour leur apport direct au FPI First Capital et à la réalisation globale du plan d'affaires annuel du FPI<br>• Maintenir en poste des personnes ayant des compétences clés<br>• Entièrement conditionnelles – rien ne garantit qu'une prime sera versée<br>• Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Rémunération incitative à court terme* » pour obtenir de plus amples renseignements. |
| **3. Rémunération incitative à long terme** | |
| **Unités de parts incessibles**<br>UPI attribuées au premier trimestre selon des critères d'acquisition sur trois ans | • Offrir une rémunération incitative fondée sur des titres de capitaux propres pour favoriser le maintien en poste de membres de la haute direction clés et leur permettre d'accumuler à long terme des parts du Fonds<br>• Aligner les intérêts à long terme des porteurs de parts sur ceux des membres de la haute direction clés<br>• Faciliter le recrutement de membres de la haute direction clés |
| **Unités de parts attribuées en fonction de la performance**<br>UPP attribuées au premier trimestre selon des critères d'acquisition préétablis fondés sur la performance | • Offrir une rémunération incitative fondée sur des titres de capitaux propres pour favoriser le maintien en poste de membres de la haute direction clés et leur permettre d'accumuler à long terme des parts du Fonds<br>• Offrir une composante du programme de rémunération des membres de la haute direction qui est fondée sur la performance et tournée vers l'avenir<br>• Aligner les intérêts à long terme des porteurs de parts sur ceux des membres de la haute direction clés<br>• Faciliter le recrutement de membres de la haute direction clés |
| ***Autre rémunération*** | |
| **4. Autres avantages sociaux** | |
| **Régime de soins médicaux et de soins dentaires**<br>Entièrement financé par le FPI First Capital; les membres de la haute direction doivent payer une quote-part. En outre, le FPI cotise aux REER des membres de l'équipe de haute direction. | • Fournir un programme d'avantages sociaux concurrentiel qui contribue au bien-être des membres de la haute direction clés<br>• Recruter et maintenir en poste des membres de la haute direction |
| **Rémunération indirecte**<br>Des avantages relatifs au mieux-être, une assurance vie et une allocation d'automobile | • Fournir des avantages sociaux concurrentiels qui contribuent au bien-être des membres de la haute direction clés<br>• Recruter et maintenir en poste des membres de la haute direction |

1) Une tranche de 25 % de l'élément incitatif à long terme de la rémunération en 2021 était constituée d'options sur parts. Les options sur parts ne font plus partie de la rémunération depuis le 1er janvier 2022, et plus aucune attribution d'options sur parts ne sera faite.

***Salaire de base***

Le comité de rémunération examine chaque année le salaire de base du président et chef de la direction et approuve les modifications à y apporter. De plus, il examine et, s'il le juge approprié, approuve les modifications que le président et chef de la direction recommande d'apporter au salaire de base de ses subordonnés directs. Le tableau suivant présente le salaire de base de chaque membre de la haute direction visé pour 2021 et 2022.

| | Salaire de base | | |
|---|---|---|---|
| **Membres de la haute direction visés** | **2021** | **2022** | **% de variation** |
| Adam Paul | 850 000 | 900 000 | 5,88 % |
| Jordan Robins | 510 000 | 550 000 | 7,84 % |
| Neil Downey | 500 000 | 515 000 | 3,00 % |
| Carmine Francella | 350 000 | 375 000 | 7,14 % |
| Alison Harnick | 320 000 | 345 000 | 7,81 % |

La rémunération des membres de la haute direction est établie par rapport à des postes comportant des responsabilités et une envergure équivalentes au sein du groupe de sociétés comparables. En raison de la pandémie mondiale, le comité de rémunération a décidé d'instaurer un gel du salaire de base des membres de la haute direction visés pour 2021. En 2022, le comité de rémunération a repris l'examen du salaire de base des membres de la haute direction visés dans une perspective d'augmentation.

***Rémunération incitative à court terme***

Prime incitative en espèces annuelle

*Approche relative à la prime incitative en espèces annuelle*

Le comité de rémunération calcule les attributions de primes incitatives annuelles en espèces en pourcentage du salaire de base du membre de la haute direction visé au moyen d'une carte de pointage. Il évalue la performance du FPI First Capital et celle de chaque membre de la haute direction visé par rapport aux objectifs de la carte de pointage et tient compte de tous les facteurs pertinents, aussi bien positifs que négatifs. La répartition entre les objectifs de performance individuelle et ceux de l'entreprise est pondérée chaque année pour chaque membre de la haute direction visé. Les objectifs individuels de chaque membre de la haute direction visé sont fondés sur sa capacité d'influer sur l'atteinte de ses objectifs et sur l'importance globale relative de ses résultats dans la réalisation du plan d'affaires du FPI First Capital. La possibilité d'obtenir des attributions dépend du poste qu'occupe le membre de la haute direction visé et de sa contribution à la performance globale du FPI First Capital.

**FAITS SAILLANTS DU PROCESSUS D'EXAMEN DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION**

***Établissement des objectifs (T4)***

- Séance de stratégie du conseil et approbation du plan d'affaires annuel du FPI First Capital pour le prochain exercice
- Séance de stratégie de la direction pour établir les objectifs de performance de l'entreprise et de performance individuelle de chaque membre de la haute direction visé pour le prochain exercice en fonction du plan d'affaires annuel
- Recommandation par la direction des objectifs de performance de l'entreprise et de performance individuelle de chaque membre de la haute direction visé au comité de rémunération en vue de leur approbation au début de l'exercice suivant

Le comité de rémunération calcule les attributions de primes incitatives annuelles en espèces en pourcentage du salaire de base du membre de la haute direction visé en fonction de l'atteinte du niveau minimal, moyen ou cible prédéterminé de chaque objectif figurant sur la carte de pointage. Le montant réel des primes peut varier de 0 % du salaire de base dans le cas d'une performance qui se situe en deçà du niveau minimal prédéterminé jusqu'au pourcentage cible maximal indiqué dans le tableau suivant pour l'atteinte d'excellents résultats dans la réalisation des objectifs individuels et de ceux de l'entreprise.

Le tableau suivant présente les niveaux des primes des membres de la haute direction visés et leurs pondérations pour 2022.

| Poste | Prime en espèces annuelle en % du salaire de base (minimale/cible/de niveau supérieur)[1)] | Répartition en % |
|---|---|---|
| Président et chef de la direction | 62,5 / 125 / 145 % | 70 % entreprise / 30 % individuelle |
| Vice-président directeur et chef de l'exploitation | 50 / 100 / 110 % | 40 % entreprise / 60 % individuelle |
| Vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances | 50 / 100 / 110 % | 40 % entreprise / 60 % individuelle |
| Premier vice-président, Services immobiliers | 37,5 / 75 / 85 % | 40 % entreprise / 60 % individuelle |
| Première vice-présidente, chef des affaires juridiques | 25 / 50 / 55 % | 40 % entreprise / 60 % individuelle |

1) L'attribution d'une prime est liée à la réalisation des objectifs de performance de l'entreprise et de performance individuelle; il est donc possible d'obtenir zéro point si le résultat de la performance est inférieur au niveau minimal prédéterminé.

*Établissement des objectifs annuels*

Chaque année, le conseil tient au cours du quatrième trimestre une réunion afin d'examiner le plan d'affaires du FPI First Capital pour l'année à venir, d'en discuter et de l'approuver. Au début de l'exercice suivant, les objectifs annuels de performance de l'entreprise et de performance individuelle de chaque membre de la haute direction visé sont approuvés par le comité de rémunération, sur recommandation de la direction, en fonction du plan d'affaires annuel du FPI First Capital. Les objectifs de performance annuels fixés pour les membres de la haute direction du FPI First Capital sont précis et mesurables et visent à aligner l'intérêt des membres de la haute direction sur les objectifs commerciaux du FPI First Capital et leur capacité individuelle à atteindre ces objectifs. La valeur des attributions de primes incitatives annuelles en espèces est déterminée en fonction des résultats réels obtenus par rapport à ces cibles de performance établies, telles qu'elles ont été examinées et approuvées par le comité de rémunération. En 2020, le comité de rémunération a décidé que des objectifs de niveau supérieur devaient être ajoutés à la mesure de performance annuelle. Ces objectifs sont établis intentionnellement à un niveau supérieur à celui fixé pour les objectifs prévus au budget afin de permettre, s'ils sont atteints, l'attribution de récompenses dépassant le niveau des primes cibles. Même si on ne s'attend pas à ce que ces objectifs soient atteints, on considère qu'ils constituent une source de motivation et de réalisation importante.

*Évaluation annuelle de la performance*

L'examen du comité de rémunération suit un processus de vérification exhaustif et bien établi. Le chef de la direction présente au comité une évaluation des réalisations annuelles de chaque membre de la haute direction visé (à l'exclusion de celles du chef de la direction) et fait une recommandation quant à l'opportunité de verser une prime incitative annuelle en espèces et, le cas échéant, le montant de celle-ci calculé en fonction de la carte de pointage du

**FAITS SAILLANTS DU PROCESSUS D'EXAMEN DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION**

***Évaluation annuelle des réalisations (T1)***

- La performance de l'entreprise et la performance des membres de la haute direction visés pour l'exercice précédent sont examinées, soumises à un audit interne et mesurées par rapport aux objectifs de performance prédéterminés.
- Les membres de la haute direction visés (autres que le chef de la direction) se réunissent avec le chef de la direction pour évaluer leurs réalisations annuelles par rapport à leurs objectifs de performance individuelle.
- Le chef de la direction présente au comité de rémunération les évaluations annuelles des membres de la haute direction visés et du FPI First Capital.
- Le chef de la direction recommande l'attribution de primes incitatives annuelles en espèces aux membres de la haute direction visés (autres que le chef de la direction) pour l'exercice précédent, en fonction des évaluations présentées au comité de rémunération.
- Le chef de la direction se réunit avec le comité de rémunération pour évaluer ses réalisations par rapport à ses objectifs de performance individuelle et aux objectifs de performance de l'entreprise.
- Sur le fondement des évaluations, le comité de rémunération examine la performance de chaque membre de la haute direction visé.
- Si le comité de rémunération établit qu'une prime est justifiée, il approuve l'attribution d'une prime incitative annuelle en espèces à chaque membre de la haute direction visé.

membre de la haute direction visé. Avant l'examen du chef de la direction, les résultats de la carte de pointage individuelle de chaque membre de la haute direction visé et de la carte de pointage de l'entreprise sont vérifiés au moyen d'un processus d'audit interne, qui permet de déterminer si le membre de la haute direction visé a atteint le niveau minimal, cible ou supérieur pour chaque objectif. Le chef de la direction se réunit avec le comité de rémunération pour évaluer ses réalisations par rapport à ses objectifs de performance individuelle prédéterminés et aux objectifs de l'entreprise. Le comité de rémunération examine ensuite les évaluations et prend en considération les recommandations du chef de la direction en fonction des réalisations de chaque membre de la haute direction visé. Si le comité de rémunération détermine qu'une prime est justifiée, il approuve les attributions de primes incitatives annuelles en espèces pour chacun des membres de la haute direction visés.

*Performance annuelle et rémunération sous forme de primes incitatives en 2022*

Le tableau suivant présente les détails concernant la prime incitative annuelle cible et les attributions totales accordées à chaque membre de la haute direction visé en 2022 et en 2021.

| | | | | **Attribution aux termes du PICT en 2021** | | **Attribution aux termes du PICT en 2022** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nom** | **Salaire de base ($)[1)]** | **Cible du PICT en pourcentage du salaire de base (%)[2)]** | **Cible du PICT pour 2022 compte non tenu de l'objectif de niveau supérieur ($)** | **Montant réel de la prime ($)** | **Pourcentage de la prime cible (%)[3)]** | **Montant réel de la prime ($)** | **Pourcentage de la prime cible (%)** | **Pourcentage de la prime de niveau supérieur (%)** |
| Adam Paul | 900 000 | 125 | 1 125 000 | 1 162 900 | 109,4 | 956 300 | 85,0 | 73,3 |
| Jordan Robins | 550 000 | 100 | 550 000 | 547 700 | 107,4 | 537 900 | 97,8 | 88,9 |
| Neil Downey | 515 000 | 100 | 515 000 | 542 000 | 108,4 | 490 800 | 95,3 | 86,6 |
| Carmine Francella | 375 000 | 75 | 281 250 | 279 300 | 106,4 | 280 100 | 99,6 | 87,9 |
| Alison Harnick | 345 000 | 50 | 172 500 | 173 400 | 108,4 | 178 200 | 103,3 | 93,9 |

1) Le salaire de base correspond au salaire de base versé à chaque membre de la haute direction visé en 2022.

2) La cible est établie en fonction du plan d'affaires approuvé par le conseil au quatrième trimestre de 2021 et n'englobe pas les objectifs de niveau supérieur annuels qui, s'ils sont atteints, entraînent l'attribution d'une prime incitative annuelle supérieure à la cible calculée en pourcentage du salaire de base. Voir la rubrique « – *Rémunération incitative à court terme – Prime incitative en espèces annuelle – Approche de la prime incitative en espèces annuelle* ».

3) Le pourcentage de la prime cible représentée par les attributions aux termes du PICT en 2021 a été calculé en utilisant le salaire de base réel de chaque membre de la haute direction visé en 2021. Voir la rubrique « – *Salaire de base* ».

Prime incitative annuelle – Objectifs de performance de l'entreprise

Les objectifs de l'entreprise en 2022 comprenaient notamment : (i) des objectifs de performance liés à la croissance financière; (ii) des objectifs de performance liés aux initiatives ESG et (iii) des objectifs de performance liés à des initiatives stratégiques précises. Pour les besoins de l'établissement de la carte de pointage de 2022, les objectifs de l'entreprise ont reçu une pondération de 35 %, de 35 % et de 30 % respectivement.

Le texte qui suit présente un résumé des objectifs annuels de la Société pour 2022 ainsi qu'une analyse de la réalisation de ces objectifs. Aucun ajustement n'a été apporté à la nature des objectifs à court terme de l'entreprise ou à leur pondération en 2022 en raison de la pandémie ou de tout autre événement économique ou géopolitique imprévu. L'atteinte du niveau supérieur de certains des objectifs par rapport aux mesures de croissance financière témoigne de la solide performance du FPI First Capital malgré les facteurs macroéconomiques et géopolitiques qui ont eu des répercussions sur les marchés des capitaux propres et les marchés du crédit tout au long de l'année.

### (i) Objectifs de performance liés à la croissance financière (35 % des objectifs de l'entreprise)

| Objectif de performance | Pondération | Résultats et analyse | Prime |
|---|---|---|---|
| Objectif de fonds provenant des activités d'exploitation[1)] par part : valeur minimale de 1,094 $; valeur cible de 1,128 $; valeur supérieure de 1,162 $[2)] ..... | 7,5 % | 1,195 $ par part (au-dessus de la valeur supérieure) | 11,25 % |
| Objectif de croissance de la VAN[1)] par part : croissance minimale de 24,50 $; croissance cible de 25,00 $; croissance supérieure de 25,50 $ ..... | 7,5 % | 23,48 $ (en deçà de la croissance minimale) | 0 % |
| Objectif de croissance totale du BEN[1)] au titre des propriétés comparables (sauf les établissements de soins de longue durée) : croissance minimale de 2,90 %; croissance cible de 3,20 %; croissance supérieure de 3,50 % ..... | 7,5 % | 4,5 % (au-dessus de la croissance supérieure) | 11,25 % |
| Objectif de renouvellements de baux : valeur minimale de 7,5 %; valeur cible de 8,0 %; valeur supérieure de 8,5 % ..... | 7,5 % | 9,5 % d'augmentation (au-dessus de la valeur supérieure) | 11,25 % |
| Objectif de taux d'occupation en fin d'exercice : taux minimal de 95,2 %; taux cible de 95,8 %; taux supérieur de 96,4 %..... | 5 % | 95,8 % (cible atteinte) | 5 % |
| | | **Total partiel des cibles atteintes : 38,75 % sur 35 %** | |

1) Les fonds provenant des activités d'exploitation, la VAN (valeur de l'actif net) et le BEN (bénéfice d'exploitation net) sont des mesures de la performance opérationnelle qui ne sont pas définies par les Normes internationales d'information financière (IFRS). Ces mesures non conformes aux IFRS sont plus amplement expliquées dans le rapport de gestion du FPI First Capital pour le trimestre et l'exercice clos le 31 décembre 2022. Ces mesures n'ayant pas de signification normalisée prescrite par les IFRS, elles ne sauraient être comparées à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs et ne devraient pas être considérées comme des mesures pouvant remplacer le bénéfice net, les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation ou d'autres mesures établies conformément aux IFRS.

### (ii) Objectifs de performance liés aux initiatives ESG (35 % des objectifs de l'entreprise)

| Objectif de performance | Pondération | Résultats et analyse | Prime |
|---|---|---|---|
| Établissement de cibles fondées sur la science pour 2030 et 2050 et soumission du dossier à la SBTi en vue d'une vérification d'ici la fin de l'exercice ..... | 10 % | Achevé avant la fin de l'exercice (cible atteinte) | 10 % |
| Initiatives du GIFCC : | | Achevé avant la fin de l'exercice (cible atteinte) | 5 % |
| (i) Intégration des risques liés aux changements climatiques et des occasions dans le plan d'affaires de 2023 ..... | 3 % | | |
| (ii) Intégration des questions liées aux changements climatiques (conformément aux recommandations du TCFD) dans le projet d'évaluation du budget prévisionnel ..... | 2 % | | |
| Augmentation de la conscientisation des employés et de la compréhension chez ceux-ci des questions d'ESG et obtention d'une note moyenne de 80 % dans le questionnaire sur la formation continue en matière d'ESG ..... | 5 % | Note moyenne de 96,4 % (cible atteinte) | 5 % |
| Formation en EDI pour tous les employés..... | 5 % | Achevé avant la fin de l'exercice (cible atteinte) | 5 % |
| EDI — déploiement élargi du lancement de la campagne de FCR « Tout le monde est le bienvenu » d'ici le troisième trimestre de 2022..... | 5 % | Achevé (cible atteinte) | 5 % |
| Initiative de la Fondation des quartiers prospères de FCR : seuil de 55 % d'utilisation par les employés du jour de bénévolat annuel désigné; cible de 65 %; objectif de niveau supérieur de 75 % ..... | 5 % | 82 % des employés ont utilisé le jour de bénévolat désigné (dépassement du niveau supérieur) | 5 % |
| | | **Total partiel des cibles atteintes : 35 % sur 35 %** | |

**(iii) Objectifs de performance liés aux initiatives stratégiques précises (30 % des objectifs de l'entreprise)**

| Objectif de performance | Pondération | Analyse | Prime |
|---|---|---|---|
| Stabilisation des notes de crédit attribuées par DBRS et S&P par l'intermédiaire d'initiatives liées au bilan ..... | 15 % | Atteint[1)] | 15 % |
| Valeur minimale du taux de location moyen de 22,50 $; valeur cible de 22,75 $; valeur supérieure de 23,00 $ ..... | 5 % | 22,95 $ (entre la cible et le niveau supérieur) | 7 % |
| Ratio dette nette/BAIIA : valeur minimale de 10,8 x; valeur cible de 10,5 x; valeur supérieure de 10,2 x | 5 % | 10,2 x (niveau supérieur atteint) | 7,5 % |
| Ratio dette/actif : valeur minimale de 42,5 %; valeur cible de 42,2 %; valeur supérieure de 41,9 % ..... | 5 % | 44,0 % (en deçà de la valeur minimale) | 0 % |

**Total partiel des cibles atteintes : 29,5 % sur 30 %**

**TOTAL DES COMPOSANTES DE LA CARTE DE POINTAGE DE L'ENTREPRISE : 103,25 % sur 125 %**
**(en tenant compte des valeurs de niveau supérieur)**

1) Au deuxième trimestre de 2022, S&P Global a revu sa perspective sur la note de crédit de FCR, la faisant passer de « négative » à « stable », et a confirmé la note d'émetteur de FCR de « BBB- » et celle attribuée à ses titres d'emprunt, soit « BBB- ». De plus, en juin, DBRS a réalisé son examen annuel dans le cours normal des activités et a confirmé la note « BBB » de FCR avec tendance « stable ».

Prime incitative annuelle – Objectifs de performance individuelle

Dans le cadre de l'administration du plan de primes incitatives annuelles, le comité de rémunération peut, à son appréciation, modifier les primes payables aux membres de la haute direction si le mode de calcul de celle-ci adoptée par le FPI First Capital produit des résultats non souhaités. Pour 2022, en se fondant sur la rétroaction du chef de la direction, le comité de rémunération a décidé d'ajuster à la baisse la prime du chef de la direction plutôt que de lui attribuer une prime incitative à court terme qui refléterait les réalisations réelles, lesquelles dépassaient 100 % de la cible, afin de mieux cadrer avec le rendement total pour les porteurs de parts au cours des années précédentes, en dépit du rendement supérieur de First Capital en 2022 et en 2023 jusqu'à aujourd'hui. De plus, en 2020, afin d'harmoniser davantage les intérêts des membres de la haute direction visés avec ceux des porteurs de parts, la direction a recommandé d'ajuster à la baisse les primes incitatives annuelles globales des membres de la haute direction visés, ce que le comité de rémunération a accepté de faire. Compte tenu de ces ajustements, le plafond du droit aux primes des membres de la haute direction visés s'est établi au niveau moyen (ou 75 %) (à l'exception du chef de la direction dont la prime a été ajustée à la baisse et ramenée à 67 % de son droit aux primes) par rapport aux niveaux de réalisation individuels déclarés qui, pour certains membres de la haute direction visés, étaient beaucoup plus élevés. Aucun ajustement n'a été apporté à la nature des objectifs de performance individuelle pour 2021 ou 2020 en raison de la pandémie, et le comité n'a pas modifié les niveaux minimal, moyen, cible ou supérieur ni les pondérations applicables à ces objectifs.

En 2022, le comité de rémunération a continué d'inclure des objectifs de niveau supérieur à la mesure de performance annuelle. Ces objectifs sont établis intentionnellement à un niveau supérieur à celui fixé pour les objectifs prévus au budget afin de permettre, s'ils sont atteints, l'attribution de récompenses dépassant le niveau des primes cibles. Même si on ne s'attend pas à ce que ces objectifs soient atteints, on considère qu'ils constituent une source de motivation et de réalisation importante.

Les critères de performance individuelle pour les membres de la haute direction visés sont des objectifs précis et mesurables auxquels une pondération précise est attribuée au début de l'exercice. Toutefois, afin de protéger les renseignements concurrentiels sensibles, dans certains cas, ces critères sont décrits de manière générale plutôt que sous la forme détaillée sous laquelle ils sont approuvés et utilisés par le comité de rémunération pour déterminer la prime incitative annuelle attribuable à chaque membre de la haute direction visé.

***Adam E. Paul, président et chef de la direction***
***(pondération des objectifs individuels : 30 %)***

| Objectif de performance | Analyse de 2022 |
|---|---|
| • Rechercher des occasions stratégiques en vue de réaliser le plan d'affaires de 2022 du FPI First Capital et d'améliorer le rendement sur le capital investi | Atteinte du niveau cible de performance à l'égard d'initiatives déterminées |
| • Promouvoir la culture d'entreprise et la mobilisation des employés à l'interne et communiquer efficacement la stratégie du FPI First Capital à l'externe | Niveau cible fondé sur les résultats de l'enquête sur la mobilisation des employés, le retour au bureau réussi, des entrevues avec les médias et des groupes de discussion sélectionnés |
| • Soutenir les initiatives ESG afin d'assurer la mise en œuvre de la feuille de route en matière d'ESG de FCR, dont la validation par la SBTi des cibles de carboneutralité | Niveau cible fondé sur le soutien des mesures ESG, notamment le programme de réduction des émissions de carbone (validation de la SBTi), le premier forum de collaboration des locataires pour l'action climatique, l'alignement sur le GIFCC, la participation à l'EDI, la formation sur les questions d'ESG |
| • Poursuivre et superviser les activités d'investissement clés en vue d'atteindre les objectifs stratégiques de 2022 du FPI First Capital, dont le maintien de notes de crédit de première qualité | Niveau cible fondé sur le maintien et l'amélioration des notes de crédit, la mise en œuvre du plan d'optimisation, dont la monétisation de la densité par l'intermédiaire des droits de développement déjà obtenus et des approbations de zonage |
| • Maintenir un programme rigoureux de relations avec les investisseurs, notamment en communiquant régulièrement avec les principaux porteurs de parts | Niveau cible fondé sur la mise en œuvre du programme de relations avec les investisseurs, ce qui comprend des réunions avec plus de 80 investisseurs |
| | **CARTE DE POINTAGE INDIVIDUELLE : 33,7 % sur 30 %** |
| | **CARTE DE POINTAGE (y compris la carte de pointage de l'entreprise pondérée à 70 %) TOTALE : 106,0 %** |

Le comité de rémunération était d'avis que M. Paul a fait preuve d'un leadership exceptionnel en 2022, qui a permis l'atteinte de nombreux objectifs de niveau supérieur pour l'entreprise, au vu notamment des défis importants découlant de la volatilité macroéconomique et des événements géopolitiques, et de la mise en œuvre du plan d'optimisation de First Capital (ainsi que de sa réussite, qui est attestée par la croissance accrue des flux de trésorerie d'exploitation et les rendements totaux améliorés pour les porteurs de parts). M. Paul a atteint 106 % de sa cible de performance prédéterminée; toutefois, afin de mettre cette performance en adéquation avec les rendements pour les porteurs de parts atteints au cours des années précédentes, le comité de rémunération (avec le concours de M. Paul) a attribué à M. Paul 73,3 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 85,0 % de sa prime cible possible. À l'exercice précédent, il a reçu 94,4 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 109,4 % de sa prime cible possible.

***Jordan Robins, vice-président directeur et chef de l'exploitation***
***(pondération des objectifs individuels : 60 %)***

| Objectif de performance | Analyse de 2022 |
|---|---|
| Croissance financière<br>• Occupation totale des immeubles, hausse des renouvellements de baux, taux de location moyen | Entre le niveau cible et le niveau supérieur fondés sur des objectifs prédéterminés |
| Initiatives stratégiques<br>• Réalisation des valeurs relatives à la densité, établissement de partenariats stratégiques | Niveau cible fondé sur des ventes au-delà de la valeur établie conformément aux IFRS et partenariats stratégiques clés |
| Construction et développement<br>• Demandes liées aux droits de développement et droits de développement obtenus<br>• Début des travaux de rénovation et de réaménagement majeurs sur les chantiers clés | Niveau cible fondé sur des objectifs prédéterminés de demandes liées aux droits de développement et des objectifs de développement d'immeubles précis |
| Location<br>• Atteinte de jalons précis liés à des projets de location stratégiques | Entre le niveau minimal et le niveau cible des objectifs de location prédéterminés |
| Stratégie en matière d'actifs<br>• Réaliser et implanter le plan de rapprochement des écarts de valeur du bénéfice d'exploitation net | Niveau cible fondé sur la réalisation |
| Évaluation de la performance globale par le chef de la direction | Niveau cible |
| | **CARTE DE POINTAGE INDIVIDUELLE : 56,45 % sur 60 %** |
| | **CARTE DE POINTAGE (y compris la carte de pointage de l'entreprise pondérée à 40 %) TOTALE : 97,8 %** |

M. Robins a reçu 88,9 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 97,8 % de sa prime cible possible. À l'exercice précédent, il a reçu 97,6 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 107,4 % de sa prime cible possible.

***Neil Downey, vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances (pondération des objectifs individuels : 60 %)***

| Objectif de performance | Analyse de 2022 |
|---|---|
| Objectifs financiers | Au-dessus de la valeur cible |
| • Valeur cible des fonds provenant des activités ajustés (moins les distributions) de 120 millions de dollars | |
| • Niveau cible de la valeur de l'actif net par part de 25,00 $ | En-deçà de la valeur minimale |
| Culture | |
| • Exécution de projets de mobilisation dans les divers services afin de promouvoir la mobilisation des employés | Niveau cible fondé sur la mise en œuvre réussie de divers projets |
| Relations avec les investisseurs et gestion financière | Niveau cible fondé sur les jalons posés pour chaque catégorie indiquée |
| • Amélioration des communications et des relations du FPI avec ses parties prenantes — élaboration du rapport de gestion et des documents destinés aux investisseurs; rencontre avec des investisseurs cibles pour du financement par emprunt et par capitaux propres auprès des investisseurs | |
| • Stabilisation des notes de crédit attribuées par DBRS et S&P au moyen d'initiatives liées au bilan | |
| • Maintien d'une structure du capital appropriée et accès au capital | |
| Évaluation de la performance globale par le chef de la direction | Niveau cible |

**CARTE DE POINTAGE INDIVIDUELLE : 54 % sur 60 %**

**CARTE DE POINTAGE (y compris la carte de pointage de l'entreprise pondérée à 40 %) TOTALE : 95,3 %**

M. Downey a reçu 86,6 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 95,3 % de sa prime cible possible. À l'exercice précédent, il a reçu 98,5 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 108,4 % de sa prime cible possible.

***Carmine Francella, premier vice-président, Services immobiliers (pondération des objectifs individuels : 60 %)***

| Objectif de performance | Analyse de 2022 |
|---|---|
| Croissance financière | |
| • Occupation | Entre le niveau cible et le niveau supérieur des objectifs prédéterminés pour l'occupation, l'augmentation des renouvellements de baux et les créances nationales |
| • Augmentation des renouvellements de baux | |
| • Solde débiteur des créances nationales | |
| Innovation | |
| • Cycle des transactions et amélioration de la plateforme logicielle | Entre le niveau moyen et le niveau cible des objectifs prédéterminés en ce qui concerne le cycle des transactions et l'outil de gestion du portefeuille |
| • Implantation d'un outil de gestion du portefeuille | |
| • Automatisation des plans budgétaires par site | En deçà de la valeur minimale pour l'automatisation des plans budgétaires par site |
| Transactions et dates de prise de possession | |
| • Total des transactions | Atteinte du niveau supérieur pour le total des transactions (plus de 700) |
| • Inventaire des locataires à l'échelle nationale | Atteinte du niveau cible pour l'inventaire des locataires à l'échelle nationale |
| • Dates de prise de possession | Atteinte du niveau cible pour les dates de prise de possession |
| Location de projets (10 principaux dossiers) | Entre le niveau moyen et le niveau cible fondés sur la location de 8 locaux prédéterminés |
| Évaluation de la performance globale par le chef de l'exploitation | Niveau cible |

**CARTE DE POINTAGE INDIVIDUELLE : 58,3 % sur 60 %**

**CARTE DE POINTAGE (y compris la carte de pointage de l'entreprise pondérée à 40 %) TOTALE : 99,6 %**

M. Francella a reçu 87,9 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 99,6 % de sa prime cible possible. À l'exercice précédent, il a reçu 95,3 % de la prime de niveau supérieur à laquelle il pouvait prétendre, soit l'équivalent de 106,4 % de sa prime cible possible.

***Alison Harnick, première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale (pondération des objectifs individuels : 60 %)***

| Objectif de performance | Analyse de 2022 |
|---|---|
| Location, gestion d'immeubles et soutien à la construction | |
| • Occupation | Niveau cible |
| • Dates de prise de possession | Niveau cible |
| • Solde débiteur des créances nationales | Niveau supérieur |
| • Augmentation des renouvellements de baux | Niveau supérieur |
| • Cycle des transactions | Niveau moyen |
| • Total des transactions | Niveau supérieur |
| Initiatives ESG | |
| • Intégration des risques et possibilités liés au climat dans le plan d'affaires de 2023 selon l'initiative du groupe de travail GIFCC | Niveau cible |
| Initiatives stratégiques / transactions | |
| • Planification et exécution de projets et d'opérations spéciaux | Niveau cible |
| Culture | |
| • Mise à profit de la technologie — DP pour un logiciel permettant l'établissement de baux abrégés | Niveau cible |
| • Initiatives de la Fondation des quartiers prospères et suivi des exigences en matière d'audit | Niveau cible |

**CARTE DE POINTAGE INDIVIDUELLE : 62 % sur 60 %**

**CARTE DE POINTAGE (y compris la carte de pointage de l'entreprise pondérée à 40 %) TOTALE : 103,3 %**

M^me^ Harnick a reçu 93,9 % de la prime de niveau supérieur à laquelle elle pouvait prétendre, soit l'équivalent de 103,3 % de sa prime cible possible. À l'exercice précédent, elle a reçu 98,5 % de la prime de niveau supérieur à laquelle elle pouvait prétendre, soit l'équivalent de 108,4 % de sa prime cible possible.

***Rémunération incitative à long terme***

Une part importante de la rémunération de notre équipe de haute direction, dont les membres de la haute direction visés, est variable et, conformément à la pratique sur le marché et afin d'atténuer les risques liés aux pratiques de rémunération, une forte pondération est donnée aux possibilités de rémunération à long terme. Nos plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres visent à favoriser le maintien en poste sur le long terme des employés clés du FPI First Capital et à aligner concrètement les intérêts à long terme des employés clés sur ceux des porteurs de parts. Les attributions effectuées dans le cadre de ces plans ont pour but de fournir des incitatifs vigoureux qui favorisent une performance supérieure à long terme.

Toutes les attributions sont examinées et approuvées par le comité de rémunération dans le cadre de son examen périodique de la rémunération. En règle générale, le comité de rémunération attribue des options, des UPI et des UPP afin que la rémunération cible totale soit concurrentielle. Pour 2022, le FPI First Capital a attribué aux membres de la haute direction visés des incitatifs à long terme sous forme d'UPI et d'UPP, dont la valeur est directement liée au cours des parts du Fonds. Les attributions aux termes du PILT sont généralement effectuées au premier trimestre pendant la période d'autorisation d'opérations suivant l'annonce des résultats financiers de fin d'exercice du FPI First Capital conformément à sa politique en matière de communication de l'information, de confidentialité et d'opérations d'initiés.

Dans le cadre de l'administration des plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres, si le mode de calcul des primes du FPI First Capital produit des résultats non souhaités, le comité de rémunération peut, à son appréciation, modifier les primes incitatives payables aux membres de la haute direction afin de les récompenser pour leur performance exceptionnelle ou pour d'autres raisons déterminées par le comité de rémunération. Aucun ajustement n'a été apporté aux attributions de rémunération incitative payables en 2022.

***Plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres***

Le comité de rémunération administre nos plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres. Ces plans comportent deux volets, à savoir (i) les UPP et (ii) les UPI attribuées aux termes de notre plan d'attribution d'unités de parts incessibles modifié et mis à jour (le « **plan d'attribution d'UPI** ») ainsi que les options sur parts, attribuées aux termes de notre plan d'options (jusqu'à ce qu'il y ait été mis fin en 2022), qui ont chacun pour but de récompenser les membres de la direction en fonction de l'augmentation de la valeur des parts du Fonds. Les attributions de rémunération fondées sur des titres de capitaux propres octroyées aux membres de la haute direction visés en 2022 étaient composées d'UPP à hauteur de 50 % et d'UPI à hauteur de 50 %.

*Modifications récentes apportées au plan d'attribution d'UPI*

En 2016, le FPI First Capital a créé les UAP (maintenant les UPP) et a commencé à en émettre aux membres de l'équipe de haute direction comme solution de rechange aux UAI (maintenant les UPI) fondées sur des critères temporels aux termes d'un plan d'attribution d'UAI modifié (maintenant le plan d'attribution d'UPI). Au moment de l'acquisition des droits s'y rapportant, les UPP sont ajustées en fonction d'un facteur de

**FAITS SAILLANTS DU PROCESSUS D'EXAMEN DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION**

***Composition de la rémunération, attributions aux termes du PILT (T1)***

- Un sommaire des données concurrentielles sur la rémunération versée par les sociétés comparables pour des postes similaires est établi et examiné.
- Périodiquement, le comité de rémunération retient les services de conseillers en rémunération pour que ceux-ci le conseillent sur la composition de la rémunération, la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires ainsi que sur la composition du groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération et la comparabilité des rémunérations.
- Le chef de la direction fait une recommandation au comité de rémunération sur l'attribution d'incitatifs à long terme aux membres de la haute direction visés (autres que lui-même) en fonction de la performance à long terme du FPI First Capital au cours de l'exercice précédent et sur la composition de la rémunération et le salaire de base pour l'exercice en cours en fonction de l'évaluation de chaque membre de la haute direction visé et des données du marché concurrentielles.
- Le comité de rémunération examine la composition de la rémunération, le salaire de base et le droit à des primes pour l'exercice en cours ainsi que les attributions d'incitatifs à long terme, en tenant compte de divers facteurs pour chacun des éléments de la rémunération, y compris les données du marché concurrentielles et l'avis de ses conseillers en rémunération.
- Le comité de rémunération approuve la rémunération pour l'exercice en cours (rétroactivement au 1er janvier) pour chaque membre de la haute direction visé ainsi que les attributions d'incitatifs à long terme qui sont généralement octroyées au T1.
- Pour obtenir de plus amples informations, voir la rubrique « *Éléments de la rémunération* » et les sous-rubriques « *– Salaire de base; –Rémunération incitative à court terme; et – Rémunération incitative à long terme* ».

performance qui est fondé sur la performance des parts du Fonds par rapport à la performance de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX et du groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la performance (voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Modification du programme de rémunération – Unités de parts attribuées en fonction de la performance* ») ainsi que sur des cibles relatives aux fonds provenant des activités d'exploitation sur trois ans et des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Par conséquent, les UPP alignent davantage les intérêts à long terme des membres de la haute direction clés du FPI First Capital sur ceux des porteurs de parts du FPI First Capital.

Le 30 décembre 2019, aux termes de l'arrangement donnant effet à la transformation en FPI First Capital, l'ancien plan d'attribution d'unités d'actions incessibles (le « plan d'attribution d'UAI ») a été remplacé par le plan d'attribution d'UPI, qui prévoit l'émission de parts du Fonds (entre autres modifications d'ordre administratif) et, dans le cadre de ce remplacement, chaque UAI et chaque UAP en cours ont été échangées contre une UPI et contre une UPP, respectivement, puis annulées. Les modalités et conditions importantes des UPI et des UPP de remplacement sont sensiblement les mêmes que celles des UAI ou des UAP contre lesquelles elles ont été échangées, et les modalités du plan d'attribution d'UPI s'appliqueront aux UPI et aux UPP.

Le 1er mars 2021, le plan d'attribution d'UPI a été modifié (pour y apporter des modifications d'ordre administratif) et les conditions d'acquisition des droits liées à la performance pour l'attribution d'UPP aux membres de la haute direction visés en 2021 ont été mises à jour. Ces mises à jour ont été effectuées suivant la recommandation faite au conseil par le comité de rémunération de modifier la structure du PILT conformément à l'avis de ses conseillers externes en matière de rémunération et aux commentaires de nos porteurs de parts. Les premières attributions d'UPP octroyées conformément aux conditions d'acquisition mises à jour liées à la performance ont été effectuées le 1er mars 2021. Le texte intégral du plan d'attribution d'UAI modifié et mis à jour a été déposé dans les dossiers publics le 4 mars 2021 et peut être consulté sous le profil d'émetteur du FPI First Capital sur SEDAR, au www.sedar.com.

Le 21 juin 2022, les porteurs de parts ont approuvé l'augmentation du nombre maximal de parts du Fonds approuvées aux fins d'émission dans le cadre du plan d'UPI pour le faire passer de 2 430 554 à 3 430 554, ce qui représentait environ 1,6 % du nombre de parts du Fonds émises et en circulation en date du 12 mai 2022, soit la date de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction relative à l'assemblée du 21 juin 2022.

Le tableau suivant présente un sommaire des nouvelles conditions d'acquisition des droits liées à la performance, qui sont applicables aux attributions d'UPP de 2022.

| | **Nouvelles conditions d'acquisition des droits liées à la performance des UPP** |
|---|---|
| **Fourchette de règlement des UPP** | • Les droits aux UPP s'acquièrent en fonction d'un facteur d'ajustement de la performance variant de 0 % à 200 % (et les UPP sont entièrement conditionnelles). |
| **Critères de mesure de la performance** | • Le rendement total pour les porteurs de parts (RTP) évalué par rapport (i) au groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la performance et (ii) à l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX, tous deux équipondérés (le « multiplicateur du RTP relatif »), dans une fourchette autour de la médiane (+/- 5 % pour chaque période de un an et +/- 15 % pour la période de trois ans);<br>• (i) les fonds provenant des activités, ajustés en fonction des profits, des pertes et des charges non récurrents calculés selon un taux de croissance annuelle composé sur trois ans prédéterminé, et (ii) l'atteinte des cibles prédéterminées de réduction des émissions de gaz à effet de serre (« GES ») du FPI First Capital sur une période de trois ans (le « multiplicateur de mesures complémentaire »). La mesure des facteurs ESG indiquée précédemment pour l'évaluation de la performance aux fins des UPP, à savoir l'atteinte des objectifs énoncés dans la feuille de route en matière d'ESG du FPI First Capital, a été circonscrite à des cibles de réduction des émissions de GES en raison de la mesurabilité quantitative de ce paramètre. |
| **Calcul du facteur d'ajustement de la performance** | • À la date d'acquisition des droits applicable, un facteur d'ajustement de la performance d'au moins 0 % et d'au plus 200 % sera appliqué aux UPP attribuées. Le facteur d'ajustement sera exprimé en pourcentage et calculé comme suit :<br>Facteur d'ajustement de la performance (%) =<br>(0,75 x multiplicateur du RTP relatif) + (0,25 x multiplicateur de mesures complémentaire) |

| | Nouvelles conditions d'acquisition des droits liées à la performance des UPP |
|---|---|
| **RTP relatif**<br>**Période de mesure de la performance** | • Le multiplicateur du RTP relatif sera calculé sur une période de performance de trois ans en fonction du RTP relatif annuel et d'un RTP relatif cumulé sur trois ans, combiné comme suit, d'après le cours moyen pondéré en fonction du volume (le « **CMPV** ») sur 20 jours au commencement et à la fin de la période :<br>• 15 % du RTP relatif annuel pour la première année de la période de performance;<br>• 15 % du RTP relatif annuel pour la deuxième année de la période de performance;<br>• 15 % du RTP relatif annuel pour la troisième année de la période de performance;<br>• 55 % du RTP relatif cumulé sur trois ans pour la période de performance. |

*Modifications récentes apportées au plan d'options*

Le plan d'options a été modifié le 1er mars 2021, modification qui avait pour but de retirer les fiduciaires des participants admissibles. Aucune option sur parts n'avait été attribuée aux fiduciaires depuis 2014. À compter de 2022, les options sur parts ne faisaient plus partie de la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres du FPI First Capital. La dernière attribution d'options sur parts a été faite le 1er mars 2021. Pour consulter le sommaire des modifications apportées à la structure du PILT, voir la rubrique « *Rémunération incitative à long terme – Plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres* » ci-dessus. Le texte intégral du plan d'options modifié et mis à jour a été déposé dans les dossiers publics le 4 mars 2021 et peut être consulté sous le profil d'émetteur du FPI First Capital sur SEDAR, au www.sedar.com.

*Principales caractéristiques de la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres*

Le tableau qui suit présente une description sommaire des principales caractéristiques de nos plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres.

| | Plan d'options |
|---|---|
| **Forme des attributions** | Options d'achat de parts du Fonds, chacune représentant le droit d'acheter une part du Fonds auprès du FPI First Capital moyennant paiement du prix d'exercice dont il est question ci-après. |
| **Participants** | Le plan d'options prévoit que les dirigeants, les employés et les consultants du FPI First Capital ou de tout membre du même groupe que celui-ci peuvent y participer. Toutefois, le comité de rémunération a l'intention d'attribuer des options sur parts principalement aux membres de l'équipe de haute direction. Les fiduciaires n'ont pas le droit de participer au plan d'options. |
| **Administration** | Le conseil a délégué au comité de rémunération la responsabilité d'administrer le plan d'options et d'approuver toutes les attributions d'options sur parts dans le cadre de celui-ci, y compris le droit aux options, l'acquisition des droits aux options, leur prix d'exercice et toutes les autres questions concernant le plan d'options. |
| **Détermination des attributions d'options** | Les attributions d'options correspondent à un pourcentage du total des attributions cibles de chaque participant en vertu du plan incitatif à long terme et sont assujetties à des rajustements discrétionnaires fondés sur le mérite et des critères de performance semblables à ceux qui sont utilisés pour déterminer les primes incitatives annuelles en espèces. |
| **Acquisition des droits** | Les droits aux options s'acquièrent habituellement en tranches annuelles égales sur une période de cinq ans à compter du premier anniversaire de la date d'attribution. Le comité de rémunération fixe le calendrier d'acquisition des droits aux options au moment de l'attribution. Une fois que des options ont été attribuées, le comité de rémunération peut, à son appréciation, permettre à un titulaire d'options d'exercer une partie ou la totalité de ses options alors en cours dont les droits n'ont pas été acquis. |
| **Prix d'exercice** | Le prix d'exercice d'une option ne peut être inférieur au cours de clôture des parts du Fonds à la TSX le jour de bourse précédant la date d'attribution. |
| **Durée** | La durée d'une option ne peut être supérieure à 10 ans à compter de la date d'attribution; toutefois, la durée d'une option qui viendrait à expirer pendant une période d'interdiction des opérations sera automatiquement prolongée jusqu'au 10e jour ouvrable suivant la fin de la période d'interdiction des opérations. |
| **Paiement** | La valeur correspond à l'écart entre le cours d'une part du Fonds au moment de l'exercice des options et le prix d'exercice.<br>Un titulaire d'options peut décider de remettre des options en échange d'une somme correspondant au cours global des parts du Fonds sous-jacentes, déduction faite (i) du prix d'exercice global de ces options et (ii) des retenues d'impôt applicables (collectivement, la « **contrepartie nette** »). Le FPI First Capital règle cette contrepartie nette en émettant au titulaire d'options un nombre de parts du Fonds dont la valeur marchande globale est égale à la contrepartie nette. |

| | Plan d'options |
|---|---|
| **Cessation d'emploi** | Sauf si le comité de rémunération en décide autrement ou sauf indication contraire dans le contrat d'emploi d'un titulaire d'options, les options ne peuvent plus être exercées si leur titulaire cesse d'être dirigeant, employé ou consultant du FPI First Capital ou de l'un des membres du même groupe que celui-ci. Au moment de l'attribution d'options, le comité de rémunération peut, à son appréciation, établir les dispositions relatives à l'expiration d'une option en cas de faillite, de décès, d'invalidité, de départ à la retraite, de cessation d'emploi ou de cessation des fonctions d'un titulaire d'options. |
| **Cession** | Les options sont cessibles ou transférables uniquement à un REER contrôlé par le cessionnaire et établi au seul bénéfice de ce dernier; une société de portefeuille personnelle contrôlée par le cessionnaire dont les seuls porteurs de parts sont le cessionnaire ou son conjoint ou les enfants mineurs ou les petits-enfants mineurs du cessionnaire; ou une fiducie familiale dont le cessionnaire est un fiduciaire et dont les seuls bénéficiaires sont le cessionnaire ou son conjoint ou les enfants mineurs ou les petits-enfants mineurs du cessionnaire, dans chaque cas, sous réserve de l'approbation du comité de rémunération et de toute autorité de réglementation compétente. |
| **Changement de contrôle** | En cas de changement de contrôle, les droits à toutes les options émises et en cours s'acquièrent immédiatement, conformément aux modalités du plan d'options. |

*Attributions d'options sur parts en 2022*

Aucune option sur parts n'a été attribuée au cours de l'exercice 2022.

*Limites*

Sous réserve de la limite générale qui s'applique au nombre de parts du Fonds pouvant être émises dans le cadre du plan d'options, le nombre maximal de parts du Fonds disponibles aux fins d'émission dans le cadre du plan d'options correspond à ce qui suit :

(i) 5 % des parts du Fonds alors émises et en circulation, dans le cas d'un participant au plan;

(ii) 10 % des parts du Fonds alors émises et en circulation, dans le cas des initiés du FPI First Capital.

Le nombre de titres émis au cours d'une année ou pouvant être émis à tout moment à des initiés du FPI First Capital dans le cadre du plan d'options et de tous les autres mécanismes de rémunération en titres du FPI First Capital ne doit en aucun cas correspondre à plus de 10 % du nombre total de titres émis et en circulation du FPI First Capital.

Le tableau suivant présente le nombre de parts du Fonds déjà émises dans le cadre du plan d'options.

| | Nombre de parts du Fonds | |
|---|---|---|
| **Au 31 décembre 2022** | **Nombre** | **En % du nombre en circulation** |
| Nombre maximal de parts du Fonds approuvées aux fins d'émission dans le cadre du plan d'options | 19 740 000 | 9,10 % |
| Nombre d'options qui ont été attribuées dans le cadre du plan d'options, mais qui n'ont pas encore été exercées[1)] | 6 274 974 | 2,89 % |
| Nombre de parts du Fonds disponibles aux fins d'attributions futures d'options dans le cadre du plan d'options | 6 747 737 | 3,11 % |

1) Ne comprend pas les options qui ont expiré ou qui ont été annulées.

*Taux d'épuisement annuel aux termes du plan d'options au 31 décembre 2022*

| **Exercice** | **Nombre d'options attribuées** | **Taux d'épuisement (en pourcentage du nombre moyen pondéré de parts du Fonds en circulation pendant l'exercice applicable)** | **Nombre moyen pondéré de parts du Fonds en circulation pendant l'exercice applicable** |
|---|---|---|---|
| 2022 | — | S.O. | 216 840 199 |
| 2021 | 643 600 | 0,29 % | 219 547 298 |
| 2020 | 1 803 548 | 0,82 % | 219 419 356 |

*Modification, suspension ou dissolution du plan d'options*

Le comité de rémunération peut à tout moment modifier, suspendre ou dissoudre le plan d'options conformément à la législation, à la réglementation, aux règles boursières ou aux exigences en matière de comptabilité ou d'audit applicables, sous réserve de toute approbation requise des porteurs de parts ou des autorités de réglementation et avec le consentement de tout participant dont les options en cours seraient visées par un changement défavorable important.

Les modifications suivantes apportées au plan d'options sont assujetties à l'approbation des porteurs de parts :

- l'augmentation du nombre de parts du Fonds pouvant être émises dans le cadre du plan d'options, y compris l'augmentation en vue d'atteindre un nombre fixe de parts du Fonds ou le remplacement d'un nombre maximal fixe de parts du Fonds par un pourcentage fixe;
- des attributions d'une durée supérieure à 10 ans à compter de la date d'attribution;
- la prolongation de la période pendant laquelle une attribution peut être exercée à la suite d'une période d'interdiction des opérations;
- le rajustement du prix d'une option, l'annulation d'une option ou la réémission d'une option;
- une modification ayant pour effet de permettre la cession d'une option autrement que par voie de succession testamentaire ou non testamentaire;
- une modification ayant pour effet d'élargir ou d'accroître la participation des initiés au plan d'options;
- toute modification permettant le transfert ou la cession d'une option autrement qu'à des fins normales de règlement d'une succession;
- l'ajout d'une unité de part différée ou incessible en conséquence duquel les titulaires d'options obtiennent des parts du Fonds tandis que le FPI First Capital ne touche aucune contrepartie en espèces;
- une modification ayant pour effet d'accroître la participation des fiduciaires qui ne sont pas des employés au plan d'options de façon discrétionnaire;
- la modification des dispositions de modification, de suspension ou de dissolution du plan d'options;
- toute modification nécessitant l'approbation des porteurs de parts conformément à la législation applicable.

Depuis 2022, les options sur parts ne font plus partie de la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires.

***Plan d'attribution d'unités de parts incessibles***

| | **Unités de parts incessibles (UPI)** |
|---|---|
| **Forme des attributions** | Chaque UPI représente le droit pour un participant de se faire attribuer, sur une base différée et au gré du FPI First Capital, une part du Fonds nouvellement émise ou achetée sur le marché libre, ou la valeur en espèces équivalente ou une combinaison de ce qui précède. |
| **Participants** | Le plan d'attribution d'UPI prévoit que les employés du FPI First Capital ou des membres du même groupe que celui-ci et le président du conseil peuvent y participer. Les UPI sont habituellement attribuées aux membres de la direction générale et à certains autres employés très performants du FPI First Capital. |
| **Administration** | Le conseil a délégué au comité de rémunération la responsabilité d'administrer le plan d'attribution d'UPI et d'approuver toutes les attributions d'UPI dans le cadre de celui-ci, y compris le droit aux UPI, l'acquisition des droits aux UPI et toutes les autres questions concernant le plan d'attribution d'UPI. |
| **Détermination des attributions d'UPI** | Le nombre d'UPI attribuées à un participant pour un exercice donné est déterminé en fonction d'un pourcentage du total des attributions à long terme cibles en vertu d'un plan incitatif pour chaque participant et est assujetti à des rajustements discrétionnaires fondés sur le mérite et des critères de performance semblables à ceux qui sont utilisés pour déterminer les primes incitatives annuelles en espèces. Lorsque des distributions en espèces sont versées sur les parts du Fonds, des UPI supplémentaires sont attribuées au participant à l'égard des UPI portées au crédit de son compte à la date de référence pour le versement des distributions. On calcule le nombre d'UPI supplémentaires (y compris les fractions d'UPI) devant être portées au crédit du compte du participant à une date de versement des distributions donnée en multipliant le nombre global d'UPI détenues à la date de référence applicable par le montant des distributions versées par le FPI First Capital sur chaque part du Fonds, et en divisant le résultat par le cours par part du Fonds à cette date. |

| | |
|---|---|
| **Acquisition des droits** | Les droits aux UPI s'acquièrent au troisième anniversaire de la date d'attribution des UPI ou à toute autre date que le comité de rémunération peut déterminer à l'occasion. Les droits à une UPI attribuée à titre de distribution s'acquièrent le même jour que les droits à l'UPI à l'égard de laquelle la distribution a été versée, et une telle UPI est rachetée par le FPI First Capital à cette date d'acquisition des droits. |
| **Paiement** | Le FPI First Capital peut choisir de régler les UPI dont les droits sont acquis au moyen de la remise de parts du Fonds nouvellement émises, d'espèces ou de parts du Fonds achetées sur le marché libre. S'il décide de régler les UPI au moyen de parts du Fonds achetées sur le marché libre, le FPI First Capital fournira des fonds à un dépositaire indépendant pour qu'il achète des parts du Fonds sur le marché libre. Ces parts du Fonds achetées sur le marché libre seront détenues dans une fiducie du régime d'avantages sociaux des employés et seront remises aux participants en règlement des UPI dont les droits sont acquis.<br>Si le FPI First Capital décide de régler les UPI au moyen de la remise d'espèces, la somme en espèces sera égale au CMPV des parts du Fonds à la TSX pour la période de 10 jours de bourse se terminant le dernier jour de bourse précédant la date d'acquisition des droits, multiplié par le nombre d'UPI faisant l'objet du règlement (auparavant, le CMPV pour la période de cinq jours de bourse se terminant le dernier jour de bourse précédant la date d'acquisition des droits). |
| **Cessation d'emploi** | Si l'emploi d'un participant prend fin pour quelque motif que ce soit, le participant sera déchu de tous ses droits, titres et intérêts à l'égard des UPI dont les droits n'ont pas été acquis au plus tard à la date de cessation d'emploi, sauf disposition contraire dans la convention d'attribution d'UPI ou dans le contrat d'emploi du participant ou à moins que le comité de rémunération n'en décide autrement par écrit. |
| **Cession** | Les UPI sont cessibles ou transférables uniquement par testament ou en vertu des lois sur la succession héréditaire et la distribution successorale. |

**Unités de parts attribuées en fonction de la performance (UPP)**

| | |
|---|---|
| **Forme des attributions** | Chaque UPP attribuée dans le cadre du plan d'attribution d'UPI représente le droit pour un participant de se faire attribuer, sur une base différée et au gré du FPI First Capital, une part du Fonds nouvellement émise ou une part du Fonds achetée sur le marché libre, ou la valeur en espèces équivalente ou une combinaison de ce qui précède, sous réserve d'un facteur d'ajustement de la performance. |
| **Participants** | Les UPP peuvent être attribuées aux employés du FPI First Capital ou des membres du même groupe que celui-ci et au président du conseil. Le comité de rémunération a l'intention d'attribuer des UPP uniquement aux membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital. Les nouveaux participants peuvent participer au plan au moment de leur embauche ou d'une promotion, sous réserve de l'approbation du comité de rémunération. |
| **Administration** | Le conseil a délégué au comité de rémunération la responsabilité d'administrer le plan d'attribution d'UPI (aux termes duquel les UPP sont attribuées) et d'approuver toutes les attributions d'UPP dans le cadre de celui-ci, y compris le droit aux UPP, l'acquisition des droits aux UPP et toutes les autres questions concernant le plan d'attribution d'UPI. |
| **Détermination des attributions d'UPP** | Le comité de rémunération établira à son appréciation le nombre d'UPP à attribuer à un participant. La question des attributions sera généralement examinée chaque année. Une attribution d'UPP faite selon des modalités et des conditions précises sera attestée par une convention d'attribution signée pour le compte du FPI First Capital et reconnue (signée) par le participant. Les modalités et les conditions de la convention d'attribution indiqueront le facteur d'ajustement de la performance applicable. Lorsque des distributions en espèces sont versées sur les parts du Fonds, des UPP supplémentaires sont attribuées au participant à l'égard des UPP portées au crédit de son compte à la date de référence pour le versement des distributions. On calcule le nombre d'UPP supplémentaires (y compris les fractions d'UPP) devant être portées au crédit du compte du participant à une date de versement des distributions donnée en multipliant le nombre global d'UPP détenues à la date de référence applicable par le montant des distributions versées par le FPI First Capital sur chaque part du Fonds, et en divisant le résultat par le cours par part du Fonds à cette date. Ces UPP supplémentaires seront également assujetties au facteur d'ajustement de la performance au moment de l'acquisition des droits. |
| **Facteur d'ajustement de la performance** | Le facteur d'ajustement de la performance utilisé pour déterminer l'acquisition des droits aux UPP dépend de la performance du FPI First Capital par rapport à la norme ou aux normes définies à la date d'attribution. Le comité de rémunération établit à sa seule appréciation les normes de performance et les facteurs d'ajustement connexes. Pour les UPP attribuées jusqu'en 2020, inclusivement, le facteur d'ajustement de la performance est d'au moins 50 % et d'au plus 150 %. Pour les UPP attribuées à compter de 2021, de nouveaux critères d'ajustement de la performance s'appliqueront et le facteur d'ajustement de la performance sera d'au moins 0 % et d'au plus 200 %. Voir la rubrique « *Plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres – Nouvelles conditions d'acquisition des droits aux UPP fondées sur la performance* ». |
| **Période de performance** | Les UPP sont visées par une période de performance au cours de laquelle la performance est mesurée pour établir le nombre d'UPP dont les droits seront acquis, et cette période peut correspondre à ce qui suit : (i) une période de trois ans commençant au début de l'exercice du FPI First Capital dans l'année de l'attribution; ou (ii) une autre période fixée par le comité de rémunération. |

**Unités de parts attribuées en fonction de la performance (UPP)**

**Période d'acquisition des droits**

Les droits aux UPP s'acquièrent à l'une ou l'autre des dates suivantes : (i) au troisième anniversaire de la date d'attribution des UPP; ou (ii) à une autre date fixée à l'occasion par le comité de rémunération qui doit être expressément indiquée dans une convention d'attribution. Le nombre de droits aux UPP acquis sera égal au nombre d'UPP attribuées (plus les équivalents de distributions), multiplié par le facteur d'ajustement de la performance.

**Paiement**

Le FPI First Capital peut choisir de régler les UPP dont les droits sont acquis au moyen de la remise de parts du Fonds nouvellement émises, d'espèces ou de parts du Fonds achetées sur le marché libre. La date de rachat ne peut être ultérieure au 31 décembre de la troisième année civile suivant l'année à l'égard de laquelle les UPP ont été attribuées.

S'il décide de régler les UPP au moyen de parts du Fonds achetées sur le marché libre, le FPI First Capital fournira des fonds à un dépositaire indépendant pour qu'il achète des parts du Fonds sur le marché libre. Ces parts du Fonds achetées sur le marché libre seront détenues dans une fiducie du régime d'avantages sociaux des employés et seront remises aux participants en règlement des UPP dont les droits sont acquis.

Si le FPI First Capital décide de régler les UPP au moyen de la remise d'espèces, la somme en espèces sera égale au cours moyen pondéré des parts du Fonds à la TSX pour la période de 10 jours de bourse se terminant le dernier jour de bourse précédant la date d'acquisition des droits, multiplié par le nombre d'UPP faisant l'objet du règlement.

**Cessation d'emploi**

Si l'emploi d'un participant prend fin pour quelque motif que ce soit ou si le président du conseil cesse d'être un fiduciaire du FPI First Capital, le participant sera déchu de tous ses droits, titres et intérêts à l'égard des UPP dont les droits n'ont pas été acquis au plus tard à la date de cessation d'emploi, sauf disposition contraire dans la convention d'attribution d'UPP ou dans le contrat d'emploi du participant ou à moins que le comité de rémunération n'en décide autrement par écrit.

**Cession**

Les UPP sont cessibles ou transférables uniquement par testament ou en vertu des lois sur la succession héréditaire et la distribution successorale.

**UPP attribuées en 2022 et en 2021 – Critères d'ajustement de la performance**

**Fourchette de règlement des UPP**

Les droits aux UPP s'acquièrent en fonction d'un facteur d'ajustement de la performance allant de 0 % à 200 % (et les UPP sont entièrement conditionnelles).

**Critères de mesure de la performance**

- Le rendement total pour les porteurs de parts (RTP) évalué par rapport (i) au groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la performance et (ii) à l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX, tous deux équipondérés (le « multiplicateur du RTP relatif »), dans une fourchette autour de la médiane (+/- 5 % pour chaque période de un an et +/- 15 % pour la période de trois ans);
- Les fonds provenant des activités d'exploitation, ajustés en fonction des profits, des pertes et des charges non récurrents calculés selon un taux de croissance annuelle composé sur trois ans prédéterminé, et (ii) l'atteinte des cibles prédéterminées de réduction des émissions de gaz à effet de serre du FPI First Capital sur une période de trois ans (le « multiplicateur de mesures complémentaire »).

**Calcul du facteur d'ajustement de la performance**

- À la date d'acquisition applicable, un facteur d'ajustement de la performance d'au moins 0 % et d'au plus 200 % sera appliqué aux UPP attribuées. Le facteur d'ajustement sera exprimé en pourcentage et calculé comme suit :

Facteur d'ajustement de la performance (%) =
(0,75 x multiplicateur du RTP relatif) + (0,25 x multiplicateur de mesures complémentaire)

**RTP relatif**
**Période de mesure de la performance**

- Le multiplicateur du RTP relatif sera calculé sur une période de performance de trois ans en fonction du RTP relatif annuel et d'un RTP relatif cumulé sur trois ans, combiné comme suit, en utilisant le cours moyen pondéré en fonction du volume sur 20 jours au commencement et à la fin de la période :
    - 15 % du RTP relatif annuel pour la première année de la période de performance;
    - 15 % du RTP relatif annuel pour la deuxième année de la période de performance;
    - 15 % du RTP relatif annuel pour la troisième année de la période de performance;

55 % du RTP relatif cumulé sur trois ans pour la période de performance.

| | UPP attribuées en 2020 – Critères d'ajustement de la performance |
|---|---|
| **Fourchette de règlement des UPP** | Les droits aux UPP s'acquièrent en fonction d'un facteur d'ajustement de la performance allant de 50 % à 150 %. **Le plan d'attribution d'UPI a été modifié en 2021. Les attributions d'UPP de 2021 sont assujetties à un facteur d'ajustement du paiement allant de 0 % à 200 % de l'attribution et sont entièrement conditionnelles. Voir les UPP attribuées en 2021.** |
| **Critères de mesure de la performance** | Le comité de rémunération détermine à sa seule appréciation le type et le nombre d'UPP à attribuer ainsi que la pondération des mesures de la performance utilisées pour l'attribution des UPP. |

Les attributions d'UPP de 2020 ont été faites en fonction de ce qui suit :

| Performance des parts du Fonds sur trois ans par rapport à la performance de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX[1)] | Facteur d'ajustement de la performance (% de l'attribution) |
|---|---|
| Égale ou inférieure au 25e centile | 50 % |
| 50e centile | 100 % |
| Égale ou supérieure au 75e centile | 150 % |

1) L'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX a été choisi comme indice de référence lié à la performance, étant donné que c'est un indice sectoriel des émetteurs canadiens dans le secteur immobilier et qu'il représente de façon générale les principaux émetteurs auxquels le FPI First Capital fait concurrence sur le plan des capitaux.

À la date d'acquisition applicable, un facteur d'ajustement de la performance d'au moins 50 % et d'au plus 150 % sera appliqué aux UPP attribuées en 2020 (un facteur d'ajustement de la performance inférieur à 50 % ou supérieur à 150 % n'est pas applicable).

Dans le cas des performances qui se situent entre les niveaux indiqués ci-dessus, le facteur d'ajustement de la performance sera interpolé sur une base linéaire en fonction du rang centile réel. Le comité de rémunération peut appliquer des ajustements en sus du facteur d'ajustement dans les cas où le résultat est incompatible avec l'esprit du plan d'attribution d'UPI.

Le comité de rémunération peut appliquer des ajustements en sus du facteur d'ajustement dans les cas où le résultat est incompatible avec l'esprit du plan.

*UPI et UPP attribuées en 2022*

Le tableau suivant présente les UPI et les UPP attribuées au cours du premier trimestre de l'exercice 2022 à chacun des membres de la haute direction visés du FPI First Capital.

| Nom | Attribution annuelle d'UPI | UPP attribuées | Date d'acquisition des droits |
|---|---|---|---|
| Adam E. Paul | 84 592 | 84 592 | 25 février 2025 |
| Jordan Robins | 30 211 | 30 211 | 25 février 2025 |
| Neil Downey | 24 924 | 24 924 | 25 février 2025 |
| Carmine Francella | 11 329 | 11 329 | 25 février 2025 |
| Alison Harnick | 9 819 | 9 819 | 25 février 2025 |

*Paiement relatif aux UPI attribuées en 2020*

Le 28 février 2020, 69 217 UPI ont été atribuées aux membres de la haute direction visés au prix de 21,02 $ chacune (soit la somme correspondant au cours moyen pondéré en fonction du volume des parts du Fonds à la TSX pour la période de cinq jours de bourse précédant le 28 février 2020). Les droits aux UPI de 2020 seront acquis le 28 février 2023 et seront réglés sous forme de parts du Fonds nouvellement émises, déduction faite des retenues applicables. Depuis le 28 février 2020, 8 438 UPI à titre d'équivalents de distributions ont été accumulées, ce qui correspond à un total de 77 655 UPI dont les droits seront acquis le 28 février 2023, avec une valeur estimative de 1 386 142 $ d'après le cours de clôture de 17,85 $ à la TSX le 22 février 2023.

*Résultats et paiement relatifs aux UPP attribuées en 2020*

Les droits aux UPP attribuées en 2020 seront acquis le 28 février 2023 pour la période de performance allant du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2022. Au cours de cette période, la performance minimale du RTP n'a pas été atteinte, ce qui a entraîné le paiement de 50 % de la prime conformément aux modalités du plan d'attribution d'UPI. En conséquence, les UPP représentant les 50 % non gagnés seront perdues. La différence entre la valeur d'attribution et la valeur réalisée à l'acquisition des droits illustre l'étroite corrélation entre la rémunération à long terme des membres de la haute direction du FPI First Capital et le rendement pour les porteurs de parts, qui ont subi l'impact négatif de la pandémie mondiale en 2022. Les UPP seront réglées en parts du Fonds nouvellement émises, déduction faite des retenues applicables. À des fins d'illustration, le tableau suivant présente une estimation des résultats et des paiements en date du 28 février 2023.

| | RÉSULTATS ET PAIEMENT RELATIFS AUX UPP ATTRIBUÉES EN 2020 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Membre de la haute direction visé** | **UPP attribuées le 28 février 2020** **Nbre** | **Valeur des UPP au moment de l'attribution** **$1)** | **UPP détenues à la date d'acquisition des droits (dividendes / distributions réinvestis)** **Nbre** | **Facteur de performance** **%** | **UPP perdues** **Nbre** | **UPP rachetées** **Nbre** | **Valeur du paiement réalisée** **$2)** | **Variation de la valeur depuis l'attribution** **($)** |
| Adam E. Paul | 61 836 | 1 300 000 | 7 539 | 50 % | 34 688 | 34 688 | 619 181 | (680 819) |
| Jordan Robins | 20 215 | 425 000 | 2 465 | 50 % | 11 340 | 11 340 | 202 419 | (222 581) |
| Neil Downey | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| Carmine Francella | 7 729 | 162 500 | 942 | 50 % | 4 336 | 4 336 | 77 398 | (85 102) |
| Alison Harnick | 6 540 | 137 500 | 797 | 50 % | 3 669 | 3 669 | 65 492 | (72 008) |

1) Le cours au moment de l'attribution était de 21,02 $.

2) La valeur du paiement réalisée estimative a été établie d'après le cours de clôture à la TSX le 22 février 2023, soit 17,85 $.

*Limites*

Sous réserve de la limite générale qui s'applique au nombre de parts du Fonds pouvant être émises dans le cadre du plan d'attribution d'UPI, le nombre maximal de parts du Fonds disponibles aux fins d'émission dans le cadre de ce plan correspond à ce qui suit :

(i) 5 % des parts du Fonds alors émises et en circulation, dans le cas d'un participant au plan;

(ii) 10 % des parts du Fonds alors émises et en circulation, dans le cas des initiés du FPI First Capital.

Le nombre de titres émis au cours d'une année ou pouvant être émis à tout moment à des initiés du FPI First Capital dans le cadre du plan d'attribution d'UPI et de tous les autres mécanismes de rémunération en titres du FPI First Capital ne doit en aucun cas correspondre à plus de 10 % du nombre total de titres émis et en circulation du FPI First Capital.

Le tableau suivant présente le nombre de parts du Fonds déjà émises et le nombre de parts du Fonds disponibles aux fins d'émission future dans le cadre du plan d'attribution d'UPI.

| | **Nombre de parts du Fonds** | |
|---|---|---|
| **Au 31 décembre 2022** | **Nombre** | **En % du nombre en circulation** |
| Nombre maximal de parts du Fonds approuvées aux fins d'émission dans le cadre du plan d'attribution d'UPI | 3 680 554 | 1,70 % |
| Nombre d'UPI et d'UPP qui ont été attribuées précédemment dans le cadre du plan d'attribution d'UPI, mais qui n'ont pas encore été rachetées1) | 1 078 249 | 0,50 % |
| Nombre de parts du Fonds disponibles aux fins d'attributions futures d'UPI et d'UPP dans le cadre du plan d'attribution d'UPI | 1 173 698 | 0,54 % |

1) Ne comprend pas les UPI et les UPP qui ont été perdues.

*Taux d'épuisement annuel aux termes du plan d'attribution d'UPI au 31 décembre 2022*

| Exercice | Nombre d'UPI et d'UPP[1)] attribuées | Taux d'épuisement (en % du nombre moyen pondéré de parts du Fonds en circulation pendant l'exercice applicable) | Nombre moyen pondéré de parts du Fonds en circulation pendant l'exercice applicable |
|---|---|---|---|
| 2022 | 460 187 | 0,21 % | 216 840 199 |
| 2021 | 354 670 | 0,16 % | 219 547 298 |
| 2020 | 295 208 | 0,13 % | 219 419 356 |

1) 176 737 UPP ont été attribuées en 2022, 145 934 UPP ont été attribuées en 2021 et 130 568 UPP ont été attribuées en 2020. Le facteur d'ajustement de la performance pour les attributions d'UPP en 2020 s'établissait entre 50 % et 150 %. Le facteur d'ajustement de la performance pour les attributions d'UPP en 2021 et en 2022 s'établit entre 0 % et 200 %.

*Modification, suspension ou dissolution du plan d'attribution d'UPI*

Le comité de rémunération peut à tout moment modifier, suspendre ou dissoudre le plan d'attribution d'UPI conformément à la législation, à la réglementation, aux règles boursières ou aux exigences en matière de comptabilité ou d'audit applicables, sous réserve de toute approbation requise des porteurs de parts ou des autorités de réglementation et avec le consentement de tout participant dont les UPI en cours seraient visées par un changement défavorable important.

Les modifications suivantes apportées au plan d'attribution d'UPI sont assujetties à l'approbation des porteurs de parts :

- l'augmentation du nombre de parts du Fonds pouvant être émises dans le cadre du plan d'attribution d'UPI, y compris l'augmentation en vue d'atteindre un nombre fixe de parts du Fonds ou le remplacement d'un nombre maximal fixe de parts du Fonds par un pourcentage fixe;
- une modification visant à élargir les catégories de personnes admissibles;
- la prolongation de la durée de droits attribués dans le cadre du plan au-delà de la date d'expiration initiale;
- une modification ayant pour effet de permettre le transfert d'une part du Fonds autrement que par voie de succession testamentaire ou non testamentaire;
- une modification visant à supprimer le plafond de participation des initiés ou à permettre son dépassement;
- la modification des dispositions de modification, de suspension ou de dissolution du plan d'attribution d'UPI;
- toute modification qui, aux termes de la législation applicable, doit être approuvée par les porteurs de parts.

Certaines autres modifications apportées au plan d'attribution d'UPI ne sont pas assujetties à l'approbation des porteurs de parts, y compris, sans limitation, celles qui suivent :

- les modifications d'ordre administratif;
- les modifications nécessaires pour assurer le respect de la législation applicable;
- les modifications nécessaires aux fins d'un traitement avantageux aux termes de la législation fiscale;
- les modifications relatives à l'expiration anticipée;
- les modifications nécessaires aux fins de la suspension ou de la dissolution du plan d'attribution d'UPI.

***Plan d'achat de parts à l'intention des employés***

L'ancien plan d'achat d'actions à l'intention des employés de First Capital Realty Inc. a été instauré en 2016 dans le but d'attirer des employés et de les maintenir en poste ainsi que d'inciter les employés de First Capital Realty Inc. et des membres du même groupe qu'elle à investir dans les actions ordinaires de First Capital Realty Inc. de manière facile et systématique, afin de continuer à nourrir l'intérêt des employés pour l'exploitation, la croissance et le développement de First Capital Realty Inc. et d'offrir aux employés un moyen d'épargne-placement supplémentaire. First Capital Realty Inc. a été convertie en FPI en date du 30 décembre 2019 et, par conséquent, un nouveau plan d'achat de parts à l'intention des employés du FPI First Capital (le « plan d'achat de parts à l'intention des employés ») a été approuvé avec effet à la même date, en remplacement du

plan d'achat d'actions à l'intention des employés. Aucune modification n'a été apportée au plan d'achat de parts à l'intention des employés à ce jour.

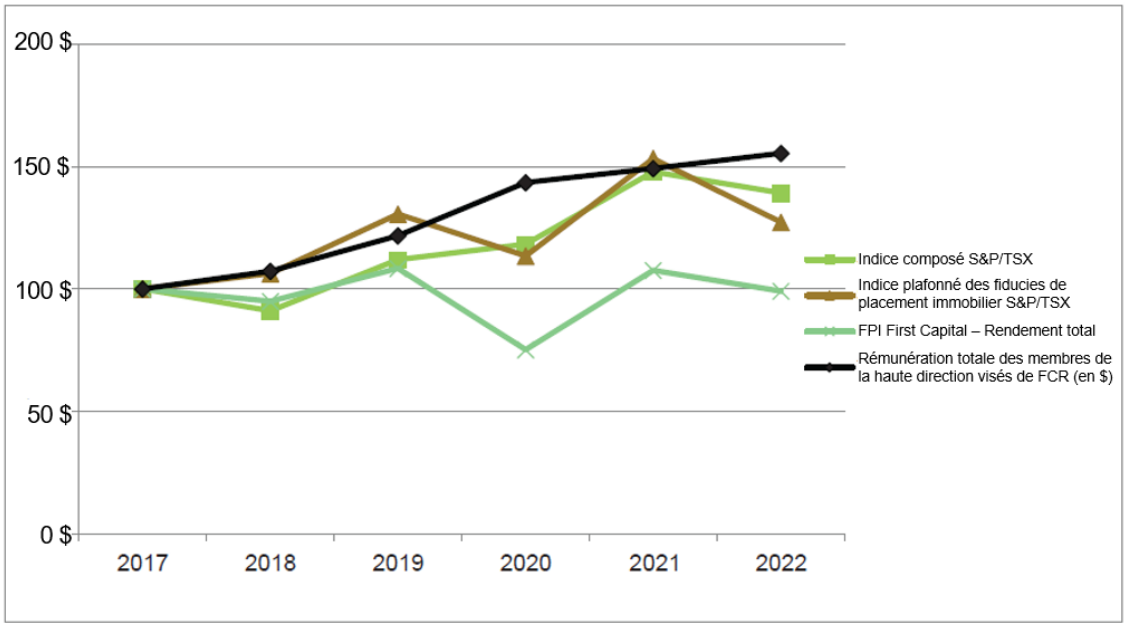
| | |
|---|---|
| **Forme des attributions** | Le montant de la cotisation du FPI First Capital correspond à cent pour cent du montant de la cotisation versée par le participant; toutefois, la somme totale versée à l'égard d'un participant au cours d'une année civile ne peut excéder 1 500 $. |
| **Participants** | Tous les employés permanents à temps plein du FPI First Capital ou d'un membre du même groupe que celui-ci comptant au moins trois mois de service continu, à l'exclusion des membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital, peuvent participer au plan. |
| **Administration** | Le plan d'achat de parts à l'intention des employés est administré par le FPI First Capital. Le FPI First Capital peut, comme elle l'estime nécessaire, établir, modifier ou abroger de temps à autre des règles et des règlements administratifs concernant l'administration du plan. Le FPI First Capital a désigné un tiers indépendant comme fiduciaire pour tenir les comptes des employés et pour acquérir, détenir et vendre les parts du Fonds pour le compte de tous les participants. |
| **Détermination des achats de parts du Fonds** | Les participants peuvent choisir de cotiser au plan au moyen de retenues à la source régulières ou, au plus quatre fois par année civile, choisir de verser une cotisation forfaitaire, le total des cotisations ne devant pas excéder 1 500 $ ou, si cette valeur est plus élevée, 5 % de leurs gains admissibles pour l'année civile en cause.<br>Le FPI First Capital a Société versera une cotisation équivalant à 100 % de la cotisation du participant, jusqu'à concurrence d'une cotisation maximale de 1 500 $ par participant par année civile. |
| **Acquisition des droits** | Les parts du fonds achetées avec les cotisations du FPI First Capital (les « parts de FCR ») sont visées par une période d'acquisition de 12 mois. |
| **Paiement** | Après l'expiration de la période d'acquisition des droits applicable aux parts de FCR, et à tout moment à l'égard d'autres parts du Fonds, un participant peut choisir de retirer ou de vendre la totalité ou une partie des parts du Fonds qu'il détient dans le cadre du plan d'achat de parts à l'intention des employés. |
| **Cessation d'emploi** | S'il cesse d'être un employé du FPI First Capital ou d'un membre du même groupe participant pour quelque raison que ce soit, y compris le décès, l'invalidité, le départ à la retraite, la démission ou la cessation d'emploi pour une cause juste et suffisante ou sans une cause juste et suffisante, le participant peut choisir de retirer du plan ou de vendre toutes les parts du Fonds entières détenues dans son compte, sauf les parts du Fonds dont les droits n'ont pas été acquis. Les parts de FCR dont les droits n'ont pas été acquis sont immédiatement frappées de déchéance à la date de cessation d'emploi du participant, et aucune somme ne sera payable au participant à leur égard. |
| **Cession** | Les intérêts d'un participant dans le plan d'achat de parts à l'intention des employés ne peuvent être cédés volontairement ni par l'effet de la loi, sauf en cas de décès ou d'incapacité mentale. |
| **Changement de contrôle** | Les droits aux parts de FCR dont les droits n'ont pas été acquis et qui sont portées au crédit du compte d'un participant sont acquis au moment de la prise d'effet du changement de contrôle du FPI First Capital conformément aux modalités du plan d'achat de parts à l'intention des employés. |

### *Avantages sociaux*

Nous offrons à nos membres de la haute direction un programme complet d'avantages sociaux semblable à celui qu'offrent habituellement les sociétés canadiennes dont la taille est similaire à la nôtre. Notre programme d'avantages sociaux procure à tous les employés (y compris l'équipe de haute direction) une assurance soins dentaires et une assurance soins médicaux complémentaires, une assurance vie ainsi que des avantages relatifs au bien-être. Le programme d'avantages sociaux est entièrement capitalisé par le FPI First Capital, mais les membres de la haute direction doivent en payer leur quote-part. En outre, le FPI First Capital cotise aux REER de tous les membres de la haute direction, y compris chacun des membres de la haute direction visés.

**Représentation graphique de la performance**

Le graphique ci-après présente l'évolution annuelle du rendement total cumulatif pour un porteur de parts du FPI First Capital d'un placement de 100 $ dans les actions ordinaires de First Capital Realty Inc. depuis le 31 décembre 2017, dans l'hypothèse du réinvestissement des dividendes/distributions, par rapport (i) au rendement total cumulatif de l'indice composé S&P/TSX[MD], (ii) à l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX[MD] et (iii) à l'évolution annuelle de la rémunération totale des membres de la haute direction visés du FPI First Capital au cours de la même période, dans l'hypothèse d'une rémunération de 100 $ pour l'année précédant la période de comparaison.




**Données du rendement total cumulatif relatif utilisées dans la représentation graphique de la performance (au 31 décembre)**

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FCR – rendement total | 100 $ | 95 $ | 108 $ | 75 $ | 108 $ | 99 $ |
| Indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX[MD] | 100 $ | 106 $ | 131 $ | 113 $ | 153 $ | 127 $ |
| Indice composé S&P/TSX[MD] | 100 $ | 91 $ | 112 $ | 118 $ | 148 $ | 139 $ |
| Rémunération totale des membres de la haute direction visés de FCR | 100 $ | 107 $ | 122 $ | 143 $ | 149 $ | 155 $ |

*Sources : TSX; Bloomberg*

Selon le calendrier et la structure des plans de rémunération et du processus d'examen du FPI First Capital, la rémunération des membres de la haute direction est calculée lorsque la performance réelle du FPI First Capital de l'année précédente est connue. Par conséquent, la performance du FPI First Capital est prise en compte (i) au cours de l'année en question, pour ce qui est des primes incitatives annuelles en espèces (étant donné que les primes sont accordées pour l'année précédente) et (ii) au cours de l'année suivante, pour ce qui est de la rémunération incitative fondée sur des titres de capitaux propres à long terme (étant donné que celle-ci est établie pour l'année au cours de laquelle elle est attribuée). En conséquence, la rémunération des membres de la haute direction est en partie décalée par rapport à la performance du FPI First Capital. De plus, pour les besoins de l'analyse présentée ci-après, la rémunération totale est évaluée uniquement à la date de l'attribution ou du paiement, selon le cas, et ne tient pas compte du fait qu'une part substantielle de la rémunération antérieure des membres de la haute direction visés a été versée sous forme d'options sur parts, d'UPI et d'UPP, dont la valeur est directement liée au cours des parts du Fonds et fluctue suivant le rendement pour les porteurs de parts. Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Analyse de la rémunération* » pour un exposé sur les facteurs qui entrent dans la détermination de la rémunération des membres de la haute direction du FPI First Capital et voir la rubrique « *Tableau rétrospectif de la rémunération du chef de la direction* » ci-après qui montre un alignement rigoureux de la rémunération sur la performance du FPI First Capital découlant de la valeur de la rémunération incitative à long terme à l'acquisition des droits.

L'analyse de la tendance en matière de rémunération totale des membres de la haute direction visés du FPI First Capital sur la période de cinq ans terminée le 31 décembre 2022 montre que la rémunération totale de ces personnes en tant que groupe : (i) a augmenté en 2018 en dépit du rendement total des actions ordinaires de First Capital Realty Inc. légèrement négatif, qui était attribuable principalement à une baisse des actions des sociétés immobilières et du marché boursier en général en 2018, ainsi qu'à un niveau inférieur de rémunération totale en 2017; (ii) a augmenté en 2019 plus rapidement que le rendement total positif des actions ordinaires de First Capital Realty Inc. et des parts du Fonds du FPI First Capital en 2019, ce qui reflète la performance globale du FPI First Capital par rapport à ses cibles de performance pour 2019 et est attribuable principalement à la baisse de la rémunération totale en 2018 qui a augmenté le montant relatif de l'augmentation de la rémunération totale en 2018; (iii) a augmenté en 2020 plus rapidement que le rendement total des parts du Fonds du FPI First Capital, ce qui s'explique en partie par l'attribution d'UPP additionnelles en reconnaissance des efforts supplémentaires fournis dans le cadre de la transformation en FPI First Capital en 2019, ce qui a représenté une augmentation de 7 % de la valeur du PILT pour le chef de la direction avant la pandémie mondiale, et en partie par la baisse du cours des parts en 2020 résultant de l'impact négatif de la pandémie; (iv) a augmenté en 2021, mais à un rythme inférieur au rendement total des parts du Fonds du FPI First Capital en 2021, étant donné que les parts du Fonds ont connu une remontée en 2021; et (v) a augmenté légèrement en 2022 à un rythme supérieur au rendement total des parts du Fonds du FPI First Capital, ce qui s'explique en partie par le rétablissement des augmentations du salaire de base des membres de la haute direction visés, lesquelles ont été modestes, après le gel des salaires de l'année précédente.

La rémunération globale initiale de M. Paul, qui a été déterminée au moment de son embauche en 2015, a été établie à l'origine en deçà de la médiane du marché alors en vigueur pour des fonctions similaires exercées au sein de sociétés comparables, étant donné que M. Paul assumait de nouvelles fonctions et qu'il venait d'entrer au service de First Capital Realty Inc. et en raison de la structure de l'équipe de direction générale de First Capital Realty Inc. Il était entendu que sa rémunération globale fixée initialement augmenterait au fil du temps pour refléter la médiane du marché au sein du groupe de sociétés comparables à First Capital Realty Inc. L'augmentation de la rémunération totale de M. Paul reflète cet alignement progressif sur la médiane du marché ainsi que sa performance au fil du temps. En 2023, M. Paul n'a pas reçu d'augmentation de salaire au mérite.

*Ratio du coût de la direction*

Le tableau qui suit présente de l'information concernant les membres de la haute direction visés du FPI First Capital ainsi que la rémunération totale telle qu'elle est présentée dans le tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés pour la période de cinq ans allant du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2022, qui est présentée en pourcentage, respectivement, des fonds provenant des activités d'exploitation et des produits des activités ordinaires.

| | **2018** | **2019** | **2020[1)]** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rémunération totale des membres de la haute direction visés (en M$)[2)]** | 8,4 | 9,4 | 9,9 | 10,6 | 11,0 |
| **Fonds provenant des activités d'exploitation (en M$)** | 303 | 285 | 222 | 251 | 263 |
| **En pourcentage des fonds provenant des activités d'exploitation** | 2,8 % | 3,3 % | 4,4 % | 4,2 % | 4,2 % |
| **Produits des activités ordinaires (en M$)** | 738 | 756 | 680 | 684 | 714 |
| **En pourcentage des produits des activités ordinaires** | 1,14 % | 1,24 % | 1,45 % | 1,55 % | 1,54 % |

1) La rémunération totale des membres de la haute direction visés pour 2018, 2019 et 2020 inclut la rémunération de M. Segal, ancien président du conseil qui n'était pas membre de la haute direction, mais qui était membre de la haute direction visé ces années-là.
2) La rémunération totale des membres de la haute direction visés ne tient pas compte des paiements de transition versés aux membres de la haute direction visés pendant la période.

## Tableau rétrospectif de la rémunération du chef de la direction

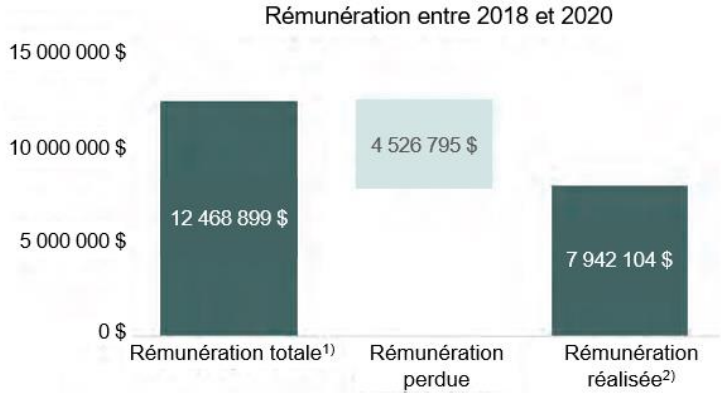
Le tableau suivant présente un sommaire de la rémunération gagnée par le chef de la direction au cours des cinq derniers exercices. En 2022, le salaire du chef de la direction a augmenté de façon très modeste en raison de l'attribution aux termes du PILT octroyée au cours du premier trimestre dont les droits seront acquis à hauteur d'un montant qui sera ajusté en fonction de la performance du FPI First Capital conformément au plan d'attribution d'UPI. Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés* » ci-après.

| Nom | 2018 ($) | 2019 ($) | 2020 ($) | 2021 ($) | 2022 ($) |
|---|---|---|---|---|---|
| Adam E. Paul<br>Président et chef de la direction | | | | | |
| Salaire | 800 000 | 800 000 | 850 000 | 850 000 | 900 000 |
| Attributions fondées sur des parts[1)] | 1 300 000 | 1 666 666 | 2 150 000 | 1 950 000 | 2 800 000 |
| Attributions fondées sur des options[2)] | 650 000 | 833 333 | 650 000 | 650 000 | — |
| Plan incitatif annuel | 926 000 | 972 000 | 717 000 | 1 162 900 | 956 300 |
| Autre rémunération | 48 800 | 55 600 | 49 500 | 57 700 | 59 700 |
| Rémunération totale | 3 724 800 | 4 327 599 | 4 416 500 | 4 670 600 | 4 716 000 |

1) Le montant représente la valeur monétaire des UPP et des UPI attribuées, d'après le cours de clôture moyen pondéré des parts du Fonds à la TSX pour la période de cinq jours de bourse terminée le jour de bourse précédant la date d'attribution (soit 19,98 $ pour l'exercice 2018, 21,02 $ pour l'exercice 2019, 21,02 $ pour l'exercice 2020 pour ce qui est des attributions annuelles d'UPP et d'UPI) et pour la période de 10 jours de bourse terminée le jour de bourse précédant la date d'attribution (soit 15,26 $ pour l'exercice 2021 et 16,55 $ pour l'exercice 2022 pour ce qui est des attributions annuelles d'UPP et d'UPI). En 2018 et en 2019, toutes les attributions fondées sur des parts ont été faites sous forme d'UPP pour M. Paul. En 2020, les attributions fondées sur des parts étaient composées de 50 % d'UPP (d'une valeur de 1 300 000 $) et de 25 % d'UPI (d'une valeur de 650 000 $). Les 25 % restants de ses attributions fondées sur des titres de capitaux propres en 2020 étaient composés d'options sur parts. En 2020, des UPI additionnelles ont été attribuées en reconnaissance des efforts supplémentaires fournis dans le cadre de la transformation en FPI en 2019, ce qui a représenté une augmentation de 7 % de la valeur du PILT pour le chef de la direction. La composition des attributions fondées sur des titres de capitaux propres en 2021 a été la même qu'en 2020 (soit 50 % d'UPP, 25 % d'UPI et 25 % d'options sur parts) et aucune attribution spéciale n'a été octroyée. En 2022, aucune option sur parts n'a été octroyée et les attributions étaient composées de 50 % d'UPP et de 50 % d'UPI.

2) La valeur des attributions fondées sur des options correspond à la valeur rémunératoire des options attribuées le 2 mars 2018 pour l'exercice 2018, à la valeur rémunératoire des options attribuées le 6 mars 2019 pour l'exercice 2019, à la valeur rémunératoire des options attribuées le 28 février 2020 pour l'exercice 2020 et à la valeur rémunératoire des options attribuées le 1er mars 2021 pour l'exercice 2021. La valeur des options attribuées en 2018, en 2019, en 2020 et en 2021 est fondée sur le cours de clôture des parts du Fonds à la TSX la veille de la date d'attribution, 20,03 $ pour l'exercice 2018, 21,14 $ pour l'exercice 2019, 21,24 $ pour l'exercice 2020 et 15,53 $ pour l'exercice 2021. La valeur rémunératoire des options attribuées est déterminée au moyen du modèle d'évaluation d'options Black-Scholes et reflète la durée estimative prévue des options sur parts, ainsi que des hypothèses de volatilité, de taux d'intérêt sans risque et de taux de rendement en dividendes/distributions. Les hypothèses moyennes pondérées utilisées pour établir la valeur Black-Scholes de 1,17 $ par option pour l'exercice 2018 étaient les suivantes : un taux d'intérêt sans risque de 2,00 %, une volatilité prévue du cours des parts de 13,50 %, une durée prévue de l'option de 5,5 ans et un taux de rendement en dividendes/distributions de 4,33 %. Les hypothèses moyennes pondérées utilisées pour établir la valeur Black-Scholes de 1,35 $ par option pour 2019 étaient les suivantes : un taux d'intérêt sans risque de 1,71 %, une volatilité prévue du cours des parts de 14,00 %, une durée prévue de l'option de 5,8 ans et un taux de rendement en distributions de 4,30 %. Les hypothèses moyennes pondérées utilisées pour établir la valeur Black-Scholes de 0,76 $ par option pour 2020 étaient les suivantes : un taux d'intérêt sans risque de 1,08%, une volatilité prévue du cours des parts de 13,70 %, une durée prévue de l'option de 6,6 ans et un taux de rendement en distributions de 4,30 %. Les hypothèses moyennes pondérées utilisées pour établir la valeur Black-Scholes de 1,73 $ par option pour l'exercice 2021 étaient les suivantes : un taux d'intérêt sans risque de 1,10 %, une volatilité prévue du cours des parts de 22,00 %, une durée prévue de l'option de 7,3 ans et un taux de rendement en distributions de 4,70 %.

Le PILT du FPI First Capital a été soigneusement élaboré afin de veiller à l'harmonisation de la rémunération des membres de la haute direction visés et du rendement pour les porteurs de parts. Le graphique suivant illustre les résultats de l'alignement par le FPI First Capital de la rémunération de notre président et chef de la direction sur la performance du FPI First Capital. La cristallisation de la valeur de la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres versée de 2018 à 2020 a entraîné l'annulation d'une tranche d'environ 4,5 millions de dollars (ou 36 %) de la rémunération déclarée du chef de la direction pour cette période en fonction du facteur d'ajustement des paiements fondé sur la performance qui a été appliqué lorsque les droits aux UPP attribuées ont été acquis. Les autres membres de la haute direction visés du FPI First Capital sont visés par les mêmes ajustements fondés sur la performance, et leur rémunération déclarée de 2018 à 2020 a été touchée de façon comparable au cours de la même période compte tenu du rendement des parts.




1) Le total de la rémunération telle qu'elle est présentée dans le tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés qui figure dans la présente Circulaire. Comprend le salaire, la prime payée, la valeur des attributions fondées sur des parts et des attributions fondées sur des options à la date d'attribution et tous les autres éléments de rémunération.

2) La rémunération réalisée inclut le salaire, la prime payée, la valeur cristallisée des attributions fondées sur des parts l'année de l'attribution, les gains réalisés à l'exercice d'options sur parts et tous les autres éléments de rémunération. Les montants des attributions fondées sur des parts pour les exercices 2018, 2019 et 2020 (inclus dans la valeur de la rémunération réalisée) représentent la valeur monétaire des UPP rachetées à l'acquisition des droits à celles-ci en 2021, en 2022 et en 2023. Aucun des droits aux attributions fondées sur des parts octroyées en 2021 ou en 2022 n'était acquis à la date de la présente Circulaire.

Le tableau suivant compare la rémunération cible de M. Paul pour les cinq derniers exercices et sa rémunération telle qu'elle est présentée dans le tableau sommaire de la rémunération ainsi que la valeur réalisée/réalisable de sa rémunération. Ce tableau illustre les résultats de l'alignement par le FPI First Capital de la rémunération du chef de la direction sur la performance du FPI First Capital. Au cours de la période de cinq ans, la valeur actuelle d'une somme de 100 $ investie par un actionnaire de First Capital Realty Inc. ou par un porteur de parts du FPI First Capital a été de beaucoup supérieure à la valeur actuelle de la somme de 100 $ de rémunération attribuée au chef de la direction, sauf en 2022, la première fois où la valeur pour le chef de la direction a été supérieure en raison de la surperformance relative du profil de rendement total du FPI First Capital par rapport à celui de sociétés comparables et à celui de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX. Voir également la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés* » ci-après.

| Exercice | Total de la rémunération cible[1)] ($) | Total de la rémunération telle qu'elle est présentée dans le tableau sommaire de la rémunération[2)] ($) | Valeur de la rémunération réalisée[3) 4) 5)] ($) | Valeur de la rémunération réalisable[6)] ($) | Période | Valeur de 100 $ pour le chef de la direction (rémunération réalisée et réalisable)[7)] ($) | Valeur de 100 $ pour les porteurs de parts[8)] ($) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2018 .....** | 3 789 800 | 3 724 800 | 2 350 771 | — | 31/12/17 au 31/12/22 | 63 | 99 |
| **2019 .....** | 4 355 599 | 4 327 599 | 2 642 908 | — | 31/12/18 au 31/12/22 | 61 | 104 |
| **2020 .....** | 4 712 000 | 4 416 500 | 1 616 500 | 1 331 925 | 31/12/19 au 31/12/22 | 67 | 91 |
| **2021 .....** | 4 732 500 | 4 670 600 | 2 070 600 | 2 594 336 | 31/12/20 au 31/12/22 | 100 | 132 |
| **2022 .....** | 4 884 700 | 4 716 000 | 1 916 000 | 3 347 156 | 31/12/21 au 31/12/22 | 112 | 92 |
| | | | | | **Moyenne** | **81 $** | **104 $** |

1) Le total de la rémunération cible inclut le salaire, la prime cible, la valeur des attributions fondées sur des parts et des attributions fondées sur des options à la date d'attribution et tous les autres éléments de rémunération. Pour 2022, le total de la rémunération cible inclut les valeurs de niveau supérieur.

2) Le total de la rémunération telle qu'elle est présentée dans le tableau sommaire de la rémunération pour les membres de la haute direction visés inclut le salaire, la prime payée, la valeur des attributions fondées sur des parts et des attributions fondées sur des options à la date d'attribution et tous les autres éléments de rémunération.

3) La rémunération réalisée inclut le salaire, la prime payée, la valeur cristallisée des attributions fondées sur des parts l'année de l'attribution, les gains réalisés à l'exercice d'options sur parts et tous les autres éléments de rémunération. Les montants des attributions fondées sur des parts pour les exercices 2018, 2019 et 2020 (inclus dans la valeur de la rémunération réalisée) représentent la valeur monétaire des UPP rachetées à l'acquisition des droits à celles-ci en 2021, en 2022 et en 2023. Aucun des droits aux attributions fondées sur des parts octroyées en 2021 ou en 2022 n'était acquis à la date de la présente Circulaire.

4) Les montants des attributions fondées sur des parts pour les exercices 2018 et 2019 (inclus dans la valeur de la rémunération réalisée) représentent la valeur monétaire des UPP rachetées à l'acquisition des droits à celles-ci les 2 mars 2021 et 7 mars 2022 d'après le CMPV sur dix jours (qui était de 15,41 $ le 2 mars 2021 et de 16,55 $ le 7 mars 2022), incluant les dividendes/distributions réinvestis jusqu'à la date de rachat multiplié par le facteur de performance des UAP/UPP qui était de 50 % pour les UPP rachetées le 2 mars 2021 et le 7 mars 2022. Les droits aux attributions fondées sur des parts octroyées en 2020, en 2021 et en 2022 n'étaient pas acquis au 31 décembre 2022.

5) Au 31 décembre 2022, seules les options sur parts attribuées en mars 2021 étaient dans le cours. M. Paul n'a exercé aucune option sur parts depuis qu'il est entré au service de First Capital Realty Inc. en 2015.

6) La rémunération réalisable correspond à la valeur actuelle des attributions fondées sur des parts dont les droits ne sont pas acquis. La valeur actuelle des UPP et des UPI attribuées en 2020, en 2021 et en 2022 dont les droits ne sont pas acquis (incluse dans la valeur de la rémunération réalisée et réalisable) a été calculée au moyen du cours de clôture le 31 décembre 2022 (16,81 $) et de l'application d'un facteur de performance de 50 % pour les UPP attribuées en 2020 (soit le facteur de performance qui sera appliqué à l'acquisition des droits le 28 février 2023), en plus de l'établissement de la juste valeur utilisée à la fin de l'année pour les UPP attribuées respectivement en 2021 et en 2022 (soit 20,54 $ pour les UPP attribuées en 2021 et 21,87 $ pour les UPP attribuées en 2022), dans l'hypothèse d'un facteur de performance de 100 %. La juste valeur est calculée selon la méthode de Monte Carlo et en utilisant un facteur d'ajustement lié au marché qui est fondé sur le rendement total pour les porteurs de parts du FPI First Capital comparativement au rendement total de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX et au rendement total d'un indice personnalisé composé de sociétés ouvertes comparables. Les distributions effectuées jusqu'au 31 décembre 2022 ont été ajoutées au nombre d'UPP et d'UPI attribuées conformément au plan d'attribution d'UPI.

7) Représente la valeur réelle réalisée et réalisable au 31 décembre 2022 de chaque tranche de 100 $ attribuée au chef de la direction à titre de rémunération directe totale au cours de chaque exercice.

8) Représente la valeur cumulative au 31 décembre 2022 d'un investissement de 100 $ dans les actions ordinaires de First Capital Realty Inc. ou dans les parts du FPI First Capital le premier jour de la période indiquée, dans l'hypothèse du réinvestissement des dividendes/distributions.

## Tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés

Le tableau suivant présente un sommaire de la rémunération gagnée par nos membres de la haute direction visés en 2022, en 2021 et en 2020, établie selon la législation en valeurs mobilières applicable.

| | | | | | Rémunération en vertu d'un plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres ($) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nom et poste principal** | **Exercice** | **Salaire ($)** | **Attributions fondées sur des actions[1] ($)** | **Attributions fondées sur des options[2] ($)** | **Plans incitatifs annuels** | **Plans incitatifs à long terme[3]** | **Valeur du régime de retraite ($)** | **Autre rémunération[4] ($)** | **Rémunération totale ($)** |
| Adam E. Paul | 2022 | 900 000 | 2 800 000 | S.O. | 956 300 | S.O. | S.O. | 59 700 | 4 716 000 |
| Président et chef de la direction | 2021 | 850 000 | 1 950 000 | 650 000 | 1 162 900 | S.O. | S.O. | 57 700 | 4 670 600 |
| | 2020 | 850 000 | 2 150 000 | 650 000 | 717 000 | S.O. | S.O. | 49 500 | 4 416 500 |
| Jordan Robins | 2022 | 550 000 | 1 000 000 | S.O. | 537 900 | S.O. | S.O. | 53 400 | 2 141 300 |
| Vice-président directeur et chef de l'exploitation | 2021 | 510 000 | 637 500 | 212 500 | 547 700 | S.O. | S.O. | 51 800 | 1 959 500 |
| | 2020 | 510 000 | 762 500 | 212 500 | 382 500 | S.O. | S.O. | 43 700 | 1 911 200 |
| Neil Downey | 2022 | 515 000 | 825 000 | S.O. | 490 800 | S.O. | S.O. | 54 000 | 1 884 800 |
| Vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances | 2021 | 500 000 | 750 000 | S.O. | 542 000 | S.O. | S.O. | 50 600 | 1 842 600 |
| | 2020 | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| Carmine Francella | 2022 | 375 000 | 375 000 | S.O. | 280 100 | S.O. | S.O. | 53 400 | 1 083 500 |
| Premier vice-président, Services immobiliers | 2021 | 350 000 | 243 750 | 81 250 | 279 300 | S.O. | S.O. | 51 600 | 1 005 900 |
| | 2020 | 350 000 | 268 750 | 81 250 | 131 250 | S.O. | S.O. | 43 700 | 875 000 |
| Alison Harnick | 2022 | 345 000 | 325 000 | S.O. | 178 200 | S.O. | S.O. | 53 400 | 901 600 |
| Première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale | 2021 | 320 000 | 206 250 | 68 750 | 173 400 | S.O. | S.O. | 51 300 | 819 700 |
| | 2020 | 320 000 | 306 250 | 68 750 | 120 000 | S.O. | S.O. | 43 500 | 858 600 |

1) Le montant représente la valeur monétaire des UPI et des UPP attribuées, d'après le cours de clôture moyen pondéré des parts du Fonds à la TSX pour la période de 5 jours de bourse se terminant le jour de bourse précédant la date d'attribution (soit 21,02 $ pour l'exercice 2020) et pour la période de 10 jours de bourse se terminant le jour de bourse précédant la date d'attribution (soit 15,26 $ pour l'exercice 2021 et 16,55 $ pour l'exercice 2022) pour tous les membres de la haute direction visés, multiplié par le nombre d'UPI ou d'UPP attribuées. En 2020, tous les membres de la haute direction visés ont reçu des attributions fondées sur des parts sous forme d'UPP. En 2022, aucune option sur parts n'a été attribuée. Les attributions étaient composées de 50 % d'UPP et de 50 % d'UPI.

2) La valeur des attributions fondées sur des options correspond à la valeur rémunératoire des options sur parts attribuées le 28 février 2020 pour l'exercice 2020 et à la valeur rémunératoire des options attribuées le 1er mars 2021 pour l'exercice 2021. La valeur des options attribuées en 2020 et en 2021 est fondée sur le cours de clôture des parts du Fonds à la TSX la veille de la date d'attribution, soit 21,24 $ pour l'exercice 2020 et 15,53 $ pour l'exercice 2021. La valeur rémunératoire des options attribuées est déterminée au moyen du modèle d'évaluation d'options Black-Scholes et reflète la durée estimative prévue des options sur parts, ainsi que des hypothèses de volatilité, de taux d'intérêt sans risque et de taux de rendement en dividendes/distributions. Les hypothèses moyennes pondérées utilisées pour établir la valeur Black-Scholes de 0,76 $ par option pour l'exercice 2020 étaient les suivantes : un taux d'intérêt sans risque de 1,08 %, une volatilité prévue du cours des parts de 13,70 %, une durée prévue de l'option de 6,6 ans et un taux de rendement en dividendes de 4,30 %. Les hypothèses moyennes pondérées utilisées pour établir la valeur Black-Scholes de 1,73 $ par option pour l'exercice 2021 étaient les suivantes : un taux d'intérêt sans risque de 1,10 %, une volatilité prévue du cours des parts de 22,00 %, une durée prévue de l'option de 7,3 ans et un taux de rendement en dividendes de 4,70 %.

3) Le FPI First Capital n'offre à ses membres de la haute direction aucun plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres prévoyant l'attribution de primes à long terme.

4) Ces montants représentent les cotisations versées par le FPI First Capital aux REER pour le compte des membres de la haute direction visés, les allocations d'automobile, les assurances vie collectives et d'autres avantages sociaux.

## Attributions fondées sur des parts et attributions fondées sur des options en cours

Le tableau suivant présente de l'information sur les options sur parts, les UPI et les UPP en cours aux termes du plan d'options ou du plan d'attribution d'UPI, selon le cas, que détenaient les membres de la haute direction visés du FPI First Capital au 31 décembre 2022.

| | Attributions fondées sur des options | | | | Attributions fondées sur des parts (UPI et UPP) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nom** | **Titres sous-jacents aux options sur parts non exercées (N^bre^)** | **Prix d'exercice des options ($)** | **Date d'expiration des options** | **Valeur des options sur parts dans le cours non exercées ($)[1]** | **Parts ou unités de parts dont les droits n'ont pas été acquis (N^bre^)[2]** | **Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis ($)[3]** | **Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées) ($)** |
| Adam E. Paul | 240 000 | 18,41 | 3 novembre 2024 | | | | |
| | 285 000 | 18,40 | 8 juin 2025 | | | | |
| | 467 000 | 19,60 | 19 février 2026 | | | | |
| | 411 872 | 20,07 | 17 mars 2027 | 480 786 | 421 157 | 7 079 653 | S.O. |
| | 557 748 | 20,03 | 2 mars 2028 | | | | |
| | 619 072 | 21,14 | 6 mars 2029 | | | | |
| | 854 139 | 21,24 | 28 février 2030 | | | | |
| | 375 614 | 15,53 | 1er mars 2031 | | | | |
| Jordan Robins | 145 000 | 20,24 | 11 avril 2026 | | | | |
| | 128 967 | 20,07 | 17 mars 2027 | | | | |
| | 150 163 | 20,03 | 2 mars 2028 | 157 180 | 146 021 | 2 454 609 | S.O. |
| | 174 578 | 21,14 | 6 mars 2029 | | | | |
| | 279 238 | 21,24 | 28 février 2030 | | | | |
| | 122 797 | 15,53 | 1er mars 2031 | | | | |
| Neil Downey | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 108 453 | 1 823 088 | S.O. |
| Carmine Francella | 47 000 | 19,60 | 19 février 2026 | | | | |
| | 42 474 | 20,07 | 17 mars 2027 | | | | |
| | 68 646 | 20,03 | 2 mars 2028 | 60 098 | 54 201 | 911 118 | S.O. |
| | 59 431 | 21,14 | 6 mars 2029 | | | | |
| | 106 767 | 21,24 | 28 février 2030 | | | | |
| | 46 952 | 15,53 | 1er mars 2031 | | | | |
| Alison Harnick | 25 742 | 20,03 | 2 mars 2028 | | | | |
| | 50 764 | 21,14 | 6 mars 2029 | 50 852 | 50 435 | 847 805 | S.O. |
| | 90 342 | 21,24 | 28 février 2030 | | | | |
| | 39 728 | 15,53 | 1er mars 2031 | | | | |

1) La valeur indiquée représente l'écart entre le cours de clôture des parts du Fonds à la TSX le 31 décembre 2022, soit 16,81 $, et le prix d'exercice de l'une de ces options, multiplié par le nombre de ces options sur parts.

2) Les membres de la haute direction visés acquerront les droits aux UPI et aux UPP qu'ils détiennent selon le calendrier suivant, sous réserve des modalités du plan d'attribution d'UPI. y compris les conditions d'acquisition liées à la performance rattachées aux UPP, dont il est question sous la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Éléments de la rémunération – Rémunération incitative à long terme – Plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres – Plan d'attribution d'UPI* ». En 2020, en 2021 et en 2022, tous les membres de la haute direction visés ont reçu des attributions fondées sur des parts sous forme d'UPP et d'UPI.

| | 2023 | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Membre de la haute direction visé** | **UPI** | **UPP** | **UPI** | **UPP** | **UPI** | **UPP** |
| Adam E. Paul | 44 825 | 68 819 | 44 815 | 89 630 | 86 535 | 86 535 |
| Jordan Robins | 17 759 | 22 498 | 14 651 | 29 302 | 30 905 | 30 905 |
| Neil Downey | — | — | 57 459 | — | 25 497 | 25 497 |
| Carmine Francella | 5 603 | 8 602 | 5 613 | 11 204 | 11 589 | 11 589 |
| Alison Harnick | 8 847 | 7 279 | 4 740 | 9 480 | 10 044 | 10 044 |
| Total | 77 034 | 107 198 | 127 278 | 139 616 | 164 570 | 164 570 |

3) La valeur indiquée représente le nombre d'attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis, multiplié par le cours de clôture des parts du Fonds à la TSX le 31 décembre 2022, soit 16,81 $. Dans le cas des UPP, le facteur d'ajustement de la performance de 100 % est appliqué afin de déterminer la valeur de l'attribution.

**Attributions en vertu d'un plan incitatif – Valeur à l'acquisition ou à la réalisation des droits ou valeur gagnée au cours de 2022**

Le tableau suivant présente la valeur des attributions fondées sur des options et des attributions fondées sur des parts qu'ont reçues les membres de la haute direction visés et dont les droits ont été acquis ou la valeur a été réalisée à l'exercice ou au rachat (selon le cas) en 2022, ainsi que la valeur de la rémunération en vertu d'un plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres que les personnes précitées ont gagnée en 2022.

| Nom | Attributions fondées sur des options – Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice 2022[1] ($) | Attributions fondées sur des options – Valeur réalisée à l'exercice au cours de l'exercice 2022[2] ($) | Attributions fondées sur des parts – Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice 2022[3] UPI ($) | Attributions fondées sur des parts – Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice 2022[3] UPP ($) | Rémunération en vertu d'un plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – Valeur gagnée au cours de l'exercice 2022 ($) |
|---|---|---|---|---|---|
| Adam E. Paul | — | — | — | 815 300 | 956 300 |
| Jordan Robins | — | — | — | 229 900 | 537 900 |
| Neil Downey | S.O. | S.O. | — | — | 490 800 |
| Carmine Francella | — | — | — | 78 300 | 280 100 |
| Alison Harnick | — | — | — | 66 900 | 178 200 |

1) La valeur indiquée représente l'écart entre le cours de clôture des parts du Fonds à la TSX la veille de la date d'acquisition des droits et le prix d'exercice de l'une de ces options à la date d'acquisition des droits, multiplié par le nombre de ces options sur parts dont les droits ont été acquis en 2022.

2) La valeur indiquée représente l'écart entre le cours de clôture des parts du Fonds à la TSX la veille de la date d'exercice et le prix d'exercice de l'une de ces options, multiplié par le nombre de ces options exercées. Au 31 décembre 2022, seules les options sur parts attribuées en mars 2021 étaient dans le cours.

3) La valeur indiquée représente le nombre d'attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis en 2022 multiplié par le cours de référence (au sens attribué au terme *Market Price* dans le plan d'attribution d'UPI) le jour de bourse précédant la date d'acquisition des droits applicable.

**Dispositions en cas de cessation d'emploi**

M. Paul, président et chef de la direction du FPI First Capital, a conclu avec ce dernier un contrat d'emploi aux termes duquel il reçoit un salaire de base annuel et peut recevoir une prime aux termes du plan de primes incitatives annuelles en espèces du FPI First Capital et participer aux programmes de rémunération incitative à long terme du FPI First Capital selon sa performance et compte tenu des attributions effectuées aux autres membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital, selon ce qui aura été déterminé par le conseil. Son contrat d'emploi prévoit en outre que, s'il est mis fin à son emploi sans une cause juste et suffisante ou s'il démissionne « à bon droit » (au sens attribué à ce terme ci-après), il recevra une somme égale à son salaire de base et à la prime touchés sur 24 mois (en plus d'une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu) et aura droit au maintien des avantages sociaux et indirects pendant une période de 24 mois, et les droits à toutes ses UPI, ses UPP (le facteur d'ajustement de la performance étant établi à la seule et absolue appréciation du conseil pour les UPP) et ses options sur parts seront immédiatement acquis; les UPI et les UPP seront rachetées dans les plus brefs délais après la date de cessation d'emploi et les options sur parts pourront être exercées jusqu'à la première des dates suivantes à survenir : a) 60 jours après la date de la fin de son emploi; ou b) la date d'expiration initiale des attributions. M. Paul est assujetti à une obligation de non-concurrence d'une durée de un an après la cessation de ses fonctions et à une obligation de non-sollicitation d'une durée de deux ans après la cessation de ses fonctions à l'égard des clients et des employés, ainsi qu'à des obligations en matière de propriété intellectuelle et de confidentialité. Si M. Paul ne respecte pas ces obligations, le FPI First Capital est en droit de présenter une demande d'injonction et d'exercer toute autre voie de recours qui s'impose. Aux termes du contrat d'emploi de M. Paul, « à bon droit » s'entend de ce qui suit : a) la diminution du salaire de base que lui verse le FPI First Capital; b) la prise par le FPI First Capital d'une mesure qui aurait une incidence défavorable importante sur la participation de M. Paul au programme de rémunération incitative, au régime de retraite ou aux autres régimes d'avantages sociaux auxquels il participe, notamment l'assurance vie, l'assurance soins médicaux et l'assurance accidents, ou qui aurait pour effet de réduire sensiblement les avantages dont il bénéficie dans le cadre de ceux-ci; c) le non-paiement à l'échéance par le FPI First Capital d'une somme due à M. Paul; d) le fait pour M. Paul de cesser de siéger au conseil du FPI First Capital; e) le manquement, par le FPI First Capital, à l'une de ses obligations importantes prévues dans le contrat d'emploi de M. Paul; f) la relocalisation du bureau principal où M. Paul exerce ses fonctions à plus de 50 kilomètres de son emplacement actuel; g) un changement défavorable important dans le titre, les fonctions ou les responsabilités de M. Paul ou dans ses liens hiérarchiques; et h) tout autre motif qui, de l'avis d'un tribunal compétent, constituerait un congédiement déguisé.

M. Robins, vice-président directeur et chef de l'exploitation du FPI First Capital, a conclu avec ce dernier un contrat d'emploi aux termes duquel il reçoit un salaire de base annuel et peut recevoir une prime aux termes du plan de primes incitatives annuelles en espèces du FPI First Capital et participer aux programmes de rémunération incitative à long terme du FPI First Capital selon sa performance et compte tenu des attributions effectuées aux autres membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital, selon ce qui aura été déterminé par le conseil. Son contrat d'emploi prévoit en outre que, s'il est mis fin à son emploi sans une cause juste et suffisante ou s'il démissionne « à bon droit » (au sens attribué à ce terme ci-après), il recevra une somme égale à son salaire de base et à la prime touchés sur 24 mois (en plus d'une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu) et aura droit au maintien des avantages sociaux et indirects pendant une période de 24 mois, et les droits à toutes ses UPD, ses UPI, ses UPP (le facteur d'ajustement de la performance étant établi à la seule et absolue appréciation du conseil pour les UPP) et ses options sur parts seront immédiatement acquis; les UPI et les UPP seront rachetées dans les plus brefs délais après la date de cessation d'emploi et les options sur parts pourront être exercées jusqu'à la première des dates suivantes à survenir : a) 60 jours après la date de la fin de son emploi; ou b) la date d'expiration initiale des attributions. M. Robins est assujetti à une obligation de non-concurrence d'une durée de un an après la cessation de ses fonctions et à une obligation de non-sollicitation d'une durée de deux ans après la cessation de ses fonctions à l'égard des clients et des employés, ainsi qu'à des obligations en matière de propriété intellectuelle et de confidentialité. Si M. Robins ne respecte pas ces obligations, le FPI First Capital est en droit de présenter une demande d'injonction et d'exercer toute autre voie de recours qui s'impose.

M. Downey, vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances du FPI First Capital, a conclu avec ce dernier un contrat d'emploi aux termes duquel il reçoit un salaire de base annuel et peut recevoir une prime aux termes du plan de primes incitatives annuelles en espèces du FPI First Capital et participer aux programmes de rémunération incitative à long terme du FPI First Capital selon sa performance et compte tenu des attributions effectuées aux autres membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital, selon ce qui aura été déterminé par le conseil. Son contrat d'emploi prévoit en outre que, s'il est mis fin à son emploi sans une cause juste et suffisante ou s'il démissionne « à bon droit » (au sens attribué à ce terme ci-après), il recevra une somme égale à son salaire de base et à la prime touchés sur 24 mois (en plus d'une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu) et aura droit au maintien des avantages sociaux et indirects pendant une période de 24 mois, et les droits à toutes ses UPD, ses UPI et ses UPP (le facteur d'ajustement de la performance étant établi à la seule et absolue appréciation du conseil pour les UPP) seront immédiatement acquis; les UPI et les UPP seront rachetées dans les plus brefs délais après la date de cessation d'emploi. M. Downey est assujetti à une obligation de non-concurrence d'une durée de un an après la cessation de ses fonctions et à une obligation de non-sollicitation d'une durée de deux ans après la cessation de ses fonctions à l'égard des clients et des employés, ainsi qu'à des obligations en matière de propriété intellectuelle et de confidentialité. Si M. Downey ne respecte pas ces obligations, le FPI First Capital est en droit de présenter une demande d'injonction et d'exercer toute autre voie de recours qui s'impose.

M. Francella, premier vice-président, Services immobiliers du FPI First Capital, a conclu avec ce dernier un contrat d'emploi aux termes duquel il reçoit un salaire de base annuel et peut recevoir une prime aux termes du plan de primes incitatives annuelles en espèces du FPI First Capital et participer aux programmes de rémunération incitative à long terme du FPI First Capital selon sa performance et compte tenu des attributions effectuées aux autres membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital, selon ce qui aura été déterminé par le conseil. Son contrat d'emploi prévoit en outre que, s'il est mis fin à son emploi sans une cause juste et suffisante ou s'il démissionne « à bon droit » (au sens attribué à ce terme ci-après), il recevra une somme égale à son salaire de base et à la prime touchés sur 18 mois (en plus d'une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu) et aura droit au maintien des avantages sociaux et indirects pendant une période de 18 mois, et les droits à toutes ses UPD, ses UPI, ses UPP (le facteur d'ajustement de la performance étant établi à la seule et absolue appréciation du conseil pour les UPP) et ses options sur parts seront immédiatement acquis; les UPI et les UPP seront rachetées dans les plus brefs délais après la date de cessation d'emploi et les options sur parts pourront être exercées jusqu'à la première des dates suivantes à survenir : a) 60 jours après la date de la fin de son emploi; ou b) la date d'expiration initiale des attributions. M. Francella est assujetti à une obligation de non-sollicitation d'une durée de 18 mois après la cessation de ses fonctions à l'égard des clients et à une obligation de non-sollicitation d'une durée de deux ans après la cessation de ses fonctions à l'égard des employés, ainsi qu'à des obligations en matière de propriété intellectuelle et de confidentialité. Si M. Francella ne respecte pas ces obligations, le FPI First Capital est en droit de présenter une demande d'injonction et d'exercer toute autre voie de recours qui s'impose.

M^me^ Harnick, première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale du FPI First Capital, a conclu avec ce dernier un contrat d'emploi aux termes duquel elle reçoit un salaire de base annuel et peut recevoir une prime aux termes du plan de primes incitatives annuelles en espèces du FPI First Capital et participer aux programmes de rémunération incitative à long terme du FPI First Capital selon sa performance et compte tenu des attributions effectuées aux autres membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital, selon ce qui aura été déterminé par le conseil. Son contrat d'emploi prévoit

en outre que, s'il est mis fin à son emploi sans une cause juste et suffisante ou si elle démissionne « à bon droit » (au sens attribué à ce terme ci-après), elle recevra une somme égale à son salaire de base et à la prime touchés sur 18 mois (en plus d'une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu) et aura droit au maintien des avantages sociaux et indirects pendant une période de 18 mois, et les droits à toutes ses UPD, ses UPI, ses UPP (le facteur d'ajustement de la performance étant établi à la seule et absolue appréciation du conseil pour les UPP) et ses options sur parts seront immédiatement acquis; les UPI et les UPP seront rachetées dans les plus brefs délais après la date de cessation d'emploi et les options sur parts pourront être exercées jusqu'à la première des dates suivantes à survenir : a) 60 jours après la date de la fin de son emploi; ou b) la date d'expiration initiale des attributions. M^me^ Harnick est assujettie à une obligation de non-sollicitation d'une durée de deux ans après la cessation de ses fonctions l'égard des clients et des employés, ainsi qu'à des obligations en matière de propriété intellectuelle et de confidentialité. Si M^me^ Harnick ne respecte pas ces obligations, le FPI First Capital est en droit de présenter une demande d'injonction et d'exercer toute autre voie de recours qui s'impose.

Aux termes des contrats d'emploi de MM. Robins, Downey et Francella et de M^me^ Harnick, « à bon droit » s'entend de ce qui suit : a) la diminution du salaire de base que leur verse le FPI First Capital; b) la prise par le FPI First Capital d'une mesure qui aurait une incidence défavorable importante sur la participation au programme de rémunération incitative, au régime de retraite ou aux autres régimes d'avantages sociaux auxquels l'une de ces personnes participe, notamment l'assurance vie, l'assurance soins médicaux et l'assurance accidents, ou qui aurait pour effet de réduire sensiblement les avantages dont l'une de ces personnes bénéficie dans le cadre de ceux-ci; c) le non-paiement à l'échéance par le FPI First Capital d'une somme qui leur est due; d) le manquement, par le FPI First Capital, à l'une de ses obligations importantes prévues dans le contrat d'emploi de l'une de ces personnes; e) la relocalisation du bureau principal où l'une de ces personnes exerce ses fonctions à plus de 50 kilomètres de son emplacement actuel; f) un changement défavorable important dans les fonctions ou les responsabilités de l'une de ces personnes ou dans ses liens hiérarchiques; et g) tout autre motif qui, de l'avis d'un tribunal compétent, constituerait un congédiement déguisé.

***Paiements en cas de cessation d'emploi***

Le tableau qui suit présente les paiements que le FPI First Capital effectuerait si survenait à tout moment une cessation d'emploi d'un membre de la haute direction visé dont il est question sous la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Dispositions en cas de cessation d'emploi* » ci-dessus. Les sommes indiquées sont déterminées aux termes du contrat d'emploi de chacun des membres de la haute direction visés. Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet des circonstances, y compris la cessation d'emploi, qui donneraient lieu à des paiements ou à des indemnités à certains des membres de la haute direction visés du FPI First Capital, voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Dispositions en cas de cessation d'emploi* » ci-dessus.

***Adam E. Paul***

| Nom | Cessation d'emploi sans une cause juste et suffisante, démission à bon droit[1)], décès ou invalidité | Changement de contrôle | Décès ou départ à la retraite |
|---|---|---|---|
| Adam E. Paul, président et chef de la direction | Somme de 11 502 881 $ répartie comme suit :<br>• 1 800 000 $ (2 x son salaire de base)<br>• 2 119 200 $ (2 x la prime moyenne qui lui a été versée pour les deux derniers exercices terminés)<br>• 25 000 $ (2 x le coût annuel de ses régimes d'avantages sociaux)<br>• 94 400 $ (coût de ses avantages indirects pour une période de 24 mois, y compris les cotisations au titre des REER et l'allocation d'automobile)<br>• 7 097 653 $ (valeur monétaire de l'ensemble des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi)<br>• 384 628 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022)<br>En plus de la somme indiquée ci-dessus, M. Paul a le droit de recevoir toute prime octroyée mais non encore versée à l'égard de l'exercice qui précède la date de cessation d'emploi et une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu. | 384 628 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022) | En cas de décès : 7 079 653 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date du décès).<br>En cas de départ à la retraite, les droits aux UPP attribuées continuent de s'acquérir conformément aux modalités du plan d'attribution d'UPI, comme si M. Paul était toujours un employé actif du FPI First Capital. |

1) Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Dispositions en cas de cessation d'emploi* » pour obtenir la définition du terme « à bon droit ».

***Jordan Robins***

| Nom | Cessation d'emploi sans une cause juste et suffisante, démission à bon droit[1], décès ou invalidité | Changement de contrôle | Décès ou départ à la retraite |
|---|---|---|---|
| Jordan Robins, vice-président directeur et chef de l'exploitation | Somme de 4 872 753 $ répartie comme suit :<br>• 1 100 000 $ (2 x son salaire de base)<br>• 1 085 600 $ (2 x la prime moyenne qui lui a été versée, calculée en fonction de la cible (en vigueur à la date de cessation d'emploi))<br>• 24 400 $ (coût de ses régimes d'avantages sociaux pour une période de 24 mois)<br>• 82 400 $ (coût de ses avantages indirects pour une période de 24 mois, y compris les cotisations au titre des REER et l'allocation d'automobile)<br>• 2 454 609 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi)<br>• 125 744 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022)<br>En plus de la somme indiquée ci-dessus, M. Robins a le droit de recevoir toute prime octroyée mais non encore versée à l'égard de l'exercice qui précède la date de cessation d'emploi et une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu. | 125 744 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022) | En cas de décès : 2 454 609 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi).<br>En cas de départ à la retraite, les droits aux UPP attribuées continuent de s'acquérir conformément aux modalités du plan d'attribution d'UPI, comme si M. Robins était toujours un employé actif du FPI First Capital. |

1) Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Dispositions en cas de cessation d'emploi* » pour obtenir la définition du terme « à bon droit ».

***Neil Downey***

| Nom | Cessation d'emploi sans une cause juste et suffisante, démission à bon droit[1)], décès ou invalidité | Changement de contrôle | Décès ou départ à la retraite |
|---|---|---|---|
| Neil Downey, vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances | Somme de 3 993 888 $ répartie comme suit :<br>• 1 030 000 $ (2 x son salaire de base)<br>• 1 032 800 $ (2 x la prime moyenne qui lui a été versée pour les deux derniers exercices terminés)<br>• 25 600 $ (coût de ses régimes d'avantages sociaux pour une période de 24 mois)<br>• 82 400 $ (coût de ses avantages indirects pour une période de 24 mois, y compris les cotisations au titre des REER et l'allocation d'automobile)<br>• 1 823 088 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi)<br>En plus de la somme indiquée ci-dessus, M. Downey a le droit de recevoir toute prime octroyée mais non encore versée à l'égard de l'exercice qui précède la date de cessation d'emploi et une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu. | Néant | En cas de décès : 1 823 088 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi).<br>En cas de départ à la retraite, les droits aux UPP attribuées continuent de s'acquérir conformément aux modalités du plan d'attribution d'UPI, comme si M. Downey était toujours un employé actif du FPI First Capital. |

1) Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Dispositions en cas de cessation d'emploi* » pour la définition de « à bon droit ».

*Carmine Francella*

| Nom | Cessation d'emploi sans une cause juste et suffisante, démission à bon droit[1)], décès ou invalidité | Changement de contrôle | Décès ou départ à la retraite |
|---|---|---|---|
| Carmine Francella, premier vice-président, Services immobiliers | Somme de 1 959 547 $ répartie comme suit :<br>• 562 500 $(1,5 x son salaire de base)<br>• 419 550 $ (1,5 x la prime qui lui a été versée, calculée en fonction de la cible durant l'année de la cessation d'emploi (en vigueur à la date de cessation d'emploi))<br>• 18 300 $ (coût de ses régimes d'avantages sociaux pour une période de 18 mois)<br>• 61 800 $ (coût de ses avantages indirects pour une période de 18 mois, y compris les cotisations au titre des REER et l'allocation d'automobile)<br>• 911 118 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi)<br>• 48 079 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022)<br>En plus de la somme indiquée ci-dessus, M. Francella a le droit de recevoir toute prime octroyée mais non encore versée à l'égard de l'exercice qui précède la date de cessation d'emploi et une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu. | 48 079 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022) | En cas de décès : 911 188 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi).<br><br>En cas de départ à la retraite, les droits aux UPP attribuées continuent de s'acquérir conformément aux modalités du plan d'attribution d'UPI, comme si M. Francella était toujours un employé actif du FPI First Capital. |

1) Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Dispositions en cas de cessation d'emploi* » pour la définition de « à bon droit ».

***Alison Harnick***

| Nom | Cessation d'emploi sans une cause juste et suffisante, démission à bon droit[1)], décès ou invalidité | Changement de contrôle | Décès ou départ à la retraite |
|---|---|---|---|
| Alison Harnick, première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale | Somme de 1 687 987 $ répartie comme suit :<br>• 517 500 $ (1,5 x son salaire de base)<br>• 263 700 $ (1,5 x la prime qui lui a été versée, calculée en fonction de la cible durant l'année de la cessation d'emploi (en vigueur à la date de cessation d'emploi))<br>• 18 300 $ (coût de ses régimes d'avantages sociaux pour une période de 18 mois)<br>• 61 800 $ (coût des avantages indirects pour une période de 18 mois, y compris les cotisations au titre des REER et l'allocation d'automobile)<br>• 847 805 $ (valeur en dollars des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi)<br>• 40 681 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022)<br>En plus de la somme indiquée ci-dessus, M^me^ Harnick a le droit de recevoir toute prime octroyée mais non encore versée à l'égard de l'exercice qui précède la date de cessation d'emploi et une prime proportionnelle établie en fonction de la cible pour l'année au cours de laquelle la cessation d'emploi a lieu. | 40 681 $ (valeur au 31 décembre 2022 de l'ensemble des options sur parts dans le cours dont les droits n'avaient pas été acquis au 31 décembre 2022) | En cas de décès : 847 805 $ (valeur monétaire des UPP dont les droits sont acquis par anticipation – l'ensemble des droits aux UPP (et des droits aux unités de parts attribuées à titre de distributions connexes) sont acquis par anticipation immédiatement avant la date de cessation d'emploi).<br>En cas de départ à la retraite, les droits aux UPP attribuées continuent de s'acquérir conformément aux modalités du plan d'attribution d'UPI, comme si M^me^ Harnick était toujours une employée active du FPI First Capital. |

1) Voir la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Dispositions en cas de cessation d'emploi* » pour obtenir la définition du terme « à bon droit ».

## INFORMATION SUR LA RÉMUNÉRATION ET LES RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES

### Analyse de la rémunération

***Rémunération des fiduciaires***

Les objectifs de la politique de rémunération des fiduciaires du FPI First Capital sont les suivants :

1. Aligner les intérêts des fiduciaires sur ceux des porteurs de parts du FPI First Capital;

2. Attirer des fiduciaires qui contribueront au succès du FPI First Capital, les maintenir en poste et les motiver;

3. Offrir une rémunération juste et concurrentielle qui tient compte du temps devant être consacré aux fonctions de fiduciaire ainsi que des risques et des responsabilités associés au fait d'être administrateur;

4. Offrir une rémunération qui tient compte du mode de rémunération des fiduciaires d'entités canadiennes ouvertes comparables et des sommes qui leur sont versées.

**FAITS SAILLANTS SUR LA RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES**

- 85 % de la rémunération a été versée sous forme d'UPD.
- En 2022, tous les fiduciaires remplissaient ou dépassaient les exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres, selon le cas.
- Le FPI First Capital a une politique de récupération de la rémunération visant les membres de la haute direction et les fiduciaires.
- Structure de provisions sur honoraires annuels fixes pour la rémunération des fiduciaires.
- Les fiduciaires n'ont pas le droit de participer au plan d'options.

Nous examinons régulièrement notre programme de rémunération des fiduciaires pour nous assurer que nous demeurons concurrentiels et que nous pouvons attirer des fiduciaires de qualité pour siéger à notre conseil. La structure du programme de rémunération des fiduciaires a été modifiée en 2016; la rémunération alors composée d'une provision sur honoraires annuels de base et de jetons de présence aux réunions a été remplacée par une provision sur honoraires annuels fixes. Une somme supplémentaire au titre de la provision sur honoraires est versée au président du conseil, aux présidents des comités du conseil ainsi qu'aux membres du comité d'audit, dans chaque cas en reconnaissance et en proportion des responsabilités supplémentaires associées aux fonctions exercées par ces personnes. La structure de provisions sur honoraires annuels fixes a été établie parce que nous sommes d'avis que ce type de structure de rémunération des fiduciaires est conforme aux bonnes pratiques. La dernière modification apportée au niveau de rémunération remonte au 1er janvier 2021.

Le comité de rémunération revoit chaque année le caractère adéquat et la forme de la rémunération des fiduciaires. En 2022, la rémunération des fiduciaires se composait des éléments suivants :

- une provision sur honoraires annuels pour les fiduciaires externes (soit tous les fiduciaires sauf M. Paul) qui se composent d'une somme en espèces fixe et d'UPD;
- une somme supplémentaire au titre de la provision sur honoraires annuels pour les présidents des comités et les fiduciaires qui sont membres d'au moins deux comités.

*Groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération pour 2022*

Lorsqu'il examine le caractère adéquat et la forme de la rémunération de nos fiduciaires, le comité de rémunération tient compte de la rémunération des fiduciaires d'un groupe de FPI comparables. Les FPI faisant partie du groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération des fiduciaires sont indiquées dans le tableau ci-après. Il s'agit du même groupe de sociétés comparables que celui qui est utilisé aux fins de l'examen de la rémunération des membres de la haute direction, qui a été établi en consultation avec les conseillers en rémunération externes du FPI First Capital en fonction de divers facteurs, dont les produits des activités ordinaires annuels, le total de l'actif, la capitalisation boursière, la valeur de l'entreprise, les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, les caractéristiques des actifs, l'emplacement géographique des activités et la structure de propriété de l'entreprise. Un critère de sélection spécifique de 0,5 fois à 2,0 fois la valeur de l'entreprise a été appliqué.

Le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération est constitué de nombreuses organisations de taille similaire dans des secteurs d'activité connexes. Un sous-ensemble de ce groupe, composé de FPI canadiens cotés en

bourse, a ensuite été analysé plus en détail. Ce sous-ensemble est le même que notre groupe de sociétés comparables de 2020 et de 2021 et n'a pas été changé pour 2022. Le tableau suivant présente le groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération pour 2022.

**Groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération pour 2022**

| | |
|---|---|
| FPI Allied[1)] | FirstService Corporation |
| Canadian Apartment REIT[1)] | H&R REIT[1)] |
| Chartwell résidences pour retraités[1)2)] | Société financière IGM Inc. |
| FPI Propriétés de Choix[1)] | Metro Inc. |
| CI Financial Corp. | FPI RioCan[1)] |
| Colliers International Group Inc. | SmartCentres REIT[1)] |
| Dollarama Inc. | Stantec Inc. |
| Empire Company Limited | WSP Global Inc. |

1) Sous-ensemble de FPI canadiens.
2) FPI comparable ajouté au groupe de 2020.

Afin de s'assurer que ses programmes de rémunération des fiduciaires sont concurrentiels, le FPI First Capital évalue les niveaux de rémunération en les comparant chaque année à ceux du marché. Le comité de rémunération a examiné les rapports comparatifs dans lesquels la rémunération des fiduciaires en 2021 a été comparée avec celle du groupe de sociétés comparables aux fins de l'examen de la rémunération et, avec le concours des conseillers externes du FPI First Capital en matière de rémunération, il a approuvé une augmentation de la rémunération des fiduciaires afin de la faire concorder davantage avec celle versée par les sociétés comparables. En raison des répercussions négatives de la COVID-19 sur les activités du FPI First Capital à compter de mars 2020, le comité de rémunération a repoussé cette augmentation à 2021. Le comité de rémunération a effectué un examen annuel et n'a apporté aucune modification à la rémunération des fiduciaires en 2022.

Le tableau ci-après présente les honoraires que nos fiduciaires externes (c.-à-d. tous les fiduciaires autres que M. Paul) avaient le droit de recevoir en 2022. On trouvera un résumé de la rémunération gagnée par M. Paul pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 sous la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés* ».

| RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES | MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION |
|---|---|
| Provision sur honoraires annuels – Président du conseil | 275 000 $ |
| Provision sur honoraires annuels – Fiduciaires externes | Total de 165 000 $ - 40 % en espèces et 60 % sous forme d'UPI |
| Provision sur honoraires annuels – Membres de deux comités du conseil ou plus | 5 000 $ (5 000 $ de moins pour les membres d'un seul comité du conseil) |
| Provision sur honoraires annuels – Président du comité d'audit | 25 000 $ |
| Provision sur honoraires annuels – Président du comité de rémunération | 15 000 $ |
| Provision sur honoraires annuels – Président du comité de gouvernance | 15 000 $ |

*Tableau de la rémunération des fiduciaires*

Le tableau suivant présente la rémunération gagnée par chacun des fiduciaires externes du FPI First Capital (c.-à-d. tous les fiduciaires autres que M. Paul) en 2022, en fonction de la grille d'honoraires. En 2022, 85 % de la rémunération totale des fiduciaires externes a été versée sous forme d'UPD. On trouvera un résumé de la rémunération gagnée par M. Paul pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 sous la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Tableau sommaire de la rémunération des membres de la haute direction visés* ».

| Fiduciaire externe[1] | Provision sur honoraires annuels en espèces ($) | Provision sur honoraires annuels sous forme d'UPD ($) | Rémunération versée aux présidents des comités ($) | Rémunération versée aux membres des comités ($) | Rémunération totale ($) | Pourcentage de la rémunération totale | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Espèces | UPD[2] |
| Leonard Abramsky | 66 000 | 99 000 | — | 5 000 | 170 000 | 42 % | 58 % |
| Sheila Botting | 65 500 | 98 250 | — | 3 750 | 167 500 | 0 % | 100 % |
| Ian Clarke | 65 500 | 98 250 | — | 3 750 | 167 500 | 0 % | 100 % |
| Paul C. Douglas | 66 000 | 99 000 | — | 5 000 | 170 000 | 0 % | 100 % |
| Ira Gluskin[3] | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| Annalisa King | 66 000 | 99 000 | 15 000 | — | 180 000 | 0 % | 100 % |
| Al Mawani | 66 000 | 99 000 | 25 000 | — | 190 000 | 0 % | 100 % |
| Bernard McDonell | 151 724 | 123 276 | — | — | 275 000 | 55 % | 45 % |
| Richard Nesbitt[4] | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| Andrea Stephen[5] | 66 000 | 99 000 | 15 000 | — | 180 000 | 27 % | 73 % |
| **Total** | **612 724** | **814 776** | **55 000** | **17 500** | **1 500 000** | **15 %** | **85 %** |

1) M. McDonell a cessé d'agir à titre de président du conseil et ne sollicitera pas le renouvellement de son mandat à l'assemblée.

2) En 2022, les fiduciaires pouvaient choisir de recevoir une partie (ou la totalité) de leur rémunération sous forme d'UPD. La rémunération minimale qui devait être versée sous forme d'UPD était de 99 000 $ par année, mais la majorité des fiduciaires ont choisi de recevoir plus que la rémunération minimale sous cette forme. M^mes^ Botting et King et MM. Clarke, Douglas et Mawani ont choisi de recevoir la totalité de leur rémunération sous forme d'UPD.

3) M. Gluskin a été nommé membre du conseil le 7 février 2023.

4) M. Nesbitt a été nommé membre du conseil le 23 février 2023.

5) M^me^ Stephen ne sollicitera pas le renouvellement de son mandat à l'assemblée.

*Réunions tenues par le conseil et présence*

Le tableau ci-après indique les réunions du conseil et des comités auxquelles les fiduciaires ont assisté au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022. La présence des fiduciaires aux réunions est essentielle dans l'exercice de leurs fonctions et de leurs responsabilités. On s'attend à ce que les fiduciaires assistent à toutes les réunions du conseil et de ses comités auxquels ils siègent, à moins que les circonstances ne le permettent pas.

**TABLEAU SOMMAIRE DES PRÉSENCES AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS**

| FIDUCIAIRE | RÉUNIONS DU CONSEIL | | RÉUNIONS DU COMITÉ D'AUDIT | | RÉUNIONS DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION | | RÉUNIONS DU COMITÉ DE GOUVERNANCE | | ENSEMBLE DES RÉUNIONS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bernard McDonell | 14/14 | 100 % | S.O. | S.O. | 3/3 | 100 % | S.O. | S.O. | 17/17 | 100 % |
| Adam E. Paul | 14/14 | 100 % | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 14/14 | 100 % |
| Leonard Abramsky | 14/14 | 100 % | 2/2[1)] | 100 % | 3/3 | 100 % | S.O. | S.O. | 19/19 | 100 % |
| Sheila Botting | 14/14 | 100 % | S.O. | 100 % | 2/2[2)] | 100 % | 8/8 | 100 % | 24/24 | 100 % |
| Ian Clarke | 14/14 | 100 % | 4/4 | 100 % | S.O. | S.O. | 7/7[3)] | 100 % | 25/25 | 100 % |
| Paul C. Douglas | 14/14 | 100 % | 4/4 | 100 % | S.O. | S.O. | 8/8 | 100 % | 26/26 | 100 % |
| Ira Gluskin[4)] | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| Annalisa King | 14/14 | 100 % | 4/4 | 100 % | S.O. | S.O. | 8/8 | 100 % | 26/26 | 100 % |
| Al Mawani | 14/14 | 100 % | 4/4 | 100 % | 3/3 | 100 % | S.O. | S.O. | 21/21 | 100 % |
| Richard Nesbitt[5)] | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |
| Andrea Stephen | 14/14 | 100 % | S.O. | S.O. | 3/3 | 100 % | 8/8 | 100 % | 25/25 | 100 % |
| **TAUX D'ASSIDUITÉ GLOBAL** | **100 %** | | **100 %** | | **100 %** | | **100 %** | | **100 %** | |

1) M. Abramsky est devenu membre du comité d'audit le 21 juin 2022.

2) M^me^ Botting est devenue membre du comité de rémunération le 21 juin 2022.

3) M. Clarke est devenu membre du comité de gouvernance le 21 juin 2022.

4) M. Gluskin a été nommé membre du conseil le 7 février 2023.

5) M. Nesbitt a été nommé membre du conseil le 23 février 2023.

***Plan d'attribution d'unités de parts différées des fiduciaires***

Aux termes de l'arrangement, l'ancien plan d'attribution d'unités d'actions différées (le « **plan d'attribution d'UAD** ») a été remplacé par le plan d'attribution d'unités de parts différées (le « **plan d'attribution d'UPD** ») en date du 30 décembre 2019, lequel prévoit l'émission de parts du Fonds (entre autres modifications d'ordre administratif) et, dans le cadre de ce remplacement, chaque unité d'action différée (« **UAD** ») en cours a été échangée contre une unité de part différée (« **UPD** ») puis annulée. Les modalités et conditions importantes des UPD de remplacement sont sensiblement les mêmes que celles des UAD contre lesquelles elles ont été échangées, si ce n'est que les UPD doivent toujours être réglées sous forme de parts du Fonds nouvellement émises et qu'elles seront régies par les modalités du régime d'attribution d'UPD. Dans les présentes, toute mention d'UPD attribuées avant le 30 décembre 2019 renvoie à des UAD.

Le conseil a délégué au comité de rémunération la responsabilité d'administrer le plan d'attribution d'UPD. Le plan d'attribution d'UPD a été adopté dans le but d'aligner les intérêts à long terme des fiduciaires sur ceux des porteurs de parts du FPI First Capital.

**Forme des attributions**

Les fiduciaires qui ne sont pas des employés reçoivent une partie de leur provision sur honoraires annuels sous forme d'UPD, et ils peuvent choisir de recevoir la totalité ou une partie de leur autre rémunération à titre de fiduciaires sous forme d'UPD. Chaque UPD représente le droit pour le fiduciaire admissible de se faire attribuer, sur une base différée, une part du Fonds nouvellement émise.

Les UPD sont attribuées le jour ouvrable suivant le dernier jour de chaque trimestre d'exercice. Le nombre d'UPD attribuées à chaque fiduciaire qui n'est pas un employé qui choisit de recevoir des UPD est établi en divisant le montant de la rémunération trimestrielle du fiduciaire qui doit être versée sous forme d'UPD par le cours moyen pondéré des parts du Fonds à la TSX pour la

| | |
|---|---|
| | période de 10 jours de bourse se terminant le jour de bourse précédant la date d'attribution des UPD. Lorsqu'une distribution est versée à l'égard des parts du Fonds, chaque fiduciaire qui n'est pas un employé se voit attribuer des UPD additionnelles dont la valeur équivaut à la distribution versée à l'égard d'un nombre équivalent de parts du Fonds. Tous les droits aux UPD sont acquis à la date d'attribution. |
| **Participants** | Les fiduciaires qui ne sont pas des employés. |
| **Cessation des fonctions de fiduciaire externe** | Si un fiduciaire qui n'est pas un employé cesse, pour une autre raison que son décès, d'être fiduciaire du FPI First Capital ou d'une filiale du FPI First Capital, les UPD qu'il détient sont portées au crédit du compte à la première des éventualités suivantes à survenir : (i) la réception, par le FPI First Capital, de l'avis donné par le fiduciaire de son intention de faire racheter ces UPD ou (ii) le 15 décembre de la première année civile commençant après la date à laquelle le fiduciaire qui n'est pas un employé prend sa retraite ou cesse autrement d'occuper son poste de fiduciaire. Les UPD qui sont portées au crédit du compte seront rachetées dans les sept jours suivant la date à laquelle elles sont portées au crédit du compte. Dans le cas du décès d'un fiduciaire qui n'est pas un employé, le FPI First Capital rachètera dans les 90 jours suivant le décès toutes les UPD que celui-ci détenait. |
| **Paiement** | Chaque UPD sera rachetée en contrepartie de une part du Fonds. Les fiduciaires qui ne sont pas des employés n'ont rien à payer pour les parts du Fonds acquises au moment du rachat d'UPD. Lorsqu'un fiduciaire qui n'est pas un employé cesse d'être membre du conseil, les UPD peuvent être rachetées. |
| **Cession** | Les UPD sont cessibles ou transférables uniquement par testament ou en vertu des lois sur la succession héréditaire et la distribution successorale. |

Le plan d'attribution d'UPD a été modifié le 1er mars 2021 en vue de remplacer la définition de « cours de référence » (market price), qui était le CMPV sur cinq jours, par le CMPV sur 10 jours, afin de réduire l'incidence de la volatilité du marché et par souci de cohérence avec le plan d'attribution d'UPI. Le texte intégral du plan d'attribution d'UPD modifié et mis à jour a été déposé publiquement le 19 mars 2021 et peut être consulté sur SEDAR sous le profil d'émetteur du FPI First Capital au www.sedar.com.

*Limites*

Sous réserve de la limite générale qui s'applique au nombre de parts du Fonds pouvant être émises dans le cadre du plan d'attribution d'UPD, le nombre maximal de parts du Fonds disponibles aux fins d'émission dans le cadre de ce plan correspond :

- à 5 % des parts du Fonds alors émises et en circulation, dans le cas d'un participant au plan;
- à 10 % des parts du Fonds alors émises et en circulation, dans le cas des initiés du FPI First Capital.

Le nombre de titres émis au cours d'une année ou pouvant être émis à tout moment à des initiés du FPI First Capital dans le cadre du plan d'attribution d'UPD et de tous les autres mécanismes de rémunération en titres du FPI First Capital ne doit en aucun cas correspondre à plus de 10 % du nombre total de titres émis et en circulation du FPI First Capital.

Le tableau suivant présente le nombre de parts du Fonds déjà émises et le nombre de parts du Fonds disponibles aux fins d'émission future dans le cadre du plan d'attribution d'UPD.

| | Nombre de parts du Fonds | |
|---|---|---|
| **Au 31 décembre 2022** | **Nombre** | **En % du nombre en circulation** |
| Nombre maximal de parts du Fonds approuvées aux fins d'émission dans le cadre du plan d'attribution d'UPD ..... | 1 115 000 | 0,51 % |
| Nombre d'UPD qui ont été attribuées précédemment dans le cadre du plan d'attribution d'UPD, mais qui n'ont pas encore été rachetées ..... | 399 913 | 0,18 % |
| Nombre de parts du Fonds disponibles aux fins d'attributions futures d'UPD dans le cadre du plan d'attribution d'UPD ..... | 209 821 | 0,10 % |

*Taux d'épuisement annuel aux termes du plan d'attribution d'UPD au 31 décembre 2022*

| **Exercice** | **Nombre d'UPD attribuées** | **Taux d'épuisement (en % du nombre moyen pondéré de parts du Fonds en circulation pendant l'exercice applicable)** | **Nombre moyen pondéré de parts du Fonds en circulation pendant l'exercice applicable** |
|---|---|---|---|
| 2022 ..... | 76 544 | 0,04 % | 216 840 199 |
| 2021 ..... | 64 654 | 0,03 % | 219 547 298 |
| 2020 ..... | 59 090 | 0,03 % | 219 419 356 |

*Modification, suspension ou dissolution du plan d'attribution d'UPD*

Le comité de rémunération peut à tout moment modifier, suspendre ou dissoudre le plan d'attribution d'UPD conformément à la législation, à la réglementation, aux règles boursières ou aux exigences en matière de comptabilité ou d'audit applicables, sous réserve de toute approbation requise des porteurs de parts ou des autorités de réglementation et avec le consentement de tout participant dont les UPD en cours seraient visées par un changement défavorable important.

Les modifications suivantes apportées au plan d'attribution d'UPD sont assujetties à l'approbation des porteurs de parts :

- l'augmentation du nombre de parts du Fonds pouvant être émises dans le cadre du plan d'attribution d'UPD, y compris l'augmentation en vue d'atteindre un nombre fixe de parts du Fonds ou le remplacement d'un nombre maximal fixe de parts du Fonds par un pourcentage fixe maximal;
- une modification visant à élargir les catégories de personnes admissibles;
- la prolongation de la durée de droits attribués dans le cadre du plan au-delà de la date d'expiration initiale;
- une modification ayant pour effet de permettre le transfert d'une UPD autrement que par voie de succession testamentaire ou non testamentaire;
- une modification visant à supprimer le plafond de participation des initiés ou à permettre son dépassement;
- la modification des dispositions de modification, de suspension ou de dissolution du plan d'attribution d'UPD;
- toute modification qui, aux termes de la législation applicable, doit être approuvée par les porteurs de parts.

Certaines autres modifications apportées au plan d'attribution d'UPD ne sont pas assujetties à l'approbation des porteurs de parts, notamment celles qui suivent :

- les modifications d'ordre administratif;
- les modifications nécessaires pour assurer le respect de la législation;
- les modifications nécessaires aux fins d'un traitement avantageux aux termes de la législation fiscale;
- les modifications nécessaires aux fins de la suspension ou de la dissolution du plan d'attribution d'UPD.

**Attributions en vertu d'un plan incitatif – UPD**

Le tableau ci-après présente les renseignements indiqués ci-après sur les UPD détenues par les fiduciaires qui ne sont pas des employés :

- *Attributions fondées sur des parts – Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice* correspond au montant que les fiduciaires qui ne sont pas des employés ont reçu sous forme d'UPD en 2022, évalué aux dates d'attribution. Ce montant inclut toutes les UPD dont les droits étaient acquis à la date d'attribution et les UPD attribuées à titre d'équivalents de dividendes/distributions en 2022.

- *Attributions fondées sur des parts – Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées)* correspond à toutes les UPD des fiduciaires qui sont en cours au 31 décembre 2022. Les UPD ne seront payées qu'au moment où le fiduciaire cesse d'être membre du conseil. Les UPD ont été évaluées à 16,81 $ chacune, soit le cours de clôture des parts du Fonds à la TSX le 31 décembre 2022.

| | **Attributions fondées sur des parts (UPD)** | |
|---|---|---|
| **Nom** | **Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice[1)] ($)** | **Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées) (UPD en cours) ($)** |
| Leonard Abramsky | 107 438 | 325 828 |
| Sheila Botting | 169 183 | 225 052 |
| Ian Clarke | 171 549 | 227 254 |
| Paul C. Douglas | 184 178 | 549 603 |
| Ira Gluskin[2)] | S.O. | S.O. |
| Annalisa King | 204 440 | 881 567 |
| Al Mawani | 209 805 | 740 077 |
| Bernard McDonell | 201 157 | 2 546 816 |
| Richard Nesbitt[3)] | S.O. | S.O. |
| Andrea Stephen | 167 580 | 1 226 340 |

1) Les droits aux UPD sont acquis à l'attribution des UPD, et celles-ci peuvent être rachetées uniquement lorsque le fiduciaire prend sa retraite ou cesse d'être membre du conseil pour un autre motif. La valeur susmentionnée comprend toutes les UPD dont les droits étaient acquis à la date d'attribution et les UAD attribuées à titre d'équivalents de distributions en 2022, évaluées aux dates d'attribution.

2) M. Gluskin a été nommé membre du conseil le 7 février 2023.

3) M. Nesbitt a été nommé membre du conseil le 23 février 2023.

## INFORMATION SUR LES PLANS DE RÉMUNÉRATION FONDÉS SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES

Le tableau suivant présente, en date du 31 décembre 2022, de l'information concernant les parts du Fonds qui peuvent être émises dans le cadre des plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres du FPI First Capital.

| | **Nombre de titres devant être émis à l'exercice des options sur parts en cours et au rachat des unités en cours** | **Prix d'exercice moyen pondéré des options sur parts et des unités en cours** | **Nombre de titres restant à émettre en vertu de plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres (à l'exclusion des titres pouvant être émis à l'égard des options sur parts et des unités en cours)** |
|---|---|---|---|
| **Plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres approuvés par les porteurs de titres** | | | |
| Plan d'options sur parts..... | 6 274 974 | 19,76 $ | 6 747 737 |
| Plan d'attribution d'UPD ..... | 399 913 | S.O. | 209 821 |
| Plan d'attribution d'UPI (y compris les UPP) ..... | 1 078 249 | S.O. | 1 173 698 |
| **Plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres non approuvés par les porteurs de titres** | — | — | — |
| Total..... | 7 753 136 | S.O. | 8 131 256 |

## NOS PRATIQUES DE GOUVERNANCE

Nous sommes d'avis qu'une gouvernance saine et efficace est essentielle à notre bonne performance. Nous avons adopté un cadre de gouvernance qui reflète nos valeurs et qui garantit l'application de pratiques de gouvernance efficaces et l'indépendance du conseil par rapport à la direction. Le comité de gouvernance et le conseil examinent régulièrement les divers éléments de notre vision globale en matière de gouvernance, y compris les pratiques et les procédures en matière de gouvernance, pour s'assurer qu'elles sont conformes aux lignes directrices prévues dans l'Instruction générale 58-201 relative *à la gouvernance* et qu'elles traitent adéquatement des autres grandes questions de gouvernance. Le texte qui suit est une description de nos pratiques de gouvernance qui tient compte des exigences du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance*.

**FAITS SAILLANTS EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE**

- Le comité d'audit, le comité de rémunération et le comité de gouvernance sont entièrement composés de fiduciaires indépendants.
- 30 % des fiduciaires sont des femmes et 20 % d'entre eux font partie d'une minorité visible.
- Les exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres sont élevées.
- Les exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres continuent de s'appliquer au président et chef de la direction pendant l'année qui suit la date à laquelle il cesse d'exercer les fonctions de président et chef de la direction, sous réserve de certaines exceptions.
- Le FPI First Capital First Capital a une politique de récupération de la rémunération visant les membres de la haute direction et les fiduciaires.
- Il existe une politique d'anticouverture.
- Chaque année, le conseil et le comité de gouvernance travaillent au plan de relève du président et chef de la direction et des autres membres de la haute direction.
- Tous les comités ont des règles écrites.
- Il existe une politique sur la diversité du conseil.
- Il existe une politique sur les conflits d'intérêts à l'intention du conseil.
- Il existe des descriptions de poste pour le président du conseil, le chef de la direction et le chef des finances.

### Information sur le conseil

#### *Indépendance du conseil*

La composition et les procédures du conseil visent à permettre à ce dernier de fonctionner en toute indépendance de la direction ainsi qu'à promouvoir et à protéger les intérêts de tous les porteurs de parts. Le conseil estime que, à l'exception des périodes durant lesquelles des postes sont temporairement vacants, la majorité de ses membres devraient être « indépendants » au sens attribué à ce terme à l'article 1.4 du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*, dans sa version modifiée à l'occasion (le « Règlement 52-110 »).

Le conseil examine annuellement l'indépendance de tous les fiduciaires. Pour faciliter cet examen, les fiduciaires doivent fournir au conseil des renseignements complets au sujet de leurs activités et de leurs autres relations avec le FPI First Capital et les membres du même groupe que nous ainsi qu'avec les membres de la haute direction et les membres du même groupe que ceux-ci. Les fiduciaires ont en tout temps l'obligation d'informer le conseil des changements importants ayant trait à leur situation ou à leurs relations, qui pourraient influer sur l'appréciation de leur indépendance par le conseil. Dans le cadre de l'appréciation de l'indépendance, il est également tenu compte de la durée du mandat.

Le conseil a évalué l'indépendance de chaque fiduciaire et a établi que la majorité des candidats du FPI First Capital (soit neuf sur dix) sont indépendants. M. Paul, président et chef de la direction du FPI First Capital, n'est pas considéré comme indépendant. Les fiduciaires indépendants sont M$^{mes}$ Botting, Gibbs et King et MM. Abramsky, Clarke, Douglas, Gluskin, Mawani et Nesbitt. M$^{me}$ Stephen ne sollicitera pas le renouvellement de son mandat. La nouvelle candidate, M$^{me}$ Gibbs, est également indépendante.

#### *Mandat du conseil des fiduciaires*

Le conseil a adopté un mandat écrit officiel (le « mandat du conseil »), qui exprime l'engagement qu'a pris le FPI First Capital de maintenir des normes élevées en matière de gouvernance, pour aider le conseil à superviser la gestion de nos activités commerciales et de nos affaires internes, comme le prévoient la législation ainsi que les règles et les exigences boursières applicables. Le mandat du conseil est reproduit à l'annexe C de la présente circulaire et peut aussi être consulté sur notre site Web, au www.fcr.ca. Le comité de gouvernance examine le mandat du conseil une fois l'an, ou plus souvent au besoin, et

recommande au conseil les modifications qu'il juge nécessaires et appropriées compte tenu des besoins du FPI First Capital et de l'évolution de la législation et de la réglementation.

Le conseil voit au bon fonctionnement des affaires du FPI First Capital, directement et par l'intermédiaire de ses comités. Dans le cadre de son mandat, il s'efforce de toujours agir au mieux des intérêts du FPI First Capital. En outre, le conseil reconnaît l'importance d'accroître la valeur du placement de tous les porteurs de parts. Dans l'exercice de ses fonctions, le conseil nomme les membres de la haute direction du FPI First Capital et a régulièrement avec eux des entretiens au cours desquels il reçoit et examine des rapports sur nos activités. Le conseil tient les réunions régulières prévues au calendrier et se réunit au besoin dans l'intervalle pour étudier des questions précises ou effectuer des examens précis. En 2022, le conseil a tenu 14 réunions officielles au total.

Pour s'acquitter de ses obligations et de ses responsabilités, le conseil assume notamment, directement ou par l'intermédiaire de ses comités, les fonctions suivantes : a) supervision de notre processus de planification stratégique et de nos stratégies commerciales générales ainsi que de leur mise en œuvre; b) évaluation et supervision de la gestion des principaux risques associés à nos activités, y compris les risques financiers et ceux qui sont liés à l'exploitation, à la réglementation, à l'environnement et aux changements climatiques; c) élection ou nomination de nos membres de la haute direction, au besoin; d) supervision de nos plans et de nos politiques de rémunération des membres de la haute direction et de nos plans de relève, et examen de la performance de l'équipe de haute direction par rapport aux politiques d'entreprise et aux stratégies commerciales et à nos autres objectifs annuels et à long terme applicables; e) supervision de la culture d'entreprise, de l'engagement des employés, de la diversité et de l'inclusion ainsi que de la santé et la sécurité; supervision des politiques de communication avec les porteurs de parts, les investisseurs et le public et de leur mise en œuvre, y compris la communication en temps opportun de renseignements importants; et f) contrôle et évaluation de la portée, de la mise en œuvre et de l'intégrité de nos systèmes d'audit, de contrôle comptable interne et d'information de gestion.

Outre les questions qui doivent, de par la loi, être approuvées par le conseil, la direction soumet à l'approbation du conseil les décisions stratégiques clés. En plus d'approuver des mesures précises prises par le FPI First Capital, le conseil examine et approuve les rapports remis aux porteurs de parts, y compris les états financiers annuels et intermédiaires, de même que les documents établis en vue des assemblées des porteurs de parts. Le conseil approuve également nos stratégies commerciales générales ainsi que les plans d'affaires annuels que nous établissons pour atteindre les objectifs du FPI First Capital.

Le quorum pour traiter les questions à l'ordre du jour d'une réunion du conseil est constitué de la majorité des membres du conseil (à condition que la majorité des fiduciaires qui constituent le quorum soient des résidents du Canada). À toutes les réunions du conseil, chaque question est tranchée à la majorité des voix exprimées sur cette question; en cas d'égalité des voix, le président de la réunion n'a pas de voix prépondérante.

***Descriptions de poste***

Le conseil a adopté des descriptions de poste pour le président du conseil, les présidents des comités (soit le comité d'audit, le comité de rémunération et le comité de gouvernance), le président et chef de la direction et le chef des finances, dans lesquelles sont énoncées les obligations et les responsabilités de ces fiduciaires et de ces dirigeants. Le comité de gouvernance examine ces descriptions de poste à l'occasion.

***Relève et renouvellement du conseil***

Le comité de gouvernance est chargé d'examiner et de mettre en œuvre la planification de la relève du conseil.

***Composition du conseil***

Le comité de gouvernance est actuellement composé exclusivement de fiduciaires indépendants. Le comité est chargé d'examiner et d'évaluer la composition du conseil et fera des recommandations à celui-ci sur la nomination de nouveaux fiduciaires. Le comité trouvera, évaluera et recommandera des candidats aux postes d'administrateur, avec l'aide de la direction, d'autres fiduciaires et de conseillers externes, au besoin. Le comité appuie la nomination des fiduciaires indépendants et des fiduciaires choisis parmi l'équipe de haute direction. Le conseil est ainsi constitué de manière à assurer des délibérations saines menant à des discussions et à la prise de décisions objectives, équilibrées et éclairées.

La rubrique « *Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Élection des fiduciaires* » présente le nom de nos candidats aux postes de fiduciaire, ainsi que leurs lieu et pays de résidence, l'année de leur entrée au conseil, leurs fonctions principales et, s'il y a lieu, les autres entités dont ils sont fiduciaires/administrateurs et les comités dont ils sont membres. On y indique

également le nombre de parts du Fonds, d'UPD et d'autres titres du FPI First Capital dont ils avaient la propriété véritable, directement ou indirectement, ou sur lesquels ils exerçaient une emprise à la fermeture des bureaux le 24 février 2023.

La candidature de dix fiduciaires a été proposée en vue de leur élection au conseil à l'assemblée. Le conseil juge que sa taille est appropriée, étant donné la nature de nos activités et la propriété actuelle de nos titres de capitaux propres.

Des dix candidats proposés en vue de leur élection au conseil, trois, soit 30 %, sont des femmes, et deux, soit 20 %, font partie d'une minorité visible. M.Paul est considéré comme un fiduciaire non indépendant à l'heure actuelle. Les neuf autres fiduciaires sont considérés comme des fiduciaires indépendants; trois d'entre eux, soit 33 %, sont des femmes et deux, soit 22 %, font partie d'une minorité visible.

Le conseil examine annuellement sa taille et sa composition et celles de ses comités et fait des recommandations sur toute modification qu'il est proposé d'apporter au conseil pour mener à bien notre stratégie et nos activités.

***Diversité du conseil et de la direction***

Le FPI First Capital adhère au principe selon lequel son conseil et sa direction doivent posséder un équilibre de compétences, d'expérience et de diversité de points de vue qui est pertinent pour les activités de l'entreprise. Le FPI First Capital est d'avis qu'il est essentiel d'avoir un large éventail de points de vue et de pouvoir tirer parti d'une gamme diversifiée de compétences et de connaissances pour bien s'adapter à l'évolution constante et à la complexité de son entreprise. Dans cette optique, le conseil a adopté une politique écrite en matière de diversité (la « politique sur la diversité du conseil ») pour veiller à ce que la diversité, y compris la diversité des genres, soit une considération essentielle dans l'établissement des priorités en matière de recrutement avant le début du processus de recherche et de sélection des fiduciaires. En outre, des caractéristiques expérientielles, telles que les expériences pratiques et sectorielles, les réalisations et la formation, de même que les caractéristiques démographiques, l'âge et les qualités personnelles sont également considérés comme des aspects importants pour garantir la diversité aux termes de la politique sur la diversité du conseil.

Le FPI First Capital est d'avis qu'un conseil diversifié, en mettant à profit les différences sur les plans des compétences, de l'expérience, du parcours professionnel, du genre, de l'appartenance ethnique, de l'âge, de l'expérience géographique et sectorielle, du nombre d'années de service et d'autres caractéristiques distinctives de ses membres, parvient ainsi à améliorer ses capacités de prise de décisions et de surveillance et à favoriser une meilleure gouvernance globalement. La diversité sera prise en compte dans le processus de recrutement des fiduciaires décrit ci-après afin d'établir la composition optimale du conseil. Malgré ce qui précède, toutes les nominations au conseil seront en tout temps fondées sur le mérite, compte tenu de l'efficacité globale du conseil.

Le conseil n'a pas adopté de cibles précises officielles pour la représentation des femmes, des autochtones (à savoir les Indiens, les Inuits et les Métis), des personnes handicapées[3] et des minorités visibles (les personnes autres que les autochtones qui ne sont pas de race blanche ou qui n'ont pas la peau blanche) (collectivement, les « groupes désignés », au sens de l'article 3 de la *Loi concernant l'équité en matière d'emploi* (Canada)), étant donné que la diversité constitue déjà un facteur important qui est pris en compte dans le processus de recrutement des fiduciaires et, en définitive, parce que le conseil estime que son processus d'évaluation et de nomination des membres du conseil, jumelé à la mise en application de sa politique écrite en matière de diversité du conseil, est rigoureux, et, dans les faits, prend en considération et entraîne la diversité au sein du conseil. Le comité de gouvernance examine chaque année la structure et la diversité du conseil et établira des objectifs en matière de diversité, y compris la diversité des genres, relativement à la composition optimale du conseil dans le cadre du processus de recrutement.

FCR s'engage à offrir un milieu de travail inclusif et diversifié et reconnaît que la diversité constitue un facteur important pour la création et le maintien en poste d'une équipe de direction générale efficace. FCR n'a pas adopté de politique officielle ni de cibles précises en matière de diversité pour sa direction générale étant donné qu'il considère que les compétences,

[3] Les « personnes handicapées » sont définies comme étant les personnes qui ont une déficience durable ou récurrente soit de leurs capacités physiques, mentales ou sensorielles, soit d'ordre psychiatrique ou en matière d'apprentissage et : (i) soit considèrent qu'elles ont des aptitudes réduites pour exercer un emploi, (ii) soit pensent qu'elles risquent d'être classées dans cette catégorie par leur employeur ou par d'éventuels employeurs en raison d'une telle déficience. Cette définition vise également les personnes dont les limitations fonctionnelles liées à leur déficience font l'objet de mesures d'adaptation pour leur emploi ou dans leur lieu de travail.

l'expérience, l'expertise, la personnalité et l'attitude d'un candidat sont les critères les plus importants qui doivent être pris en considération pour déterminer la valeur qu'une personne peut apporter à FCR comme membre de la direction générale.

Au cours de 2022, FCR a demandé aux candidats à un poste de fiduciaire et aux membres de la direction générale de répondre à un sondage afin d'établir le nombre et le pourcentage des personnes qui s'identifiaient comme faisant partie d'un ou de plusieurs des groupes désignés. La participation au sondage était volontaire; par conséquent, les résultats ne reflètent que les réponses des personnes qui ont décidé de participer au sondage et pourraient ne pas être entièrement représentatifs des groupes désignés au sein du conseil et de la direction générale.

FCR a trois candidats à un poste de fiduciaire qui se sont identifiés comme étant des femmes, ce qui représente 30 % des membres du conseil, et deux candidats à un poste de fiduciaire qui se sont identifiés comme faisant partie d'une minorité visible, ce qui représente 20 % des membres du conseil. Aucun candidat à un poste de fiduciaire ne s'est identifié comme étant un autochtone ou une personne handicapée.

La direction générale de FCR représente environ 16 % du nombre total des employés du Fonds et compte 59 personnes occupant des postes de directeur, de directeur principal, de vice-président, de premier vice-président, de vice-président directeur et de président et chef de la direction. Ce groupe comprend 28 femmes, ce qui représente environ 47 % des membres de la direction générale, et 11 personnes qui se sont identifiées comme faisant partie d'une minorité visible, ce qui représente environ 19 % des membres de la direction générale. Aucun membre de l'équipe de la direction générale ne s'est identifié comme étant un autochtone ou une personne handicapée. FCR veut attirer et maintenir en poste les fiduciaires, les membres de la haute direction et les membres de la direction générale les plus qualifiés et les plus chevronnés et reconnaît que la diversité constitue un facteur important pour la création et le maintien en poste d'une équipe de haute direction et de cadres supérieurs efficace.

***Femmes au sein de la haute direction***

Nous accordons de l'importance à la diversité des genres et croyons avoir une solide feuille de route en ce qui a trait à la représentation féminine au sein de notre équipe de haute direction et de notre organisation. Nous publions chaque année des statistiques sur nos employés dans notre rapport sur la responsabilité d'entreprise et la durabilité (le « rapport sur la responsabilité d'entreprise et la durabilité »), qui peut être consulté sur notre site Web au www.fcr.ca. Au 31 décembre 2022, les statistiques suivantes provenant de notre Société font état, à notre avis, de notre bilan positif relativement à la diversité des genres :

- les femmes représentent environ 62 % de notre personnel (y compris les employés à temps plein, les employés à temps partiel et les employés contractuels);
- sur les six membres de notre équipe de haute direction, deux, soit 33 %, sont des femmes. Sur les cinq membres de la haute direction visés, un, soit 20 %, sont des femmes. Les postes de membres de la haute direction et de fiduciaires de nos principales filiales sont pourvus par la même équipe de haute direction;
- 28 des 59 membres de la direction générale, soit 47 %, sont des femmes;
- 63 % des postes professionnels/techniques et des postes de gestionnaires intermédiaires sont occupés par des femmes.

Lors du processus de recrutement de membres de la haute direction, nous tenons compte des qualités distinctives des candidats par rapport à la composition globale de notre équipe de haute direction, y compris le niveau de représentation féminine, et la sélection finale est toujours fondée sur le mérite. Nous ne nous sommes pas donné de cible à l'égard du nombre de femmes à la haute direction, car, étant donné la forte représentation féminine dans nos équipes de haute direction et de cadres supérieurs, la promotion de la diversité des genres fait déjà partie de notre culture d'entreprise et nous avons une feuille de route impressionnante à cet égard à tous les niveaux de l'organisation.

***Politique sur les conflits d'intérêts à l'intention du conseil***

Les fiduciaires doivent s'assurer de l'intégrité du processus décisionnel du conseil et veiller à ce que tous les membres du conseil soient libres de tout conflit réel ou potentiel lorsqu'ils prennent une décision. Les fiduciaires ont également le devoir fiduciaire d'éviter les conflits d'intérêts. Il est important que tous les fiduciaires comprennent leurs obligations en cas de conflit d'intérêts réel ou potentiel.

Comme complément à ces obligations, le conseil a adopté une politique précise en matière de conflits d'intérêts qui s'applique à tous les fiduciaires du FPI First Capital et à tous les administrateurs de ses filiales. Les fiduciaires doivent signaler dès que possible tout conflit réel ou potentiel au président du conseil et au président du comité de gouvernance. De plus, étant

donné la nature de l'entreprise du FPI First Capital, chaque fiduciaire doit remettre au FPI First Capital une liste des propriétés situées au Canada dans lesquelles il peut avoir un droit de propriété, directement ou indirectement, à l'exception de sa résidence principale, ou des propriétés acquises pour son utilisation personnelle. Si un fiduciaire envisage d'acquérir une autre propriété qu'une résidence principale ou des propriétés pour son utilisation personnelle, il doit faire part de cette intention au chef de la direction du FPI First Capital en toute confidentialité et obtenir le consentement de celui-ci pour aller de l'avant avec son acquisition. Si le consentement n'est pas accordé, l'affaire sera soumise au comité de gouvernance afin que celui-ci l'examine à la demande du fiduciaire et/ou du chef de la direction.

***Recrutement des fiduciaires***

Le comité de gouvernance, qui se compose actuellement exclusivement de fiduciaires indépendants, est chargé de trouver et de recommander au conseil des candidats appropriés pour siéger au conseil.

Le conseil, avec le concours du comité de gouvernance, s'est concentré sur le renouvellement du conseil au cours des dernières années. Dans le cadre de ces efforts de renouvellement, deux nouveaux fiduciaires indépendants ont été nommés en 2019, puis deux autres ont été nommés en 2021. En février 2022, M. McDonell a communiqué avec le président du comité de gouvernance pour discuter de son départ à la retraite avant la tenue de l'assemblée générale annuelle de 2023, retraite que M. McDonell considérait comme appropriée étant donné la longévité de son mandat et le programme de renouvellement du conseil en cours au FPI First Capital. Sous la supervision du comité de gouvernance, un processus de planification de la relève du président du conseil a alors été entrepris, lequel a débouché sur la nomination de M. Douglas au poste de président du conseil et à celle de M. Gluskin afin de pourvoir le poste devenu vacant à la suite du départ à la retraite de M. McDonell au début de février 2023. M. Gluskin a été choisi à l'issu d'un processus de recherche de fiduciaires mené par le comité de gouvernance au cours duquel le comité a établi les compétences et les connaissances pertinentes dont le conseil a besoin et a examiné les candidatures afin de dresser une liste courte de candidats choisis parmi une liste plus longue établie par les membres du conseil en poste du FPI First Capital et par Spencer Stuart & Associates (Canada) Ltd. Chacun des membres du comité de gouvernance, le président du conseil et le chef de la direction du FPI First Capital ont examiné ces candidatures et rencontré les principaux candidats. Après de longues discussions et un examen approfondi, le conseil a également retenu les services de Tom Long Consulting Inc. pour l'assister dans le cadre du programme de renouvellement du conseil, qui a abouti à la sélection de M^me^ Gibbs, fiduciaire indépendante, qui sera candidate à l'élection au poste de fiduciaire à l'assemblée.

Conformément à la convention de soutien et de coopération, le FPI First Capital a nommé Richard Nesbitt, fiduciaire indépendant dont la candidature avait déjà été considérée dans le cadre du processus de renouvellement du conseil du FPI First Capital, à titre de membre du conseil avec prise d'effet le 23 février 2023. M. Nesbitt sera candidat à l'élection à l'assemblée. De plus amples renseignements sur les candidats au conseil sont présentés sous la rubrique « *Élection des fiduciaires* » de la présente circulaire.

Compte tenu des départs annoncés de M. McDonell et de M^me^ Stephen, MM. Gluskin et Nesbitt et M^me^ Gibbs présentent leur candidature à un poste de fiduciaire en vue de leur élection à l'assemblée. Membre du conseil depuis 2007, M. McDonell était administrateur principal indépendant depuis 2011 et il occupait le poste de président du conseil depuis 2019. M^me^ Stephen était membre du conseil depuis 2012 et occupait le poste de présidente du comité de rémunération depuis 2019.

Le conseil tient à remercier M. McDonell et M^me^ Stephen de leurs contributions importantes au FPI First Capital pendant leur mandat.

Dans le cadre du processus de renouvellement du conseil, qui s'est poursuivi tout au long de 2023, le conseil a retenu les services de Tom Long Consulting Inc. pour l'assister dans la recherche de candidats. Le total de la rémunération versée à Tom Long Consulting Inc. pour les services fournis jusqu'au 24 février 2023 s'est établi à 59 325 $.

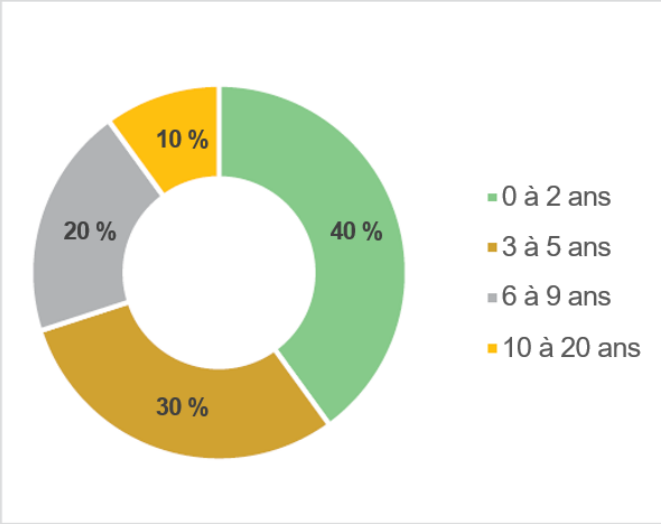
***Politique de retraite et durée maximale des mandats***

Le conseil n'a pas adopté de politique de retraite obligatoire ni prévu de durée maximale du mandat des fiduciaires. Il est d'avis que l'établissement de telles limites arbitraires n'est pas le moyen le plus efficace de garantir le renouvellement du conseil. Une telle politique pourrait entraîner le départ de fiduciaires qui ont acquis au fil du temps des connaissances précieuses sur notre stratégie, notre entreprise et nos activités et qui ont une mémoire institutionnelle dont peuvent profiter le conseil et la direction. Le conseil estime avoir réussi à renouveler sa composition de manière significative (voir la description ci-dessus) sans politique de retraite obligatoire ni durée maximale du mandat.

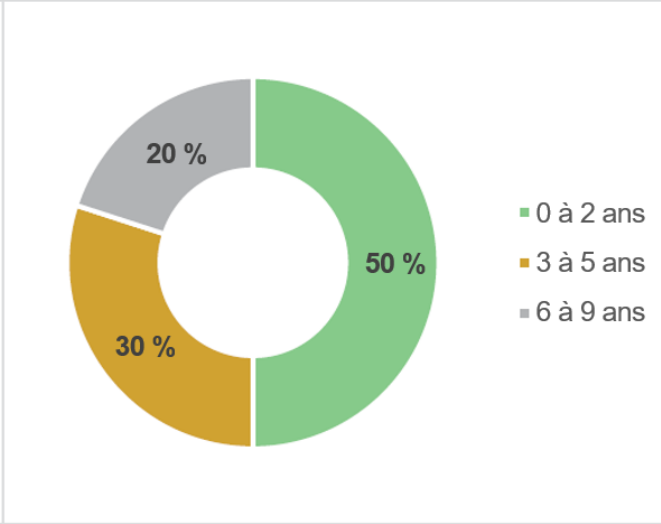
***Durée du mandat au conseil***

Le graphique suivant présente la durée du mandat des membres de notre conseil en date du 24 février 2023 et après l'assemblée (à supposer que tous les candidats du FPI First Capital sont élus).

**Durée du mandat en date du 24 février 2023**




**Durée du mandat après l'assemblée (à supposer que tous les candidats du FPI First Capital sont élus)**




***Direction du conseil***

Conformément à son mandat, le conseil élit chaque année parmi ses membres un président qui, sauf dans des circonstances exceptionnelles, n'est pas le chef de la direction ni ne fait autrement partie de la direction. M. Douglas est président du conseil depuis février 2023. En tant que président du conseil, M. Douglas est chargé de la gestion, de l'évolution et de la performance efficace du conseil ainsi que de la direction des fiduciaires dans le cadre des responsabilités que ceux-ci assument collectivement en ce qui a trait à la surveillance de la gestion des activités commerciales et des affaires internes du FPI First Capital. Le mandat du conseil renferme une description de poste qui énonce les obligations et les responsabilités du président du conseil.

Le mandat du conseil prévoit en outre que si, au cours d'une année, le président du conseil n'est pas un « fiduciaire indépendant », le conseil doit nommer parmi ses membres indépendants un fiduciaire principal. M. Douglas a occupé ce poste de juin 2019 jusqu'à sa nomination au poste de président du conseil en février 2023.

Le comité de gouvernance est chargé d'examiner et de recommander la mise en place de structures et de mécanismes pour assurer l'indépendance du conseil par rapport à la direction et éviter les conflits d'intérêts. Le comité surveille les relations entre l'équipe de haute direction et le conseil et recommande des mesures permettant aux fiduciaires d'avoir accès aux membres de la haute direction et d'entretenir avec eux une relation efficace.

Dans le cadre de ses responsabilités, le président du conseil rencontre régulièrement les autres fiduciaires pour s'assurer que le conseil et ses comités sont en mesure de s'acquitter de leurs responsabilités respectives en toute indépendance de la direction. Les fiduciaires indépendants peuvent également se réunir séparément; ces réunions sont présidées par le président du conseil, qui informe ensuite la direction des questions qui y sont traitées dans la mesure où celle-ci doit y donner suite. Le comité de gouvernance et le président du conseil sont à la disposition des fiduciaires pour répondre aux préoccupations de chacun d'eux. Par ailleurs, chaque fiduciaire est autorisé à retenir les services de conseillers externes, aux frais du FPI First Capital, avec l'autorisation du comité de gouvernance.

***Présence***

On s'attend à ce que chaque fiduciaire assiste à toutes les réunions du conseil et des comités dont il est membre, sauf empêchement. Le relevé des présences des fiduciaires du FPI First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 est présenté sous la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Réunions tenues par le conseil et présence* ».

**Comités du conseil**

Le conseil a mis sur pied les trois comités permanents suivants :

- le comité d'audit (cinq membres);
- le comité de rémunération (quatre membres);
- le comité de gouvernance (cinq membres).

Le tableau qui suit présente les fiduciaires qui sont actuellement membres de ces comités et si ceux-ci sont indépendants ou non.

| | **Membres des comités du conseil** | | |
|---|---|---|---|
| | **Audit[1)]** | **Rémunération[2)]** | **Gouvernance[3)]** |
| Fiduciaire non indépendant | | | |
| Adam E. Paul | | | |
| Fiduciaires indépendants[4)] | | | |
| Leonard Abramsky | X | X | |
| Sheila Botting | | X | X |
| Ian Clarke | X | | X |
| Paul C. Douglas | X | | X |
| Annalisa King | X | | présidente |
| Al Mawani | président | X | |
| Andrea Stephen | | présidente | X |

1) Tous les membres du comité d'audit sont indépendants et possèdent des compétences financières conformément à la législation en valeurs mobilières applicable.

2) Tous les membres du comité de rémunération sont indépendants.

3) Tous les membres du comité de gouvernance sont indépendants.

4) En date de la présente circulaire, Ira Gluskin et Richard Nesbitt ne siègent pas aux comité d'audit, de rémunération et de gouvernance du conseil.

5) M^me^ Stephen ne sollicitera pas le renouvellement de son mandat à l'assemblée.

Chacun des comités du conseil exerce ses activités aux termes de règles écrites. On peut consulter ces règles en visitant notre site Web, au www.fcr.ca. Chacun des comités révise ses règles au moins une fois par année, et le comité de gouvernance recommande au conseil toute modification devant y être apportée. Le texte qui suit décrit brièvement les responsabilités qui incombent à chaque comité.

***Comité d'audit***

Le comité d'audit se compose actuellement de cinq fiduciaires, soit Al Mawani (président), Leonard Abramsky, Ian Clarke, Paul C. Douglas et Annalisa King, qui sont « indépendants » et qui possèdent tous des « compétences financières » au sens du Règlement 52-110.

Le comité d'audit est chargé d'aider le conseil à s'acquitter de sa responsabilité de surveillance à l'égard de ce qui suit :

- l'intégrité des états financiers du FPI First Capital;
- le respect, par le FPI First Capital, des exigences légales et réglementaires en matière de communication de l'information financière;

- la fonction d'audit interne du FPI First Capital;
- les compétences, l'indépendance et la performance des auditeurs du FPI First Capital;
- la conception et la mise en œuvre de contrôles internes et de contrôles de communication de l'information;
- la surveillance de la gestion des risques, y compris en ce qui concerne la sécurité de l'information;
- toute autre question que le conseil lui délègue.

Chaque année, le comité d'audit évalue le rendement de l'auditeur externe du FPI First Capital et fait une recommandation au conseil concernant, selon le cas, la nomination ou le renouvellement du mandat de l'auditeur externe. Le conseil examine cette recommandation et approuve la candidature de l'auditeur externe qui sera nommé ou dont le mandat sera renouvelé, selon le cas, par les porteurs de parts du FPI First Capital à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts.

On trouvera sous la rubrique « Comité d'audit » de la notice annuelle du FPI First Capital datée du 24 février 2023, que l'on peut consulter sous notre profil d'émetteur sur SEDAR, au www.sedar.com, un exposé des questions concernant le comité d'audit, ainsi que l'exige le Règlement 52-110, y compris de l'information sur les honoraires versés aux auditeurs.

***Comité de rémunération***

Le comité de rémunération se compose actuellement de trois fiduciaires, qui sont tous « indépendants ».

Le comité de rémunération est chargé d'aider le conseil à s'acquitter de sa responsabilité de surveillance à l'égard de ce qui suit :

- la sélection et le maintien en fonction des membres de la direction générale;
- l'évaluation et la rémunération du chef de la direction;
- la rémunération des membres de la direction générale;
- le perfectionnement professionnel des membres de la direction générale;
- les plans de rémunération incitative et les plans fondés sur des titres de capitaux propres;
- les stratégies en matière de ressources humaines;
- les contrats d'emploi et les ententes de cessation d'emploi;
- les régimes d'avantages et les avantages indirects;
- l'examen, au besoin, des risques qui, selon le registre de gestion des risques d'entreprise, relèvent de la responsabilité du comité de rémunération, ainsi que les tendances, les mesures d'atténuation et les incidences s'y rattachant;
- toute autre question que le conseil lui délègue.

Voir la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Gouvernance en matière de rémunération – Composition et mandat du comité de rémunération ».

***Comité de gouvernance***

Le comité de gouvernance se compose actuellement de cinq fiduciaires, qui sont tous « indépendants ».

Le comité de gouvernance est chargé d'aider le conseil à s'acquitter de sa responsabilité de surveillance à l'égard de ce qui suit :

- la vision globale en matière de gouvernance, en surveillant la bonne gouvernance de l'ensemble de l'organisation et en veillant à ce que les politiques et les procédures en place favorisent la réussite à long terme du FPI First Capital d'une manière éthique, prudente et responsable;
- la recherche de candidats compétents et la recommandation de ceux-ci aux postes de fiduciaire, la nomination des membres des comités du conseil, la nomination d'un fiduciaire principal (si le président du conseil n'est pas indépendant) ainsi que la surveillance de la taille, de la composition et de la structure du conseil et de ses comités;

- l'orientation et la formation continue de tous les fiduciaires;
- l'évaluation du conseil, des comités du conseil, de chaque fiduciaire, du président du conseil, des présidents des comités du conseil et du fiduciaire principal (si un tel fiduciaire est nommé);
- l'aide à apporter au conseil à l'occasion de l'examen périodique des programmes et des activités en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance;
- l'examen, au besoin, des risques qui, selon le registre de gestion des risques d'entreprise, relèvent de la responsabilité du comité de gouvernance, ainsi que les tendances, les mesures d'atténuation et les incidences s'y rattachant;
- les opérations avec des personnes apparentées et d'autres questions concernant les conflits d'intérêts réels ou potentiels;
- toute autre question que le conseil lui délègue.

**Gouvernance en matière d'ESG et de climat**

Le développement durable a toujours fait partie intégrante de la gestion responsable de chacun des aspects de nos activités et de l'atténuation des divers risques. En adoptant une approche globale de nos pratiques en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance (ESG), nous nous efforçons de réduire notre impact sur l'environnement tout en aménageant des quartiers urbains prospères et dynamiques et, dans le même temps, en offrant une valeur à long terme à nos parties prenantes. Dans le but de soutenir son engagement à l'égard du développement durable, le FPI First Capital a mis en place une structure de gouvernance en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance qui comprend le conseil des fiduciaires, des membres de l'équipe de haute direction, des employés à temps plein dévoués, un groupe de travail ESG et un groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (le « GIFCC »).

*Gouvernance*

La gouvernance en matière d'ESG, y compris les enjeux liés au climat, relève du conseil. Au conseil, c'est le président du comité de gouvernance qui est directement responsable de la surveillance des questions d'ESG. Le conseil reçoit périodiquement et au moins une fois l'an de la part de l'équipe ESG de FCR des mises à jour et des présentations sur les questions d'ESG, et fait l'examen des risques environnementaux tous les trimestres. Nous retenons également les services d'experts externes pour informer le conseil sur les questions liées au climat. Depuis 2020, le conseil et l'équipe de direction participent à diverses activités de formation en matière d'ESG, notamment des présentations de l'Initiative canadienne de droit climatique, afin d'améliorer leurs connaissances sur le climat, du Conseil du bâtiment durable du Canada, d'EY Canada et du vice-président, ESG, du FPI First Capital.

Le conseil surveille et supervise les progrès réalisés en regard des objectifs et des cibles des initiatives en matière d'ESG, y compris les initiatives relatives au climat, par le biais de mises à jour annuelles sur les progrès réalisés à l'égard de la feuille de route quinquennale en matière d'ESG du FPI First Capital, qui est disponible sur notre site Web.

La première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale, est titulaire du poste de direction du plus haut niveau responsable de la gestion opérationnelle des questions d'ESG au FPI First Capital. Elle est membre de l'équipe de haute direction et relève directement du président et chef de la direction.

En 2010, le FPI First Capital a créé un poste de cadre supérieur à temps plein responsable de la supervision du programme d'ESG. Le vice-président, ESG, relève de la première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale. Il est chargé de diriger l'établissement de rapports sur le développement durable et de favoriser l'engagement et les progrès continus du FPI First Capital First capital en matière d'ESG. Cette fonction est soutenue par un directeur, énergie et développement durable et par un coordonateur des programmes ESG.

La surveillance continue des enjeux en matière d'ESG et de climat est assurée par le groupe de travail ESG, qui est coprésidé par le chef de l'exploitation et le vice-président, ESG du FPI First Capital et auquel participent des représentants de la haute direction et de la direction générale de tous les secteurs de l'entreprise. Le groupe de travail se réunit tous les trimestres et constitue l'instance principale de l'élaboration et de la mise en œuvre de la stratégie et des engagements en matière d'ESG, de l'évaluation et de la gestion des risques et des occasions liés au climat, de l'examen de la performance et de l'intégration des pratiques et des initiatives d'ESG à l'échelle de l'entreprise.

**Stratégie**

L'évolution des attentes des parties prenantes oriente nos priorités en matière d'évalution proactive de notre portefeuille afin d'en assurer la pérennité. En 2020, le groupe de travail ESG a élaboré une feuille de route quinquennale destinée à faire progresser et à accroître nos efforts et nos responsabilités en matière d'ESG à l'échelle de l'organisation. La feuille de route ESG indique les initiatives qui cadrent directement avec nos priorités d'affaires, priorise stratégiquement nos activités sur une période définie afin d'en assurer la réussite et assigne les responsabilités liées à l'exécution des activités. On trouvera notre feuille de route ESG 2020-2024 sur notre site Web.

En 2021, nous avons analysé des scénarios climatiques pour évaluer l'ampleur de l'incidence financière associée aux risques et aux possibilités liés aux changements climatiques. Les risques et les possibilités liés aux changements climatiques ont été examinés sur des horizons à moyen et à long terme, soit jusqu'en 2035 et jusqu'en 2050, respectivement. Ces horizons ont été choisis de manière à laisser suffisamment de temps s'écouler pour que les risques et les possibilités se manifestent et pour tenir compte de la stratégie de croissance à long terme du FPI First Capital et du cycle de vie de ses immeubles. Par la suite, en 2022, nous avons élaboré un plan d'action climatique dans le but de réduire l'incidence des risques matériels et liés à la transition découlant des changements climatiques sur nos activités et nos actifs, et de nous positionner favorablement pour saisir les possibilités futures liées aux changements climatiques. Des initiatives liées aux changements climatiques ont été intégrées dans les mesures de performance pour tous les employés en 2022 ainsi que dans le facteur d'ajustement de la performance de la rémunération incitative à long terme pour les membres de l'équipe de haute direction qui reçoivent des UPP dans le cadre de leur rémunération. Des détails supplémentaires sur la planification et la prise en compte des scénarios climatiques sont présentés dans notre rapport ESG sur le site Web du FPI First Capital, au www.fcr.ca/esg.

*Gestion des risques*

En 2021, le FPI First Capital a créé un groupe de travail GIFCC composé de membres de la haute direction et de cadres supérieurs de toutes les fonctions commerciales pour entreprendre un processus d'analyse de scénarios afin d'évaluer l'ampleur des répercussions potentielles associées aux risques et aux possibilités liés aux changements climatiques sur notre entreprise et notre portefeuille immobilier. Le groupe avait pour objectif d'acquérir des connaissances de base sur les liens entre la réduction des émissions de GES, la gestion des risques climatiques et l'analyse de scénarios, d'évaluer l'ampleur des risques et des possibilités liés au climat dans deux scénarios climatiques possibles et d'évaluer les risques et les possibilités qui pourraient avoir une incidence sur l'entreprise et la performance financière du FPI First Capital. Des renseignements détaillés concernant l'évaluation des risques climatiques matériels pour notre portefeuille immobilier national sont présentés dans notre rapport ESG sur notre site Web.

Le tableau de bord de la gestion des risques de l'entreprise du FPI First Capital est actualisé régulièrement et présenté au conseil tous les trimestres. Il répertorie tous les risques importants pour le FPI First Capital (dont les changements climatiques) et comprend (1) une fiche de visualisation indiquant la probabilité et l'incidence de chaque risque et (2) un rapport sur la priorisation et l'atténuation des risques qui classe les risques de haut en bas en fonction de leur valeur (probabilité x incidence). L'exercice de priorisation des risques est effectué chaque année ou lorsqu'un événement important a une incidence sur plusieurs risques. Tous les trimestres, les différents niveaux de la direction participent à la réévaluation et à la validation des tendances en matière de risque, de l'augmentation ou de la diminution potentielle de la priorisation des risques, en fonction des événements qui ont pu se produire au cours du trimestre. Le chef de la direction et le chef des finances examinent le rapport trimestriel sur la gestion des risques avant de le soumettre au comité de gouvernance et au conseil.

*Mesures et cibles*

Notre engagement à faire progresser les initiatives ESG et à traiter les questions liées au climat est appliqué à l'échelle de l'entreprise et constitue une mesure clé utilisée dans le cadre des objectifs de l'entreprise. La rémunération et l'évaluation de la performance de tous les employés, y compris celles des membres de la haute direction visés, sont liées à la performance mesurée par ces responsabilités en matière d'ESG, ce qui incite chacun à faire progresser la réalisation de nos engagements en matière d'ESG.

En 2022, 35 % des objectifs de l'entreprise faisant partie des mesures d'établissement des primes du FPI First Capital étaient rattachés à des initiatives précises liées aux ESG, notamment la validation par un tiers de notre cible de réduction des émissions de GES fondée sur la science et la promotion auprès des employés d'une prise de conscience et d'une compréhension des facteurs ESG au moyen de programmes de formation interne. En plus de la rémunération incitative à court terme liée aux mesures annuelles en matière d'ESG, depuis 2021, 12,5 % du facteur d'ajustement de la performance à l'égard du programme de rémunération incitative à long terme du FPI First Capital sont directement liés à ses objectifs de réduction des émissions de

gaz à effet de serre sur la période d'acquisition des droits de trois ans pour les UPP attribuées aux membres de l'équipe de haute direction.

Également en 2022, le FPI First Capital a établi des cibles de réduction des GES pour 2030 qui ont été validées et approuvées par l'initiative Science Based Targets (la « SBTi »). L'objectif de réduction d'émissions fondé sur la science du FPI First Capital consiste à réduire de 46 % les émissions de portées 1 et 2 d'ici 2030. Dans le cadre de notre plan de réduction des GES, nous nous sommes également engagés à réduire de 28 % nos émissions de portée 3 d'ici 2030 et avons établi une cible de réduction des émissions à long terme en vue d'atteindre la carboneutralité d'ici 2050. Les cibles ddu FPI First Capital sont conformes à l'objectif principal de l'Accord de Paris, soit de limiter à 1,5 degré Celsius la hausse de la température mondiale au cours du présent siècle.

Afin d'atteindre ces objectifs ambitieux, nous travaillons activement à l'élaboration de plans d'action visant à réduire les émissions de GES de nos actifs et comprenant l'efficience opérationnelle, des initiatives de mise à niveau, la participation des locataires, l'amélioration des normes de construction, des dépenses en immobilisations ainsi que la production d'énergie renouvelable.

*Présentation de l'information sur les enjeux en matière d'ESG*

Nous avons mis en place des mécanismes solides pour mesurer nos progrès en matière d'environnement et en rendre compte et pour évaluer et améliorer nos programmes environnementaux chaque année. Le FPI First Capital a pris l'engagement de faire preuve de transparence et de veiller à ce que l'information que nous présentons sur le développement durable soit exacte, significative et accessible pour toutes les parties prenantes. Le FPI First Capital a publié son premier rapport sur la responsabilité d'entreprise et la durabilité en 2009. Depuis 2010, nous faisons vérifier par des tiers certains indicateurs de durabilité, dont les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie. Depuis 2011, nous établissons nos rapports sur la responsabilité sociale à l'aide du cadre établi par la Global Reporting Initiative (GRI). En outre, nous continuons de surveiller les tendances internationales en matière de présentation de l'information, notamment les travaux du Sustainability Accounting Standards Board (SASB). Notre rapport ESG 2022 sur la responsabilité d'entreprise et la durabilité contenait plusieurs informations recommandées par le SASB. Le FPI First Capital répond également chaque année au sondage du Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) et au questionnaire sur le changement climatique publié par le Carbon Disclosure Project (CDP).

Le FPI First Capital fait le suivi de nos émissions de GES et en rend compte depuis 2010, en plus d'en faire une vérification limitée. De plus amples détails concernant nos émissions de GES sont présentés dans notre rapport ESG.

*Priorités et progrès en matière d'ESG*

1. Environnement

- Réduction de nos émissions de carbone et de notre consommation d'énergie :
  - Réduction de 14 % des émissions absolues de gaz à effet de serre (GES) sur 5 ans (de 2017 à 2021).
  - Établissement d'une cible de réduction des émissions de GES de 46 % d'ici 2030 (en prenant 2019 comme année de référence), approuvée par la SBTi, avec l'objectif à long terme d'atteindre la carboneutralité d'ici 2050, au plus tard.
  - Organisation de notre premier forum de collaboration pour l'action climatique, où se sont réunis d'importants locataires et propriétaires d'immeubles de commerces de détail du pays afin de trouver des solutions pour la décarbonisation du secteur des immeubles de commerces de détail au Canada.
- Promotion du transport durable :
  - Plus de 99 % de nos établissements sont situés à 5 minutes de marche des transports publics.
  - Cote moyenne d'accessibilité piétonnière de nos établissements de 71 (très propice à la marche).
  - Plus de 250 stations de recharge de véhicules électriques; objectif d'installation de stations de recharge dans tous nos établissements d'ici 2024.
- Obtention de certifications de bâtiment écologique :

- Obtention de la certification Building Environmental Standards (BEST) de la Building Owners and Managers Association (BOMA) pour tous les immeubles concernés; 80 % de nos établissements avaient déjà obtenu cette certification en date du 31 décembre 2022.
- Environ 20 % de nos établissements (126 projets) étaient certifiés LEED en date du 31 décembre 2022.
- Premier FPI First Capital canadien de détail à se voir décerner la cote de santé et de sécurité WELL par l'International WELL Building Institute (IWBI) pour l'exploitation et la gestion de 35 de nos immeubles couvrant une superficie totale de 7,1 millions de pieds carrés.

- Résilience et gestion efficace du risque de changement climatique :
  - Recherche active en vue de mieux comprendre les risques liés aux changements climatiques, intégration des résultats obtenus dans la planification de la continuité de nos activités et augmentation de la résilience de nos établissements et de nos collectivités.
  - Premier FPI canadien à soutenir le Groupe de travail sur l'information financière relative aux changements climatiques (GIFCC), tout en établissant un plan concret visant à harmoniser et à améliorer la présentation de sa propre information.
  - Création d'un groupe de travail GIFCC au sein de FCR composé de cadres supérieurs de toutes les fonctions commerciales. Le groupe de travail a analysé des scénarios climatiques pour évaluer l'ampleur des répercussions financières associées aux risques et possibilités liés au climat.

2. Responsabilité sociale

- Promouvoir l'engagement et la diversité de l'effectif :
  - Cité dans la liste « Women Lead Here » du quotidien The Globe and Mail pour 2021 et 2020.
  - Excellents résultats en ce qui a trait à la diversité des genres à tous les niveaux de l'organisation.
  - Création du conseil sur l'équité, la diversité et l'inclusion (EDI) dirigé par les employés et lancement du plan d'action EDI 2021-2023 intitulé « Building an FCR for Everyone ».
- Être l'un des meilleurs endroits où travailler :
  - Nommé parmi les employeurs les plus écologiques au Canada en 2022 selon Mediacorp Canada et le quotidien The Globe and Mail.
  - Reconnu par The Globe and Mail comme l'un des meilleurs employeurs du Grand Toronto pour 2022, 2021 et 2020.
  - Nommé parmi les meilleurs employeurs du milieu des PME au Canada pour 2022, 2021 et 2020.
  - Inclus dans l'édition de 2021 de la publication « The Career Directory » comme l'un des meilleurs employeurs au Canada pour les nouveaux diplômés.
  - Michele Walkau, vice-présidente principale, Marque et culture, choisie comme l'une des 50 récipiendaires d'un prix Best Executive Awards de 2021 du magazine Report on Business pour l'excellence en matière de ressources humaines.
  - Obtention d'une cote de motivation des employés de 87 % lors de notre sondage éclair auprès des employés réalisé en 2022.
- Être une entreprise socialement responsable dans les collectivités où nous exerçons nos activités :
  - Appui de longue date aux arts publics, avec 31 installations dans nos établissements.
  - Lancement de la Fondation des quartiers prospères de FCR en 2020, laquelle, grâce à des collectes de fonds à des programmes de bénévolat dirigés par les employés et axés sur le soutien communautaire, a permis d'amasser des dons totalisant plus de 600 000 $ jusqu'à maintenant.
  - En 2020 et 2021, collecte de plus de 404 000 $ destinés à la lutte contre l'insécurité alimentaire; 388 000 $ ont été versés à Deuxième Récolte et 66 000 $ ont été versés à des banques alimentaires.

- En 2022, collecte de plus de 196 000 $ pour Jeunesse, J'écoute grâce à de multiples initiatives menées par les membres du personnel et à l'occasion du Commercial Real Estate Softball Classic 2022, le tournoi de baseball de la Fondation des quartiers prospères de FCR.
- En 2022, journée d'activité bénévole consacrée par 82 % des employés au soutien d'œuvres caritatives locales de nos collectivés.

3. Gouvernance

- Avoir un cadre de gouvernance rigoureux qui :
  - Reflète nos valeurs.
  - Assure l'application de pratiques de gouvernance efficaces.
  - Permet au conseil de fonctionner indépendamment de la direction.
  - Assure que la diversité est prise en compte dans la composition optimale du conseil.
- Être un chef de file de la gouvernance en priorisant :
  - L'adoption constante de pratiques de gouvernances nouvelles et améliorées.
  - L'application des recommandations au fur et à mesure que les normes de gouvernance évoluent.
- Surveiller nos progrès :
  - Avec le conseil, suivre l'évolution de notre note annuelle en matière de gouvernance selon ISS, le Board Games Report du quotidien The Globe and Mail et d'autres notes similaires.
  - Fournir à nos porteurs de parts l'occasion de communiquer directement avec notre conseil.

Pour obtenir de plus amples renseignements au sujet de nos pratiques en matière d'ESG, voir le plus récent Rapport ESG sur le site Web du FPI First Capital au www.fcr.ca/esg.

**Gestion des risques d'entreprise (GRE)**

Le conseil des fiduciaires supervise les activités en matière de GRE du FPI First Capital. La direction rend compte au comité d'audit et au conseil, au moins chaque trimestre, des activités en matière de GRE qui comprennent la mise à jour des principaux risques existants, des changements dans la priorisation des risques repérés, des changements dans la tendance des risques d'un trimestre à l'autre ainsi que le repérage et l'évaluation des risques émergents susceptibles d'avoir une incidence potentielle sur les activités du FPI First Capital. Ces activités sont exposées à certains risques, notamment des risques stratégiques, financiers, opérationnels, économiques, réglementaires, environnementaux, de sécurité de l'information et d'atteinte à la réputation. Pour obtenir une description détaillée des risques auxquels le FPI First Capital est confronté, veuillez vous reporter à notre notice annuelle datée du 24 février 2023 et à notre rapport de gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, que l'on peut consulter sous notre profil d'émetteur sur SEDAR, au www.sedar.com.

Le FPI First Capital effectue au moins une fois par année une mise à jour des risques liés à la technologie de l'information et fournit périodiquement de la formation à ses employés sur des sujets pertinents liés à la cybersécurité. De plus, le programme de formation sur la cybersécurité a été réévalué en 2022, et une nouvelle plateforme de formation a été mise en œuvre pour 2023. Le conseil est informé chaque trimestre de questions touchant la sécurité de l'information et un groupe de travail composé de membres de l'équipe de haute direction et de membres du conseil des fiduciaires a effectué en 2022 un exercice de planification du protocole de cybersécurité avec le concours de consultants externes. Le FPI First Capital a l'intention d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie d'intervention en cas de cyberincident et de procéder à d'autres exercices de simulation en 2023. À sa connaissance, le FPI First Capital n'a jamais subi d'atteinte importante à la sécurité de ses données. Le FPI First Capital a renouvelé une assurance couvrant la sécurité de l'information en 2022.

**Contrôle interne à l'égard de l'information financière**

Le conseil est responsable de la surveillance de la communication de l'information financière afin d'assurer le respect des règles d'audit et de comptabilité ainsi que des exigences en matière de réglementation et de présentation de l'information. Le comité d'audit évalue l'intégrité et l'efficacité du contrôle interne du FPI First Capital à l'égard de l'information financière et des systèmes d'information.

Le FPI First Capital a établi un comité de communication de l'information qui se réunit au moins une fois par trimestre afin, notamment, de vérifier et de confirmer les informations suivantes :

- La communication au conseil de tous les développements et renseignements importants touchant l'entreprise.
- La survenance de l'un des manquements suivants :
    - L'omission de communiquer des changements importants comme l'exige la législation en valeurs mobilières;
    - La communication sélective connue d'information importante;
    - Une déclaration fausse ou trompeuse connue dans un communiqué, un document ou une déclaration orale publique;
    - Une atteinte à la cybersécurité connue du comité;
    - Une fraude connue du comité;
    - Tout autre événement qui doit être déclaré publiquement.

Le FPI First Capital n'a jamais connu de manquement important à ces éléments.

**Rémunération des membres de la haute direction et planification de la relève**

Le comité de rémunération est directement chargé de passer en revue et d'approuver les objectifs de l'entreprise qui ont une incidence sur la rémunération du président et chef de la direction, d'évaluer la performance de ce dernier par rapport à ces objectifs et d'établir sa rémunération. Lorsqu'il doit approuver la rémunération des autres membres de l'équipe de haute direction qui relèvent du président et chef de la direction, le comité de rémunération tient compte des recommandations du président et chef de la direction. Le comité examine également une fois l'an le caractère adéquat et la forme de la rémunération des fiduciaires.

Le comité de rémunération est également chargé d'examiner la structure organisationnelle du FPI First Capital, les politiques et les principes de sélection et de maintien en poste des membres de la haute direction ainsi que la planification de la relève de l'équipe de haute direction. Chaque année, il passe en revue et analyse les questions de planification de la relève des membres de la haute direction du FPI First Capital avec le président et chef de la direction. Il discute notamment avec ce dernier des personnes hautement performantes qui pourraient éventuellement faire partie de la haute direction, des scénarios de remplacement en cas d'imprévus et des occasions de perfectionnement pour l'équipe de haute direction. En outre, le conseil et le comité de rémunération ont élaboré une procédure pour gérer la planification de la relève du chef de la direction si ce dernier quitte ses fonctions pour quelque motif que ce soit. Cette procédure prévoit que le conseil nommera un membre du conseil ou de la direction en poste possédant les qualifications requises pour assumer par intérim les fonctions de chef de la direction, pendant qu'une agence externe indépendante de recrutement de cadres mandatée à cette fin cherche des candidats externes compétents et que le conseil repère des candidats internes compétents, s'il y a lieu.

**Lignes directrices sur la propriété de titres de capitaux propres**

Le conseil est d'avis que la propriété d'un nombre important de parts par les membres de l'équipe de haute direction et les fiduciaires du FPI First Capital est un élément fondamental d'une solide gouvernance. Selon le conseil, la propriété à long terme de titres de capitaux propres contribue à faire correspondre les intérêts des fiduciaires et des membres de la haute direction à ceux de nos porteurs de parts, tout en leur permettant de tirer parti de la croissance et du succès à long terme du FPI First Capital.

Nous avons une politique sur la propriété de titres de capitaux propres des fiduciaires et des membres de l'équipe de haute direction (la « **politique sur la propriété de titres de capitaux propres** ») qui s'applique à l'ensemble des fiduciaires et des membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital, y compris les membres de la haute direction visés.

- Les fiduciaires ont cinq ans à compter de leur nomination ou de leur élection pour acquérir une participation dans les titres de capitaux propres du FPI First Capital d'une valeur égale au sextuple du montant de leur provision sur honoraires annuels (constitués de leur provision sur honoraires en espèces et de l'attribution d'UPD), et ils doivent par la suite conserver cette participation.

- Le président du conseil est tenu d'acquérir une participation dans les titres de capitaux propres du FPI First Capital d'une valeur égale au sextuple du montant de sa provision sur honoraires annuels (constitués de sa provision sur honoraires en espèces et de l'attribution d'UPD), et il doit conserver cette participation.
- Les membres de l'équipe de haute direction du FPI First Capital sont tenus d'accumuler au fil du temps, grâce aux attributions faites aux termes du plan d'UPI du FPI First Capital, et de conserver par la suite des UPI, des UPP et des parts du Fonds obtenues à l'acquisition des droits sur ces attributions (après impôt). Les membres de l'équipe de haute direction qui sont des membres de la haute direction visés sont tenus d'acquérir et de conserver des titres du FPI First Capital dont la valeur est au moins égale au multiple indiqué ci-après (le « multiple du salaire ») de leur salaire de base annuel (l'« exigence en matière de propriété de titres de capitaux propres »). Avant qu'elles aient rempli l'exigence en matière de propriété de titres de capitaux propres, ces personnes ne sont pas autorisées à aliéner les parts du Fonds acquises dans le cadre du plan d'attribution d'UPI du FPI First Capital, sauf si l'aliénation doit servir uniquement au paiement de l'impôt lié à l'acquisition de droits aux UPI ou aux UPP.

| Titre | Multiple du salaire |
|---|---|
| Président et chef de la direction | 6 x le salaire annuel |
| Vice-président directeur | 3 x le salaire annuel |
| Premier vice-président | 1,5 x le salaire annuel |

La valeur des UPD, des UPI, des UPP (dans l'hypothèse d'un facteur d'ajustement de la performance de 100 %) et des parts du Fonds entre dans le calcul de la valeur de la participation aux fins du respect de l'exigence en matière de propriété de titres de capitaux propres. La valeur des options sur parts non exercées n'entre pas dans le calcul de la valeur de la participation aux fins du respect des exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres. La valeur des UPD, des UPI, des UPP et des parts du Fonds est réputée correspondre à leur valeur marchande au moment en cause.

***Exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres applicables au chef de la direction***

Conformément à la politique sur la propriété de titres de capitaux propres, le président et chef de la direction continue d'être assujetti aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres applicables pendant l'année qui suit la date à laquelle il cesse d'exercer les fonctions de président et chef de la direction du FPI First Capital pour quelque motif que ce soit (y compris son départ à la retraite, sa démission ou la cessation de son emploi pour une cause juste et suffisante ou sans une cause juste et suffisante), sauf (i) à la suite d'un changement de contrôle (au sens attribué à ce terme dans son contrat d'emploi) ou (ii) en cas de décès, d'incapacité ou d'invalidité.

***Parts dont sont actuellement propriétaires les fiduciaires et les membres de la haute direction***

Le tableau suivant présente des renseignements au sujet des parts du Fonds, des UPI, des UPP et des UPD dont étaient propriétaires les membres de la haute direction visés et les fiduciaires à la fermeture des bureaux le 22 février 2023.

| | Participation[1)] | | | Exigences minimales | | | | Comparaison |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nom et titre** | **Type** | **Nombre[2)]** | **Valeur[3)]** | **Multiple** | **Valeur[4)]** | **Date limite** | **Respect des exigences** | **Actions détenues par rapport aux exigences minimales** |
| | | | **(en $)** | | **(en $)** | | | |
| Paul C. Douglas<br>Président du conseil | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | 32 964<br>60 000<br>92 964 | 588 407 $<br>1 071 000 $<br>1 659 407 $ | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 1 650 000[5)] | 7 février 2028 | Oui | 101 %<br>+9 407 $ |
| Adam E. Paul<br>Président et chef de la direction, et fiduciaire | UPP<br>UPI<br>Parts du Fonds<br>Total | 324 617<br>255 251<br>328 003<br>907 871 | 5 794 413 $<br>4 556 231 $<br>5 854 853 $<br>16 205 497 $ | 6 fois son salaire annuel | 5 400 000 | S.O.[6)] | Oui | 300 %<br>+10 805 497 $ |
| Jordan Robins<br>Vice-président directeur et chef de l'exploitation | UPP<br>UPI<br>Parts du Fonds<br>Total | 111 107<br>90 559<br>74 833<br>276 499 | 1 983 260 $<br>1 616 478 $<br>1 335 769 $<br>4 935 507 $ | 3 fois son salaire annuel | 1 650 000 | S.O.[6)] | Oui | 299 %<br>+3 285 507 $ |

| | Participation[1)] | | | Exigences minimales | | | | Comparaison |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nom et titre** | **Type** | **Nombre[2)]** | **Valeur[3)]** | **Multiple** | **Valeur[4)]** | **Date limite** | **Respect des exigences** | **Actions détenues par rapport aux exigences minimales** |
| | | | **(en $)** | | **(en $)** | | | |
| Neil Downey<br>Vice-président directeur, Stratégies de l'entreprise et chef des finances | UPP<br>UPI<br>Parts du Fonds<br>Total | 48 582<br>106 506<br>38 981<br>194 069 | 867 189 $<br>1 901 132 $<br>695 811 $<br>3 464 132 $ | 3 fois son salaire annuel | 1 545 000 | S.O.[6)] | Oui | 224 %<br>+1 919 132 $ |
| Carmine Francella<br>Premier vice-président, Location | UPP<br>UPI<br>Parts du Fonds<br>Total | 42 742<br>34 083<br>11 148<br>87 973 | 762 945 $<br>608 383 $<br>198 992 $<br>1 570 318 $ | 1,5 fois son salaire annuel | 562 500 | S.O.[6)] | Oui | 279 %<br>+1 007 818 $ |
| Alison Harnick<br>Première vice-présidente, chef des affaires juridiques et secrétaire générale | UPP<br>UPI<br>Parts du Fonds<br>Total | 36 033<br>32 835<br>3 706<br>72 574 | 643 189 $<br>586 105 $<br>66 152 $<br>1 295 446 $ | 1,5 fois son salaire annuel | 517 500 | S.O.[6)] | Oui | 250 %<br>+777 946 $ |
| Leonard Abramsky<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | 19 543<br>73 162<br>92 705 | 648 842 $<br>1 305 942 $<br>1 654 784 $ | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | 4 juin 2024 | Oui | 167 %<br>+664 784 $ |
| Sheila Botting<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | 13 497<br>3 300<br>16 797 | 240 921 $<br>58 905 $<br>299 826 $ | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | 22 juin 2025 | Oui, dans la mesure applicable[8)] | 30 %<br>-690 174 $[8)] |
| Ian Clarke<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | 13 629<br>3 600<br>17 229 | 243 278 $<br>64 260 $<br>307 538 $ | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | 22 juin 2025 | Oui, dans la mesure applicable[8)] | 31 %<br>-682 462 $[8)] |
| Dayna Gibbs<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | néant<br>néant<br>néant | néant<br>néant<br>néant | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | S.O.[8)] | Oui, dans la mesure applicable[8)] | 0 %<br>-990 000 $ |
| Ira Gluskin<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | néant<br>135 000<br>135 000 | néant<br>2 409 750 $<br>2 409 750 $ | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | 7 février 2028 | Oui | 243 %<br>+1 419 750 $ |
| Annalisa King<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | 52 886<br>17 661<br>70 547 | 944 015 $<br>315 249 $<br>1 259 264 $ | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | 9 nov. 2021 | Oui, dans la mesure applicable | 127 %<br>+269 264 $ |
| Al Mawani<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | 44 403<br>18 500<br>62 903 | 792 593 $<br>330 225 $<br>1 122 818 $ | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | 29 mai 2023 | Oui, dans la mesure applicable[7)] | 113 %<br>+132 818 $ |
| Richard Nesbitt<br>Fiduciaire | UPD<br>Parts du Fonds<br>Total | néant<br>néant<br>néant | néant<br>néant<br>néant | 6 fois la provision sur honoraires annuels | 990 000[7)] | 23 février 2028 | Oui, dans la mesure applicable[8)] | 0 %<br>-990 000 $ |

1) Comprend les UPI, les UPD, les UPP et les parts du Fonds dont ces personnes sont directement ou indirectement propriétaires ou sur lesquelles elles exercent directement ou indirectement une emprise. Pour les besoins du calcul, les droits aux UPI et aux UPP sont considérés comme acquis et les UPP sont réputées avoir un facteur d'ajustement de la performance de 1,0x. Voir la rubrique « *Unités de parts attribuées en fonction de la performance* » ci-dessus.

2) Dans le cas des UPI, des UPD et des UPP, comprend les distributions et les dividendes accumulés.

3) Les valeurs sont établies en fonction du cours de clôture des parts du Fonds le 22 février 2023 (17,85 $).

4) Les valeurs sont établies en fonction du salaire de 2022 ou de la provision sur honoraires annuels, selon le cas.

5) En 2022, la provision sur honoraires de Paul C. Douglas s'élevait à 165 000 $; par conséquent, l'exigence minimale en matière de propriété de titres de capitaux propres qui lui était applicable en 2022 totalisait 990 000 $. Étant donné que M. Douglas a été nommé président du conseil le 7 février 2023, sa provision sur honoraires annuels et les exigences minimales en matière de propriété de titres de capitaux propres qui lui sont applicables ont été augmentées, pour passer respectivement à 275 000 $ et à 1 650 000 $. M. Douglas doit satisfaire aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres qui lui sont applicables d'ici le 7 février 2028.

6) Les dirigeants du FPI First Capital sont tenus d'acquérir au fil du temps, grâce aux attributions faites aux termes du plan d'attribution d'UPI, et de conserver par la suite des UPI, des UPP et des parts du Fonds obtenues (après impôt) à l'acquisition des droits sur ces attributions dont la valeur est égale au multiple prescrit de leur salaire.

7) Les fiduciaires ont cinq ans à compter de leur nomination ou de leur élection pour acquérir une participation dans les titres de capitaux propres d'une valeur au moins égale au sextuple du montant de leur provision sur honoraires annuels (constitués de leur provision sur honoraires en espèces et de l'attribution d'UPD), et ils doivent par la suite conserver cette participation.

8) M^me^ Botting et M. Clark ont été élus fiduciaires du FPI First Capital le 22 juin 2021. Ils doivent satisfaire aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres qui leur sont applicables d'ici le 22 juin 2026. M. Nesbitt a été nommé fiduciaire du FPI First Capital le 23 février 2023. Il doit satisfaire aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres qui lui sont applicables d'ici le 23 février 2028. M^me^ Gibbs est candidate au poste de fiduciaire; elle devra satisfaire aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres qui lui sont applicables dans les cinq années suivant la date de son élection.

***Couverture***

Aucun fiduciaire, dirigeant ou employé du FPI First Capital ou des membres du même groupe que celui-ci ni aucune autre personne (ni aucune personne qui a un lien avec les personnes précitées) ayant un lien particulier avec le FPI First Capital n'est autorisé à acheter, à quelque moment que ce soit, des instruments financiers, notamment des contrats à terme de gré à gré variables prépayés, des instruments utilisés pour la vente à découvert ou pour l'achat ou la vente d'options d'achat ou d'options de vente, des swaps sur actions, des tunnels ou des parts de fonds cotés, conçus pour protéger contre une diminution de la valeur marchande des titres du FPI First Capital ou pour annuler une telle diminution ou dont on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'ils soient conçus à de telles fins.

## Évaluation du conseil

Le comité de gouvernance doit élaborer un processus d'évaluation des compétences, des aptitudes et de l'efficacité du conseil dans l'ensemble, des comités du conseil et de chacun des membres du conseil, et recommander ce processus au conseil.

Le comité de gouvernance évalue les compétences, les aptitudes et l'efficacité du conseil, de ses comités et de chacun de ses membres, ainsi que les activités du conseil et de ses comités. Plus particulièrement, au moins une fois l'an, il examine et évalue le mandat du conseil, les règles de chacun des comités du conseil et la description de poste du président du conseil. Le comité de gouvernance maintient, au nom du conseil, un processus officiel d'évaluation des compétences, des aptitudes et de l'efficacité du conseil, de ses comités et de chaque fiduciaire. L'évaluation est effectuée à l'interne par écrit au moyen d'autoévaluations et d'examens par les pairs du conseil, de ses comités et de chaque fiduciaire. Ces évaluations écrites sont ensuite passées en revue par le comité de gouvernance. Après cet examen, le conseil examine les résultats et, par la suite, des changements sont apportés au besoin afin d'améliorer la performance et l'efficacité du conseil. Le comité de gouvernance évalue périodiquement l'efficacité de ce processus et recommande au besoin des modifications à y apporter.

## Orientation et formation continue

Nous sommes d'avis que, pour assurer le bon fonctionnement du conseil, ce dernier doit être composé de membres bien informés. Par conséquent, tous les nouveaux fiduciaires reçoivent une orientation complète comprenant un survol des activités et de la stratégie du FPI First Capital, de son plan d'affaires de l'année courante, du rôle et du mandat du conseil, du rôle et des règles des divers comités du conseil ainsi que du rôle du président du conseil.

À la suite de sa nomination ou de son élection au conseil, chaque nouveau fiduciaire reçoit une trousse contenant de l'information à jour sur la structure générale et organisationnelle du FPI First Capital, les plus récents documents déposés et les plus récentes informations financières, ainsi que des documents sur la gouvernance et les principales politiques, et il est informé de la manière de se procurer cette information en ligne. Les nouveaux fiduciaires participent à une séance d'orientation officielle qui leur permet de se familiariser avec le FPI First Capital, ses activités, son secteur et l'équipe de haute direction, et de comprendre l'apport qu'on attend de chacun d'eux.

Le conseil reconnaît que la formation continue des fiduciaires est importante et qu'il est nécessaire que chaque fiduciaire prenne personnellement la responsabilité de son perfectionnement. Des mesures sont en place pour faciliter la formation continue :

- les membres du conseil ont l'occasion de tenir des séances de travail individuelles avec des membres de la haute direction pour se faire expliquer plus en profondeur les activités du FPI First Capital et s'entretiennent régulièrement avec la direction;

- les fiduciaires reçoivent également de la formation sous forme de présentations au conseil et aux comités par la direction et par les conseillers externes lorsque des décisions d'affaires clés doivent être prises et à l'occasion de réunions de planification stratégique;
- les membres du conseil sont encouragés à assister, aux frais du FPI First Capital, à des conférences, à des séminaires ou à des cours portant sur un sujet connexe au rôle d'un fiduciaire au sein du conseil ou d'un comité du conseil, ou qui leur permettent d'augmenter leur connaissance de l'évolution du secteur de l'immobilier.

En 2022, le FPI First Capital a organisé les séances de formation suivantes à l'intention de ses fiduciaires :

| Séances de formation | Présentateur/Animateur | Date | Participants |
|---|---|---|---|
| Projet de loi relatif à la déductibilité des intérêts | FPI First Capital | 2 mai 2022 | Comité d'audit |
| Fondation des quartiers prospèrs de FCR | FPI First Capital | 27 juillet 2022 | Fiduciaires indépendants |
| Questions relatives au climat à prendre en compte dans la planification des affaires de FCR | FPI First Capital | 5 décembre 2022 | Fiduciaires indépendants |

En plus de participer à ces séances de formation interne, les membres du conseil ont pris part en 2022 à des conférences, à des formations et à des séminaires présentés ou animés par des organisations autres que le FPI First Capital, notamment les suivants :

| Séances de formation | Présentateur/Animateur | Date | Participants |
|---|---|---|---|
| Omicron : et maintenant? | BMO | 20 janvier 2022 | Ian Clarke |
| Tendances et transformation dans les milieux de travail | CoreNet Canada | 26 janvier 2022 | Sheila Botting (conférencière) |
| Conférence « Ready. Reset. Go. » sur l'évolution de la nature du milieu de travail | Webinaire mondial présenté par Avison Young | 27 janvier 2022 | Sheila Botting (conférencière) |
| Diversité, équité et inclusion dans le secteur de l'immobilier commercial | Pension Real Estate Association (PREA) | 2 février 2022 | Andrea Stephen |
| Perspectives en matière de capital-investissement | McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l. | 3 février 2022 | Al Mawani |
| Aller au-delà du numérique : pourquoi numérisation n'est pas synonyme d'évolution | PwC | 10 février 2022 | Ian Clarke |
| Panel sur le mois de l'histoire des Noirs | KMPG et l'Autorité aéroportuaire du Grand Toronto (« GTAA ») | 10 février 2022 | Ian Clarke |
| Repenser l'avenir – Extraire les possibilités | Mercer | 16 février 2022 | Ian Clarke |
| Nouvelle réalité : les cinq priorités des chefs de la direction<br>En quoi consiste l'essentiel? | Webinaire en direct présenté par McKinsey | 17 février 2022 | Ian Clarke |
| Allocution de l'amiral James Stavridis sur la crise opposant la Russie et l'Ukraine | CIBC | 1er mars 2022 | Ian Clarke |
| Conférence de RealCapital | Informa PLC | 1er et 2 mars 2022 | Andrea Stephen |
| Mise à jour économique | CIBC | 9 mars 2022 | Al Mawani |

| Séances de formation | Présentateur/Animateur | Date | Participants |
|---|---|---|---|
| Conférence de GPC sur les facteurs ESG — Gouvernance en matière de climat | Governance Professionals of Canada (« GPC ») | 8 mars 2022 | Annalisa King |
| Surveillance de la stratégie d'entreprise par le conseil | Institut des administrateurs de sociétés | 11 mars, 22 juin et 13 septembre 2022 | Annalisa King |
| Séance de formation du conseil d'administration de la GTAA : structure de gouvernance de l'aéroport international de Fort Lauderdale-Hollywood | Michael Udine, maire du comté de Broward; Dre Barbara Sharief, ancienne mairesse et commissaire du comté de Broward; Mark Gale, chef de la direction et administrateur d'Aviation FLL | 23 mars 2022 | Ian Clarke |
| Russie/Ukraine : La menace d'une cyberguerre mondiale | CIBC | 30 mars 2022 | Ian Clarke |
| Complexité de l'évaluation des facteurs ESG | Kenan Institute | 30 mars 2022 | Al Mawani |
| Stratégies visant à promouvoir la diversité, l'équité et l'inclusion dans le secteur des FPI | NAREIT | 30 mars 2022 | Andrea Stephen |
| Table ronde sur l'importance de l'aéroport Pearson | GTAA Partners | 31 mars 2022 | Ian Clarke |
| Changement de mode de vie en raison de la COVID : l'impact sur le risque personnel | FEI | 5 avril 2022 | Ian Clarke |
| Conférence de CIBC sur l'immobilier | CIBC | 5 avril 2022 | Andrea Stephen |
| Conférence annuelle sur l'immobilier | Marchés des capitaux CIBC | 5 avril 2022 | Al Mawani |
| Mise à jour sur la présentation de l'information financière (T1 2021) | PwC | 7 avril 2022 | Al Mawani |
| L'invasion de Poutine : Les répercussions pour la Russie, la Chine et l'Occident | CIBC | 12 avril 2022 | Ian Clarke |
| Diriger votre plan d'action contre les changements climatiques | Institut des administrateurs de sociétés | 13 avril 2022 | Ian Clarke |
| Table ronde sur l'économie circulaire : créer un écosystème favorable | CIBC | 13 avril 2022 | Ian Clarke |
| La gestion des risques immatériels | CPA Ontario | 21 avril 2022 | Al Mawani |
| Événement organisé par CREW/Multi Chapter : Différences de genre et différences culturelles dans le processus de négociation | CREW New York Multi Chapter | 21 avril 2022 | Sheila Botting |
| Première formation exclusive sur le leadership à l'intention de la haute direction | Corporate Education Group (animatrice : Nyah Edwards) | 6 mai 2022 | Ian Clarke |
| Congrès sur le perfectionnement des dirigeants | Avison Yong (Chicago) | 18 et 19 mai 2022 | Sheila Botting |
| Séance de formation du conseil d'administration de la GTAA : | GTAA | 19 mai 2022 | Ian Clarke |

| Séances de formation | Présentateur/Animateur | Date | Participants |
|---|---|---|---|
| Préparation à la retraite des administrateurs 2022 | | | |
| L'ère des algorithmes : L'intelligence artificielle dans le métavers | KPMG | 19 mai 2022 | Annalisa King |
| Deuxième formation exclusive sur le leadership à l'intention de la haute direction | Corporate Education Group (animatrice : Nyah Edwards) | 25 mai 2022 | Ian Clarke |
| La guerre, autrement | FEI | 25 mai 2022 | Ian Clarke |
| L'immobilier commercial après la COVID-19 | Rotman School of Management | 1er juin 2022 | Al Mawani |
| Tendances émergentes en matière de rémunération de la haute direction | Hugessen | 1er juin 2022 | Andrea Stephen |
| Assemblée générale annuelle et réunion des directeurs | Avison Young | Du 6 au 9 juin 2022 | Sheila Botting |
| TSX60 : Retour sur la sollicitation de procurations et nouveaux enjeux en matière de rémunération | Hugessen Consulting | 22 juin 2022 | Al Mawani |
| Retour sur la période de sollicitation de procurations 2022 | Hugessen Consulting | 22 juin 2022 | Andrea Stephen |
| Webinaire TSX60 : Retour sur la période de sollicitation de procurations 2022 | Hugessen Consulting | 22 juin 2022 | Leonard Abramsky |
| Tendances émergentes en matière de rémunération | Institut des administrateurs de sociétés | 28 juin 2022 | Andrea Stephen |
| Projet de loi C-26 sur la cybersécurité : ce que les administrateurs doivent savoir | Institut des administrateurs de sociétés | 29 juin 2022 | Al Mawani |
| Projet de loi canadien en matière de cybersécurité : principaux points à retenir | Institut des administrateurs de sociétés et PwC | 29 juin 2022 | Andrea Stephen |
| Conférence sur l'éthique | CPA Ontario | 14 juillet 2022 | Andrea Stephen |
| Le parcours : Votre voyage au sein du Canada autochtone | NVision | juillet et août 2022 | Annalisa King |
| Troisième formation exclusive sur le leadership à l'intention de la haute direction | Corporate Education Group (animatrice : Nyah Edwards) | 20 juillet 2022 | Ian Clarke |
| Quatrième formation exclusive sur le leadership à l'intention de la haute direction (dernier module) | Corporate Education Group (animatrice : Nyah Edwards) | 17 août 2022 | Ian Clarke |
| Formation de sensibilisation à la sécurité de l'information de Kevin Mitnick | Avison Young | 19 août 2022 | Sheila Botting |
| Prévention du harcèlement et de la violence en milieu de travail | Canada | 19 août 2022 | Sheila Botting |

| Séances de formation | Présentateur/Animateur | Date | Participants |
|---|---|---|---|
| Séance de formation du conseil d'administration de la GTAA : Lancer le processus de création d'un partenariat public-privé | GTAA/Deloitte | 14 septembre 2022 | Ian Clarke |
| Le Canada des Autochtones et la réconciliation | Musée d'anthropologie de la Colombie-Britannique | 19 septembre 2022 | Annalisa King |
| Colloque du Canadian Audit Committee Network pour la région du Grand Toronto | E&Y | 21 septembre 2022 | Al Mawani |
| Forrmulaires de procuration universels : information essentielle pour les administrateurs de sociétés ouvertes | Spencer Stuart | 28 septembre 2022 | Andrea Stephen |
| Mise à jour sur la présentation de l'information financière (T3) | PwC | 29 septembre 2022 | Al Mawani |
| Conférence de Veritas sur le secteur de l'habitation | Veritas Research | 29 septembre 2022 | Sheila Botting |
| Programme d'obtention de la désignation ESG (GCB.D, pour *Global Competent Boards Designation*) | Competent Boards | D'octobre 2021 à avril 2022 | Al Mawani |
| Formation sur les facteurs ESG et sur la présentation d'information à cet égard | E&Y | 5 octobre 2022 | Annalisa King |
| Discussion de la série « CityTalk » : Du bureau à la maison | Institut urbain du Canada | 10 octobre 2022 | Sheila Botting |
| Panel sur le marché des immeubles de bureaux et les locataires | NAIOP Toronto | 13 octobre 2022 | Sheila Botting |
| Premier atelier sur la cohérence des politiques pour le développement — Introduction au processus de développement | GTAA, Arup, Merchant Aviation et Ricondo | 15 octobre 2022 | Ian Clarke |
| Première séance stratégique du conseil — Pilliers stratégiques : la vision | GTAA et IBM | 18 octobre 2022 | Ian Clarke |
| Deuxième atelier sur la cohérence des politiques pour le développement — Capacité côté piste et côté ville | GTAA, Arup, Merchant Aviation et Ricondo | 18 octobre 2022 | Ian Clarke |
| Survivre et prospérer : une question d'équilibre (avec Mark Carney) | CPA Ontario | 18 octobre 2022 | Andrea Stephen |
| Rémunération fondée sur la performance | Equilar | 19 octobre 2022 | Andrea Stephen |
| Troisième atelier sur la cohérence des politiques pour le développement — Analyse détaillée de certaines options | GTAA, Arup, Merchant Aviation et Ricondo | 20 octobre 2022 | Ian Clarke |
| Deuxième séance stratégique du conseil — Pilliers stratégiques, éléments essentiels et initiatives | GTAA et IBM | 26 octobre 2022 | Ian Clarke |
| Conférence de CoreNet à Chicago | CoreNet Global | Du 1er au 3 novembre 2022 | Sheila Botting |
| Équité, développement durable et gouvernance dans le secteur immobilier | Rotman School of Management | 2 novembre 2022 | Al Mawani |

| Séances de formation | Présentateur/Animateur | Date | Participants |
|---|---|---|---|
| Forum 2022 sur le secteur immobilier à l'intention des comités d'audit | Conseil canadien sur la reddition de comptes (CCRC) | 7 novembre 2022 | Al Mawani |
| Lunch des planificateurs de l'Université de Waterloo | Fasken S.E.N.C.R.L., s.r.l. | 8 novembre 2022 | Sheila Botting |
| Sommet des chefs de la direction présenté par RealPac | RealPac Canada | 13 et 14 novembre 2022 | Sheila Botting |
| Pratiques en matière de présentation de l'information sur la diversité 2022 | Institut des administrateurs de sociétés et Osler | 18 novembre 2022 | Andrea Stephen |
| Séminaire annuel sur la communication et la gouvernance | McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l. | 22 novembre 2022 | Al Mawani |
| L'évolution des risques dont doivent tenir compte les comités d'audit | Deloitte | 22 novembre 2022 | Al Mawani |
| Forum sur le secteur immobilier à Toronto | Informa | Du 29 novembre au 1er décembre 2022 | Sheila Botting |
| Forum sur le secteur immobilier à Toronto | Informa | Du 29 novembre au 1er décembre 2022 | Leonard Abramsky |
| Webinaire : Bureaux et milieux de travail en Amérique | Royal Institute of Chartered Surveyors | Décembre 2022 | Sheila Botting |
| Surveillance du conseil : atteindre la carboneutralité | Institut des administrateurs de sociétés | 7 décembre 2022 | Andrea Stephen |

**Conduite éthique**

*Code de conduite et d'éthique à l'intention des employés*

Le conseil a adopté un code de conduite et d'éthique (le « **Code** ») qui régit la conduite de nos employés, de nos dirigeants et de nos fiduciaires. Le Code est fondé sur nos valeurs ainsi que sur la législation, la réglementation et les règles qui s'appliquent à nos activités. Le Code vise à assurer que nous maintenons un niveau élevé de confiance et d'intégrité en conformité avec les normes d'éthique les plus strictes. Il traite notamment de la conformité avec les lois, les règles et les règlements, des conflits d'intérêts, des occasions d'affaires, de la protection et de l'usage approprié des actifs du FPI First Capital, de l'environnement de travail, des renseignements confidentiels et exclusifs, des activités frauduleuses et de l'intégrité des livres et registres ainsi que du respect des principes comptables. Le Code prévoit un mécanisme de signalement des violations réelles ou potentielles du Code.

Nos employés, nos dirigeants et nos fiduciaires sont tenus de signaler toute violation réelle ou potentielle du Code ou de toute autre politique ou exigence légale. En outre, chaque employé, dirigeant ou fiduciaire doit remplir tous les ans une déclaration de conformité.

Nous avons également adopté une politique de signalement des manquements à l'éthique (la « **politique de signalement des manquements à l'éthique** ») dans laquelle est énoncée la marche à suivre par les employés, les dirigeants et les fiduciaires pour signaler une activité ou une omission réelle ou apparente qui pourrait constituer un manquement au Code, qui pourrait compromettre l'intégrité de notre information financière ou qui pourrait autrement être considérée comme susceptible de porter atteinte à notre réputation ou de compromettre la santé et la sécurité au travail. Le comité d'audit a la responsabilité d'examiner la procédure énoncée dans la politique de signalement des manquements à l'éthique.

Le FPI First Capital a retenu les services d'un tiers indépendant afin que celui-ci offre un mécanisme pour signaler, sous le couvert de la confidentialité et de l'anonymat, les manquements réels ou potentiels au Code. Par l'intermédiaire de cette tierce partie, il est possible de faire un signalement de façon anonyme en ligne, en composant un numéro sans frais ou par la poste.

On peut consulter le Code sur le site Web du FPI First Capital, au www.fcr.ca.

*Code de conduite et d'éthique à l'intention des fournisseurs*

Le FPI First Capital a également adopté un code de conduite et d'éthique à l'intention des fournisseurs (le « **code à l'intention des fournisseurs** ») afin de donner aux fournisseurs une description claire de la manière dont le FPI First Capital entend traiter avec eux. Le code à l'intention des fournisseurs s'applique à tous les fournisseurs et les entrepreneurs, y compris aux sous-traitants et aux employés de ceux-ci qui fournissent des biens et/ou des services au FPI First Capital et à ses filiales. Les attentes énoncées dans le code à l'intention des fournisseurs correspondent à nos valeurs, à nos principes et à nos politiques et portent sur des questions telles que les suivantes : l'exercice des activités de manière honnête, juste et conforme à l'éthique; les pots-de-vin, les commissions occultes et les autres types de paiements inappropriés; les conflits d'intérêts; la protection de l'information confidentielle; la prévention du harcèlement et de la discrimination illégale; et la santé et la sécurité au travail.

Le code à l'intention des fournisseurs prévoit un mécanisme de signalement des manquements réels ou potentiels à celui-ci. Le FPI First Capital a retenu les services d'un tiers indépendant afin que celui-ci offre aux fournisseurs un mécanisme pour signaler, sous le couvert de la confidentialité et de l'anonymat, une activité ou une omission réelle ou apparente qui pourrait constituer un manquement au code à l'intention des fournisseurs. Par l'intermédiaire de cette tierce partie, il est possible de faire un signalement de façon anonyme en ligne, en composant un numéro sans frais ou par la poste. On peut consulter le code de conduite et d'éthique à l'intention des fournisseurs sur notre site Web, au www.fcr.ca.

**Opérations entre parties liées et conflits d'intérêts**

Lorsqu'un fiduciaire ou un membre de la haute direction du FPI First Capital a un intérêt important dans une opération ou une convention, il doit le signaler. Le cas échéant, il doit normalement également s'abstenir de participer à toute délibération et à tout vote sur l'opération ou la convention.

Le comité de gouvernance examine tous les projets d'opérations entre parties liées ainsi que les situations de conflit d'intérêts potentiel qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à un « comité spécial indépendant » aux termes de la législation en valeurs mobilières applicable ou qui n'ont pas par ailleurs été examinés par un autre comité de fiduciaires indépendants, comme le comité d'audit, ou par des fiduciaires indépendants sans la présence du membre « intéressé » du conseil ou de la direction. Un membre du comité de gouvernance qui est partie à un projet d'opération ou qui est susceptible d'être en conflit d'intérêts dans le cadre d'un projet d'opération ou qui possède un intérêt important dans une opération entre parties liées ou dans une partie à une opération entre parties liées doit s'abstenir de voter sur l'opération en cause.

**Politique relative à la communication de l'information et aux opérations d'initiés**

Le conseil a adopté la politique écrite du FPI First Capital relative à la communication de l'information et aux opérations d'initiés, qu'il examine et met à jour périodiquement. Cette politique a pour objet, notamment :

- d'établir une procédure pour la communication de l'information importante;
- d'établir une procédure d'examen préalable des documents, y compris les communiqués et les déclarations orales publiques du FPI First Capital contenant de l'information importante;
- d'énoncer l'obligation des employés, des dirigeants et des fiduciaires du FPI First Capital de protéger la confidentialité de l'information importante inconnue du public;
- d'énoncer les interdictions généralement applicables aux employés, aux dirigeants et aux fiduciaires du FPI First Capital visés relativement aux opérations d'initiés illégales et à la communication d'information privilégiée.

On peut consulter la politique relative à la communication de l'information et aux opérations d'initiés sur notre site Web, au www.fcr.ca.

**Communication avec les porteurs de parts et les investisseurs et rétroaction**

Nous avons mis en œuvre une procédure de communication efficace avec nos intéressés, y compris nos porteurs de parts, nos employés et le grand public. Nous visons à assurer des échanges libres, accessibles et en temps opportun de renseignements avec ces personnes au sujet des activités, des affaires et de la performance du FPI First Capital. Nous communiquons avec nos porteurs de parts de plusieurs façons, notamment au moyen :

- de conférences téléphoniques trimestrielles auxquelles sont conviés les investisseurs, des analystes du secteur et des représentants des médias lorsque le FPI First Capital publie ses résultats financiers;

- de présentations périodiques aux analystes et aux investisseurs institutionnels, ou de rencontres avec ces personnes;
- de notre site Web, sur lequel les porteurs de parts et les autres intéressés peuvent accéder à l'enregistrement de notre plus récente conférence téléphonique et à notre plus récente présentation à l'intention des milieux financiers.

Nous avons pris des mesures pour nous assurer que les demandes de renseignements et les autres communications provenant des porteurs de parts sont adressées à un membre du personnel compétent de l'entreprise.

On peut communiquer avec le groupe des fiduciaires indépendants en leur écrivant, a/s du secrétaire adjoint du FPI First Capital, à l'adresse suivante : King Liberty Village, 85 Hanna Avenue, Suite 400, Toronto (Ontario) Canada M6K 3S3.

## PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2022 ou à la date des présentes, le FPI First Capital n'a consenti aucun prêt à ses fiduciaires, membres de la haute direction ou employés, actuels ou anciens, ni à aucun des fiduciaires, membres de la haute direction ou employés, actuels ou anciens, de l'une quelconque de ses filiales. En outre, le FPI First Capital n'a fourni aucune garantie, convention de soutien ou lettre de crédit ni n'a conclu d'entente ou d'engagement similaire à l'égard d'une dette de toute telle personne envers une autre personne ou entité.

## ASSURANCE RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES DIRIGEANTS

Nous avons souscrit une assurance responsabilité pour nos fiduciaires et nos dirigeants afin de les protéger à l'égard de la responsabilité qu'ils pourraient engager en qualité de fiduciaires et de dirigeants du FPI First Capital. Cette assurance comporte une couverture globale maximale de 60 millions de dollars, sous réserve d'une franchise de 150 000 $ ou, dans le cas des réclamations en matière de valeurs mobilières, d'une franchise de 250 000 $. Les primes annualisées globales s'élèvent à environ 245 000 $ pour l'année d'assurance 2023. Cette assurance ne couvre pas les sinistres qui résultent d'un manquement aux responsabilités fiduciaires découlant du droit législatif ou de la common law.

## INTÉRÊT DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

À la connaissance de la direction du FPI First Capital, à l'exception de ce qui est indiqué, aucun fiduciaire ni aucun cadre dirigeant du FPI First Capital, ni aucune personne qui est propriétaire véritable directement ou indirectement de plus de 10 % des titres comportant droit de vote du FPI First Capital ni aucune personne qui a un lien avec les personnes susmentionnées ou qui fait partie du même groupe que ces personnes, n'a eu un intérêt important dans un point à l'ordre du jour ou dans une opération importante directe ou indirecte depuis le début de 2022.

## MISE EN GARDE CONCERNANT LES DÉCLARATIONS ET L'INFORMATION PROSPECTIVES

Certaines déclarations contenues dans la présente circulaire constituent des déclarations et de l'information prospectives au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables du Canada et des États-Unis, dont les déclarations concernant des questions à l'ordre du jour de l'assemblée, y compris l'élection des fiduciaires, l'exécution et l'incidence attendues du plan d'optimisation, les solutions de rechange possibles au plan d'optimisation et les avantages attendus du plan d'optimisation, comme le dégagement de valeur pour tous les porteurs de parts, la croissance des fonds provenant des activités par part et le renforcement des indicateurs liés à la dette du FPI First Capital. D'autres déclarations concernant les objectifs et les stratégies du FPI First Capital et les convictions, les plans, les estimations et les intentions de la direction constituent également des déclarations prospectives. On peut généralement repérer les déclarations prospectives à la présence de termes et d'expressions comme « prévoir », « croire », « planifier », « estimer », « projeter », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « perspectives », « objectif », « pourrait », « pourra », « devrait » et « continuer », et leurs variantes. Les déclarations prospectives ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles du FPI First Capital à l'égard de résultats ou d'événements futurs. Elles sont fondées sur les renseignements dont la direction dispose à l'heure actuelle.

Outre les facteurs mentionnés ci-dessus, les facteurs suivants sont notamment susceptibles de faire en sorte que les résultats ou les événements réels diffèrent sensiblement de ceux exprimés, sous-entendus ou prévus dans les déclarations prospectives : la conjoncture économique générale; la propriété immobilière; les difficultés financières et les cas de défaut et les faillites de locataires; l'illiquidité relative des biens immobiliers; l'augmentation des charges d'exploitation, des impôts fonciers et des impôts sur le bénéfice; la capacité du FPI First Capital de maintenir le niveau d'occupation ainsi que de louer ou de relouer les locaux aux taux de location actuels ou prévus; l'accessibilité et le coût des capitaux propres et des capitaux d'emprunt afin de financer les activités du FPI First Capital, y compris le remboursement de la dette existante ainsi que les activités de développement, d'intensification et d'acquisition; les fluctuations des taux d'intérêt et des écarts de taux; la structure organisationnelle; la modification des notes de crédit; la disponibilité sur le marché de nouveaux immeubles de commerce de détail attrayants qui pourraient être construits, loués ou sous-loués; la capacité du FPI First Capital à mettre en œuvre le plan d'optimisation, notamment à l'égard des cessions, à tirer parti des avantages concurrentiels, à optimiser son portefeuille d'actifs, à amplifier la valeur pour les investisseurs et les parties prenantes, à prévoir l'évolution du marché, à dégager des valeurs latentes, à atteindre ses cibles démographiques et à maintenir sa position de premier plan; les frais ou les passifs imprévus liés aux acquisitions, au développement et à la construction; la concentration géographique des actifs et des locataires; le développement, les ventes et la location résidentiels; le respect des clauses restrictives de nature financière; la modification de la réglementation gouvernementale; les obligations et les coûts de conformité en matière d'environnement; les obligations ou les coûts imprévus liés aux aliénations; les difficultés associées à l'intégration des acquisitions du FPI First Capital; les sinistres

non assurés et la capacité du FPI First Capital de souscrire des assurances à un coût raisonnable; les risques liés aux coentreprises; l'activisme des porteurs de parts; les placements exposés au risque de crédit et au risque de marché; le départ de personnel clé; la capacité des locataires de maintenir les permis et les agréments dont ils ont besoin; les risques et les incertitudes liés aux effets de la pandémie sur FPI First Capital, y compris la durée, la propagation et la gravité de la pandémie, la nature et l'étendue des mesures prises par tous les paliers de gouvernement pour atténuer la gravité et la propagation du virus, l'impact du virus et les réponses des autorités gouvernementales et des responsables de la santé publique à cet égard, la capacité de nos locataires à payer leur loyer en totalité ou en partie; les marchés du crédit et des capitaux nationaux et mondiaux; notre capacité à accéder à des capitaux ou à y accéder selon des modalités favorables; la santé et la sécurité de nos employés et du personnel de nos locataires, ainsi que les chaînes d'approvisionnement nationales et mondiales, parmi d'autres risques liés à la pandémie.

On trouvera dans les rapports de gestion du FPI First Capital pour le trimestre et la période de douze mois terminés les 31 décembre 2022 et 2021 ainsi que dans sa plus récente notice annuelle de plus amples renseignements sur certains des facteurs ou des hypothèses d'importance que le FPI First Capital a cernés et qui ont été pris en compte par la direction pour tirer des conclusions ou faire des prévisions ou des projections figurant dans les déclarations et l'information prospectives, ainsi que sur les risques, incertitudes, éventualités et autres facteurs susceptibles de faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ceux exprimés ou sous-entendus dans l'information prospective.

Rien ne garantit que les résultats ou les événements envisagés dans les déclarations et l'information prospectives se réaliseront. Les déclarations et l'information prospectives sont fondées, notamment, sur des opinions, des hypothèses, des estimations et des analyses qui, bien que nous les jugions raisonnables à la date à laquelle l'information prospective est fournie, sont, de par leur nature, assujettis à des risques, à des incertitudes, à des éventualités et à d'autres facteurs importants susceptibles de faire en sorte que les résultats et événements réels différents sensiblement de ceux indiqués ou sous-entendus dans l'information prospective. Par conséquent, les lecteurs ne doivent pas se fier sans réserve aux déclarations et à l'information prospective. En outre, les déclarations et l'information prospective sont valables uniquement à la date à laquelle les déclarations sont faites ou à laquelle l'information est fournie. Le FPI First Capital décline toute obligation de mettre à jour ces déclarations prospectives, 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. Les déclarations et l'information prospective contenues dans la circulaire sont en date du 24 février 2023 et sont présentées sous réserve de la présente mise en garde.

## MESURES DU RENDEMENT FINANCIER NON CONFORMES AUX IFRS

Le FPI First Capital prépare et publie des états financiers consolidés intermédiaires non audités et annuels audités établis conformément aux Normes internationales d'information financière (« **IFRS** »). En plus des résultats présentés conformément aux IFRS, le FPI First Capital présente certaines mesures financières non conformes aux IFRS dans la présente circulaire, y compris les fonds provenant des activités et la dette nette par rapport au multiple du bénéfice avant intérêts, impôt et amortissements ajusté. Ces mesures n'ayant pas de signification normalisée prescrite par les IFRS, elles pourraient ne pas être comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Le FPI First Capital utilise et présente les mesures non conformes aux IFRS décrites ci-dessus parce que la direction estime qu'il s'agit de mesures de la performance opérationnelle largement utilisées et représentatives. Des rapprochements entre certaines mesures non conformes aux IFRS et les mesures conformes aux IFRS les plus similaires sont présentés ci-dessous. Ces mesures non conformes aux IFRS ne doivent pas être considérées au même titre que le bénéfice net ou les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation établis selon les IFRS pour évaluer la performance opérationnelle du FPI First Capital.

Les définitions complètes de ces mesures sont présentées sous la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » du rapport de gestion du FPI First Capital pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022, qui a été déposé sur SEDAR, sous le profil du FPI First Capital, au www.sedar.com.

### *Fonds provenant des activités*

Les fonds provenant des activités constituent une mesure reconnue et largement utilisée dans le secteur de l'immobilier, principalement par les entités cotées en bourse qui détiennent et exploitent des immeubles productifs de revenus. Le FPI First Capital calcule les fonds provenant des activités conformément aux recommandations de l'Association des biens immobiliers du Canada (Real Property Association of Canada ou « **REALPAC** ») publiées en janvier 2022 dans la plus récente ligne directrice portant sur les « fonds provenant des activités et fonds provenant des activités ajustés en vertu des IFRS ». La direction estime que les fonds provenant des activités constituent une mesure financière supplémentaire utile pour mesurer la performance opérationnelle, puisqu'ils excluent les profits et pertes de réévaluation à la juste valeur des immeubles de

placement ainsi que certains autres éléments qui sont compris dans le bénéfice net du FPI First Capital et ne constituent pas nécessairement les meilleurs indicateurs de la performance opérationnelle à long terme du FPI First Capital, comme les frais de vente des immeubles de placement, les impôts sur les profits ou pertes à la cession d'immeubles, l'impôt différé, les distributions sur les parts échangeables, les profits ou pertes de réévaluation à la juste valeur des parts échangeables, les profits ou pertes de réévaluation à la juste valeur de la rémunération fondée sur des parts et les profits, les pertes ou les coûts de transaction comptabilisés au titre des regroupements d'entreprises. Les fonds provenant des activités fournissent une perspective de la performance financière du FPI First Capital qui n'est pas immédiatement exprimée par le bénéfice net calculé conformément aux IFRS.

***Dette nette***

La dette nette est une mesure qu'utilise la direction pour calculer certains indicateurs liés à la dette. Elle fournit des renseignements sur certains ratios financiers utilisés pour évaluer le profil de la dette du FPI First Capital. La dette nette représente la somme de l'encours des facilités de crédit et des emprunts hypothécaires, de la dette bancaire et de la valeur nominale des débentures de premier rang non garanties, moins les soldes de trésorerie à la fin de la période, sur une base proportionnelle.

***Bénéfice avant intérêts, impôt et amortissement ajusté (« BAIIA ajusté »)***

Le BAIIA ajusté est une mesure qu'utilise la direction pour calculer certains indicateurs liés à la dette. Le BAIIA ajusté représente le bénéfice net majoré de la charge d'impôt, de la charge d'intérêts et de l'amortissement, mais excluant l'augmentation ou la diminution de la juste valeur des immeubles de placement, les profits ou pertes de réévaluation à la juste valeur des parts échangeables, les profits ou pertes de réévaluation à la juste valeur de la rémunération fondée sur des parts et les autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents, sur une base proportionnelle. Le FPI First Capital fait par ailleurs un ajustement pour exclure les coûts de location différentiels, lesquels sont aussi pris en compte à titre d'ajustement dans les fonds provenant des activités, conformément aux recommandations de la REALPAC. La direction estime que le BAIIA ajusté est une mesure utile pour évaluer la capacité du FPI First Capital à assurer le service de sa dette, à financer ses dépenses d'investissement et à verser des distributions à ses porteurs de parts.

**Le tableau ci-dessous présente un rapprochement entre le revenu net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts et les fonds provenant des activités.**

| | Trimestres clos les 31 décembre | | Exercices clos les 31 décembre | |
|---|---|---|---|---|
| **(Millions $)** | **2022** | **2021** | **2022** | **2021** |
| Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts | **42,4 $** | 28,6 $ | **(160,0) $** | 460,1 $ |
| Ajouter (déduire) : | | | | |
| (Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement[1)] | **31,2 $** | (25,8) $ | **410,5 $** | (181,5) $ |
| (Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier[1)] | **(6,9) $** | 2,2 $ | **(6,9) $** | 1,1 $ |
| Ajustements relatifs aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence[2)] | **0,8 $** | 0,4 $ | **2,7 $** | 2,5 $ |
| Ajustement pour les intérêts inscrits à l'actif liés aux coentreprises comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence[2)] | **0,8 $** | — $ | **3,0 $** | — $ |
| Coûts de location différentiels[3)] | **1,8 $** | 1,4 $ | **6,6 $** | 5,9 $ |
| Charge d'amortissement[4)] | **0,1 $** | 0,5 $ | **0,5 $** | 1,9 $ |
| Coûts de transaction[5)] | **— $** | — $ | **0,6 $** | — $ |
| Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables[6)] | **0,1 $** | 0,1 $ | **(0,3) $** | 0,5 $ |
| Augmentation (diminution) de la valeur des plans de rémunération fondée sur des parts[7)] | **4,4 $** | 2,5 $ | **(5,3) $** | 9,3 $ |
| Profit à l'exercice d'une option[8)] | **— $** | — $ | **— $** | (80,8) $ |
| Frais de vente d'immeubles de placement[1)] | **0,1 $** | 3,1 $ | **4,4 $** | 7,1 $ |
| Charge (recouvrement) d'impôt différé[1)] | **5,8 $** | 47,8 $ | **7,3 $** | 24,8 $ |
| Fonds provenant des activités | **80,5 $** | 60,8 $ | **263,2 $** | 251,0 $ |

1) Selon la participation proportionnelle de FCR.

2) Ajustement lié aux coentreprises de FCR comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence conformément aux recommandations de la REALPAC.

3) Ajustement afin d'inscrire à l'actif les coûts de location différentiels conformément aux recommandations de la REALPAC.

4) Ajustement afin d'exclure l'amortissement de l'immeuble hôtelier conformément aux recommandations de la REALPAC.

5) Ajustement afin d'exclure les coûts de transaction engagés dans le cadre d'un regroupement d'entreprises conformément aux recommandations de la REALPAC.

6) Ajustement afin d'exclure les distributions sur les parts échangeables et l'ajustement de la juste valeur de ces parts conformément aux recommandations de la REALPAC.

7) Ajustement afin d'exclure l'ajustement de la juste valeur des plans de rémunération fondée sur des parts conformément aux recommandations de la REALPAC.

8) Ajustement afin d'exclure le profit à l'exercice d'une option conformément aux recommandations de la REALPAC.

## Dette nette par rapport au multiple du BAIIA ajusté

Le tableau présente le rapprochement de la dette nette et de la dette totale pour les exercices clos les 31 décembre 2022 et 2021 :

| Aux | 31 décembre 2022 | 31 décembre 2021 |
|---|---|---|
| **Passif (capital à rembourser)** | | |
| Dette bancaire | **1 594 $** | 2 476 $ |
| Emprunts hypothécaires[1)] | **1 235 767** | 1 216 872 |
| Facilités de crédit[1)] | **1 098 235** | 893 958 |
| Débentures de premier rang non garanties | **1 900 000** | 2 350 000 |
| Dette totale[1)] | **4 235 596 $** | 4 463 306 $ |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie[1)] | **(39 827)** | (37 512) |
| Dette nette[1)2)] | **4 195 769 $** | 4 425 794 $ |

1) Selon la participation proportionnelle de First Capital. Se reporter à la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » du rapport de gestion du FPI First Capital pour l'exercice clos de 31 décembre 2022.

2) La dette nette est une mesure non conforme aux IFRS qui représente la somme de la dette totale, y compris l'encours du capital des facilités de crédit et des emprunts hypothécaires, de la dette bancaire et de la valeur nominale des débentures de premier rang non garanties, moins les soldes de trésorerie à la fin de la période, sur une base proportionnelle.

3) La capitalisation boursière correspond à la valeur de marché des parts de FCR en circulation à un moment donné. Cette mesure n'est pas définie par les IFRS, n'a pas de définition normalisée et, par conséquent, pourrait ne pas être comparable à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs.

Le tableau suivant présente le rapprochement du bénéfice net (de la perte nette) et du BAIIA ajusté de First Capital pour les trimestres et les exercices clos les 31 décembre 2022 et 2021 :

| | Trimestres clos les 31 décembre | | Exercices clos les 31 décembre | |
|---|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | **2022** | **2021** |
| Bénéfice net (perte nette) attribuable aux porteurs de parts | **42 372 $** | 28 629 $ | **(159 997) $** | 460 131 $ |
| Ajouter (déduire)[1) ]: | | | | |
| Charge (recouvrement) d'impôt différé | **5 849** | 47 773 | **7 287** | 24 782 |
| Charge d'intérêts | **39 637** | 37 941 | **152 930** | 154 013 |
| Charge d'amortissement | **2 100** | 1 850 | **8 364** | 8 473 |
| (Augmentation) diminution de la valeur des immeubles de placement | **31 184** | (25 833) | **410 474** | (181 490) |
| (Augmentation) diminution de la valeur de l'immeuble hôtelier | **(6 908)** | 2 161 | **(6 908)** | 1 122 |
| Augmentation (diminution) de la valeur des parts échangeables | **102** | 140 | (321) | 548 |
| Augmentation (diminution) de la valeur de la rémunération fondée sur des parts | **4 386** | 2 528 | (5 250) | 9 286 |
| Coûts de location différentiels | **1 764** | 1 448 | 6 626 | 5 859 |
| Recouvrement lié (coûts liés) aux transactions abandonnées | **122** | 146 | (2 770) | 248 |
| Autres éléments sans effet sur la trésorerie ou non récurrents | **(12 658)** | 6 696 | 2 590 | (87 303) |
| BAIIA ajusté[1)] | **107 950 $** | 103 479 $ | 413 025 $ | 395 669 $ |

1) Selon la participation proportionnelle de First Capital. Se reporter à la rubrique « Mesures financières non conformes aux IFRS » du rapport de gestion du FPI First Capital pour l'exercice clos de 31 décembre 2022.

## RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

On trouvera des renseignements supplémentaires concernant le FPI First Capital sous le profil du FPI First Capital sur SEDAR, au www.sedar.com, et sur le site Web du FPI First Capital, au www.fcr.ca. L'information financière du FPI First Capital est présentée dans nos états financiers comparatifs consolidés et dans le rapport de gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Le FPI First Capital fournira les documents suivants à toute personne ou société qui en fait la demande :

- sa plus récente notice annuelle, ainsi que tout document, ou les pages pertinentes de tout document, qui y est intégré par renvoi;
- ses états financiers annuels consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, ainsi que le rapport de ses auditeurs sur ces états, tous les états financiers intermédiaires déposés ultérieurement et le rapport de gestion;
- la circulaire de sollicitation de procurations par la direction relative à sa plus récente assemblée annuelle des porteurs de parts.

Vous pouvez obtenir des exemplaires des documents susmentionnés en transmettant une demande au secrétaire adjoint du FPI First Capital à l'adresse suivante : King Liberty Village, 85 Hanna Avenue, Suite 400, Toronto (Ontario) Canada M6K 3S3. Ces documents, certains documents sur notre gouvernance et de l'information supplémentaire au sujet du FPI First Capital sont également disponibles au www.fcr.ca.

## APPROBATION DU CONSEIL

Le conseil des fiduciaires a approuvé le contenu et la remise de la présente circulaire.

Par ordre du conseil des fiduciaires,

Le président et chef de la direction,

Adam E. Paul

**ANNEXE A**

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL**
**RÉSOLUTION ORDINAIRE CONFIRMANT ET APPROUVANT LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉE ET MISE À JOUR**

**« IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :**

1. La convention relative au plan de droits des porteurs de parts modifiée et mise à jour devant intervenir en date du 28 mars 2023 entre le FPI First Capital et Services aux investisseurs Computershare inc. est par les présentes confirmée et approuvée;
2. Deux fiduciaires ou dirigeants du FPI First Capital ont par les présentes l'autorisation et le pouvoir de signer ou de faire signer, pour le compte du FPI First Capital ou en son nom, et de remettre ou de faire remettre l'ensemble des documents, des conventions et des instruments, et de prendre ou de faire prendre toutes les autres mesures qu'ils jugent nécessaires ou souhaitables pour donner effet à la résolution et aux éléments qui sont autorisés par celle-ci, la signature et la remise des documents, des conventions ou des instruments ou la prise des mesures constituant une preuve concluante de leur décision à cet égard. »

**ANNEXE B**

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL**
**SOMMAIRE DES PRINCIPALES MODALITÉS**
**DE LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS**
**MODIFIÉE ET MISE À JOUR**

Le présent sommaire est présenté entièrement sous réserve du texte intégral de la convention relative au plan de droits des porteurs de parts modifiée et mise à jour (le « **plan de droits modifié et mis à jour** ») devant intervenir entre le Fonds de placement immobilier First Capital (le « **Fonds** ») et Services aux investisseurs Computershare inc. en date du 28 mars 2023. Le plan de droits modifié et mis à jour est reproduit à l'Annexe C de la circulaire de sollicitation de procurations datée du 24 février 2023, à laquelle est reproduite la présente Annexe.

Le sommaire qui suit reflète les modalités du plan de droits modifié et mis à jour, qui ont été établies en conformité avec le *Règlement 62-104 sur les offres publiques d'achat et de rachat* (le « **Règlement 62-104** »).

*Généralités.* Chaque droit confère au porteur inscrit le droit d'acheter auprès du Fonds, à la survenance d'un événement déclencheur, et conformément aux modalités énoncées dans le plan de droits modifié et mis à jour, le nombre de parts du Fonds dont le cours, à la date de l'événement déclencheur, correspond au double du prix d'exercice, moyennant une somme en espèces égale au prix d'exercice. Les droits ne peuvent être exercés avant le moment de la séparation. Si le plan de droits modifié et mis à jour est approuvé, les droits expireront, conformément aux modalités du plan de droits modifié et mis à jour, à la fin de l'assemblée annuelle du Fonds en 2026, à moins qu'il n'y soit mis fin ou que ceux-ci ne fassent l'objet d'un rachat avant ce moment-là.

*Événement déclencheur*. Un événement déclencheur est une opération par suite de laquelle une personne devient un acquéreur. À la survenance d'un événement déclencheur, les droits dont un acquéreur (y compris tout membre du même groupe que l'acquéreur ou toute personne qui a un lien avec celui-ci ou toute personne agissant de concert avec celui-ci) est propriétaire véritable deviendront nuls et ce porteur ne pourra plus exercer de droits dans le cadre du plan de droits modifié et mis à jour.

*Acquéreur.* Un « acquéreur » désigne, en général, une personne qui est propriétaire véritable de 20 % ou plus des parts du Fonds en circulation ou du Fonds. Le plan de droits modifié et mis à jour prévoit plusieurs exceptions, notamment dans l'un ou l'autre des cas suivants : (i) le Fonds et toute filiale du Fonds, (ii) une personne qui a acquis 20 % ou plus des parts du Fonds en circulation dans le cadre d'une offre permise ou d'une offre permise concurrente, ou par suite de l'acquisition ou du rachat par le Fonds de parts du Fonds, (iii) une personne qui a acquis 20 % ou plus des parts du Fonds en circulation (mais qui ne devient pas par la suite propriétaire véritable d'un nombre de parts correspondant à plus de 25 % des parts du Fonds qui étaient en circulation immédiatement avant l'acquisition) dans le cadre d'une opération d'acquisition décrite dans une note d'information relative à une offre publique d'achat par échange de valeurs mobilières publiée par le Fonds ou dans une circulaire de sollicitation de procurations par la direction relative à une fusion dans le cadre de laquelle le Fonds acquiert la totalité ou la quasi-totalité des actifs d'une autre fiducie de placement immobilier en échange de parts du Fonds selon des modalités approuvées par les fiduciaires, ou par voie de placement privé, (iv) une personne qui était propriétaire véritable de 20 % ou plus des parts du Fonds en circulation au moment de référence; toutefois, cette exception ne s'appliquera pas à la personne qui, après le moment de référence, devient propriétaire véritable d'une tranche supplémentaire correspondant à 1 % ou plus des parts du Fonds autrement que dans le cadre d'une ou de toute combinaison des opérations suivantes : une réduction des parts comportant droit de vote, une acquisition au moyen d'une offre permise, une acquisition dispensée, une acquisition proportionnelle ou une acquisition de titres convertibles, et (v) un preneur ferme ou un membre d'un groupe de démarchage dans le cadre d'un placement dans le public.

*Propriété véritable.* Une personne est réputée propriétaire véritable de parts du Fonds lorsqu'elle-même ou un des membres du même groupe qu'elle ou une des personnes qui ont un lien avec elle (i) est propriétaire de parts du Fonds en droit ou en equity ou (ii) a le droit d'acquérir des parts du Fonds dans les 60 jours, y compris des parts du Fonds dont une autre personne agissant de concert avec cette personne est propriétaire véritable. Le plan de droits modifié et mis à jour prévoit plusieurs exceptions, notamment dans les cas suivants :

a) un porteur de parts du Fonds a convenu de déposer des parts du Fonds en réponse à une offre publique d'achat faite par cette personne aux termes d'une convention de dépôt permise;

b) la personne en question, ou un des membres du même groupe qu'elle ou une des personnes qui ont un lien avec elle ou toute personne agissant de concert avec la personne en question, un des membres du même groupe qu'elle ou une des personnes qui ont un lien avec elle, est un gestionnaire de placements ou de fonds détenant des titres dans des comptes non gérés sous mandat discrétionnaire ouverts au nom d'un client par un courtier inscrit en vertu des lois applicables, une société de fiducie agissant en qualité de fiduciaire ou d'administrateur, l'administrateur ou le fiduciaire d'une caisse de retraite ou d'un régime de retraite enregistré établi en vertu d'une loi qui gère des fonds de placement pour des régimes de prestations aux employés, des régimes de retraite et/ou des régimes d'assurances ou

un mandataire ou un organisme de la Couronne, pourvu que cette personne ne présente pas ou n'ait pas annoncé son intention de présenter une offre publique d'achat seule ou de concert avec une autre personne.

*Offre permise.* Une offre publique d'achat n'engendrera pas d'événement déclencheur s'il s'agit d'une offre permise. Une offre permise est une offre publique d'achat faite au moyen d'une note d'information relative à une offre publique d'achat qui respecte également les dispositions suivantes :

a) l'offre publique d'achat est faite à tous les porteurs de parts inscrits, peu importe où ils résident, à l'exception de la personne qui fait l'offre;

b) l'offre publique d'achat contient les conditions irrévocables et sans réserve suivantes, et la prise de livraison et le règlement des titres déposés en réponse à cette offre sont assujettis à ces conditions :

   i) aucune part du Fonds ne fera l'objet d'une prise de livraison ou d'un règlement dans le cadre de l'offre publique d'achat (A) avant la fermeture des bureaux à une date qui tombe au moins 105 jours après la date de l'offre publique d'achat ou toute période plus courte pendant laquelle une offre publique d'achat (qui n'est pas dispensée des exigences générales relatives aux offres publiques d'achat du Règlement 62-104) doit être maintenue aux fins du dépôt de titres en réponse à celle-ci, dans les circonstances applicables au moment en question, conformément au Règlement 62-104 et (B) à moins que, à la fermeture des bureaux à cette date, les parts du Fonds qui sont déposées en réponse à l'offre publique d'achat et dont le dépôt n'est pas révoqué représentent plus de 50 % des parts du Fonds en circulation qui sont détenues par des porteurs de parts indépendants;

   ii) à moins que l'offre publique d'achat ne soit révoquée, les parts du Fonds peuvent être déposées en réponse à l'offre publique d'achat en tout temps pendant la période décrite au sous-alinéa b)(i)(A) ci-dessus;

   iii) tout dépôt de parts du Fonds en réponse à l'offre publique d'achat peut être révoqué jusqu'à la prise de livraison et au règlement de celles-ci;

   iv) si l'exigence prévue au sous-alinéa b)(i)(B) est satisfaite, la personne qui présente l'offre en fera l'annonce publique et l'offre publique d'achat sera maintenue aux fins du dépôt de parts du Fonds pendant au moins 10 jours à compter de la date de cette annonce publique.

*Négociation des droits.* Jusqu'au moment de la séparation, les droits seront attestés par des certificats de parts. Le plan de droits modifié et mis à jour prévoit que, jusqu'au moment de la séparation, les droits ne seront transférés qu'avec les parts du Fonds qui y sont associés. Jusqu'au moment de la séparation, ou jusqu'au moment où il est mis fin aux droits ou jusqu'à l'expiration des droits, selon la première de ces éventualités, chaque nouveau certificat de parts délivré après le moment de référence portera une mention selon laquelle les modalités du plan de droits modifié et mis à jour sont intégrées par renvoi. Dès que possible après le moment de la séparation, des certificats distincts attestant les droits (les « **certificats de droits** ») seront envoyés par la poste aux porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux au moment de la séparation et, par la suite, seuls ces certificats de droits attesteront les droits.

*Moment de la séparation.* Les droits seront négociés séparément des parts du Fonds après le moment de la séparation. Le moment de la séparation correspond à la fermeture des bureaux le dixième jour ouvrable après la première des éventualités suivantes à survenir (i) la première date de l'annonce publique de faits indiquant qu'une personne est devenue un acquéreur, (ii) le lancement, ou la première annonce publique de l'intention d'une personne de lancer, une offre publique d'achat qui n'est pas une offre permise ou une offre permise concurrente ou (iii) la date à laquelle une offre permise cesse d'être une offre permise ou une offre permise concurrente, selon le cas.

*Renonciation.* Les fiduciaires peuvent, sans le consentement des porteurs de parts, ou, selon le cas, des porteurs de droits, renoncer à un événement déclencheur qui surviendrait en raison d'une offre publique d'achat faite au moyen d'une note d'information relative à une offre publique d'achat à tous les porteurs de parts; toutefois, si les fiduciaires renoncent à cet événement déclencheur, ils seront réputés avoir renoncé à tout autre événement déclencheur survenant en raison d'une offre publique d'achat faite au moyen d'une note d'information relative à une offre publique d'achat à tous les porteurs de parts avant l'expiration d'une offre publique d'achat à l'égard de laquelle ils ont accordé une renonciation. Les fiduciaires peuvent également renoncer à l'application des dispositions concernant un événement déclencheur à un événement déclencheur qui a été déclenché par inadvertance.

*Pouvoir de modification.* Les fiduciaires peuvent apporter des modifications au plan de droits modifié et mis à jour sans l'approbation des porteurs de droits afin d'éliminer des ambiguïtés ou de corriger des dispositions qui pourraient être incompatibles ou présenter un défaut, de corriger une faute de transcription ou une faute de frappe, ou de maintenir la validité du plan de droits modifié et mis à jour en cas de modification apportée à la législation applicable. Les modifications peuvent, dans d'autres circonstances, nécessiter l'approbation des porteurs de parts, ou, dans certaines circonstances, celle des porteurs de droits.

**ANNEXE C**

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL**

**CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS**

**MODIFIÉE ET MISE À JOUR**

**FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

**- and-**

**COMPUTERSHARE INVESTOR SERVICES INC.**

**as Rights Agent**

---

# AMENDED AND RESTATED UNITHOLDER RIGHTS PLAN AGREEMENT

---

Entered into as of September 29, 2020 and amended and restated as of March 28, 2023

**ARTICLE 1 CERTAIN DEFINITIONS** . . . . . C-6
1.1 Certain Definitions . . . . . C-6
1.2 Currency . . . . . C-13
1.3 Control . . . . . C-13
1.4 Acting Jointly or in Concert . . . . . C-14
1.5 Determination of Percentage Ownership of Units . . . . . C-14
**ARTICLE 2 THE RIGHTS** . . . . . C-14
2.1 Legend of Unit Certificates . . . . . C-14
2.2 Initial Exercise Price; Exercise of Rights; Detachment of Rights . . . . . C-14
2.3 Adjustments to Exercise Price; Number of Rights . . . . . C-16
2.4 Date on Which Exercise is Effective . . . . . C-18
2.5 Execution, Authentication, Delivery and Dating of Rights Certificates . . . . . C-18
2.6 Registration, Registration of Transfer and Exchange . . . . . C-19
2.7 Mutilated, Destroyed, Lost and Stolen Rights Certificates . . . . . C-19
2.8 Persons Deemed Owners . . . . . C-20
2.9 Delivery and Cancellation of Certificates . . . . . C-20
2.10 Agreement of Rights Holders . . . . . C-20
**ARTICLE 3 ADJUSTMENTS TO THE RIGHTS IN THE EVENT OF CERTAIN TRANSACTIONS** . . . . . C-21
3.1 Flip-in Event . . . . . C-21
**ARTICLE 4 THE RIGHTS AGENT** . . . . . C-22
4.1 General . . . . . C-22
4.2 Merger, Amalgamation or Consolidation or Change of Name of Rights Agent . . . . . C-22
4.3 Duties of Rights Agent . . . . . C-23
4.4 Change of Rights Agent . . . . . C-24
4.5 Compliance with Anti-Money Laundering and Anti-Terrorist Legislation . . . . . C-24
4.6 Privacy Provision . . . . . C-25
4.7 Fiduciary Duties of the Trustees . . . . . C-25
4.8 Liability . . . . . C-25
**ARTICLE 5 MISCELLANEOUS** . . . . . C-25
5.1 Redemption and Termination . . . . . C-25
5.2 Expiration . . . . . C-27
5.3 Issuance of New Rights Certificates . . . . . C-27
5.4 Supplements and Amendments . . . . . C-27
5.5 Fractional Rights and Fractional Units . . . . . C-28

5.6 Rights of Action . . . . . C-28
5.7 Holder of Rights Not Deemed a Unitholder . . . . . C-28
5.8 Notice of Proposed Actions . . . . . C-28
5.9 Notices . . . . . C-29
5.10 Costs of Enforcement . . . . . C-29
5.11 Successors . . . . . C-30
5.12 Benefits of this Agreement . . . . . C-30
5.13 Descriptive Headings . . . . . C-30
5.14 Governing Law . . . . . C-30
5.15 Language . . . . . C-30
5.16 Counterparts . . . . . C-30
5.17 Severability . . . . . C-30
5.18 Effective Date . . . . . C-30
5.19 Unitholder Review . . . . . C-30
5.20 Regulatory Approvals . . . . . C-31
5.21 Declaration as to Non-Canadian Holders . . . . . C-31
5.22 Determinations and Actions by the Trustees . . . . . C-31

**THIS AMENDED AND RESTATED UNITHOLDER RIGHTS PLAN AGREEMENT** (this "**Agreement**") was entered into as of September 29, 2020, and amended and restated as of March 28, 2023, and is between: **FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**, a trust created under the laws of Ontario (the "**Trust**") and **COMPUTERSHARE INVESTOR SERVICES INC**., a company incorporated under the laws of Canada, as Rights Agent (the "**Rights Agent**", which term will include any successor Rights Agent hereunder).

**WHEREAS** the Board of Trustees has determined that it was advisable and in the best interests of the Trust to implement a unitholder rights plan by adopting a unitholder rights plan agreement dated September 20, 2020 (the "**Original Agreement**");

**AND WHEREAS** the Board of Trustees authorized the Trust to seek the consent and approval of the holders of the Units, in accordance with the terms of the Original Agreement, to amend and restate the Original Agreement, substantially in the form and on the terms provided for in this Rights Plan (as hereinafter defined), which consent and approval was obtained by the affirmative vote of a majority of the votes cast by the holders of Units (other than any such holders who did not qualify as an Independent Unitholders (as hereinafter defined) with respect to all Units Beneficially Owned (as hereinafter defined) by such holder) at an annual and special meeting of unitholders of the Trust held on March 28, 2023, which resolution was duly passed at such meeting;

**AND WHEREAS** the Board of Trustees has determined that it is advisable and in the best interests of the Trust to implement an amended and restated unitholder rights plan agreement as contemplated herein. This Agreement will take effect on the Effective Date (as hereinafter defined) to prevent, to the extent possible, a creeping take-over of the Trust and to ensure, to the extent possible, that all unitholders of the Trust are treated fairly in connection with any Take-Over Bid (as hereinafter defined) and to ensure that the Board of Trustees is provided with sufficient time to identify, develop and negotiate value-enhancing alternatives, as appropriate to any unsolicited Take-Over Bids;

**AND WHEREAS** the Original Agreement is hereby amended and restated as provided in this Rights Plan and reconfirmed in accordance with the terms hereof;

**AND WHEREAS** in order to implement the Rights Plan, the Board of Trustees authorized the issuance of:

(a) one right (a "**Right**") in respect of each Unit (as hereinafter defined) outstanding at the close of business (Toronto time) on the Effective Date (the "**Record Time**"), such distribution to be made to unitholders of record at the Record Time;

(b) one Right in respect of each Unit issued after the Record Time and prior to the earlier of the Separation Time (as hereinafter defined) and the Expiration Time (as hereinafter defined); and

(c) Rights Certificates (as hereinafter defined) to holder of Rights pursuant to the terms and subject to the conditions set forth herein;

**AND WHEREAS** each Right entitles the holder thereof, after the Separation Time, to purchase securities of the Trust pursuant to the terms and subject to the conditions set forth herein;

**AND WHEREAS** the Trustees desire to reappoint the Rights Agent to act on behalf of the Trust in connection with the issuance, transfer, exchange and replacement of Rights Certificates, the exercise of Rights and other matters referred to herein;

**NOW THEREFORE** in consideration of the premises and the respective agreements set forth herein, the parties hereby agree as follows:

## ARTICLE 1
## CERTAIN DEFINITIONS

### 1.1 Certain Definitions

For purposes of this Agreement, the following terms have the meanings indicated:

1.1.1 "**Acquiring Person**" means any Person who is the Beneficial Owner of 20% or more of the then outstanding Units of the Trust; provided, however, that the term "**Acquiring Person**" does not include:

1.1.1.1 the Trust and any Subsidiary of the Trust;

1.1.1.2 any Person who becomes the Beneficial Owner of 20% or more of the outstanding Units of the Trust as a result of one or any combination of:

(A) a Voting Unit Reduction;

(B) a Permitted Bid Acquisition;

(C) an Exempt Acquisition;

(D) a Pro Rata Acquisition; or

(E) a Convertible Security Acquisition;

provided, however, that if a Person will become the Beneficial Owner of 20% or more of the Units of the Trust then outstanding by reason of any one or a combination of:

(F) Voting Unit Reductions;

(G) Permitted Bid Acquisitions;

(H) Exempt Acquisitions;

(I) Pro Rata Acquisitions; or

(J) Convertible Security Acquisitions;

and, after such Voting Unit Reductions, Permitted Bid Acquisitions, Exempt Acquisitions, Pro Rata Acquisitions or Convertible Security Acquisitions becomes the Beneficial Owner of an additional 1% or more of the Units of the Trust other than pursuant to Voting Unit Reductions, Permitted Bid Acquisitions, Exempt Acquisitions, Pro Rata Acquisitions or Convertible Security Acquisitions, then as of the date such Person becomes the Beneficial Owner of such additional Units, such Person will become an "Acquiring Person";

1.1.1.3 any Person (a "**Grandfathered Person**") who is the Beneficial Owner of 20% or more of the outstanding Units of the Trust determined as at the Record Time provided, however, that this exemption shall not be, and shall cease to be, applicable to a Grandfathered Person in the event that such Grandfathered Person shall, after the Record Time, become the Beneficial Owner of an additional 1% or more of the Units of the Trust other than through one or any combination of Voting Unit Reductions, Permitted Bid Acquisitions, Exempt Acquisitions, Pro Rata Acquisitions or Convertible Security Acquisitions, and provided, further, that a Person shall cease to be a Grandfathered Person in the event such Person ceases to Beneficially Own 20% or more of the outstanding Units after the Record Time; and

1.1.1.4 an underwriter or member of a banking or selling group that acquires 20% or more of the Units from the Trust acting in that capacity in connection with a distribution of securities.

1.1.2 "**Affiliate**", when used to indicate a relationship with a specified Person, means a Person that directly, or indirectly through one or more intermediaries, controls, or is controlled by, or is under common control with, such specified Person.

1.1.3 "**Agreement**" has the meaning ascribed thereto in the preamble to this Agreement.

1.1.4 "**Associate**" of a specified Person means any Person to whom such specified Person is married or with whom such specified Person is living in a conjugal relationship outside marriage, or a child of such specified Person, or any relative of such specified Person, such spouse or other person who has the same home as such specified Person;

1.1.5 A Person will be deemed the "**Beneficial Owner**", and to have "**Beneficial Ownership**" of, and to "**Beneficially Own**":

1.1.5.1 any securities as to which such Person or any of such Person's Affiliates or Associates is the owner at law or in equity;

1.1.5.2 any securities as to which such Person or any of such Person's Affiliates or Associates has the right to acquire (where such right is exercisable within a period of 60 days thereafter and whether or not on the happening of any contingency) pursuant to any agreement, arrangement, pledge or understanding, whether or not in writing (other than customary agreements with and between underwriters and banking group or selling group members with respect to a distribution of securities and other than pledges of securities in the ordinary course of business); and

1.1.5.3 any securities which are Beneficially Owned within the meaning of sections 1.1.4.1 or 1.1.4.2 above by any other Person with which such Person is acting jointly or in concert;

provided, however, that a Person will not be deemed the "Beneficial Owner", or to have "Beneficial Ownership" of, or to "Beneficially Own", any security because:

1.1.5.4 the holder of such security has agreed to deposit or tender such security to a Take-Over Bid made by such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3 pursuant to a Permitted Lock-Up Agreement of such Person or such security has been deposited or tendered pursuant to a Take-Over Bid made by such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3, until such deposited or tendered security has been accepted unconditionally for payment or taken up and paid for, whichever occurs first;

1.1.5.5 such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3 holds such security provided that:

(A) the ordinary business of any such Person (the "**Investment Manager**") includes the management or administration of investment funds for others and such security is held by the Investment Manager in the ordinary course of its business in the performance of the Investment Manager's duties for the account of any other Person (a "**Client**") including a non-discretionary account held on behalf of a Client by a broker or dealer registered under applicable laws;

(B) such Person (the "**Trust Company**") is licensed to carry on the business of a trust company under applicable laws and, as such, acts as trustee or administrator or in a similar capacity in relation to the estates of deceased or incompetent Persons or in relation to other accounts and holds such security in the ordinary course of such duties for the estate of any deceased or incompetent Persons or for such other accounts;

(C) such Person (the "**Plan Trustee**") is the administrator or trustee of one or more pension funds or plans (a "**Plan**") registered under applicable laws and holds such security for the purposes of its activity as administrator or trustee;

(D) such Person is established by statute for purposes that include, and the ordinary business or activity of that Person (the "**Statutory Body**") includes, the management of investment funds for employee benefit plans, pension plans, insurance plans (other than plans administered by insurance companies) or various public bodies;

(E) such Person is a Crown agent or agency; or

(F) such Person is a Plan;

provided, in any of the above cases, that the Investment Manager, the Trust Company, the Plan Trustee, the Statutory Body, Crown agent or agency or Plan, as the case may be, is not making or has not announced a current intention to make a Take-Over Bid alone or by acting jointly or in concert with any other Person, other than pursuant to a Permitted Bid, an Offer to Acquire Units or other securities pursuant to a distribution by the Trust or by means of ordinary market transactions (including pre-arranged trades entered into in the ordinary course of business of that Person) executed through the facilities of a stock exchange or organized over-the-counter market;

1.1.5.6 such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3 is a Client of the same Investment Manager as another Person for whose account the Investment Manager holds such security, or because such Person has an account at the same Trust Company as another Person on whose account the Trust Company holds such security, or because such Person is a Plan and has a Plan Trustee who is also a Plan Trustee for another Plan on whose account the Plan Trustee holds such security;

1.1.5.7 such Person is:

(A) a Client of an Investment Manager and such security is owned at law or in equity by the Investment Manager;

(B) an estate of a deceased or incompetent Person or other account of a Trust Company and such security is owned at law or in equity by the Trust Company; or

(C) a Plan and such security is owned at law or in equity by the Plan Trustee; or

1.1.5.8 such Person is the registered holder of securities as a result of carrying on the business of, or acting as, a nominee of a securities depository.

For purposes of this Agreement, in determining the percentage of the outstanding Units with respect to which a Person is or is deemed to be the Beneficial Owner, any unissued Units as to which such Person is deemed the Beneficial Owner will be deemed outstanding.

1.1.6 "**Business Day**" means any day other than a Saturday, Sunday or a day that is treated as a holiday at the Trust's principal executive offices in Toronto, Canada.

1.1.7 "**close of business**" on any given date means the time on such date (or, if such date is not a Business Day, the time on the next succeeding Business Day) at which the office of the transfer agent for the Units in the City of Toronto (or, after the Separation Time, the offices of the Rights Agent in the City of Toronto) becomes closed to the public; provided, however, that for the purposes of the definitions of "Competing Permitted Bid" and "Permitted Bid", "close of business" on any day means 11:59 p.m. (local time at the place of deposit) on such date (or, if such date is not a Business Day, 11:59 p.m. (local time at the place of deposit) on the next succeeding Business Day.

1.1.8 "**Competing Permitted Bid**" means a Take-Over Bid that is made by means of a Take-Over Bid circular and which also complies with the following additional provisions:

1.1.8.1 is made after a Permitted Bid or another Competing Permitted Bid has been made and prior to the expiry, termination or withdrawal of such previous Permitted Bid or Competing Permitted Bid;

1.1.8.2 satisfies all components of the definition of a Permitted Bid provided that it is not required to satisfy the requirement set forth in paragraph 1.1.21.2(A) thereof; and

1.1.8.3 contains, and the take-up and payment for securities tendered or deposited thereunder is subject to, an irrevocable and unqualified condition that no Units and/or Convertible Securities shall be taken up or paid for pursuant to such Take-Over Bid prior to the close of business on the last day of the minimum initial deposit period that such Take-Over Bid must remain open for deposits of securities thereunder pursuant to NI 62-104 after the date of the Take-Over Bid constituting the Competing Permitted Bid;

provided, however, that a Competing Permitted Bid will cease to be a Competing Permitted Bid at any time when such bid ceases to meet any of the requirements of this definition, and provided that, at such time, any acquisitions of securities made pursuant to such Competing Permitted Bid, including any acquisition of securities made prior to such time, will cease to be a Permitted Bid Acquisition.

1.1.9 "**Convertible Security**" means, with respect to any security, a security convertible into or exchangeable for the first-mentioned security.

1.1.10 "**Convertible Security Acquisitions**" means the exercise of Convertible Securities received by such Person pursuant to a Permitted Bid Acquisition, Exempt Acquisition or Pro Rata Acquisition.

1.1.11 "**Exempt Acquisition**" means an acquisition by a Person of Units and/or Convertible Securities (i) in respect of which the Trustees of the Trust have waived the application of section 3.1 pursuant to section 5.1.2 or 5.1.5 or (ii) which was made pursuant to any distribution reinvestment plan of the Trust or pursuant to the receipt or exercise of rights issued by the Trust to all holders of Units to subscribe for or purchase Units or Convertible Securities, provided that such rights are acquired directly from the Trust and not from any other Person, or (iii) pursuant to a distribution by the Trust of Units or Convertible Securities (and the conversion or exchange of such securities) (A) to the public pursuant to a prospectus or similar document (provided that such Person does not thereby Beneficially Own a greater percentage of the Units or Convertible Securities so offered than the percentage of Units or Convertible Securities beneficially owned by the Person immediately prior to the receipt or exercise of rights or prior to that distribution), or (B) by way of private placement or other distribution made by the Trust that is exempt from the prospectus requirements of applicable law (other than a Pro Rata Acquisition) provided that (x) all necessary stock exchange approvals for such private placement or other distribution made by the Trust that is exempt from the prospectus requirements of applicable law have been obtained and such private placement or other distribution that is exempt from the prospectus requirements of applicable law complies with the terms and conditions of such approvals and (y) such Person does not become the Beneficial Owner of more than 25% of the Units of the Trust outstanding immediately prior to the completion of such private placement or other distribution that is exempt from the prospectus requirements of applicable law, and in making this determination, the Units or Convertible Securities to be issued to such Person shall be deemed to be held by such Person but shall not be included in the aggregate number of outstanding Units immediately prior to the completion of such private placement or (iv) pursuant to an amalgamation, merger, arrangement or other statutory procedure requiring shareholder approval.

1.1.12 "**Effective Date**" means March 28, 2023.

1.1.13 "**Exercise Price**" means, as of any date, the price at which a holder may purchase the securities issuable upon exercise of one whole Right, and until adjustment thereof in accordance with the terms hereof, the Exercise Price will be an amount equal to three times the Market Price.

1.1.14 "**Expiration Time**" means the earlier of:

1.1.14.1 the Termination Time; and

1.1.14.2 the termination of the annual meeting of unitholders of the Trust held in 2026;

provided, however, that if the resolution referred to in section 5.19 is approved by Independent Unitholders in accordance with section 5.19 at or prior to such annual meeting or at or prior to any subsequent annual meeting, "**Expiration Time**" means the earlier of (i) the Termination Time and (ii) the termination of the annual meeting of unitholders of the Trust in the year that is three years after the year in which such approval occurs.

1.1.15 A "**Flip-in Event**" means a transaction or event as a result of which any Person will become an Acquiring Person provided, however, that a Flip-in Event will be deemed to occur at the close of business on the 10th Business Day (or such later day as the Trustees may determine) after the Unit Acquisition Date.

1.1.16 "**Independent Unitholders**" means holders of Units excluding:

1.1.16.1 any Acquiring Person;

1.1.16.2 any Offeror, but excluding such Person if the Take-Over Bid so announced or made by such Person has been withdrawn or has terminated or expired and excluding any such Person who at the relevant time is deemed not to Beneficially Own Units pursuant to section 1.1.4.5;

1.1.16.3 any Person acting jointly or in concert with such Acquiring Person or Offeror;

1.1.16.4 any Affiliate or Associate of such Acquiring Person or Offeror; or

1.1.16.5 any Person who is a trustee or administrator of any employee benefit plan, unit purchase plan, deferred profit sharing plan or any similar plan or trust for the benefit of employees of the Trust, unless the beneficiaries of the plan or trust direct the manner in which the Units are to be voted or direct whether the Units are to be tendered to a Take-Over Bid.

1.1.17 "**Market Price**" for any securities on any date of determination means the average of the daily Closing Prices Per Security of such securities (determined as described below) on each of the 20 consecutive Trading Days through and including the Trading Day immediately preceding such date; provided, however, that if an event of a type analogous to any of the events described in section 2.3 hereof will have caused the price used to determine the Closing Price Per Security on any Trading Day not to be fully comparable with the price used to determine the Closing Price Per Security on such date of determination or, if the date of determination is not a Trading Day, on the immediately preceding Trading Day, each such price so used will be appropriately adjusted in a manner analogous to the applicable adjustment provided for in section 2.3 hereof in order to make it fully comparable with the price per security used to determine the Closing Price Per Security on such date of determination or, if the date of determination is not a Trading Day, on the immediately preceding Trading Day. The "**Closing Price Per Security**" of any securities on any date will be:

1.1.17.1 the closing board lot sale price or, if such price is not available, the average of the closing bid and asked prices, for each security as reported in the principal consolidated transaction reporting system with respect to securities listed or admitted to trading on The Toronto Stock Exchange;

1.1.17.2 if the securities are not listed or admitted to trading on The Toronto Stock Exchange, the average of the high bid and low asked prices for each security in the over-the-counter market if such prices are regularly published in a bona fide newspaper or business or financial publication of regular or paid circulation; or

1.1.17.3 if the securities are not listed or admitted to trading on The Toronto Stock Exchange or if on any such date the prices are not published as contemplated in section 1.1.16.2, the average of the closing bid and asked prices as furnished by a professional market maker making a market in the securities selected in good faith by the Trustees;

provided, however, that if on any such date the Closing Price Per Security cannot be determined in accordance with the foregoing, the Closing Price Per Security of such securities on such date will mean the fair value per share or unit of such securities on such date as determined in good faith by a recognized investment dealer or investment banker with respect to the fair value per share or unit of such securities.

1.1.18 "**NI 62-104**" means National Instrument 62-104 — *Take-Over Bids and Issuer Bids* (referred to as *Regulation 62-104 respecting Take-Over Bids and Issuer Bids in Québec*) and any comparable or successor laws, instruments or rules thereto.

1.1.19 "**Offer to Acquire**" includes:

1.1.19.1 an offer to purchase, or a solicitation of an offer to sell, Units; and

1.1.19.2 an acceptance of an offer to sell Units, whether or not such offer to sell has been solicited;

or any combination thereof, and the Person accepting an offer to sell will be deemed to be making an offer to acquire to the Person that made the offer to sell.

1.1.20 "**Offeror**" means a person who has announced a current intention to make, or who is making, a Take-Over Bid.

1.1.21 "**Offeror's Securities**" means Units Beneficially Owned on the date of an Offer to Acquire by any Person who is making a Take-Over Bid and by such Person's Affiliates and Associates and by any Person acting jointly or in concert with such Person or such Person's Affiliates and Associates.

1.1.22 "**Original Agreement**" has the meaning ascribed thereto in the recitals to this Agreement.

1.1.23 "**Permitted Bid**" means a Take-Over Bid made by a Person by means of a Take-Over Bid circular and which also complies with the following additional provisions:

1.1.23.1 the Take-Over-Bid is made to all holders of Units other than the Offeror;

1.1.23.2 the Take-Over Bid contains, and the take-up and payment for securities tendered or deposited thereunder are subject to, an irrevocable and unqualified conditions that no securities shall be taken up or paid for pursuant to the Take-Over Bid:

(A) prior to the close of business on the date which is not less than 105 days following the date of the Take-Over Bid, or such shorter minimum period that a Take-Over Bid (that is not exempt from any of the requirements of Division 5 (Bid Mechanics) of NI 62-104) must remain open for deposits of securities thereunder, in the applicable circumstances at such time, pursuant to NI 62-104; and

(B) unless, at the close of business on such date in (A), more than 50% of the then outstanding Units held by Independent Unitholders have been deposited or tendered pursuant to the Take-Over Bid and have not been withdrawn;

1.1.23.2.1 the Take-Over Bid contains an irrevocable and unqualified provision that securities may be deposited pursuant to such Take-Over Bid at any time described in paragraph 1.1.21.2(A) of this definition and during any extension of such Take-Over Bid and any securities deposited pursuant to the Take-Over Bid may be withdrawn until taken up and paid for; and

1.1.23.2.2 the Take-Over Bid contains an irrevocable and unqualified provision that if the requirement set forth in paragraph 1.1.21.2(B) of this definition is satisfied and such securities are taken up by the Offeror, the Offeror will make a public announcement of that fact and the Take-Over Bid will remain open for deposits and tenders of Units and/or Convertible Securities for not less than 10 days from the date of such public announcement,

provided, however, that a Take-Over Bid that qualified as a Permitted Bid ceases to be a Permitted Bid at any time and as soon as such time when such Take-Over Bid ceases to meet any or all of the provisions of this definition, and provided that, at such time, any acquisitions of securities made pursuant to such Permitted Bid, including any acquisition of securities made prior to such time, will cease to be a Permitted Bid Acquisition. The term "Permitted Bid" shall include a Competing Permitted Bid.

1.1.24 "**Permitted Bid Acquisition**" means a Unit acquisition made pursuant to a Permitted Bid or Competing Permitted Bid.

1.1.25 "**Permitted Lock-Up Agreement**" means an agreement between an Offeror or any Affiliate or Associate of the Offeror or any other Person acting jointly or in concert with the Offeror and a Person who is not

an Affiliate or Associate of the Offeror or a Person acting jointly or in concert with the Offeror (the "**Locked-up Person**"), the terms of which are publicly disclosed not later than (i) the date the Lock-up Bid (as defined below) is publicly announced or, (ii) if the Lock-up Bid has been made prior to the date on which such agreement is entered into, forthwith and in any event not later than the date following the date of such agreement, pursuant to which each Locked-up Person agrees to deposit or tender Units held by it to the Offeror's Take-Over Bid or to any Take-Over Bid made by any Affiliate or Associate of the Offeror or any Person acting jointly or in concert with the Offeror (the "**Lock-up Bid**") where the agreement:

1.1.25.1 permits the Locked-up Person to withdraw the Units in order to tender or deposit the Units to another Take-Over Bid, or to support another transaction, that provides for a consideration for each Unit that is higher than the consideration contained in or proposed to be contained in the Lock-up Bid; or

1.1.25.2 (A) permits the Locked-up Person to withdraw the Units in order to tender or deposit the Units to another Take-Over Bid, or to support another transaction, that provides for a consideration for each Unit that exceeds by as much as or more than a specified amount (the "**Specified Amount**") the consideration for each Unit contained in or proposed to be contained in the Lock-up Bid and (B) does not by its terms provide for a Specified Amount that is greater than 7% over the consideration for each Unit contained in or proposed to be contained in the Lock-up Bid;

and for greater certainty, the Permitted Lock-up Agreement may contain a right of first refusal or require a period of delay to give the Offeror an opportunity to at least match a higher consideration in another Take-Over Bid or transaction or other similar limitation on a Locked-up Person's right to withdraw Units from the Permitted Lock-Up Agreement and not tender such Units to the Take-Over Bid to which the Locked-up Person has agreed to deposit or tender, so long as the limitation does not preclude the exercise by the Locked-up Person of the right to withdraw Units in sufficient time to tender to the other Take-Over Bid or participate in the other transaction; but

1.1.25.3 does not provide for any "break-up fees", "top up fees", penalties, expense reimbursement or other amounts that exceed in the aggregate the greater of (A) the cash equivalent of 2.5% of the consideration payable under the Take-Over Bid to the Locked-up Person and (B) 50% of the amount by which the consideration payable under another Take-Over Bid or transaction to a Locked-up Person exceeds the consideration that that Locked-up Person would have received under the Lock-up Bid to be paid by a Locked-up Person pursuant to the Permitted Lock-up Agreement if the Locked-up Person fails to deposit or tender Units to the Lock-up Bid or withdraws Units in order to tender to another Take-Over Bid or participate in another transaction.

1.1.26 **"Person**" means any individual, firm, partnership, association, trust, trustee, personal representative, estate, body corporate, corporation, unincorporated organization, syndicate, government or government agency or instrumentality, or other entity.

1.1.27 "**Pro Rata Acquisition**" means a Unit dividend, Unit split or other event pursuant to which such Person receives or acquires Units on the same proportionate basis as all other holders of Units.

1.1.28 "***Securities Act* (Ontario)**" means the *Securities Act*, R.S.O. 1990, c. S5, as amended, and the regulations thereunder, and any comparable or successor laws or regulations thereto.

1.1.29 "**Separation Time**" means the close of business on the 10th Business Day after the earliest of:

1.1.29.1 the Unit Acquisition Date;

1.1.29.2 the date of the commencement of, or first public announcement of the intent of any Person (other than the Trust or any Subsidiary of the Trust) to commence, a Take-Over Bid (other than a Take-Over Bid which is a Permitted Bid or a Competing Permitted Bid), provided that, if any Take-Over Bid referred to in this section 1.1.27.2 expires, is cancelled, terminated or

otherwise withdrawn prior to the Separation Time, such Take-Over Bid will be deemed, for purposes of this section 1.1.27, never to have been made; and

1.1.29.3 the date upon which a Permitted Bid or a Competing Permitted Bid ceases to be a Permitted Bid or a Competing Permitted Bid, as applicable;

or such later date as may be determined by the Trustees acting in good faith.

1.1.30 "**Subsidiary**" of any specified Person means any corporation or other Person controlled by that specified Person.

1.1.31 "**Take-Over Bid**" means an Offer to Acquire Units or securities convertible into Units, where the Units subject to the Offer to Acquire, together with the Units into which the securities subject to the Offer to Acquire are convertible, and the Offeror's Securities, constitute in the aggregate 20% or more of the outstanding Units at the date of the Offer to Acquire.

1.1.32 "**Termination Time**" means the time at which the right to exercise Rights will terminate pursuant to section 5.1 or 5.19 hereof.

1.1.33 "**Trading Day**", when used with respect to any securities, means a day on which the principal securities exchange on which such securities are listed or admitted to trading is open for the transaction of business or, if the securities are not listed or admitted to trading on any Canadian securities exchange, a Business Day.

1.1.34 "**Trust**" has the meaning ascribed thereto in the preamble to this Agreement.

1.1.35 "**Trustees**" means the trustees of the Trust elected or appointed from time to time.

1.1.36 "**Units of the Trust**" and "**Units**" means the units in the Trust.

1.1.37 "**Unit Acquisition Date**" means the first date of public announcement (which, for purposes of this definition, includes, without limitation, a report filed pursuant to section 5.2 of NI 62-104) by the Trust or an Acquiring Person of facts indicating that a Person has become an Acquiring Person.

1.1.38 "**Voting Unit Reduction**" means an acquisition or redemption by the Trust of Units of the Trust which, by reducing the number of Units outstanding, increases the proportionate number of Units Beneficially Owned by such Person to 20% or more of the Units of the Trust then outstanding;

**1.2 Currency**

All sums of money which are referred to in this Agreement are expressed in lawful money of Canada.

**1.3 Control**

1.3.1 For the purpose of this Agreement:

1.3.1.1 a Person controls a body corporate if securities of the body corporate to which are attached more than 50% of the votes that may be cast to elect directors of the body corporate are Beneficially Owned by that Person and the votes attached to those securities are sufficient, if exercised, to elect the majority of the directors of the body corporate;

1.3.1.2 a Person controls an unincorporated Person (other than a limited partnership) if more than 50% of the ownership interests into which the unincorporated Person is divided are Beneficially Owned by that Person; and

1.3.1.3 the general partner of a limited partnership controls the limited partnership;

and "control", "controlled by" and "under common control" will be interpreted accordingly.

1.3.2 A Person who controls another Person is deemed to control any Person that is controlled by that other Person and so on.

### 1.4 Acting Jointly or in Concert

For the purpose of this Agreement, a Person is acting jointly or in concert with another Person if the first Person has any agreement, arrangement or understanding (whether formal or informal and whether or not in writing) with the other Person, any Associate or Affiliate of such other Person, or any other Person acting jointly or in concert with such other Person, to acquire or offer to acquire any Units (other than customary (x) agreements with and between underwriters and banking group or selling group members with respect to a public offering or distribution of securities and (y) pursuant to a pledge of securities in the ordinary course of business).

### 1.5 Determination of Percentage Ownership of Units

For the purpose of this Agreement, the percentage of votes attached to the Units Beneficially Owned by any Person will be and will be deemed to be the product determined by the formula:

100 x A/B

where:

A = the aggregate number of votes for the election of all Trustees generally attaching to the Units Beneficially Owned by that Person; and

B = the aggregate number of votes for the election of all Trustees generally attaching to all outstanding Units.

Where any Person is deemed to beneficially own unissued Units, such Units will be deemed to be outstanding for the purpose of both A and B in the formula above.

## ARTICLE 2
## THE RIGHTS

### 2.1 Legend of Unit Certificates

Certificates for the Units issued after the Record Time but prior to the earlier of the Separation Time and the Expiration Time will evidence one Right for each Unit represented thereby and, commencing as soon as reasonably practicable after the Record Time, will have impressed on, printed on, written or otherwise affixed to them the following legend:

> "Until the Separation Time (as defined in the Rights Agreement referred to below), this certificate also evidences and entitles the holder hereof to certain Rights as set forth in a Unitholder Rights Plan Agreement entered into as of September 29, 2020, as amended and restated as of March 28, 2023, and as may be further amended, restated or supplemented from time to time (the "**Rights Agreement**"), between the Trust and Computershare Investor Services Inc., as Rights Agent, the terms of which are hereby incorporated herein by reference and a copy of which is on file at the principal executive office of the Trust. In certain circumstances, as set forth in the Rights Agreement, such Rights may be amended, redeemed, may expire, may become void (if, in certain cases, they are "Beneficially Owned" by an "Acquiring Person", as such terms are defined in the Rights Agreement, or a transferee thereof) or may be evidenced by separate certificates and may no longer be evidenced by this certificate. The Trust will mail or arrange for the mailing of a copy of the Rights Agreement to the holder of this certificate without charge within five days after the receipt of a written request therefore."

The registration on the books of the Trust of Units that are issued and outstanding at the Record Time will evidence one Right for each Unit evidenced thereby notwithstanding the absence of the foregoing legend until the close of business on the earlier of the Separation Time and the Expiration Time.

### 2.2 Initial Exercise Price; Exercise of Rights; Detachment of Rights

2.2.1 Subject to adjustment as herein set forth, each Right will entitle the holder thereof, after the Separation Time, to purchase, for the Exercise Price, one Unit.

2.2.2 Until the Separation Time:

2.2.2.1 no Right may be exercised; and

2.2.2.2 each unitholder will be entitled to one Right for each Unit held and each Right will be transferable only together with, and will be transferred by a transfer of, such associated Unit.

2.2.3 After the Separation Time and prior to the Expiration Time, the Rights: (i) may be exercised; and (ii) will be transferable independent of Units. Promptly following the Separation Time, the Trust will prepare and the Rights Agent will mail to each holder of record of Units as of the Separation Time (other than an Acquiring Person and, in respect of any Rights Beneficially Owned by such Acquiring Person which are not held of record by such Acquiring Person, the holder of record of such Rights) at such holder's address as shown by the records of the Trust (the Trust hereby agreeing to furnish copies of such records to the Rights Agent for this purpose): (A) a certificate (a "**Rights Certificate**") in substantially the form of Exhibit A hereto with registration particulars appropriately completed, representing the number of Rights held by such holder at the Separation Time and having such marks of identification or designation and such legends, summaries or endorsements printed thereon as the Trust may deem appropriate and as are not inconsistent with the provisions of this Agreement, or as may be required to comply with any law or with any rule or regulation made pursuant thereto or with any rule or regulation of any stock exchange or quotation system on which the Rights may from time to time be listed or traded, or to conform to usage, and (B) a disclosure statement describing the Rights provided by the Trust.

2.2.4 Rights may be exercised in whole or in part on any Business Day (or on any other day which, in the city at which an Election to Exercise (as hereinafter defined) is duly submitted to the Rights Agent in accordance with this Agreement, is not a Saturday, Sunday or a day that is treated as a holiday in such city) after the Separation Time and prior to the Expiration Time by submitting to the Rights Agent (at its principal office in the City of Toronto, Canada or at any other office of the Rights Agent in the cities designated from time to time for that purpose by the Trust), the Rights Certificate evidencing such Rights together with an Election to Exercise (an "**Election to Exercise**"), substantially in the form attached to the Rights Certificate duly completed, accompanied by payment by certified cheque, banker's draft or money order payable to the order of the Trust, of a sum equal to the Exercise Price multiplied by the number of Rights being exercised and a sum sufficient to cover any transfer tax or charge which may be payable in respect of any transfer involved in the transfer or delivery of Rights Certificates or the issuance or delivery of certificates for Units in a name other than that of the holder of the Rights being exercised.

2.2.5 Upon receipt of a Rights Certificate, with an Election to Exercise accompanied by payment as set forth in section 2.2.4 above, the Rights Agent will thereupon promptly:

2.2.5.1 requisition from the transfer agent or any co-transfer agent of the Unit certificates for the number of Units to be purchased (the Trust hereby irrevocably authorizing its transfer agent to comply with all such requisitions);

2.2.5.2 after receipt of the Unit certificates, deliver the same to or upon the order of the registered holder of such Rights Certificate, registered in such name or names as may be designated by such holder; and

2.2.5.3 when appropriate deliver payment to or to the order of the registered holder of the Rights Certificate representing the amount of overpayment as set forth in section 2.2.4.

2.2.6 In case the holder of any Rights exercises less than all the Rights evidenced by such holder's Rights Certificate, a new Rights Certificate evidencing the Rights remaining unexercised will be issued by the Rights Agent to such holder or to such holder's duly authorized assigns.

2.2.7 The Trust covenants and agrees that it will:

2.2.7.1 take all such action as may be necessary and within its power to ensure that all Units delivered upon exercise of Rights will, at the time of delivery of the certificates for such Units (subject to

payment of the Exercise Price), be duly and validly authorized, executed, issued and delivered and fully paid and non-assessable;

2.2.7.2 take all such action as may be necessary and within its power to comply with any applicable requirements of the *Securities Act* (Ontario) and the regulations thereunder, and the securities laws of other jurisdictions in Canada and the rules and regulations thereunder or any other applicable law, rule or regulation, in connection with the issuance and delivery of the Rights Certificates and the issuance of any Units upon exercise of Rights;

2.2.7.3 use reasonable efforts to cause all Units issued upon exercise of Rights to be listed on the principal exchanges or traded in the over-the-counter markets on which the Units were traded immediately prior to the Unit Acquisition Date; and

2.2.7.4 pay when due and payable any and all federal and provincial transfer taxes (for greater certainty not including any income taxes of the holder or exercising holder or any liability of the Trust to withhold tax) and charges which may be payable in respect of the original issuance or delivery of the Rights Certificates or certificates for Units, provided that neither the Trust nor the Rights Agent will be required to pay any transfer tax or charge which may be payable in respect of any transfer involved in the transfer or delivery of Rights Certificates or the issuance or delivery of certificates for Units in a name other than that of the holder of the Rights being transferred or exercised.

**2.3 Adjustments to Exercise Price; Number of Rights**

The Exercise Price, the number and kind of Units subject to purchase upon exercise of each Right and the number of Rights outstanding are subject to adjustment from time to time as provided in this section 2.3.

2.3.1 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time:

2.3.1.1 declare or pay a distribution on the Units payable in Units (or other securities exchangeable for or convertible into or giving a right to acquire Units) other than pursuant to any mandatory or optional Unit distribution program;

2.3.1.2 subdivide or change the then outstanding Units into a greater number of Units;

2.3.1.3 combine or change the then outstanding Units into a smaller number of Units; or

2.3.1.4 issue any Units (or other securities exchangeable for or convertible into or giving a right to acquire Units) in respect of, in lieu of or in exchange for existing Units in a reclassification, amalgamation, merger, arrangement or consolidation;

the Exercise Price and the number of Rights outstanding, or, if the payment or effective date therefor will occur after the Separation Time, the securities purchasable upon exercise of Rights will be adjusted in the manner set forth below. If the Exercise Price and number of Rights outstanding are to be adjusted (i) the Exercise Price in effect after such adjustment will be equal to the Exercise Price in effect immediately prior to such adjustment divided by the number of Units (or other capital stock) (the "**Expansion Factor**") that a holder of one Unit immediately prior to such distribution, subdivision, change, combination or issuance would hold thereafter as a result thereof and (ii) each Right held prior to such adjustment will become that number of Rights equal to the Expansion Factor, and the adjusted number of Rights will be deemed to be allocated among the Units with respect to which the original Rights were associated (if they remain outstanding) and the Units issued in respect of such distribution, subdivision, change, combination or issuance, so that each such Unit will have exactly one Right associated with it. If the securities purchasable upon exercise of Rights are to be adjusted, the securities purchasable upon exercise of each Right after such adjustment will be the number of securities that a holder of the securities purchasable upon exercise of one Right immediately prior to such distribution, subdivision, change, combination or issuance would hold thereafter as a result thereof. If after the Record Time and prior to the Expiration Time the Trust will issue any securities other than Units in a transaction of a type described in sections 2.3.1.1 and 2.3.1.4, such securities will be treated herein as nearly equivalent to Units as may be practicable and appropriate under the circumstances and the Trust and the Rights Agent agree to amend this Agreement in order to effect, and will not consolidate

with, amalgamate with or into or enter into an arrangement with, any other Person unless such Person agrees to be bound by the terms of an amendment effecting such treatment. If an event occurs which would require an adjustment under both this 2.3.1.1 and section 2.3.1.4 hereof, the adjustment provided for in this section 2.3 will be in addition to, and will be made prior to, any adjustment required pursuant to section 3.1 hereof.

In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Separation Time issue any Units otherwise than in a transaction referred to in the preceding section, each such Unit so issued will automatically have one new Right associated with it, which Right will be evidenced by the certificate representing such Unit.

2.3.2 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time fix a record date for the making of a distribution to all holders of Units of rights or warrants entitling them (for a period expiring within 45 calendar days after such record date) to subscribe for or purchase Units (or securities convertible into or exchangeable for or carrying a right to purchase or subscribe for Units) at a price per Unit (or, if a security convertible into or exchangeable for or carrying a right to purchase or subscribe for Units, having a conversion, exchange or exercise price (including the price required to be paid to purchase such convertible or exchangeable security or right per unit)) less than 95% of the Market Price per Unit on such record date, the Exercise Price will be adjusted in the manner set forth below. The Exercise Price in effect after such record date will equal the Exercise Price in effect immediately prior to such record date multiplied by a fraction, of which the numerator will be the number of Units outstanding on such record date plus the number of Units which the aggregate offering price of the total number of Units so to be offered (and/or the aggregate initial conversion, exchange or exercise price of the convertible or exchangeable securities or rights so to be offered (including the price required to be paid to purchase such convertible or exchangeable securities or rights)) would purchase at such Market Price and of which the denominator will be the number of Units outstanding on such record date plus the number of additional Units to be offered for subscription or purchase (or into which the convertible or exchangeable securities or rights so to be offered are initially convertible, exchangeable or exercisable). In case such subscription price may be paid in a consideration part or all of which will be in a form other than cash, the value of such consideration will be as determined by an independent financial advisor retained by the Trustees of the Trust whose determination will be described in a statement filed with the Rights Agent and will be binding on the Rights Agent and the holders of Rights. Such adjustment will be made successively whenever such a record date is fixed. For purposes of this section 2.3.2, the granting of the right to purchase Units (whether from treasury securities or otherwise) pursuant to any distribution or interest reinvestment plan and/or any Unit purchase plan providing for the reinvestment of distributions or interest payable on securities of the Trust and/or the investment of periodic optional payments and/or employee benefit or similar plans (so long as such right to purchase is in no case evidenced by the delivery of rights or warrants) will not be deemed to constitute an issue of rights or warrants by the Trust; provided, however, that in the case of any distribution reinvestment plan, the right to purchase Units is at a price per Unit of not less than 90% of the current Market Price per Unit (determined as provided in such plans) of the Units.

2.3.3 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time fix a record date for the making of a distribution to all holders of Units of evidence of indebtedness or assets (other than a regular periodic cash distribution or a distribution paid in Units or other than a distribution paid following the approval by the holders of Units of the liquidation of the Trust) or rights or warrants (excluding those referred to in section 2.3.2), the Exercise Price will be adjusted in the manner set forth below. The Exercise Price in effect after such record date will equal the Exercise Price in effect immediately prior to such record date less the fair market value of the portion of the assets, evidences of indebtedness, rights or warrants so to be distributed applicable to each of the securities purchasable upon exercise of one Right (such determination to be described in a statement filed with the Rights Agent and the holders of the Rights). Such adjustment will be made successively whenever such a record date is fixed.

2.3.4 Each adjustment made pursuant to this section 2.3 will be made as of:

2.3.4.1 the payment or effective date for the applicable distribution, subdivision, change, combination or issuance, in the case of an adjustment made pursuant to section 2.3.1 above; and

2.3.4.2 the record date for the applicable distribution, in the case of an adjustment made pursuant to section 2.3.2 or 2.3.3 above subject to readjustment to reverse the same if such distribution will not be made.

2.3.5 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time issue any securities (other than Units), or rights or warrants to subscribe for or purchase any such securities, or securities convertible into or exchangeable for any such securities, in a transaction referred to in section 2.3.1.1 or 2.3.1.4 above, or if the Trust will take any other action (other than the issue of Units) which might have a negative effect on the holders of Rights, if the Trustees acting in good faith determine that the adjustments contemplated by sections 2.3.1, 2.3.2 and 2.3.3 above are not applicable or will not appropriately protect the interests of the holders of Rights, the Trust may determine what other adjustments to the Exercise Price, number of Rights and/or securities purchasable upon exercise of Rights would be appropriate and, if the adjustments contemplated by sections 2.3.1, 2.3.2 and 2.3.3 above are applicable, notwithstanding such sections, the adjustments so determined by the Trust, rather than the adjustments contemplated by sections 2.3.1, 2.3.2 and 2.3.3 above, will be made. Any such adjustments will be subject to the prior approval of the holders of Units or Rights, as applicable, obtained in the manner set out in section 5.4.5. The Trust and the Rights Agent will amend this Agreement as appropriate to provide for such adjustments.

2.3.6 Each adjustment to the Exercise Price made pursuant to this section 2.3 will be calculated to the nearest cent. Whenever an adjustment to the Exercise Price is made pursuant to this section 2.3, the Trust will:

2.3.6.1 promptly prepare a certificate setting forth such adjustment and a brief statement of the facts accounting for such adjustment; and

2.3.6.2 promptly file with the Rights Agent and with each transfer agent for the Units a copy of such certificate and mail a brief summary thereof to each holder of Rights.

2.3.7 Irrespective of any adjustment or change in the securities purchasable upon exercise of the Rights, the Rights Certificates theretofore and thereafter issued may continue to express the securities so purchasable which were expressed in the initial Rights Certificates issued hereunder.

**2.4 Date on Which Exercise is Effective**

Each person in whose name any certificate for Units is issued upon the exercise of Rights will for all purposes be deemed to have become the holder of record of the Units represented thereby on, and such certificate will be dated, the date upon which the Rights Certificate evidencing such Rights was duly surrendered (together with a duly completed Election to Exercise) and payment of the Exercise Price for such Rights (and any applicable transfer taxes and other governmental charges payable by the exercising holder hereunder) was made; provided, however, that if the date of such surrender and payment is a date upon which the transfer books of the Trust are closed, such person will be deemed to have become the record holder of such Units on, and such certificate will be dated, the next succeeding Business Day on which the transfer books of the Trust are open.

**2.5 Execution, Authentication, Delivery and Dating of Rights Certificates**

2.5.1 The Rights Certificates will be executed on behalf of the Trust by any two of any Trustee or officer of the Trust. The signature of any of these individuals on the Rights Certificates may be manual or facsimile. Rights Certificates bearing the manual or facsimile signatures of individuals who were at any time the Trustees or proper officers of the Trust will bind the Trust, notwithstanding that such individuals or any of them have ceased to hold such offices prior to the countersignature and delivery of such Rights Certificates. Promptly after the Trust learns of the Separation Time, the Trust will provide written notice to the Rights Agent of such Separation Time and will deliver Rights Certificates executed by the Trust to the Rights Agent for countersignature, and the Rights Agent will countersign

(manually or by facsimile signature in a manner satisfactory to the Trust) and mail such Rights Certificates to the holders of the Rights pursuant to section 2.2.3 hereof. No Rights Certificate will be valid for any purpose until countersigned by the Rights Agent as aforesaid.

2.5.2 The certification of the Rights Agent on the Rights Certificate issued hereunder will not be construed as a representation of warranty by the Rights Agent as to the validity of this Agreement or the Rights Certificate (except the due certification thereof) and the Rights Agent will in no way be liable or answerable for the use made of the Rights Certificate or of the consideration therefor except as otherwise specified herein.

2.5.3 Each Rights Certificate will be dated the date of countersignature thereof.

**2.6 Registration, Registration of Transfer and Exchange**

2.6.1 The Trust will cause to be kept a register (the "**Rights Register**") in which, subject to such reasonable regulations as it may prescribe, the Trust will provide for the registration and transfer of Rights. The Rights Agent is hereby appointed "Rights Registrar" for the purpose of maintaining the Rights Register for the Trust and registering Rights and transfers of Rights as herein provided. In the event that the Rights Agent will cease to be the Rights Registrar, the Rights Agent will have the right to examine the Rights Register at all reasonable times.

After the Separation Time and prior to the Expiration Time, upon surrender for registration of transfer or exchange of any Rights Certificate, and subject to the provisions of section 2.6.3 below, the Trust will execute, and the Rights Agent will countersign and deliver, in the name of the holder or the designated transferee or transferees, as required pursuant to the holder's instructions, one or more new Rights Certificates evidencing the same aggregate number of Rights as did the Rights Certificates so surrendered.

2.6.2 All Rights issued upon any registration of transfer or exchange of Rights Certificates will be the valid obligations of the Trust, and such Rights will be entitled to the same benefits under this Agreement as the Rights surrendered upon such registration of transfer or exchange.

2.6.3 Every Rights Certificate surrendered for registration of transfer or exchange will be duly endorsed, or be accompanied by a written instrument of transfer in form satisfactory to the Trust or the Rights Agent, as the case may be, duly executed by the holder thereof or such holder's attorney duly authorized in writing. As a condition to the issuance of any new Rights Certificate under this section 2.6 the Trust may require the payment of a sum sufficient to cover any tax or other governmental charge that may be imposed in relation thereto.

**2.7 Mutilated, Destroyed, Lost and Stolen Rights Certificates**

2.7.1 If any mutilated Rights Certificate is surrendered to the Rights Agent prior to the Expiration Time, the Trust will execute and the Rights Agent will countersign and deliver in exchange therefore a new Rights Certificate evidencing the same number of Rights as did the Rights Certificate so surrendered.

2.7.2 If there will be delivered to the Trust and the Rights Agent prior to the Expiration Time (i) evidence to their satisfaction of the destruction, loss or theft of any Rights Certificate and (ii) such security or indemnity as may be required by them in their sole discretion to save each of them and any of their agents harmless, then, in the absence of notice to the Trust or the Rights Agent that such Rights Certificate has been acquired by a bona fide purchaser, the Trust will execute and upon its request the Rights Agent will countersign and deliver, in lieu of any such destroyed, lost or stolen Rights Certificate, a new Rights Certificate evidencing the same number of Rights as did the Rights Certificate so destroyed, lost or stolen.

2.7.3 As a condition to the issuance of any new Rights Certificate under this section 2.7, the Trust may require the payment of a sum sufficient to cover any tax or other governmental charge that may be imposed in relation thereto and any other expenses (including the fees and expenses of the Rights Agent) connected therewith.

2.7.4 Every new Rights Certificate issued pursuant to this section 2.7 in lieu of any destroyed, lost or stolen Rights Certificate will evidence an original additional contractual obligation of the Trust, whether or not the destroyed, lost or stolen Rights Certificate will be at any time enforceable by anyone, and will be entitled to all the benefits of this Agreement equally and proportionately with any and all other Rights duly issued hereunder.

2.7.5 The Rights Agent will place a stop transfer notation on the Rights Register with respect to any destroyed, lost or stolen Rights Certificate for which a replacement Rights Certificate is issued pursuant to this section 2.7.

**2.8 Persons Deemed Owners**

The Trust, the Rights Agent and any agent of the Trust or the Rights Agent may deem and treat the Person in whose name a Rights Certificate (or, prior to the Separation Time, the associated Unit certificate) is registered as the absolute owner thereof and of the Rights evidenced thereby for all purposes whatsoever. As used in this Agreement, unless the context otherwise requires, the term "holder" of any Rights will mean the registered holder of such Rights (or, prior to the Separation Time, the associated Units).

**2.9 Delivery and Cancellation of Certificates**

All Rights Certificates surrendered upon exercise or for redemption, registration of transfer or exchange will, if surrendered to any Person other than the Rights Agent, be delivered to the Rights Agent and, in any case, will be promptly cancelled by the Rights Agent. The Trust may at any time deliver to the Rights Agent for cancellation any Rights Certificates previously countersigned and delivered hereunder which the Trust may have acquired in any manner whatsoever, and all Rights Certificates so delivered will be promptly cancelled by the Rights Agent. No Rights Certificate will be countersigned in lieu of or in exchange for any Rights Certificates cancelled as provided in this section 2.9, except as expressly permitted by this Agreement. The Rights Agent will destroy all cancelled Rights Certificates and upon written request by the Trust deliver a certificate of destruction to the Trust.

**2.10 Agreement of Rights Holders**

Every holder of Rights, by accepting the same, consents and agrees with the Trust and the Rights Agent and with every other holder of Rights that:

2.10.1 it will be bound by and subject to the provisions of this Agreement, as amended from time to time in accordance with the terms hereof, in respect of all Rights held;

2.10.2 prior to the Separation Time, each Right will be transferable only together with, and will be transferred by a transfer of, the associated Unit;

2.10.3 after the Separation Time, the Rights Certificates will be transferable only on the Rights Register as provided herein;

2.10.4 prior to due presentment of a Rights Certificate (or, prior to the Separation Time, the associated Unit certificate) for registration of transfer, the Trust, the Rights Agent and any agent of the Trust or the Rights Agent may deem and treat the Person in whose name the Rights Certificate (or, prior to the Separation Time, the associated Unit certificate) is registered as the absolute owner thereof and of the Rights evidenced thereby (notwithstanding any notations of ownership or writing on such Rights Certificate or the associated Unit certificate made by anyone other than the Trust or the Rights Agent) for all purposes whatsoever, and neither the Trust nor the Rights Agent will be affected by any notice to the contrary;

2.10.5 such holder of Rights has waived its right to receive any fractional Rights or any fractional Units upon exercise of a Right (except as provided herein);

2.10.6 without the approval of any holder of Rights and upon the sole authority of the Trustees of the Trust acting in good faith, this Agreement may be supplemented or amended from time to time as provided herein except where such an amendment may affect the duties of the Rights Agent, which amendment will require the consent of the Rights Agent; and

2.10.7 notwithstanding anything in this Agreement to the contrary, neither the Trust nor the Rights Agent will have any liability to any holder of a Right or any other Person as a result of its inability to perform any of its obligations under this Agreement by reason of any preliminary or permanent injunction or other order, decree or ruling issued by a court of competent jurisdiction or by a governmental, regulatory or administrative agency or commission, or any statute, rule, regulation or executive order promulgated or enacted by any governmental authority, prohibiting or otherwise restraining performance of such obligation.

## ARTICLE 3
## ADJUSTMENTS TO THE RIGHTS IN THE EVENT OF CERTAIN TRANSACTIONS

### 3.1 Flip-in Event

3.1.1 Subject to sections 5.1.2 and 5.1.5 hereof, in the event that prior to the Expiration Time a Flip-in Event occurs, the Trust will take such action as will be necessary to ensure and provide, within 10 Business Days or such longer period as may be required to satisfy the requirements of the securities acts or comparable legislation of each of the provinces of Canada, and, if applicable, and the securities laws or comparable legislation of the United States, that, except as provided below, each Right will thereafter constitute the right to purchase from the Trust, upon exercise thereof in accordance with the terms hereof, that number of Units of the Trust having an aggregate Market Price on the date of consummation or occurrence of such Flip-in Event equal to twice the Exercise Price for an amount in cash equal to the Exercise Price (such right to be appropriately adjusted in a manner analogous to the applicable adjustment provided for in section 2.3 in the event that after such date of consummation or occurrence an event of a type analogous to any of the events described in section 2.3 will have occurred with respect to such Units).

3.1.2 Notwithstanding the foregoing or any other provisions of this Agreement, upon the occurrence of any Flip-in Event, any Rights that are or were Beneficially Owned on or after the earlier of the Separation Time or the Unit Acquisition Date by:

3.1.2.1 an Acquiring Person (or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person or any Person acting jointly or in concert with an Acquiring Person or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person); or

3.1.2.2 a transferee, direct or indirect, of an Acquiring Person (or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person or any Person acting jointly or in concert with an Acquiring Person or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person) in a transfer made after the date hereof, whether or not for consideration, that the Trustees of the Trust acting in good faith have determined is part of a plan, arrangement or scheme of an Acquiring Person (or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person or any Person acting jointly or in concert with an Acquiring Person or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person) that has the purpose or effect of avoiding section 3.1.2.1.

will become void and any holder of such Rights (including transferees) will thereafter have no right to exercise such Rights under any provision of this Agreement.

3.1.3 Any Rights Certificate that represents Rights Beneficially Owned by a Person described in either sections 3.1.2.1 or 3.1.2.2 or transferred to any nominee of any such Person, and any Rights Certificate issued upon transfer, exchange, replacement or adjustment of any other Rights Certificate referred to in this sentence, will contain the following legend:

> "The Rights represented by this Rights Certificate were Beneficially Owned by a Person who was an Acquiring Person or who was an Affiliate or an Associate of an Acquiring Person (as such terms are defined in the Rights Agreement) or who was acting jointly or in concert with any of them. This Rights Certificate and the Rights represented hereby will become void in the circumstances specified in section 3.1.2 of the Rights Agreement."

The Rights Agent will not be under any responsibility to ascertain the existence of facts that would require the imposition of such legend but will be required to impose such legend only if instructed in

writing to do so by the Trust or if a holder fails to certify upon transfer or exchange in the space provided on the Rights Certificate that such holder is not an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof.

## ARTICLE 4
## THE RIGHTS AGENT

### 4.1 General

4.1.1 The Trust hereby appoints the Rights Agent to act as agent for the Trust and the holders of Rights in accordance with the terms and conditions hereof, and the Rights Agent hereby accepts such appointment. The Trust may from time to time appoint such co-rights agents as it may deem necessary or desirable, subject to the prior written approval of the Rights Agent. In the event the Trust appoints one or more co-rights agents, the respective duties of the Rights Agent and co-rights agents will be as the Trust may determine with the written approval of the Rights Agent and such co-rights agents. The Trust agrees to pay to the Rights Agent reasonable compensation for all services rendered by it hereunder and, from time to time on demand of the Rights Agent, its reasonable expenses and counsel fees and other disbursements incurred in the execution and administration of this Agreement and the exercise and performance of its duties hereunder (including the reasonable fees and other disbursements of any expert retained by the Rights Agent with the approval of the Trust, such approval not to be unreasonably withheld). The Trust also agrees to indemnify the Rights Agent, its officers, directors and employees for, and to hold it harmless against, any loss, liability, or expense, incurred without negligence, bad faith or wilful misconduct on the part of the Rights Agent, for anything done, suffered or omitted by the Rights Agent in connection with the acceptance, execution and administration of this Agreement and the exercise and performance of its duties hereunder, including the costs and expenses of defending against any claim of liability, which right to indemnification will survive the termination of this Agreement or the resignation or removal of the Rights Agent.

4.1.2 The Rights Agent will be protected and will incur no liability for or in respect of any action taken, suffered or omitted by it in connection with its administration of this Agreement in reliance upon any certificate for Units, Rights Certificate, certificate for other securities of the Trust, instrument of assignment or transfer, power of attorney, endorsement, affidavit, letter, notice, direction, consent, certificate, statement, or other paper or document believed by it to be genuine and to be signed, executed and, where necessary, verified or acknowledged, by the proper person or persons.

4.1.3 The Trust shall inform the Rights Agent in a reasonably timely manner of events which may materially affect the administration of this Agreement by the Rights Agent and at any time, upon request, shall provide to the Rights Agent an incumbency certificate with respect to the then current officers of the Corporation, provided that failure to inform the Rights Agent of any such events, or any defect therein, shall not affect the validity of any action taken hereunder in relation to such events

### 4.2 Merger, Amalgamation or Consolidation or Change of Name of Rights Agent

4.2.1 Any corporation into which the Rights Agent or any successor Rights Agent may be merged or amalgamated or with which it may be consolidated, or any corporation resulting from any merger, amalgamation or consolidation to which the Rights Agent or any successor Rights Agent is a party, or any corporation succeeding to the unitholder or stockholder services business of the Rights Agent or any successor Rights Agent, will be the successor to the Rights Agent under this Agreement without the execution or filing of any paper or any further act on the part of any of the parties hereto, provided that such corporation would be eligible for appointment as a successor Rights Agent under the provisions of section 4.4 hereof. In case, at the time such successor Rights Agent succeeds to the agency created by this Agreement, any of the Rights Certificates have been countersigned but not delivered, any such successor Rights Agent may adopt the countersignature of the predecessor Rights Agent and deliver such Rights Certificates so countersigned; and in case at that time any of the Rights Certificates have not been countersigned, any successor Rights Agent may countersign such Rights Certificates either in the name of the predecessor Rights Agent or in the name of the successor Rights Agent; and in all such cases such Rights Certificates will have the full force provided in the Rights Certificates and in this Agreement.

4.2.2 In case at any time the name of the Rights Agent is changed and at such time any of the Rights Certificates will have been countersigned but not delivered, the Rights Agent may adopt the countersignature under its prior name and deliver Rights Certificates so countersigned; and in case at that time any of the Rights Certificates will not have been countersigned, the Rights Agent may countersign such Rights Certificates either in its prior name or in its changed name; and in all such cases such Rights Certificates will have the full force provided in the Rights Certificates and in this Agreement.

**4.3 Duties of Rights Agent**

The Rights Agent undertakes the duties and obligations imposed by this Agreement upon the following terms and conditions, by all of which the Trust and the holders of Rights Certificates, by their acceptance thereof, will be bound:

4.3.1 The Rights Agent may consult with legal counsel (who may be legal counsel for the Trust), and the opinion of such counsel will be full and complete authorization and protection to the Rights Agent as to any action taken or omitted by it in good faith and in accordance with such opinion; the Rights Agent may also, with the approval of the Trust (such approval not be unreasonably withheld), consult with such other experts as the Rights Agent will consider necessary or appropriate to properly carry out the duties and obligations imposed under this Agreement and the Rights Agent will be entitled to act and rely in good faith on the advice of any such expert.

4.3.2 Whenever in the performance of its duties under this Agreement the Rights Agent deems it necessary or desirable that any fact or matter be proved or established by the Trust prior to taking or suffering any action hereunder, such fact or matter (unless other evidence in respect thereof be herein specifically prescribed) may be deemed to be conclusively proved and established by a certificate signed by a person believed by the Rights Agent to be the President or any Vice President or Trustee of the Trust and delivered to the Rights Agent; and such certificate will be full authorization to the Rights Agent for any action taken or suffered in good faith by it under the provisions of this Agreement in reliance upon such certificate.

4.3.3 The Rights Agent will be liable hereunder only for its own negligence, bad faith or wilful misconduct.

4.3.4 The Rights Agent will not be liable for or by reason of any of the statements of fact or recitals contained in this Agreement or in the certificates for Units or the Rights Certificates (except its countersignature thereof) or be required to verify the same, but all such statements and recitals are and will be deemed to have been made by the Trust only.

4.3.5 The Rights Agent will not be under any responsibility in respect of the validity of this Agreement or the execution and delivery hereof (except the due authorization, execution and delivery hereof by the Rights Agent) or in respect of the validity or execution of any Unit certificate or Rights Certificate (except its countersignature thereof); nor will it be responsible for any breach by the Trust of any covenant or condition contained in this Agreement or in any Rights Certificate; nor will it be responsible for any change in the exercisability of the Rights (including the Rights becoming void pursuant to section 3.1.2 hereof) or any adjustment required under the provisions of section 2.3 hereof or responsible for the manner, method or amount of any such adjustment or the ascertaining of the existence of facts that would require any such adjustment (except with respect to the exercise of Rights after receipt of the certificate contemplated by section 2.3 describing any such adjustment); nor will it by any act hereunder be deemed to make any representation or warranty as to the authorization of any Units to be issued pursuant to this Agreement or any Rights or as to whether any Units will, when issued, be duly and validly authorized, executed, issued and delivered and fully paid and non-assessable.

4.3.6 The Trust agrees that it will perform, execute, acknowledge and deliver or cause to be performed, executed, acknowledged and delivered all such further and other acts, instruments and assurances as may reasonably be required by the Rights Agent for the carrying out or performing by the Rights Agent of the provisions of this Agreement.

4.3.7 The Rights Agent is hereby authorized and directed to accept instructions in writing with respect to the performance of its duties hereunder from any person believed by the Rights Agent to be the President

or any Vice President or Trustee of the Trust, and to apply to such persons for advice or instructions in connection with its duties, and it will not be liable for any action taken or suffered by it in good faith in reliance upon instructions of any such person; it is understood that instructions to the Rights Agent will, except where circumstances make it impracticable or the Rights Agent otherwise agrees, be given in writing and, where not in writing, such instructions will be confirmed in writing as soon as reasonably possible after the giving of such instructions.

4.3.8 The Rights Agent and any unitholder or stockholder, director, officer or employee of the Rights Agent may buy, sell or deal in Units, Rights or other securities of the Trust or become pecuniarily interested in any transaction in which the Trust may be interested, or contract with or lend money to the Trust or otherwise act as fully and freely as though it were not Rights Agent under this Agreement. Nothing herein will preclude the Rights Agent from acting in any other capacity for the Trust or for any other legal entity.

4.3.9 The Rights Agent may execute and exercise any of the rights or powers hereby vested in it or perform any duty hereunder either itself or by or through its attorneys or agents, and the Rights Agent will not be answerable or accountable for any act, omission, default, neglect or misconduct of any such attorneys or agents or for any loss to the Trust resulting from any such act, omission, default, neglect or misconduct, provided reasonable care was exercised in the selection and continued employment thereof.

**4.4 Change of Rights Agent**

The Rights Agent may resign and be discharged from its duties under this Agreement upon 30 days' notice (or such lesser notice as is acceptable to the Trust) in writing mailed to the Trust and to each transfer agent of Units by registered or certified mail, and to the holders of the Rights in accordance with section 5.9. The Trust may remove the Rights Agent upon 30 days' notice in writing given to the Rights Agent and to each transfer agent of the Units (by personal delivery or registered or certified mail). If the Rights Agent should resign or be removed or otherwise become incapable of acting, the Trust will appoint a successor to the Rights Agent. If the Trust fails to make such appointment within a period of 30 days after such removal or after it has been notified in writing of such resignation or incapacity by the resigning or incapacitated Rights Agent, then the resigning Rights Agent or any holder of any Rights may apply to any court of competent jurisdiction for the appointment of a new Rights Agent at the Trust's expense. Any successor Rights Agent, whether appointed by the Trust or by such court, will be a corporation incorporated under the laws of Canada or a province thereof authorized to carry on the business of a trust company in the Province of Ontario. After appointment, the successor Rights Agent will be vested with the same powers, rights, duties and responsibilities as if it had been originally named as Rights Agent without further act or deed; but the predecessor Rights Agent will, upon payment of all its outstanding fees and expenses, deliver and transfer to the successor Rights Agent any property at the time held by it hereunder, and execute at the expense of the Trust and deliver any further assurance, conveyance, act or deed necessary for the purpose. Not later than the effective date of any such appointment, the Trust will file notice thereof in writing with the predecessor Rights Agent and each transfer agent of the Units, and mail a notice thereof in writing to the holders of the Rights. Failure to give any notice provided for in this section 4.4, however, or any defect therein, will not affect the legality or validity of the resignation or removal of the Rights Agent or the appointment of the successor Rights Agent, as the case may be.

**4.5 Compliance with Anti-Money Laundering and Anti-Terrorist Legislation**

The Rights Agent shall retain the right not to act and shall not be liable for refusing to act if, due to lack of information or for any other reason whatsoever, the Rights Agent reasonably determines that such an act might cause it to be in non-compliance with any applicable anti-money laundering or anti-terrorist legislation, regulation or guideline. Further, should the Rights Agent reasonably determine at any time that its acting under this Agreement has resulted in it being in noncompliance with any applicable anti-money laundering or anti-terrorist legislation, regulation or guideline, then it shall have the right to resign on 10 days' written notice to the Trust, provided that (i) the Rights Agent's written notice shall describe the circumstances of such non-compliance and (ii) that if such circumstances are rectified to the Rights Agent's satisfaction within such 10-day period, then such resignation shall not be effective.

### 4.6 Privacy Provision

The parties acknowledge that federal and/or provincial legislation that addresses the protection of individual's personal information (collectively, "**Privacy Laws**") applies to obligations and activities under this Agreement. Despite any other provision of this Agreement, neither party will take or direct any action that would contravene, or cause the other to contravene, applicable Privacy Laws. The Trust will, prior to transferring or causing to be transferred personal information to the rights Agent, obtain and retain required consents of the relevant individuals to the collection, use and disclosure of their personal information, or will have determined that such consents either have previously been given upon which the parties can rely or are not required under the Privacy Laws. The Rights Agent will use commercially reasonable efforts to ensure that its services hereunder comply with Privacy Laws.

### 4.7 Fiduciary Duties of the Trustees

Nothing contained herein shall be construed to suggest or imply that the Board of Trustees shall not be entitled to recommend that holders of the voting Units and/or Convertible Securities reject or accept any Take-Over Bid or take any other action including the commencement, prosecution, defence or settlement of any litigation and the solicitation of additional or alternative Take-Over Bids or other proposals to unitholders that the trustees believe are necessary or appropriate in the exercise of their fiduciary duties.

### 4.8 Liability

Notwithstanding any other provision of this Agreement, and whether such losses or damages are foreseeable or unforeseeable, the Rights Agent shall not be liable under any circumstances whatsoever for any (a) breach by any other party of securities law or other rule of any securities regulatory authority, (b) lost profits or (c) special, indirect, incidental, consequential, exemplary, aggravated or punitive losses or damages.

## ARTICLE 5
## MISCELLANEOUS

### 5.1 Redemption and Termination

5.1.1 The Trustees of the Trust acting in good faith may, at their option, at any time prior to the occurrence of a Flip-in Event as to which the application of section 3.1 has not been waived pursuant to the provisions of this section 5.1, with the prior consent of the holders of Units or the holders of Rights given in accordance with section 5.1.6 or 5.17, respectively, elect to redeem all but not less than all of the then outstanding Rights at a redemption price of $0.0001 per Right appropriately adjusted in a manner analogous to the applicable adjustment provided for in section 2.3 in the event that an event of the type analogous to any of the events described in section 2.3 will have occurred (such redemption price being herein referred to as the "**Redemption Price**").

5.1.2 The Trustees of the Trust may in respect of any Flip-in Event waive the application of section 3.1 to that Flip-in Event, provided that both of the following conditions are satisfied:

5.1.2.1 the Trustees have determined that the Acquiring Person became an Acquiring Person by inadvertence and without any intent or knowledge that it would become an Acquiring Person; and

5.1.2.2 such Acquiring Person has reduced its Beneficial Ownership of Units such that at the time of waiver pursuant to this section 5.1.2 it is no longer an Acquiring Person.

5.1.3 The Rights will become void and be of no further effect, without any further formality, on the date that a Person who has made a Permitted Bid or a Take-Over Bid in respect of which the Trustees have waived or are deemed to have waived the application of section 3.1 pursuant to section 5.1.5 takes up and pays for the Units pursuant to the Permitted Bid or Take-Over Bid, as applicable.

5.1.4 At any time before the occurrence of a Flip-In Event as to which the application of section 3.1 has not been waived pursuant to this section 5.1, if a Flip-In Event would occur by reason of an acquisition of Units otherwise than pursuant to a Take-Over Bid made by means of a Take-Over Bid circular to all holders of record of Units (wherever resident) as registered on the books of the Trust and otherwise

than in the circumstances set forth in section 5.1.3, the Trustees, with the prior consent of the holders of Units given in accordance with section 5.1.6, may determine to waive the application of section 3.1 to that Flip-In Event. If the Trustees propose such a waiver, the Trustees will extend the Separation Time to a date after but not more than 10 Business Days following the meeting of unitholders called to approve such waiver.

5.1.5 At any time before the occurrence of a Flip-in Event as to which the application of section 3.1 has not been waived pursuant to this section 5.1, the Trustees may determine, on prior written notice to the Rights Agent, to waive the application of section 5.1 to a Flip-in Event that would occur by reason of a Take- Over Bid made by means of a take-over bid circular to all holders of record of Units (wherever resident) provided that, if the Trustees waive the application of section 3.1 to such a Flip-in Event, the Trustees will be deemed to have waived the application of section 3.1 to any other Flip-in Event occurring by reason of any Take-Over Bid made by means of a take-over bid circular to all holders of record of Units (wherever resident), which is made prior to the expiry of any Take-Over Bid in respect of which a waiver is, or is deemed to have been, granted under this section.

5.1.6 If a redemption of Rights pursuant to section 5.1.1 or a waiver of a Flip-in Event pursuant to section 5.1.4 is proposed at any time before the Separation Time, that redemption or waiver must be submitted for approval to the holders of Units. Their approval will be deemed to have been given if the redemption or waiver is approved by the affirmative vote of a majority of the votes cast by Independent Unitholders represented in person or by proxy at a meeting of holders of the Units duly called and held in accordance with applicable laws and the Trust's Declaration of Trust.

5.1.7 If a redemption of Rights pursuant to section 5.1.1 is proposed at any time after the Separation Time, that redemption must be submitted for approval to the holders of Rights. Their approval will be deemed to have been given if the redemption is approved by a majority of the votes cast by the holders of Rights represented in person or by proxy at and entitled to vote at a meeting of holders of Rights. For the purpose of this agreement, each outstanding Right (other than Rights that are Beneficially Owned by any Person referred to in sections 1.1.15.1 to 1.1.15.5 inclusive of the definition of Independent Unitholders) will be entitled to one vote, and the procedures for the calling, holding and conduct of the meeting will be those, as nearly as may be, which are provided in the Trust's Declaration of Trust with respect to meetings of unitholders of the Trust.

5.1.8 If the Trustees of the Trust elect to redeem the Rights under section 5.1.1 and that redemption is approved by the holders of Units or the holders of Rights in accordance with section 5.1.6 or 5.1.7, as applicable, the right to exercise the Rights will thereupon terminate, without further action and without notice, and the only right thereafter of the holders of Rights will be to receive the Redemption Price.

5.1.9 Within 10 Business Days after the holders of Units or the holders of Rights have approved a redemption of the Rights in accordance with section 5.1.6 or 5.1.7, as applicable, the Trust will give notice of redemption to the holders of the Rights by mailing the notice to each such holder at its last address as it appears on the register of the Rights Agent or, before the Separation Time, on the register of the Transfer Agent for the Units. Any notice which is mailed in the manner provided will be deemed given, whether or not the holder receives the notice. Each such notice of redemption must state the method by which the payment of the Redemption Price will be made. The Trust may not redeem, acquire or purchase for value any Rights at any time in any manner other than as specifically set forth in this section 5.1 or in connection with the purchase of Units before the Separation Time.

5.1.10 Where a Take-Over Bid that is not a Permitted Bid or a Competing Permitted Bid is withdrawn or otherwise terminated after the Separation Time has occurred and before the occurrence of a Flip-in Event, the Trustees may elect to redeem all the outstanding Rights at the Redemption Price by giving notice as contemplated by section 5.1.9. On such redemption, all the provisions of this Agreement will continue to apply as if the Separation Time had not occurred and as if Rights Certificates had not been mailed to each holder of record of Units as of the Separation Time and for all purposes of this Agreement the Separation Time will be deemed not to have occurred.

**5.2 Expiration**

No Person will have any rights pursuant to this Agreement or in respect of any Right after the Expiration Time, except the Rights Agent as specified in section 4.1.1 of this Agreement.

**5.3 Issuance of New Rights Certificates**

Notwithstanding any of the provisions of this Agreement or of the Rights to the contrary, the Trust may, at its option, issue new Rights Certificates evidencing Rights in such form as may be approved by its Trustees to reflect any adjustment or change in the number of or kind or class of shares or units purchasable upon exercise of Rights made in accordance with the provisions of this Agreement.

**5.4 Supplements and Amendments**

5.4.1 The Trust may make amendments to this Agreement from time to time in order to correct any clerical or typographical error which the Trustees acting in good faith consider are required to maintain the validity of this Agreement as a result of any change in applicable law or regulations or the decision of any court of regulatory authority.

5.4.2 The Trust may not supplement or amend Article 4 without the written concurrence of the Rights Agent.

5.4.3 At any time before the Separation Time, the Trust, with the prior approval of the holders of Units, may amend, vary or rescind any of the provisions of this Agreement (whether or not such action would materially adversely affect the interests of the holders of Rights generally). Such approval will be deemed to have been given if the proposed amendment, variation or rescission is approved by the affirmative vote of a majority of the votes cast by Independent Unitholders represented in person or by proxy at a meeting of holders of the Units duly called and held in accordance with applicable laws and the Trust's Declaration of Trust.

5.4.4 At any time on or after the Separation Time, the Trust, with the prior approval of the holders of Rights, may amend, vary or rescind any provision of this Agreement and the Rights (whether or not such action would materially adversely affect the interests of the holders of Rights generally). Such approval will be deemed to have been given if the proposed amendment, variation or rescission is approved by a majority of the votes cast by the holders of Rights represented in person or by proxy at a meeting of holders of Rights and, with necessary modifications, in accordance with the procedures specified in section 5.1.7.

5.4.5 Any amendments made by the Trust to this Agreement pursuant to section 5.4.1 which are required to maintain the validity of this Agreement:

5.4.5.1 if made before the Separation Time, must be submitted to the unitholders of the Trust at the next meeting of unitholders and the unitholders, by resolution passed by a majority of the votes cast by Independent Unitholders who vote in respect of such amendment, may confirm or reject such amendment; or

5.4.5.2 if made after the Separation Time, must be submitted to the holders of Rights at a meeting to be called for on a date not later than immediately after the next meeting of unitholders of the Trust and the holders of Rights, by resolution passed by a majority of the votes cast by the holders of Rights who vote in respect of such amendment, and in accordance with the procedures specified in section 5.1.7, may confirm or reject such amendment.

Any such amendment will be effective from the date of the resolution of the Trustees adopting such amendment until it is confirmed or rejected or until it ceases to be effective (as described in this section) and, where such amendment is confirmed, it continues in effect in the form so confirmed. If such amendment is rejected by the unitholders or the holders of Rights or is not submitted to the unitholders or holders of Rights as required, then such amendment will cease to be effective from and after the termination of the meeting at which it was rejected or to which it should have been but was not submitted or from and after the date of the meeting of holders of Rights that should have been that

was not held, and no subsequent resolution of the Trustees to amend any provision of this Agreement substantially to the same effect will be effective until confirmed by the unitholders or holders of Rights, as the case may be.

The Trust shall give notice in writing to the Rights Agent of any supplement, amendment, deletion, variation or rescission to this Agreement pursuant to section 5.4 within five Business Days of the date of any such supplement, amendment, deletion, variation or rescission, provided that failure to give such notice, or any defect therein, shall not affect the validity of any such supplement, amendment, deletion, variation or rescission.

**5.5 Fractional Rights and Fractional Units**

5.5.1 The Trust will not be required to issue fractions of Rights or to distribute Rights Certificates which evidence fractional Rights. After the Separation Time, there will be paid to the registered holders of the Rights Certificates with regard to which fractional Rights would otherwise be issuable, an amount in cash equal to the same fraction of the Market Price of a whole Right in lieu of such fractional Rights as of the date such fractional Rights would otherwise be issuable.

5.5.2 The Trust will not be required to issue fractional Units upon exercise of the Rights or to distribute certificates which evidence fractional Units. In lieu of issuing fractional Units, the Trust will pay to the registered holder of Rights Certificates at the time such Rights are exercised as herein provided, an amount in cash equal to the same fraction of the Market Price of one Unit at the date of such exercise.

5.5.3 The Rights Agent shall have no obligation to make any payments in lieu of issuing fractions of Rights or Units pursuant to paragraph (a) or (b), respectively, unless and until the Trust shall have provided to the Rights Agent the amount of cash to be paid in lieu of issuing such fractional Rights or Units, as the case may be.

**5.6 Rights of Action**

Subject to the terms of this Agreement, rights of action in respect of this Agreement, other than rights of action vested solely in the Rights Agent, are vested in the respective holders of the Rights; and any holder of any Rights, without the consent of the Rights Agent or of the holder of any other Rights, may, on such holder's own behalf and for such holder's own benefit and the benefit of other holders of Rights, enforce, and may institute and maintain any suit, action or proceeding against the Trust to enforce, or otherwise act in respect of, such holder's right to exercise such holder's Rights, or Rights to which it is entitled, in the manner provided in this Agreement and in such holder's Rights Certificate. Without limiting the foregoing or any remedies available to the holders of Rights, it is specifically acknowledged that the holders of Rights would not have an adequate remedy at law for any breach of this Agreement and will be entitled to specific performance of the obligations under, and injunctive relief against actual or threatened violations of the obligations of any Person subject to, this Agreement.

**5.7 Holder of Rights Not Deemed a Unitholder**

No holder, as such, of any Rights will be entitled to vote, receive distributions or be deemed for any purpose the holder of Units or any other securities which may at any time be issuable on the exercise of Rights, nor will anything contained herein or in any Rights Certificate be construed to confer upon the holder of any Rights, as such, any of the rights of a unitholder of the Trust or any right to vote for the election of Trustees or upon any matter submitted to unitholders at any meeting thereof, or to give or withhold consent to any Trust action, or to receive notice of meetings or other actions affecting unitholders (except as provided herein), or to receive distributions or subscription rights or otherwise, until such Rights, or Rights to which such holder is entitled, have been exercised in accordance with the provisions hereof.

**5.8 Notice of Proposed Actions**

In case the Trust proposes after the Separation Time and prior to the Expiration Time (i) to effect or permit (in cases where the Trust's permission is required) any Flip-in Event or (ii) to effect the liquidation, dissolution or winding-up of the Trust or the sale of all or substantially all its assets, then, in each such case, the Trust will give to each holder of a Right, in accordance with section 5.9 hereof, a notice of such proposed action, which

will specify the date on which such event is to take place, and such notice will be so given at least 10 Business Days prior to the date of taking of such proposed action by the Trust.

**5.9 Notices**

Notices or demands to be given or made in connection with this Agreement by the Rights Agent or by the holder of any Rights to or on the Trust will be sufficiently given or made if delivered or sent by mail, postage prepaid or by fax (with, in the case of fax, an original copy of the notice or demand sent by first class mail, postage prepaid, to the Trust following the giving of the notice or demand by fax), addressed (until another address is filed in writing with the Rights Agent) as follows:

First Capital Real Estate Investment Trust
King Liberty Village
85 Hanna Avenue, Suite 400
Toronto, Ontario
M6K 3S3

Attention: Chief Executive Officer
Telephone: 416-216-2092
Fax: 416-941-1655

Notices or demands to be given or made in connection with this Agreement by the Trust or by the holder of any Rights to or on the Rights Agent will be sufficiently given or made if delivered or sent by mail, postage prepaid, or by fax (with, in the case of fax, an original copy of the notice or demand sent by first class mail, postage prepaid, to the Rights Agent following the giving of the notice or demand by fax), addressed (until another address is filed in writing with the Trust) as follows:

Computershare Investor Services Inc.
100 University Avenue
9th Floor, North Tower
Toronto, Ontario
M5J 2Y1

Attention: General Manager, Client Services
Fax: 416-981-9800

Notices or demands to be given or made in connection with this Agreement by the Trust or the Rights Agent to or on the holder of any Rights will be sufficiently given or made if delivered or sent by first class mail, postage prepaid, or fax (with, in the case of fax, an original copy of the notice or demand sent by first class mail, postage prepaid, to such holder following the giving of the notice or demand by fax), addressed to such holder at the address of such holder as it appears upon the register of the Rights Agent or, prior to the Separation Time, on the register of the Trust for the Units.

If mail service is or is threatened to be interrupted at a time when the Trust or the Rights Agent wishes to give a notice or demand hereunder to or on the holders of the Rights, the Trust or the Rights Agent may, notwithstanding the foregoing provisions of this section 5.9, give such notice by means of publication once in each of two successive weeks in the business section of The National Post or The Globe & Mail or in such other publication or publications as may be designated by the Trust and notice so published will be deemed to have been given on the date on which the first publication of such notice in any such publication has taken place.

**5.10 Costs of Enforcement**

The Trust agrees that if the Trust or any other Person the securities of which are purchasable upon exercise of Rights fails to fulfil any of its obligations pursuant to this Agreement, then the Trust or such Person will reimburse the holder of any Rights for the costs and expenses (including legal fees) incurred by such holder in actions to enforce his rights pursuant to any Rights or this Agreement.

**5.11 Successors**

All the covenants and provisions of this Agreement by or for the benefit of the Trust or the Rights Agent will bind and enure to the benefit of their respective successors and assigns hereunder.

**5.12 Benefits of this Agreement**

Nothing in this Agreement will be construed to give to any Person other than the Trust, the Rights Agent and the holders of the Rights any legal or equitable right, remedy or claim under this Agreement; but this Agreement will be for the sole and exclusive benefit of the Trust, the Rights Agent and the holders of the Rights.

**5.13 Descriptive Headings**

Descriptive headings appear herein for convenience only and will not control or affect the meaning or construction of any of the provisions hereof.

**5.14 Governing Law**

This Agreement and each Right issued hereunder will be deemed to be a contract made under the laws of the Province of Ontario and for all purposes will be governed by and construed in accordance with the laws of such Province applicable to contracts to be made and performed entirely within such Province.

**5.15 Language**

Les parties aux présentes ont exigé que la présente convention ainsi que tous les documents et avis qui s'y rattachent et/ou qui en découleront soient rédigés en langue anglaise. The parties hereto have required that this Agreement and all documents and notices related thereto and/or resulting therefrom be drawn up in the English language.

**5.16 Counterparts**

This Agreement may be executed in any number of counterparts and each of such counterparts will for all purposes be deemed to be an original, and all such counterparts will together constitute but one and the same instrument.

**5.17 Severability**

If any term or provision hereof or the application thereof to any circumstance is, in any jurisdiction and to any extent, invalid or unenforceable, such term or provision will be ineffective as to such jurisdiction to the extent of such validity or unenforceability without invalidating or rendering unenforceable the remaining terms and provisions hereof or the application of such term or provision to circumstances other than those as to which it is held invalid or unenforceable.

**5.18 Effective Date**

Upon being confirmed and approved by a resolution passed by a majority of the votes cast by Independent Unitholders who vote in respect of confirmation and approval of this Agreement at the Trust's 2023 annual meeting of unitholders or at any adjournment or postponement thereof, this Agreement shall be effective and in full force and effect in accordance with its terms from and after such confirmation and approval, and amends, restates and replaces in its entirety the Original Agreement.

**5.19 Unitholder Review**

This Agreement must be reconfirmed and approved by a resolution of a majority of the votes cast by Independent Unitholders who vote in respect of such confirmation and approval at the 2026 annual meeting of the unitholders of the Trust (or an adjournment or postponement thereof) and thereafter at such a meeting to be held, *mutatis mutandis*, every three years thereafter. If this Agreement is not so reconfirmed and approved or is not presented for reconfirmation and approval at any such meeting (or at any postponement or adjournment thereof), this Agreement and all outstanding Rights shall terminate and be void and of no further force and effect on and from the close of business on the date which is the earlier of the date of termination of

the meeting called to consider the reconfirmation and approval of this Agreement and the date of termination of the annual meeting of the unitholders in the applicable year; provided, that termination shall not occur if a Flip-in Event has occurred (other than a Flip-in Event in respect of which the application of section 3.1 has been waived pursuant to section 5.1), prior to the date upon which this Agreement would otherwise terminate pursuant to this section 5.19.

**5.20 Regulatory Approvals**

Any obligation of the Trust or action or event contemplated by this Agreement will be subject to the receipt of any requisite approval or consent from any governmental or regulatory authority. In addition, the Trust may not make any amendment to this Agreement without the prior written consent of The Toronto Stock Exchange.

**5.21 Declaration as to Non-Canadian Holders**

If in the opinion of the Trustees of the Trust (who may rely upon the advice of counsel) any action or event contemplated by this Agreement would require compliance with the securities laws or comparable legislation of a jurisdiction outside Canada, the Trustees acting in good faith may take such actions as they may deem appropriate to ensure that such compliance is not required, including without limitation establishing procedures for the issuance to an appropriate Canadian resident acting as a fiduciary (a "**Fiduciary**") of Rights or securities issuable on exercise of Rights, the holding thereof in trust for the Person entitled thereto (but reserving to the Fiduciary or to the Fiduciary and the Trust, as the Trust may determine, absolute instrument discretion with respect thereto) and the sale thereof and remittance of the proceeds of such sale, if any, to the persons entitled thereto. In no event will the Trust or the Rights Agent be required to issue or deliver Rights or securities issuable on exercise of Rights to persons who are citizens, residents or nationals of any jurisdiction other than Canada or the United States and any province or territory thereof in which such issue or delivery would be unlawful without registration of the relevant Persons or securities for such purposes.

**5.22 Determinations and Actions by the Trustees**

All actions, calculations, interpretations and determinations (including all omissions with respect to the foregoing) which are done or made by the Trustees in connection with this Agreement, in good faith, will not subject any Trustee to any liability whatsoever to the holders of the Rights.

**IN WITNESS WHEREOF**, the parties hereto have caused this Agreement to be duly executed as of the date first above written.

**FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

By: _____
Trustee

**COMPUTERSHARE INVESTOR SERVICES INC.**

By: _____
Authorized Signatory

By: _____
Authorized Signatory

**EXHIBIT A**
**FORM OF RIGHTS CERTIFICATE**

| Certificate No. | Rights |
|---|---|

THE RIGHTS ARE SUBJECT TO REDEMPTION, AT THE OPTION OF FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST, ON THE TERMS SET FORTH IN THE RIGHTS AGREEMENT. IN CERTAIN CIRCUMSTANCES (SPECIFIED IN SECTION 3.1.2 OF THE RIGHTS AGREEMENT), RIGHTS BENEFICIALLY OWNED BY AN ACQUIRING PERSON OR TRANSFEREES OF AN ACQUIRING PERSON OR ITS AFFILIATES OR ASSOCIATES (AS SUCH TERMS ARE DEFINED IN THE RIGHTS AGREEMENT) OR ANY PERSON ACTING JOINTLY OR IN CONCERT WITH ANY OF THEM, MAY BECOME VOID.

**RIGHTS CERTIFICATE**

This certifies that , or registered assigns, is the registered holder of the number of Rights set forth above, each of which entitles the registered holder thereof, subject to the terms, provisions and conditions of Unitholder Rights Plan Agreement, entered into as of September 29, 2020, as amended and restated as of March 28, 2023, and as may be further amended and restated from time to time (the "**Rights Agreement**") between First Capital Real Estate Investment Trust, a trust created under the laws of Ontario (the "**Trust**"), and Computershare Investor Services Inc., a company incorporated under the laws of Canada, as Rights Agent (the "**Rights Agent**"), which term will include any successor Rights Agent under the Rights Agreement, to purchase from the Trust at any time after the Separation Time (as such term is defined in the Rights Agreement) and prior to the Termination Time (as such term is defined in the Rights Agreement), one fully paid unit of the Trust (a "**Unit**") at the Exercise Price referred to below, upon presentation and surrender of this Rights Certificate together with the Form of Election to Exercise duly executed to the Rights Agent at its principal office in the City of Toronto and in such other cities as may be designated by the Trust from time to time. The Exercise Price will initially be $50.00 per Right and will be subject to adjustment in certain events as provided in the Rights Agreement.

In certain circumstances described in the Rights Agreement, the number of Units which each Right entitles the registered holder thereof to purchase will be adjusted as provided in the Rights Agreement.

This Rights Certificate is subject to all of the terms, provisions and conditions of the Rights Agreement which terms, provisions and conditions are hereby incorporated herein by reference and made a part hereof and to which Rights Agreement reference is hereby made for a full description of the rights, limitations of rights, obligations, duties and immunities thereunder of the Rights Agent, the Trust and the holders of the Rights Certificates. Copies of the Rights Agreement are on file at the principal executive offices of the Trust and are available upon written request.

This Rights Certificate, with or without other Rights Certificates, upon surrender at any offices of the Rights Agent designated for such purpose, may be exchanged for another Rights Certificate or Rights Certificates of like tenor and date evidencing an aggregate number of Rights equal to the aggregate number of Rights evidenced by the Rights Certificate or Rights Certificates surrendered. If this Rights Certificate will be exercised in part, the registered holder will be entitled to receive, upon surrender hereof, another Rights Certificate or Rights Certificates for the number of whole Rights not exercised.

Subject to the provisions of the Rights Agreement, the Rights evidenced by this Certificate may be redeemed by the Trust at a redemption price of $0.0001 per Right, subject to adjustment in certain events, under certain circumstances at its option.

No fractional Unit will be issued upon the exercise of any Rights evidenced hereby, but in lieu thereof a cash payment will be made, as provided in the Rights Agreement.

No holder of this Rights Certificate, as such, will be entitled to vote or receive distributions or be deemed for any purpose the holder of Units or of any other securities which may at any time be issuable upon the exercise hereof, nor will anything contained in the Rights Agreement or herein be construed to confer upon the holder hereof, as such, any of the rights of a unitholder of the Trust or any right to vote for the election of Trustees

or upon any matter submitted to unitholders at any meeting thereof, or to give or withhold consent to any action, or to receive notice of meetings or other actions affecting unitholders (except as provided in the Rights Agreement), or to receive distributions or subscription rights, or otherwise, until the Rights evidenced by this Rights Certificate will have been exercised as provided in the Rights Agreement.

Signature must be guaranteed by a Canadian schedule I chartered bank, a licensed trust company in Canada, a member of the Securities Transfer Association Medallion Program (STAMP), a member of the Stock Exchange Medallion Program (SEMP) or a member of the New York Stock Exchange Inc. Medallion Signature Program (MSP).

This Rights Certificate will not be valid or obligatory for any purpose until it will have been countersigned by the Rights Agent.

**WITNESS** the facsimile signature of the proper officers of the Trust.

Date: _____

**FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

By: _____ By: _____

**Countersigned:**

**COMPUTERSHRE INVESTOR SERVICES INC.**

By: _____

Authorized Signature

## FORM OF ASSIGNMENT

(To be executed by the registered holder if such holder desires to transfer the Rights represented by this Rights Certificate.)

FOR VALUE RECEIVED hereby sells, assigns and transfers to (Please print name and address of transferee) the Rights represented by this Rights Certificate, together with all right, title and interest therein, and hereby irrevocably constitutes and appoints as attorney, to transfer the within Rights on the books of the Trust, with full power and substitution.

_____

Dated

Signature Guaranteed:

_____

Signature

(Signature must correspond to name as written upon the face of this Rights Certificate in every particular, without alteration or enlargement or any change whatsoever.)

Signature must be guaranteed by a Canadian schedule I chartered bank, a licensed trust company in Canada, a member of the Securities Transfer Association Medallion Program (STAMP), a member of the Stock Exchange Medallion Program (SEMP) or a member of the New York Stock Exchange Inc. Medallion Signature Program (MSP).

(To be completed if true)

The undersigned hereby represents, for the benefit of all holders of Rights and Units, that the Rights evidenced by this Rights Certificate are not, and, to the knowledge of the undersigned, have never been, Beneficially Owned by an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof or by any Person acting jointly or in concert with any of the foregoing (all capitalized terms are used as defined in the Rights Agreement).

Dated: _____ Signature: _____

(To be attached to each Rights Certificate)
FORM OF ELECTION TO EXERCISE

TO: First Capital Real Estate Investment Trust

The undersigned hereby irrevocably elects to exercise whole Rights represented by the attached Rights Certificate to purchase the Units (or other securities or property) issuable upon the exercise of such Rights and requests that certificates for such units (or other securities or title to such property) be issued in the name of:

| |
|---|
| (Name) |
| (Street) |
| (City and Province) |
| (Postal Code) |
| SOCIAL INSURANCE NUMBER |

If such number of Rights will not be all the Rights evidenced by this Rights Certificate, a new Rights Certificate for the balance of such Rights will be registered in the name of and delivered to:

(Name) _____

(Street)

(City and Province)

(Postal Code)

SOCIAL INSURANCE NUMBER

_____
Dated

Signature Guaranteed:

_____
Signature

(Signature must correspond to name as written upon the face of this Rights Certificate in every particular, without alteration or enlargement or any change whatsoever.)

Signature must be guaranteed by a Canadian schedule I chartered bank, a licensed trust company in Canada, a member of the Securities Transfer Association Medallion Program (STAMP), a member of the Stock Exchange Medallion Program (SEMP) or a member of the New York Stock Exchange Inc. Medallion Signature Program (MSP). (To be completed if true)

The undersigned hereby represents, for the benefit of all holders of Rights and Units, that the Rights evidenced by this Rights Certificate are not, and, to the knowledge of the undersigned, have never been, Beneficially Owned by an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof or by any Person acting jointly or in concert with any of the foregoing (all capitalized terms are used as defined in the Rights Agreement).

Dated: _____ Signature: _____

## NOTICE

In the event the certification set forth above in the Form of Election to Exercise is not completed upon exercise of the Right(s) evidenced hereby or in the event that the certification set forth above in the Form of Assignment is not completed upon the assignment of the Right(s) evidenced hereby, the Trust will deem the Beneficial Owner of the Right(s) evidenced by this Rights Certificate to be an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof (as defined in the Rights Agreement) and, in the case of an assignment, will affix a legend to that effect on any Rights Certificates issued in exchange for this Rights Certificate.

**ANNEXE D**

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL**

**COMPARAISON ENTRE LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS MODIFIÉE ET MISE À JOUR ET LA CONVENTION RELATIVE AU PLAN DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS EN VIGUEUR**

**FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

**-and-**

**COMPUTERSHARE INVESTOR SERVICES INC.**

**as Rights Agent**

---

# AMENDED AND RESTATED UNITHOLDER RIGHTS PLAN AGREEMENT

---

~~Dated~~ Entered into as of September 29, 2020 and amended and restated as of March 28, 2023

**ARTICLE 1 CERTAIN DEFINITIONS** . . . . . D-6
1.1 Certain Definitions . . . . . D-6
1.2 Currency . . . . . D-13
1.3 Control . . . . . D-13
1.4 Acting Jointly or in Concert . . . . . D-13
1.5 Determination of Percentage Ownership of Units . . . . . D-14
**ARTICLE 2 THE RIGHTS** . . . . . D-14
2.1 Legend of Unit Certificates . . . . . D-14
2.2 Initial Exercise Price; Exercise of Rights; Detachment of Rights . . . . . D-14
2.3 Adjustments to Exercise Price; Number of Rights . . . . . D-16
2.4 Date on Which Exercise is Effective . . . . . D-18
2.5 Execution, Authentication, Delivery and Dating of Rights Certificates . . . . . D-18
2.6 Registration, Registration of Transfer and Exchange . . . . . D-19
2.7 Mutilated, Destroyed, Lost and Stolen Rights Certificates . . . . . D-19
2.8 Persons Deemed Owners . . . . . D-19
2.9 Delivery and Cancellation of Certificates . . . . . D-20
2.10 Agreement of Rights Holders . . . . . D-20
**ARTICLE 3 ADJUSTMENTS TO THE RIGHTS IN THE EVENT OF CERTAIN TRANSACTIONS** . . . . . D-21
3.1 Flip-in Event . . . . . D-21
**ARTICLE 4 THE RIGHTS AGENT** . . . . . D-22
4.1 General . . . . . D-22
4.2 Merger, Amalgamation or Consolidation or Change of Name of Rights Agent . . . . . D-22
4.3 Duties of Rights Agent . . . . . D-23
4.4 Change of Rights Agent . . . . . D-24
4.5 Compliance with Anti-Money Laundering and Anti-Terrorist Legislation . . . . . D-24
4.6 Privacy Provision . . . . . D-24
4.7 Fiduciary Duties of the Trustees . . . . . D-25
4.8 Liability . . . . . D-25
**ARTICLE 5 MISCELLANEOUS** . . . . . D-25
5.1 Redemption and Termination . . . . . D-25
5.2 Expiration . . . . . D-26
5.3 Issuance of New Rights Certificates . . . . . D-26
5.4 Supplements and Amendments . . . . . D-27
5.5 Fractional Rights and Fractional Units . . . . . D-28

5.6 Rights of Action . . . . . D-28
5.7 Holder of Rights Not Deemed a Unitholder . . . . . D-28
5.8 Notice of Proposed Actions . . . . . D-28
5.9 Notices . . . . . D-28
5.10 Costs of Enforcement . . . . . D-29
5.11 Successors . . . . . D-29
5.12 Benefits of this Agreement . . . . . D-29
5.13 Descriptive Headings . . . . . D-30
5.14 Governing Law . . . . . D-30
5.15 Language . . . . . D-30
5.16 Counterparts . . . . . D-30
5.17 Severability . . . . . D-30
5.18 Effective Date . . . . . D-30
5.19 Unitholder Review . . . . . D-30
5.20 Regulatory Approvals . . . . . D-30
5.21 Declaration as to Non-Canadian Holders . . . . . D-31
5.22 Determinations and Actions by the Trustees . . . . . D-31

**THIS AMENDED AND RESTATED UNITHOLDER RIGHTS PLAN AGREEMENT** ~~dated~~ **(this "Agreement") was entered into** as of September 29, 2020, **and amended and restated as of March 28, 2023, and** is between: **FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**, a trust created under the laws of Ontario (the "**Trust**") and **COMPUTERSHARE INVESTOR SERVICES INC**., a company incorporated under the laws of Canada, as Rights Agent (the "**Rights Agent**", which term will include any successor Rights Agent hereunder).

**WHEREAS** the Board of Trustees has determined that it ~~is~~ **was** advisable and in the best interests of the Trust to implement a unitholder rights plan by adopting ~~this~~ **a** unitholder rights plan agreement ~~as provided herein (the "Rights Plan"). The Rights Plan~~ **dated September 20, 2020 (the "Original Agreement");**

**AND WHEREAS the Board of Trustees authorized the Trust to seek the consent and approval of the holders of the Units, in accordance with the terms of the Original Agreement, to amend and restate the Original Agreement, substantially in the form and on the terms provided for in this Rights Plan (as hereinafter defined), which consent and approval was obtained by the affirmative vote of a majority of the votes cast by the holders of Units (other than any such holders who did not qualify as an Independent Unitholders (as hereinafter defined) with respect to all Units Beneficially Owned (as hereinafter defined) by such holder) at an annual and special meeting of unitholders of the REIT held on March 28, 2023, which resolution was duly passed at such meeting;**

**AND WHEREAS the Board of Trustees has determined that it is advisable and in the best interests of the Trust to implement an amended and restated unitholder rights plan agreement as contemplated herein. This Agreement** will take effect on the Effective Date (as hereinafter defined) to prevent, to the extent possible, a creeping take-over of the Trust and to ensure, to the extent possible, that all unitholders of the Trust are treated fairly in connection with any Take-Over Bid (as hereinafter defined) and to ensure that the Board of Trustees is provided with sufficient time to identify, develop and negotiate value-enhancing alternatives, as appropriate to any unsolicited Take-Over Bids;

**AND WHEREAS the Original Agreement is hereby amended and restated as provided in this Rights Plan and reconfirmed in accordance with the terms hereof;**

**AND WHEREAS** in order to implement the Rights Plan, the Board of Trustees ~~has~~ authorized the issuance of:

(a) one right (a "**Right**") in respect of each Unit (as hereinafter defined) outstanding at the close of business (Toronto time) on the Effective Date (the "**Record Time**"), such distribution to be made to unitholders of record at the Record Time;

(b) one Right in respect of each Unit issued after the Record Time and prior to the earlier of the Separation Time (as hereinafter defined) and the Expiration Time (as hereinafter defined); and

(c) Rights Certificates (as hereinafter defined) to holder of Rights pursuant to the terms and subject to the conditions set forth herein;

**AND WHEREAS** each Right entitles the holder thereof, after the Separation Time, to purchase securities of the Trust pursuant to the terms and subject to the conditions set forth herein;

**AND WHEREAS** the Trustees ~~appointed~~ **desire to reappoint** the Rights Agent to act on behalf of the Trust in connection with the issuance, transfer, exchange and replacement of Rights Certificates, the exercise of Rights and other matters referred to herein;

**NOW THEREFORE** in consideration of the premises and the respective agreements set forth herein, the parties hereby agree as follows:

## ARTICLE 1
## CERTAIN DEFINITIONS

### 1.1 Certain Definitions

For purposes of this Agreement, the following terms have the meanings indicated:

1.1.1 "**Acquiring Person**" means any Person who is the Beneficial Owner of 20% or more of the then outstanding Units of the Trust; provided, however, that the term "**Acquiring Person**" does not include:

1.1.1.1 the Trust and any Subsidiary of the Trust;

1.1.1.2 any Person who becomes the Beneficial Owner of 20% or more of the outstanding Units of the Trust as a result of one or any combination of:

(A) a Voting Unit Reduction;

(B) a Permitted Bid Acquisition;

(C) an Exempt Acquisition;

(D) a Pro Rata Acquisition; or

(E) a Convertible Security Acquisition;

provided, however, that if a Person will become the Beneficial Owner of 20% or more of the Units of the Trust then outstanding by reason of any one or a combination of:

(F) Voting Unit Reductions;

(G) Permitted Bid Acquisitions;

(H) Exempt Acquisitions;

(I) Pro Rata Acquisitions; or

(J) Convertible Security Acquisitions;

and, after such Voting Unit Reductions, Permitted Bid Acquisitions, Exempt Acquisitions, Pro Rata Acquisitions or Convertible Security Acquisitions becomes the Beneficial Owner of an additional 1% or more of the Units of the Trust other than pursuant to Voting Unit Reductions, Permitted Bid Acquisitions, Exempt Acquisitions, Pro Rata Acquisitions or Convertible Security Acquisitions, then as of the date such Person becomes the Beneficial Owner of such additional Units, such Person will become an "Acquiring Person";

1.1.1.3 any Person (a "**Grandfathered Person**") who is the Beneficial Owner of 20% or more of the outstanding Units of the Trust determined as at the Record Time provided, however, that this exemption shall not be, and shall cease to be, applicable to a Grandfathered Person in the event that such Grandfathered Person shall, after the Record Time, become the Beneficial Owner of an additional 1% or more of the Units of the Trust other than through one or any combination of Voting Unit Reductions, Permitted Bid Acquisitions, Exempt Acquisitions, Pro Rata Acquisitions or Convertible Security Acquisitions, and provided, further, that a Person shall cease to be a Grandfathered Person in the event such Person ceases to Beneficially Own 20% or more of the outstanding Units after the Record Time; and

1.1.1.4 an underwriter or member of a banking or selling group that acquires 20% or more of the Units from the Trust acting in that capacity in connection with a distribution of securities.

1.1.2 "**Affiliate**", when used to indicate a relationship with a specified Person, means a Person that directly, or indirectly through one or more intermediaries, controls, or is controlled by, or is under common control with, such specified Person.

**1.1.3 "Agreement" has the meaning ascribed thereto in the preamble to this Agreement.**

1.1.4 ~~1.1.3~~"**Associate**" of a specified Person means any Person to whom such specified Person is married or with whom such specified Person is living in a conjugal relationship outside marriage, or a child of such specified Person, or any relative of such specified Person, such spouse or other person who has the same home as such specified Person;

1.1.5 ~~1.1.4~~A Person will be deemed the "**Beneficial Owner**", and to have "**Beneficial Ownership**" of, and to "**Beneficially Own**":

1.1.5.1 ~~4.4.4.1~~any securities as to which such Person or any of such Person's Affiliates or Associates is the owner at law or in equity;

1.1.5.2 ~~4.4.4.2~~any securities as to which such Person or any of such Person's Affiliates or Associates has the right to acquire (where such right is exercisable within a period of 60 days thereafter and whether or not on the happening of any contingency) pursuant to any agreement, arrangement, pledge or understanding, whether or not in writing (other than customary agreements with and between underwriters and banking group or selling group members with respect to a distribution of securities and other than pledges of securities in the ordinary course of business); and

1.1.5.3 ~~4.4.4.3~~any securities which are Beneficially Owned within the meaning of sections 1.1.4.1 or 1.1.4.2 above by any other Person with which such Person is acting jointly or in concert;

provided, however, that a Person will not be deemed the "Beneficial Owner", or to have "Beneficial Ownership" of, or to "Beneficially Own", any security because:

1.1.5.4 ~~4.4.4.4~~the holder of such security has agreed to deposit or tender such security to a Take-Over Bid made by such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3 pursuant to a Permitted Lock-Up Agreement of such Person or such security has been deposited or tendered pursuant to a Take-Over Bid made by such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3, until such deposited or tendered security has been accepted unconditionally for payment or taken up and paid for, whichever occurs first;

1.1.5.5 ~~4.4.4.5~~such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3 holds such security provided that:

(A) the ordinary business of any such Person (the "**Investment Manager**") includes the management or administration of investment funds for others and such security is held by the Investment Manager in the ordinary course of its business in the performance of the Investment Manager's duties for the account of any other Person (a "**Client**") including a non-discretionary account held on behalf of a Client by a broker or dealer registered under applicable laws;

(B) such Person (the "**Trust Company**") is licensed to carry on the business of a trust company under applicable laws and, as such, acts as trustee or administrator or in a similar capacity in relation to the estates of deceased or incompetent Persons or in relation to other accounts and holds such security in the ordinary course of such duties for the estate of any deceased or incompetent Persons or for such other accounts;

(C) such Person (the "**Plan Trustee**") is the administrator or trustee of one or more pension funds or plans (a "**Plan**") registered under applicable laws and holds such security for the purposes of its activity as administrator or trustee;

(D) such Person is established by statute for purposes that include, and the ordinary business or activity of that Person (the "**Statutory Body**") includes, the management of investment funds for employee benefit plans, pension plans, insurance plans (other than plans administered by insurance companies) or various public bodies;

(E) such Person is a Crown agent or agency; or

(F) such Person is a Plan;

provided, in any of the above cases, that the Investment Manager, the Trust Company, the Plan Trustee, the Statutory Body, Crown agent or agency or Plan, as the case may be, is not making or has not announced a current intention to make a Take-Over Bid alone or by acting jointly or in concert with any other Person, other than pursuant to a Permitted Bid, an Offer to Acquire Units or other securities pursuant to a distribution by the Trust or by means of ordinary market transactions (including pre-arranged trades entered into in the ordinary course of business of that Person) executed through the facilities of a stock exchange or organized over-the-counter market;

1.1.5.6 ~~4.4.4.6~~such Person or any of such Person's Affiliates or Associates or any other Person referred to in section 1.1.4.3 is a Client of the same Investment Manager as another Person for whose account the Investment Manager holds such security, or because such Person has an account at the same Trust Company as another Person on whose account the Trust Company holds such security, or because such Person is a Plan and has a Plan Trustee who is also a Plan Trustee for another Plan on whose account the Plan Trustee holds such security;

1.1.5.7 ~~4.4.4.7~~such Person is:

(A) a Client of an Investment Manager and such security is owned at law or in equity by the Investment Manager;

(B) an estate of a deceased or incompetent Person or other account of a Trust Company and such security is owned at law or in equity by the Trust Company; or

(C) a Plan and such security is owned at law or in equity by the Plan Trustee; or

1.1.5.8 ~~4.4.4.8~~such Person is the registered holder of securities as a result of carrying on the business of, or acting as, a nominee of a securities depository.

For purposes of this Agreement, in determining the percentage of the outstanding Units with respect to which a Person is or is deemed to be the Beneficial Owner, any unissued Units as to which such Person is deemed the Beneficial Owner will be deemed outstanding.

1.1.6 ~~1.1.5~~"**Business Day**" means any day other than a Saturday, Sunday or a day that is treated as a holiday at the Trust's principal executive offices in Toronto, Canada.

1.1.7 ~~1.1.6~~"**close of business**" on any given date means the time on such date (or, if such date is not a Business Day, the time on the next succeeding Business Day) at which the office of the transfer agent for the Units in the City of Toronto (or, after the Separation Time, the offices of the Rights Agent in the City of Toronto) becomes closed to the public; provided, however, that for the purposes of the definitions of "Competing Permitted Bid" and "Permitted Bid", "close of business" on any day means 11:59 p.m. (local time at the place of deposit) on such date (or, if such date is not a Business Day, 11:59 p.m. (local time at the place of deposit) on the next succeeding Business Day.

1.1.8 ~~1.1.7~~"**Competing Permitted Bid**" means a Take-Over Bid that is made by means of a Take-Over Bid circular and which also complies with the following additional provisions:

1.1.8.1 ~~7.7.7.1~~is made after a Permitted Bid or another Competing Permitted Bid has been made and prior to the expiry, termination or withdrawal of such previous Permitted Bid or Competing Permitted Bid;

1.1.8.2 ~~7.7.7.2~~satisfies all components of the definition of a Permitted Bid provided that it is not required to satisfy the requirement set forth in ~~Section~~ paragraph 1.1.21.2(A) thereof; and

1.1.8.3 ~~7.7.7.3~~contains, and the take-up and payment for securities tendered or deposited thereunder is subject to, an irrevocable and unqualified condition that no Units and/or Convertible Securities shall be taken up or paid for pursuant to such Take-Over Bid prior to the close of business on the last day of the minimum initial deposit period that such Take-Over Bid must remain open for deposits of securities thereunder pursuant to NI 62-104 after the date of the Take-Over Bid constituting the Competing Permitted Bid;

provided, however, that a Competing Permitted Bid will cease to be a Competing Permitted Bid at any time when such bid ceases to meet any of the requirements of this definition, and provided that, at such time, any acquisitions of securities made pursuant to such Competing Permitted Bid, including any acquisition of securities made prior to such time, will cease to be a Permitted Bid Acquisition.

1.1.9 ~~1.1.8~~"**Convertible Security**" means, with respect to any security, a security convertible into or exchangeable for the first-mentioned security.

1.1.10 ~~1.1.9~~"**Convertible Security Acquisitions**" means the exercise of Convertible Securities received by such Person pursuant to a Permitted Bid Acquisition, Exempt Acquisition or Pro Rata Acquisition.

1.1.11 ~~1.1.10~~"**Exempt Acquisition**" means an acquisition by a Person of Units and/or Convertible Securities (i) in respect of which the Trustees of the Trust have waived the application of section 3.1 pursuant to section 5.1.2 or 5.1.5 or (ii) which was made pursuant to any distribution reinvestment plan of the Trust or pursuant to the receipt or exercise of rights issued by the Trust to all holders of Units to subscribe for or purchase Units or Convertible Securities, provided that such rights are acquired directly from the Trust and not from any other Person, or (iii) pursuant to a distribution by the Trust of Units or Convertible Securities (and the conversion or exchange of such securities) (A) to the public pursuant to a prospectus or similar document (provided that such Person does not thereby Beneficially Own a greater percentage of the Units or Convertible Securities so offered than the percentage of Units or Convertible Securities beneficially owned by the Person immediately prior to the receipt or exercise of rights or prior to that distribution), or (B) by way of private placement or other distribution made by the Trust that is exempt from the prospectus requirements of applicable law (other than a Pro Rata Acquisition) provided that (x) all necessary stock exchange approvals for such private placement or other distribution made by the Trust that is exempt from the prospectus requirements of applicable law have been obtained and such private placement or other distribution that is exempt from the prospectus requirements of applicable law complies with the terms and conditions of such approvals and (y) such Person does not become the Beneficial Owner of more than 25% of the Units of the Trust outstanding immediately prior to the completion of such private placement or other distribution that is exempt from the prospectus requirements of applicable law, and in making this determination, the Units or Convertible Securities to be issued to such Person shall be deemed to be held by such Person but shall not be included in the aggregate number of outstanding Units immediately prior to the completion of such private placement or (iv) pursuant to an amalgamation, merger, arrangement or other statutory procedure requiring shareholder approval.

1.1.12 ~~1.1.11~~"**Effective Date**" means ~~September 29~~March 28, ~~2020~~ 2023.

1.1.13 ~~1.1.12~~"**Exercise Price**" means, as of any date, the price at which a holder may purchase the securities issuable upon exercise of one whole Right, and until adjustment thereof in accordance with the terms hereof, the Exercise Price will be an amount equal to three times the Market Price.

1.1.14 ~~1.1.13~~"**Expiration Time**" means the earlier of:

1.1.14.1 ~~13.13.13.1~~the Termination Time; and

1.1.14.2 ~~13.13.13.2~~the termination of the annual meeting of unitholders of the Trust held in ~~2023~~2026;

provided, however, that if the resolution referred to in section 5.19 is approved by Independent Unitholders in accordance with section 5.19 at or prior to such annual meeting or at or prior to any subsequent annual meeting, "**Expiration Time**" means the earlier of (i) the Termination Time and (ii) the termination of the annual meeting of unitholders of the Trust in the year that is three years after the year in which such approval occurs.

1.1.15 ~~1.1.14~~A "**Flip-in Event**" means a transaction or event as a result of which any Person will become an Acquiring Person provided, however, that a Flip-in Event will be deemed to occur at the close of business on the 10th Business Day (or such later day as the Trustees may determine) after the Unit Acquisition Date.

1.1.16 ~~1.1.15~~"**Independent Unitholders**" means holders of Units excluding:

1.1.16.1 ~~15.15.15.1~~any Acquiring Person;

1.1.16.2 ~~15.15.15.2~~any Offeror, but excluding such Person if the Take-Over Bid so announced or made by such Person has been withdrawn or has terminated or expired and excluding any such Person who at the relevant time is deemed not to Beneficially Own Units pursuant to section 1.1.4.5;

1.1.16.3 ~~15.15.15.3~~any Person acting jointly or in concert with such Acquiring Person or Offeror;

1.1.16.4 ~~15.15.15.4~~any Affiliate or Associate of such Acquiring Person or Offeror; or

1.1.16.5 ~~15.15.15.5~~any Person who is a trustee or administrator of any employee benefit plan, unit purchase plan, deferred profit sharing plan or any similar plan or trust for the benefit of employees of the Trust, unless the beneficiaries of the plan or trust direct the manner in which the Units are to be voted or direct whether the Units are to be tendered to a Take-Over Bid.

1.1.17 ~~1.1.16~~"**Market Price**" for any securities on any date of determination means the average of the daily Closing Prices Per Security of such securities (determined as described below) on each of the 20 consecutive Trading Days through and including the Trading Day immediately preceding such date; provided, however, that if an event of a type analogous to any of the events described in section 2.3 hereof will have caused the price used to determine the Closing Price Per Security on any Trading Day not to be fully comparable with the price used to determine the Closing Price Per Security on such date of determination or, if the date of determination is not a Trading Day, on the immediately preceding Trading Day, each such price so used will be appropriately adjusted in a manner analogous to the applicable adjustment provided for in section 2.3 hereof in order to make it fully comparable with the price per security used to determine the Closing Price Per Security on such date of determination or, if the date of determination is not a Trading Day, on the immediately preceding Trading Day. The "**Closing Price Per Security**" of any securities on any date will be:

1.1.17.1 ~~16.16.16.1~~the closing board lot sale price or, if such price is not available, the average of the closing bid and asked prices, for each security as reported in the principal consolidated transaction reporting system with respect to securities listed or admitted to trading on The Toronto Stock Exchange;

1.1.17.2 ~~16.16.16.2~~if the securities are not listed or admitted to trading on The Toronto Stock Exchange, the average of the high bid and low asked prices for each security in the over-the-counter market if such prices are regularly published in a bona fide newspaper or business or financial publication of regular or paid circulation; or

1.1.17.3 ~~16.16.16.3~~if the securities are not listed or admitted to trading on The Toronto Stock Exchange or if on any such date the prices are not published as contemplated in section 1.1.16.2, the average of the closing bid and asked prices as furnished by a professional market maker making a market in the securities selected in good faith by the Trustees;

provided, however, that if on any such date the Closing Price Per Security cannot be determined in accordance with the foregoing, the Closing Price Per Security of such securities on such date will mean the fair value per share or unit of such securities on such date as determined in good faith by a recognized investment dealer or investment banker with respect to the fair value per share or unit of such securities.

1.1.18 ~~1.1.17~~"**NI 62-104**" means National Instrument 62-104 — *Take-Over Bids and Issuer Bids* (referred to as *Regulation 62-104 respecting Take-Over Bids and Issuer Bids in* ~~*Quebec*~~*Québec*) and any comparable or successor laws, instruments or rules thereto.

1.1.19 ~~1.1.18~~"**Offer to Acquire**" includes:

1.1.19.1 ~~18.18.18.1~~an offer to purchase, or a solicitation of an offer to sell, Units; and

1.1.19.2 ~~18.18.18.2~~an acceptance of an offer to sell Units, whether or not such offer to sell has been solicited;

or any combination thereof, and the Person accepting an offer to sell will be deemed to be making an offer to acquire to the Person that made the offer to sell.

1.1.20 ~~1.1.19~~"**Offeror**" means a person who has announced a current intention to make, or who is making, a Take-Over Bid.

1.1.21 ~~1.1.20~~"**Offeror's Securities**" means Units Beneficially Owned on the date of an Offer to Acquire by any Person who is making a Take-Over Bid and by such Person's Affiliates and Associates and by any Person acting jointly or in concert with such Person or such Person's Affiliates and Associates.

1.1.22 **"Original Agreement" has the meaning ascribed thereto in the recitals to this Agreement.**

1.1.23 ~~1.1.21~~"**Permitted Bid**" means a Take-Over Bid made by a Person by means of a Take-Over Bid circular and which also complies with the following additional provisions:

1.1.23.1 ~~1.1.21.1~~the Take-Over-Bid is made to all holders of Units other than the Offeror;

1.1.23.2 ~~1.1.21.2~~the Take-Over Bid contains, and the take-up and payment for securities tendered or deposited thereunder are subject to, an irrevocable and unqualified conditions that no securities shall be taken up or paid for pursuant to the Take-Over Bid:

(A) prior to the close of business on the date which is not less than 105 days following the date of the Take-Over Bid, or such shorter minimum period that a Take-Over Bid (that is not exempt from any of the requirements of Division 5 (Bid Mechanics) of NI 62-104) must remain open for deposits of securities thereunder, in the applicable circumstances at such time, pursuant to NI 62-104; and

(B) unless, at the close of business on such date in (A), more than 50% of the then outstanding Units held by Independent Unitholders have been deposited or tendered pursuant to the Take-Over Bid and have not been withdrawn;

1.1.23.2.1 ~~1.1.21.2.1~~the Take-Over Bid contains an irrevocable and unqualified provision that securities may be deposited pursuant to such Take-Over Bid at any time described in paragraph 1.1.21.2(A) of this definition and during any extension of such Take-Over Bid and any securities deposited pursuant to the Take-Over Bid may be withdrawn until taken up and paid for; and

1.1.23.2.2 ~~1.1.21.2.2~~the Take-Over Bid contains an irrevocable and unqualified provision that if the requirement set forth in ~~Section~~ **paragraph** 1.1.21.2(B) of this definition is satisfied and such securities are taken up by the Offeror, the Offeror will make a public announcement of that fact and the Take-Over Bid will remain open for deposits and tenders of Units and/or Convertible Securities for not less than 10 days from the date of such public announcement,

provided, however, that a Take-Over Bid that qualified as a Permitted Bid ceases to be a Permitted Bid at any time and as soon as such time when such Take-Over Bid ceases to meet any or all of the provisions of this definition, and provided that, at such time, any acquisitions of securities made pursuant to such Permitted Bid, including any acquisition of securities made prior to such time, will cease to be a Permitted Bid Acquisition. The term "Permitted Bid" shall include a Competing Permitted Bid.

1.1.24 ~~1.1.22~~"**Permitted Bid Acquisition**" means a Unit acquisition made pursuant to a Permitted Bid or Competing **Permitted** Bid.

1.1.25 ~~1.1.23~~"**Permitted Lock-Up Agreement**" means an agreement between an Offeror or any Affiliate or Associate of the Offeror or any other Person acting jointly or in concert with the Offeror and a Person who is not an Affiliate or Associate of the Offeror or a Person acting jointly or in concert with the Offeror (the "**Locked-up Person**"), the terms of which are publicly disclosed not later than (i) the date the Lock-up Bid (as defined below) is publicly announced or, (ii) if the Lock-up Bid has been made prior to the date on which such agreement is entered into, forthwith and in any event not later than the date following the date of such agreement, pursuant to which each Locked-up Person agrees to deposit

or tender Units held by it to the Offeror's Take-Over Bid or to any Take-Over Bid made by any Affiliate or Associate of the Offeror or any Person acting jointly or in concert with the Offeror (the "**Lock-up Bid**") where the agreement:

1.1.25.1 ~~23.23.23.1~~permits the Locked-up Person to withdraw the Units in order to tender or deposit the Units to another Take-Over Bid, or to support another transaction, that provides for a consideration for each Unit that is higher than the consideration contained in or proposed to be contained in the Lock-up Bid; or

1.1.25.2 ~~23.23.23.2~~(A) permits the Locked-up Person to withdraw the Units in order to tender or deposit the Units to another Take-Over Bid, or to support another transaction, that provides for a consideration for each Unit that exceeds by as much as or more than a specified amount (the "**Specified Amount**") the consideration for each Unit contained in or proposed to be contained in the Lock-up Bid and (B) does not by its terms provide for a Specified Amount that is greater than 7% over the consideration for each Unit contained in or proposed to be contained in the Lock-up Bid;

and for greater certainty, the Permitted Lock-up Agreement may contain a right of first refusal or require a period of delay to give the Offeror an opportunity to at least match a higher consideration in another ~~Take- Over~~ Take-Over Bid or transaction or other similar limitation on a Locked-up Person's right to withdraw Units from the Permitted Lock-Up Agreement and not tender such Units to the Take-Over Bid to which the Locked-up Person has agreed to deposit or tender, so long as the limitation does not preclude the exercise by the Locked-up Person of the right to withdraw Units in sufficient time to tender to the other Take-Over Bid or participate in the other transaction; but

1.1.25.3 ~~23.23.23.3~~does not provide for any "break-up fees", "top up fees", penalties, expense reimbursement or other amounts that exceed in the aggregate the greater of (A) the cash equivalent of 2.5% of the consideration payable under the Take-Over Bid to the Locked-up Person and (B) 50% of the amount by which the consideration payable under another Take-Over Bid or transaction to a Locked-up Person exceeds the consideration that that Locked-up Person would have received under the Lock-up Bid to be paid by a Locked-up Person pursuant to the Permitted Lock-up Agreement if the Locked-up Person fails to deposit or tender Units to the Lock-up Bid or withdraws Units in order to tender to another Take-Over Bid or participate in another transaction.

1.1.26 ~~1.1.24~~"**Person**" means any individual, firm, partnership, association, trust, trustee, personal representative, estate, body corporate, corporation, unincorporated organization, syndicate, government or government agency or instrumentality, or other entity.

1.1.27 ~~1.1.25~~"**Pro Rata Acquisition**" means a Unit dividend, Unit split or other event pursuant to which such Person receives or acquires Units on the same proportionate basis as all other holders of Units.

1.1.28 ~~1.1.26~~"***Securities Act* (Ontario)**" means the *Securities Act*, R.S.O. 1990, c. S5, as amended, and the regulations thereunder, and any comparable or successor laws or regulations thereto.

1.1.29 ~~1.1.27~~"**Separation Time**" means the close of business on the 10th Business Day after the earliest of:

1.1.29.1 ~~27.27.27.1~~the Unit Acquisition Date;

1.1.29.2 ~~27.27.27.2~~the date of the commencement of, or first public announcement of the intent of any Person (other than the Trust or any Subsidiary of the Trust) to commence, a Take-Over Bid (other than a Take-Over Bid which is a Permitted Bid or a Competing Permitted Bid), provided that, if any Take-Over Bid referred to in this section 1.1.27.2 expires, is cancelled, terminated or otherwise withdrawn prior to the Separation Time, such Take-Over Bid will be deemed, for purposes of this section 1.1.27, never to have been made; and

1.1.29.3 ~~27.27.27.3~~the date upon which a Permitted Bid or a Competing Permitted Bid ceases to be a Permitted Bid or a Competing Permitted Bid, as applicable;

or such later date as may be determined by the Trustees acting in good faith.

1.1.30 ~~1.1.28~~"**Subsidiary**" of any specified Person means any corporation or other Person controlled by that specified Person.

1.1.31 ~~1.1.29~~"**Take-Over Bid**" means an Offer to Acquire Units or securities convertible into Units, where the Units subject to the Offer to Acquire, together with the Units into which the securities subject to the Offer to Acquire are convertible, and the Offeror's Securities, constitute in the aggregate 20% or more of the outstanding Units at the date of the Offer to Acquire.

1.1.32 ~~1.1.30~~"**Termination Time**" means the time at which the right to exercise Rights will terminate pursuant to section 5.1 or 5.19 hereof.

1.1.33 ~~1.1.31~~"**Trading Day**", when used with respect to any securities, means a day on which the principal securities exchange on which such securities are listed or admitted to trading is open for the transaction of business or, if the securities are not listed or admitted to trading on any Canadian securities exchange, a Business Day.

1.1.34 **"Trust" has the meaning ascribed thereto in the preamble to this Agreement.**

1.1.35 ~~1.1.32~~"**Trustees**" means the trustees of the Trust elected or appointed from time to time.

1.1.36 ~~1.1.33~~"**Units of the Trust**" and "**Units**" means the units in the Trust.

1.1.37 ~~1.1.34~~"**Unit Acquisition Date**" means the first date of public announcement (which, for purposes of this definition, includes, without limitation, a report filed pursuant to section 5.2 of NI 62-104) by the Trust or an Acquiring Person of facts indicating that a Person has become an Acquiring Person.

1.1.38 ~~1.1.35~~"**Voting Unit Reduction**" means an acquisition or redemption by the Trust of Units of the Trust which, by reducing the number of Units outstanding, increases the proportionate number of Units Beneficially Owned by such Person to 20% or more of the Units of the Trust then outstanding;

**1.2 Currency**

All sums of money which are referred to in this Agreement are expressed in lawful money of Canada.

**1.3 Control**

1.3.1 For the purpose of this Agreement:

1.3.1.1 a Person controls a body corporate if securities of the body corporate to which are attached more than 50% of the votes that may be cast to elect directors of the body corporate are Beneficially Owned by that Person and the votes attached to those securities are sufficient, if exercised, to elect the majority of the directors of the body corporate;

1.3.1.2 a Person controls an unincorporated Person (other than a limited partnership) if more than 50% of the ownership interests into which the unincorporated Person is divided are Beneficially Owned by that Person; and

1.3.1.3 the general partner of a limited partnership controls the limited partnership;

and "control", "controlled by" and "under common control" will be interpreted accordingly.

1.3.2 A Person who controls another Person is deemed to control any Person that is controlled by that other Person and so on.

**1.4 Acting Jointly or in Concert**

For the purpose of this Agreement, a Person is acting jointly or in concert with another Person if the first Person has any agreement, arrangement or understanding (whether formal or informal and whether or not in writing) with the other Person, any Associate or Affiliate of such other Person, or any other Person acting jointly or in concert with such other Person, to acquire or offer to acquire any Units (other than customary (x) agreements with and between underwriters and banking group or selling group members with respect to a public offering or distribution of securities and (y) pursuant to a pledge of securities in the ordinary course of business).

### 1.5 Determination of Percentage Ownership of Units

For the purpose of this Agreement, the percentage of votes attached to the Units Beneficially Owned by any Person will be and will be deemed to be the product determined by the formula:

100 x A/B

where:

A= the aggregate number of votes for the election of all Trustees generally attaching to the Units Beneficially Owned by that Person; and

B = the aggregate number of votes for the election of all Trustees generally attaching to all outstanding Units.

Where any Person is deemed to beneficially own unissued Units, such Units will be deemed to be outstanding for the purpose of both A and B in the formula above.

## ARTICLE 2
## THE RIGHTS

### 2.1 Legend of Unit Certificates

Certificates for the Units issued after the Record Time but prior to the earlier of the Separation Time and the Expiration Time will evidence one Right for each Unit represented thereby and, commencing as soon as reasonably practicable after the Record Time, will have impressed on, printed on, written or otherwise affixed to them the following legend:

> "Until the Separation Time (as defined in the Rights Agreement referred to below), this certificate also evidences and entitles the holder hereof to certain Rights as set forth in a Unitholder Rights Plan Agreement **entered into as of September 29, 2020,** as amended and restated **as of March 28, 2023, and as may be further amended, restated or supplemented** from time to time~~, dated as of September 29, 2020~~ (the "**Rights Agreement**"), between the Trust and Computershare Investor Services Inc., as Rights Agent, the terms of which are hereby incorporated herein by reference and a copy of which is on file at the principal executive office of the Trust. In certain circumstances, as set forth in the Rights Agreement, such Rights may be amended, redeemed, may expire, may become void (if, in certain cases, they are "Beneficially Owned" by an "Acquiring Person", as such terms are defined in the Rights Agreement, or a transferee thereof) or may be evidenced by separate certificates and may no longer be evidenced by this certificate. The Trust will mail or arrange for the mailing of a copy of the Rights Agreement to the holder of this certificate without charge within five days after the receipt of a written request therefore."

The registration on the books of the Trust of Units that are issued and outstanding at the Record Time will evidence one Right for each Unit evidenced thereby notwithstanding the absence of the foregoing legend until the close of business on the earlier of the Separation Time and the Expiration Time.

### 2.2 Initial Exercise Price; Exercise of Rights; Detachment of Rights

2.2.1 Subject to adjustment as herein set forth, each Right will entitle the holder thereof, after the Separation Time, to purchase, for the Exercise Price, one Unit.

2.2.2 Until the Separation Time:

2.2.2.1 no Right may be exercised; and

2.2.2.2 each unitholder will be entitled to one Right for each Unit held and each Right will be transferable only together with, and will be transferred by a transfer of, such associated Unit.

2.2.3 After the Separation Time and prior to the Expiration Time, the Rights: (i) may be exercised; and (ii) will be transferable independent of Units. Promptly following the Separation Time, the Trust will prepare and the Rights Agent will mail to each holder of record of Units as of the Separation Time (other than an Acquiring Person and, in respect of any Rights Beneficially Owned by such Acquiring

Person which are not held of record by such Acquiring Person, the holder of record of such Rights) at such holder's address as shown by the records of the Trust (the Trust hereby agreeing to furnish copies of such records to the Rights Agent for this purpose): (A) a certificate (a "**Rights Certificate**") in substantially the form of Exhibit A hereto with registration particulars appropriately completed, representing the number of Rights held by such holder at the Separation Time and having such marks of identification or designation and such legends, summaries or endorsements printed thereon as the Trust may deem appropriate and as are not inconsistent with the provisions of this Agreement, or as may be required to comply with any law or with any rule or regulation made pursuant thereto or with any rule or regulation of any stock exchange or quotation system on which the Rights may from time to time be listed or traded, or to conform to usage, and (B) a disclosure statement describing the Rights provided by the Trust.

2.2.4 Rights may be exercised in whole or in part on any Business Day (or on any other day which, in the city at which an Election to Exercise (as hereinafter defined) is duly submitted to the Rights Agent in accordance with this Agreement, is not a Saturday, Sunday or a day that is treated as a holiday in such city) after the Separation Time and prior to the Expiration Time by submitting to the Rights Agent (at its principal office in the City of Toronto, Canada or at any other office of the Rights Agent in the cities designated from time to time for that purpose by the Trust), the Rights Certificate evidencing such Rights together with an Election to Exercise (an "**Election to Exercise**"), substantially in the form attached to the Rights Certificate duly completed, accompanied by payment by certified cheque, banker's draft or money order payable to the order of the Trust, of a sum equal to the Exercise Price multiplied by the number of Rights being exercised and a sum sufficient to cover any transfer tax or charge which may be payable in respect of any transfer involved in the transfer or delivery of Rights Certificates or the issuance or delivery of certificates for Units in a name other than that of the holder of the Rights being exercised.

2.2.5 Upon receipt of a Rights Certificate, with an Election to Exercise accompanied by payment as set forth in section 2.2.4 above, the Rights Agent will thereupon promptly:

2.2.5.1 requisition from the transfer agent or any co-transfer agent of the Unit certificates for the number of Units to be purchased (the Trust hereby irrevocably authorizing its transfer agent to comply with all such requisitions);

2.2.5.2 after receipt of the Unit certificates, deliver the same to or upon the order of the registered holder of such Rights Certificate, registered in such name or names as may be designated by such holder; and

2.2.5.3 when appropriate deliver payment to or to the order of the registered holder of the Rights Certificate representing the amount of overpayment as set forth in section 2.2.4.

2.2.6 In case the holder of any Rights exercises less than all the Rights evidenced by such holder's Rights Certificate, a new Rights Certificate evidencing the Rights remaining unexercised will be issued by the Rights Agent to such holder or to such holder's duly authorized assigns.

2.2.7 The Trust covenants and agrees that it will:

2.2.7.1 take all such action as may be necessary and within its power to ensure that all Units delivered upon exercise of Rights will, at the time of delivery of the certificates for such Units (subject to payment of the Exercise Price), be duly and validly authorized, executed, issued and delivered and fully paid and non-assessable;

2.2.7.2 take all such action as may be necessary and within its power to comply with any applicable requirements of the *Securities Act* (Ontario) and the regulations thereunder, and the securities laws of other jurisdictions in Canada and the rules and regulations thereunder or any other applicable law, rule or regulation, in connection with the issuance and delivery of the Rights Certificates and the issuance of any Units upon exercise of Rights;

2.2.7.3 use reasonable efforts to cause all Units issued upon exercise of Rights to be listed on the principal exchanges or traded in the over-the-counter markets on which the Units were traded immediately prior to the Unit Acquisition Date; and

2.2.7.4 pay when due and payable any and all federal and provincial transfer taxes (for greater certainty not including any income taxes of the holder or exercising holder or any liability of the Trust to withhold tax) and charges which may be payable in respect of the original issuance or delivery of the Rights Certificates or certificates for Units, provided that neither the Trust nor the Rights Agent will be required to pay any transfer tax or charge which may be payable in respect of any transfer involved in the transfer or delivery of Rights Certificates or the issuance or delivery of certificates for Units in a name other than that of the holder of the Rights being transferred or exercised.

**2.3 Adjustments to Exercise Price; Number of Rights**

The Exercise Price, the number and kind of Units subject to purchase upon exercise of each Right and the number of Rights outstanding are subject to adjustment from time to time as provided in this section 2.3.

2.3.1 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time:

2.3.1.1 declare or pay a distribution on the Units payable in Units (or other securities exchangeable for or convertible into or giving a right to acquire Units) other than pursuant to any mandatory or optional Unit distribution program;

2.3.1.2 subdivide or change the then outstanding Units into a greater number of Units;

2.3.1.3 combine or change the then outstanding Units into a smaller number of Units; or

2.3.1.4 issue any Units (or other securities exchangeable for or convertible into or giving a right to acquire Units) in respect of, in lieu of or in exchange for existing Units in a reclassification, amalgamation, merger, arrangement or consolidation;

the Exercise Price and the number of Rights outstanding, or, if the payment or effective date therefor will occur after the Separation Time, the securities purchasable upon exercise of Rights will be adjusted in the manner set forth below. If the Exercise Price and number of Rights outstanding are to be adjusted (i) the Exercise Price in effect after such adjustment will be equal to the Exercise Price in effect immediately prior to such adjustment divided by the number of Units (or other capital stock) (the "**Expansion Factor**") that a holder of one Unit immediately prior to such distribution, subdivision, change, combination or issuance would hold thereafter as a result thereof and (ii) each Right held prior to such adjustment will become that number of Rights equal to the Expansion Factor, and the adjusted number of Rights will be deemed to be allocated among the Units with respect to which the original Rights were associated (if they remain outstanding) and the Units issued in respect of such distribution, subdivision, change, combination or issuance, so that each such Unit will have exactly one Right associated with it. If the securities purchasable upon exercise of Rights are to be adjusted, the securities purchasable upon exercise of each Right after such adjustment will be the number of securities that a holder of the securities purchasable upon exercise of one Right immediately prior to such distribution, subdivision, change, combination or issuance would hold thereafter as a result thereof. If after the Record Time and prior to the Expiration Time the Trust will issue any securities other than Units in a transaction of a type described in sections 2.3.1.1 and 2.3.1.4, such securities will be treated herein as nearly equivalent to Units as may be practicable and appropriate under the circumstances and the Trust and the Rights Agent agree to amend this Agreement in order to effect, and will not consolidate with, amalgamate with or into or enter into an arrangement with, any other Person unless such Person agrees to be bound by the terms of an amendment effecting such treatment. If an event occurs which would require an adjustment under both this 2.3.1.1 and section 2.3.1.4 hereof, the adjustment provided for in this section 2.3 will be in addition to, and will be made prior to, any adjustment required pursuant to section 3.1 hereof.

In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Separation Time issue any Units otherwise than in a transaction referred to in the preceding section, each such Unit so issued will

automatically have one new Right associated with it, which Right will be evidenced by the certificate representing such Unit.

2.3.2 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time fix a record date for the making of a distribution to all holders of Units of rights or warrants entitling them (for a period expiring within 45 calendar days after such record date) to subscribe for or purchase Units (or securities convertible into or exchangeable for or carrying a right to purchase or subscribe for Units) at a price per Unit (or, if a security convertible into or exchangeable for or carrying a right to purchase or subscribe for Units, having a conversion, exchange or exercise price (including the price required to be paid to purchase such convertible or exchangeable security or right per unit)) less than 95% of the Market Price per Unit on such record date, the Exercise Price will be adjusted in the manner set forth below. The Exercise Price in effect after such record date will equal the Exercise Price in effect immediately prior to such record date multiplied by a fraction, of which the numerator will be the number of Units outstanding on such record date plus the number of Units which the aggregate offering price of the total number of Units so to be offered (and/or the aggregate initial conversion, exchange or exercise price of the convertible or exchangeable securities or rights so to be offered (including the price required to be paid to purchase such convertible or exchangeable securities or rights)) would purchase at such Market Price and of which the denominator will be the number of Units outstanding on such record date plus the number of additional Units to be offered for subscription or purchase (or into which the convertible or exchangeable securities or rights so to be offered are initially convertible, exchangeable or exercisable). In case such subscription price may be paid in a consideration part or all of which will be in a form other than cash, the value of such consideration will be as determined by an independent financial advisor retained by the Trustees of the Trust whose determination will be described in a statement filed with the Rights Agent and will be binding on the Rights Agent and the holders of Rights. Such adjustment will be made successively whenever such a record date is fixed. For purposes of this section 2.3.2, the granting of the right to purchase Units (whether from treasury securities or otherwise) pursuant to any distribution or interest reinvestment plan and/or any Unit purchase plan providing for the reinvestment of distributions or interest payable on securities of the Trust and/or the investment of periodic optional payments and/or employee benefit or similar plans (so long as such right to purchase is in no case evidenced by the delivery of rights or warrants) will not be deemed to constitute an issue of rights or warrants by the Trust; provided, however, that in the case of any distribution reinvestment plan, the right to purchase Units is at a price per Unit of not less than 90% of the current Market Price per Unit (determined as provided in such plans) of the Units.

2.3.3 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time fix a record date for the making of a distribution to all holders of Units of evidence of indebtedness or assets (other than a regular periodic cash distribution or a distribution paid in Units or other than a distribution paid following the approval by the holders of Units of the liquidation of the Trust) or rights or warrants (excluding those referred to in section 2.3.2), the Exercise Price will be adjusted in the manner set forth below. The Exercise Price in effect after such record date will equal the Exercise Price in effect immediately prior to such record date less the fair market value of the portion of the assets, evidences of indebtedness, rights or warrants so to be distributed applicable to each of the securities purchasable upon exercise of one Right (such determination to be described in a statement filed with the Rights Agent and the holders of the Rights). Such adjustment will be made successively whenever such a record date is fixed.

2.3.4 Each adjustment made pursuant to this section 2.3 will be made as of:

2.3.4.1 the payment or effective date for the applicable distribution, subdivision, change, combination or issuance, in the case of an adjustment made pursuant to section 2.3.1 above; and

2.3.4.2 the record date for the applicable distribution, in the case of an adjustment made pursuant to section 2.3.2 or 2.3.3 above subject to readjustment to reverse the same if such distribution will not be made.

2.3.5 In the event the Trust will at any time after the Record Time and prior to the Expiration Time issue any securities (other than Units), or rights or warrants to subscribe for or purchase any such securities, or

securities convertible into or exchangeable for any such securities, in a transaction referred to in section 2.3.1.1 or 2.3.1.4 above, or if the Trust will take any other action (other than the issue of Units) which might have a negative effect on the holders of Rights, if the Trustees acting in good faith determine that the adjustments contemplated by sections 2.3.1, 2.3.2 and 2.3.3 above are not applicable or will not appropriately protect the interests of the holders of Rights, the Trust may determine what other adjustments to the Exercise Price, number of Rights and/or securities purchasable upon exercise of Rights would be appropriate and, if the adjustments contemplated by sections 2.3.1, 2.3.2 and 2.3.3 above are applicable, notwithstanding such sections, the adjustments so determined by the Trust, rather than the adjustments contemplated by sections 2.3.1, 2.3.2 and 2.3.3 above, will be made. Any such adjustments will be subject to the prior approval of the holders of Units or Rights, as applicable, obtained in the manner set out in section 5.4.5. The Trust and the Rights Agent will amend this Agreement as appropriate to provide for such adjustments.

2.3.6 Each adjustment to the Exercise Price made pursuant to this section 2.3 will be calculated to the nearest cent. Whenever an adjustment to the Exercise Price is made pursuant to this section 2.3, the Trust will:

2.3.6.1 promptly prepare a certificate setting forth such adjustment and a brief statement of the facts accounting for such adjustment; and

2.3.6.2 promptly file with the Rights Agent and with each transfer agent for the Units a copy of such certificate and mail a brief summary thereof to each holder of Rights.

2.3.7 Irrespective of any adjustment or change in the securities purchasable upon exercise of the Rights, the Rights Certificates theretofore and thereafter issued may continue to express the securities so purchasable which were expressed in the initial Rights Certificates issued hereunder.

**2.4 Date on Which Exercise is Effective**

Each person in whose name any certificate for Units is issued upon the exercise of Rights will for all purposes be deemed to have become the holder of record of the Units represented thereby on, and such certificate will be dated, the date upon which the Rights Certificate evidencing such Rights was duly surrendered (together with a duly completed Election to Exercise) and payment of the Exercise Price for such Rights (and any applicable transfer taxes and other governmental charges payable by the exercising holder hereunder) was made; provided, however, that if the date of such surrender and payment is a date upon which the transfer books of the Trust are closed, such person will be deemed to have become the record holder of such Units on, and such certificate will be dated, the next succeeding Business Day on which the transfer books of the Trust are open.

**2.5 Execution, Authentication, Delivery and Dating of Rights Certificates**

2.5.1 The Rights Certificates will be executed on behalf of the Trust by any two of any Trustee or officer of the Trust. The signature of any of these individuals on the Rights Certificates may be manual or facsimile. Rights Certificates bearing the manual or facsimile signatures of individuals who were at any time the Trustees or proper officers of the Trust will bind the Trust, notwithstanding that such individuals or any of them have ceased to hold such offices prior to the countersignature and delivery of such Rights Certificates. Promptly after the Trust learns of the Separation Time, the Trust will provide written notice to the Rights Agent of such Separation Time and will deliver Rights Certificates executed by the Trust to the Rights Agent for countersignature, and the Rights Agent will countersign (manually or by facsimile signature in a manner satisfactory to the Trust) and mail such Rights Certificates to the holders of the Rights pursuant to section 2.2.3 hereof. No Rights Certificate will be valid for any purpose until countersigned by the Rights Agent as aforesaid.

2.5.2 The certification of the Rights Agent on the Rights Certificate issued hereunder will not be construed as a representation of warranty by the Rights Agent as to the validity of this Agreement or the Rights Certificate (except the due certification thereof) and the Rights Agent will in no way be liable or answerable for the use made of the Rights Certificate or of the consideration therefor except as otherwise specified herein.

2.5.3 Each Rights Certificate will be dated the date of countersignature thereof.

**2.6 Registration, Registration of Transfer and Exchange**

2.6.1 The Trust will cause to be kept a register (the "**Rights Register**") in which, subject to such reasonable regulations as it may prescribe, the Trust will provide for the registration and transfer of Rights. The Rights Agent is hereby appointed "Rights Registrar" for the purpose of maintaining the Rights Register for the Trust and registering Rights and transfers of Rights as herein provided. In the event that the Rights Agent will cease to be the Rights Registrar, the Rights Agent will have the right to examine the Rights Register at all reasonable times.

After the Separation Time and prior to the Expiration Time, upon surrender for registration of transfer or exchange of any Rights Certificate, and subject to the provisions of section 2.6.3 below, the Trust will execute, and the Rights Agent will countersign and deliver, in the name of the holder or the designated transferee or transferees, as required pursuant to the holder's instructions, one or more new Rights Certificates evidencing the same aggregate number of Rights as did the Rights Certificates so surrendered.

2.6.2 All Rights issued upon any registration of transfer or exchange of Rights Certificates will be the valid obligations of the Trust, and such Rights will be entitled to the same benefits under this Agreement as the Rights surrendered upon such registration of transfer or exchange.

2.6.3 Every Rights Certificate surrendered for registration of transfer or exchange will be duly endorsed, or be accompanied by a written instrument of transfer in form satisfactory to the Trust or the Rights Agent, as the case may be, duly executed by the holder thereof or such holder's attorney duly authorized in writing. As a condition to the issuance of any new Rights Certificate under this section 2.6 the Trust may require the payment of a sum sufficient to cover any tax or other governmental charge that may be imposed in relation thereto.

**2.7 Mutilated, Destroyed, Lost and Stolen Rights Certificates**

2.7.1 If any mutilated Rights Certificate is surrendered to the Rights Agent prior to the Expiration Time, the Trust will execute and the Rights Agent will countersign and deliver in exchange therefore a new Rights Certificate evidencing the same number of Rights as did the Rights Certificate so surrendered.

2.7.2 If there will be delivered to the Trust and the Rights Agent prior to the Expiration Time (i) evidence to their satisfaction of the destruction, loss or theft of any Rights Certificate and (ii) such security or indemnity as may be required by them in their sole discretion to save each of them and any of their agents harmless, then, in the absence of notice to the Trust or the Rights Agent that such Rights Certificate has been acquired by a bona fide purchaser, the Trust will execute and upon its request the Rights Agent will countersign and deliver, in lieu of any such destroyed, lost or stolen Rights Certificate, a new Rights Certificate evidencing the same number of Rights as did the Rights Certificate so destroyed, lost or stolen.

2.7.3 As a condition to the issuance of any new Rights Certificate under this section 2.7, the Trust may require the payment of a sum sufficient to cover any tax or other governmental charge that may be imposed in relation thereto and any other expenses (including the fees and expenses of the Rights Agent) connected therewith.

2.7.4 Every new Rights Certificate issued pursuant to this section 2.7 in lieu of any destroyed, lost or stolen Rights Certificate will evidence an original additional contractual obligation of the Trust, whether or not the destroyed, lost or stolen Rights Certificate will be at any time enforceable by anyone, and will be entitled to all the benefits of this Agreement equally and proportionately with any and all other Rights duly issued hereunder.

2.7.5 The Rights Agent will place a stop transfer notation on the Rights Register with respect to any destroyed, lost or stolen Rights Certificate for which a replacement Rights Certificate is issued pursuant to this section 2.7.

**2.8 Persons Deemed Owners**

The Trust, the Rights Agent and any agent of the Trust or the Rights Agent may deem and treat the Person in whose name a Rights Certificate (or, prior to the Separation Time, the associated Unit certificate) is registered

as the absolute owner thereof and of the Rights evidenced thereby for all purposes whatsoever. As used in this Agreement, unless the context otherwise requires, the term "holder" of any Rights will mean the registered holder of such Rights (or, prior to the Separation Time, the associated Units).

**2.9 Delivery and Cancellation of Certificates**

All Rights Certificates surrendered upon exercise or for redemption, registration of transfer or exchange will, if surrendered to any Person other than the Rights Agent, be delivered to the Rights Agent and, in any case, will be promptly cancelled by the Rights Agent. The Trust may at any time deliver to the Rights Agent for cancellation any Rights Certificates previously countersigned and delivered hereunder which the Trust may have acquired in any manner whatsoever, and all Rights Certificates so delivered will be promptly cancelled by the Rights Agent. No Rights Certificate will be countersigned in lieu of or in exchange for any Rights Certificates cancelled as provided in this section 2.9, except as expressly permitted by this Agreement. The Rights Agent will destroy all cancelled Rights Certificates and upon written request by the Trust deliver a certificate of destruction to the Trust.

**2.10 Agreement of Rights Holders**

Every holder of Rights, by accepting the same, consents and agrees with the Trust and the Rights Agent and with every other holder of Rights that:

2.10.1 it will be bound by and subject to the provisions of this Agreement, as amended from time to time in accordance with the terms hereof, in respect of all Rights held;

2.10.2 prior to the Separation Time, each Right will be transferable only together with, and will be transferred by a transfer of, the associated Unit;

2.10.3 after the Separation Time, the Rights Certificates will be transferable only on the Rights Register as provided herein;

2.10.4 prior to due presentment of a Rights Certificate (or, prior to the Separation Time, the associated Unit certificate) for registration of transfer, the Trust, the Rights Agent and any agent of the Trust or the Rights Agent may deem and treat the Person in whose name the Rights Certificate (or, prior to the Separation Time, the associated Unit certificate) is registered as the absolute owner thereof and of the Rights evidenced thereby (notwithstanding any notations of ownership or writing on such Rights Certificate or the associated Unit certificate made by anyone other than the Trust or the Rights Agent) for all purposes whatsoever, and neither the Trust nor the Rights Agent will be affected by any notice to the contrary;

2.10.5 such holder of Rights has waived its right to receive any fractional Rights or any fractional Units upon exercise of a Right (except as provided herein);

2.10.6 without the approval of any holder of Rights and upon the sole authority of the Trustees of the Trust acting in good faith, this Agreement may be supplemented or amended from time to time as provided herein except where such an amendment may affect the duties of the Rights Agent, which amendment will require the consent of the Rights Agent; and

2.10.7 notwithstanding anything in this Agreement to the contrary, neither the Trust nor the Rights Agent will have any liability to any holder of a Right or any other Person as a result of its inability to perform any of its obligations under this Agreement by reason of any preliminary or permanent injunction or other order, decree or ruling issued by a court of competent jurisdiction or by a governmental, regulatory or administrative agency or commission, or any statute, rule, regulation or executive order promulgated or enacted by any governmental authority, prohibiting or otherwise restraining performance of such obligation.

## ARTICLE 3
## ADJUSTMENTS TO THE RIGHTS IN THE EVENT OF CERTAIN TRANSACTIONS

### 3.1 Flip-in Event

3.1.1 Subject to sections 5.1.2 and 5.1.5 hereof, in the event that prior to the Expiration Time a Flip-in Event occurs, the Trust will take such action as will be necessary to ensure and provide, within 10 Business Days or such longer period as may be required to satisfy the requirements of the securities acts or comparable legislation of each of the provinces of Canada, and, if applicable, and the securities laws or comparable legislation of the United States, that, except as provided below, each Right will thereafter constitute the right to purchase from the Trust, upon exercise thereof in accordance with the terms hereof, that number of Units of the Trust having an aggregate Market Price on the date of consummation or occurrence of such Flip-in Event equal to twice the Exercise Price for an amount in cash equal to the Exercise Price (such right to be appropriately adjusted in a manner analogous to the applicable adjustment provided for in section 2.3 in the event that after such date of consummation or occurrence an event of a type analogous to any of the events described in section 2.3 will have occurred with respect to such Units).

3.1.2 Notwithstanding the foregoing or any other provisions of this Agreement, upon the occurrence of any Flip-in Event, any Rights that are or were Beneficially Owned on or after the earlier of the Separation Time or the Unit Acquisition Date by:

3.1.2.1 an Acquiring Person (or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person or any Person acting jointly or in concert with an Acquiring Person or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person); or

3.1.2.2 a transferee, direct or indirect, of an Acquiring Person (or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person or any Person acting jointly or in concert with an Acquiring Person or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person) in a transfer made after the date hereof, whether or not for consideration, that the Trustees of the Trust acting in good faith have determined is part of a plan, arrangement or scheme of an Acquiring Person (or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person or any Person acting jointly or in concert with an Acquiring Person or any Affiliate or Associate of an Acquiring Person) that has the purpose or effect of avoiding section 3.1.2.1.

will become void and any holder of such Rights (including transferees) will thereafter have no right to exercise such Rights under any provision of this Agreement.

3.1.3 Any Rights Certificate that represents Rights Beneficially Owned by a Person described in either sections 3.1.2.1 or 3.1.2.2 or transferred to any nominee of any such Person, and any Rights Certificate issued upon transfer, exchange, replacement or adjustment of any other Rights Certificate referred to in this sentence, will contain the following legend:

> "The Rights represented by this Rights Certificate were Beneficially Owned by a Person who was an Acquiring Person or who was an Affiliate or an Associate of an Acquiring Person (as such terms are defined in the Rights Agreement) or who was acting jointly or in concert with any of them. This Rights Certificate and the Rights represented hereby will become void in the circumstances specified in section 3.1.2 of the Rights Agreement."

The Rights Agent will not be under any responsibility to ascertain the existence of facts that would require the imposition of such legend but will be required to impose such legend only if instructed in writing to do so by the Trust or if a holder fails to certify upon transfer or exchange in the space provided on the Rights Certificate that such holder is not an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof.

## ARTICLE 4
## THE RIGHTS AGENT

### 4.1 General

4.1.1 The Trust hereby appoints the Rights Agent to act as agent for the Trust and the holders of Rights in accordance with the terms and conditions hereof, and the Rights Agent hereby accepts such appointment. The Trust may from time to time appoint such co-rights agents as it may deem necessary or desirable, subject to the prior written approval of the Rights Agent. In the event the Trust appoints one or more co-rights agents, the respective duties of the Rights Agent and co-rights agents will be as the Trust may determine with the written approval of the Rights Agent and such co-rights agents. The Trust agrees to pay to the Rights Agent reasonable compensation for all services rendered by it hereunder and, from time to time on demand of the Rights Agent, its reasonable expenses and counsel fees and other disbursements incurred in the execution and administration of this Agreement and the exercise and performance of its duties hereunder (including the reasonable fees and other disbursements of any expert retained by the Rights Agent with the approval of the Trust, such approval not to be unreasonably withheld). The Trust also agrees to indemnify the Rights Agent, its officers, directors and employees for, and to hold it harmless against, any loss, liability, or expense, incurred without negligence, bad faith or wilful misconduct on the part of the Rights Agent, for anything done, suffered or omitted by the Rights Agent in connection with the acceptance, execution and administration of this Agreement and the exercise and performance of its duties hereunder, including the costs and expenses of defending against any claim of liability, which right to indemnification will survive the termination of this Agreement or the resignation or removal of the Rights Agent.

4.1.2 The Rights Agent will be protected and will incur no liability for or in respect of any action taken, suffered or omitted by it in connection with its administration of this Agreement in reliance upon any certificate for Units, Rights Certificate, certificate for other securities of the Trust, instrument of assignment or transfer, power of attorney, endorsement, affidavit, letter, notice, direction, consent, certificate, statement, or other paper or document believed by it to be genuine and to be signed, executed and, where necessary, verified or acknowledged, by the proper person or persons.

4.1.3 The Trust shall inform the Rights Agent in a reasonably timely manner of events which may materially affect the administration of this Agreement by the Rights Agent and at any time, upon request, shall provide to the Rights Agent an incumbency certificate with respect to the then current officers of the Corporation, provided that failure to inform the Rights Agent of any such events, or any defect therein, shall not affect the validity of any action taken hereunder in relation to such events

### 4.2 Merger, Amalgamation or Consolidation or Change of Name of Rights Agent

4.2.1 Any corporation into which the Rights Agent or any successor Rights Agent may be merged or amalgamated or with which it may be consolidated, or any corporation resulting from any merger, amalgamation or consolidation to which the Rights Agent or any successor Rights Agent is a party, or any corporation succeeding to the unitholder or stockholder services business of the Rights Agent or any successor Rights Agent, will be the successor to the Rights Agent under this Agreement without the execution or filing of any paper or any further act on the part of any of the parties hereto, provided that such corporation would be eligible for appointment as a successor Rights Agent under the provisions of section 4.4 hereof. In case, at the time such successor Rights Agent succeeds to the agency created by this Agreement, any of the Rights Certificates have been countersigned but not delivered, any such successor Rights Agent may adopt the countersignature of the predecessor Rights Agent and deliver such Rights Certificates so countersigned; and in case at that time any of the Rights Certificates have not been countersigned, any successor Rights Agent may countersign such Rights Certificates either in the name of the predecessor Rights Agent or in the name of the successor Rights Agent; and in all such cases such Rights Certificates will have the full force provided in the Rights Certificates and in this Agreement.

4.2.2 In case at any time the name of the Rights Agent is changed and at such time any of the Rights Certificates will have been countersigned but not delivered, the Rights Agent may adopt the countersignature under its prior name and deliver Rights Certificates so countersigned; and in case at

that time any of the Rights Certificates will not have been countersigned, the Rights Agent may countersign such Rights Certificates either in its prior name or in its changed name; and in all such cases such Rights Certificates will have the full force provided in the Rights Certificates and in this Agreement.

**4.3 Duties of Rights Agent**

The Rights Agent undertakes the duties and obligations imposed by this Agreement upon the following terms and conditions, by all of which the Trust and the holders of Rights Certificates, by their acceptance thereof, will be bound:

4.3.1 The Rights Agent may consult with legal counsel (who may be legal counsel for the Trust), and the opinion of such counsel will be full and complete authorization and protection to the Rights Agent as to any action taken or omitted by it in good faith and in accordance with such opinion; the Rights Agent may also, with the approval of the Trust (such approval not be unreasonably withheld), consult with such other experts as the Rights Agent will consider necessary or appropriate to properly carry out the duties and obligations imposed under this Agreement and the Rights Agent will be entitled to act and rely in good faith on the advice of any such expert.

4.3.2 Whenever in the performance of its duties under this Agreement the Rights Agent deems it necessary or desirable that any fact or matter be proved or established by the Trust prior to taking or suffering any action hereunder, such fact or matter (unless other evidence in respect thereof be herein specifically prescribed) may be deemed to be conclusively proved and established by a certificate signed by a person believed by the Rights Agent to be the President or any Vice President or Trustee of the Trust and delivered to the Rights Agent; and such certificate will be full authorization to the Rights Agent for any action taken or suffered in good faith by it under the provisions of this Agreement in reliance upon such certificate.

4.3.3 The Rights Agent will be liable hereunder only for its own negligence, bad faith or wilful misconduct.

4.3.4 The Rights Agent will not be liable for or by reason of any of the statements of fact or recitals contained in this Agreement or in the certificates for Units or the Rights Certificates (except its countersignature thereof) or be required to verify the same, but all such statements and recitals are and will be deemed to have been made by the Trust only.

4.3.5 The Rights Agent will not be under any responsibility in respect of the validity of this Agreement or the execution and delivery hereof (except the due authorization, execution and delivery hereof by the Rights Agent) or in respect of the validity or execution of any Unit certificate or Rights Certificate (except its countersignature thereof); nor will it be responsible for any breach by the Trust of any covenant or condition contained in this Agreement or in any Rights Certificate; nor will it be responsible for any change in the exercisability of the Rights (including the Rights becoming void pursuant to section 3.1.2 hereof) or any adjustment required under the provisions of section 2.3 hereof or responsible for the manner, method or amount of any such adjustment or the ascertaining of the existence of facts that would require any such adjustment (except with respect to the exercise of Rights after receipt of the certificate contemplated by section 2.3 describing any such adjustment); nor will it by any act hereunder be deemed to make any representation or warranty as to the authorization of any Units to be issued pursuant to this Agreement or any Rights or as to whether any Units will, when issued, be duly and validly authorized, executed, issued and delivered and fully paid and non-assessable.

4.3.6 The Trust agrees that it will perform, execute, acknowledge and deliver or cause to be performed, executed, acknowledged and delivered all such further and other acts, instruments and assurances as may reasonably be required by the Rights Agent for the carrying out or performing by the Rights Agent of the provisions of this Agreement.

4.3.7 The Rights Agent is hereby authorized and directed to accept instructions in writing with respect to the performance of its duties hereunder from any person believed by the Rights Agent to be the President or any Vice President or Trustee of the Trust, and to apply to such persons for advice or instructions in connection with its duties, and it will not be liable for any action taken or suffered by it in good faith in reliance upon instructions of any such person; it is understood that instructions to the Rights Agent

will, except where circumstances make it impracticable or the Rights Agent otherwise agrees, be given in writing and, where not in writing, such instructions will be confirmed in writing as soon as reasonably possible after the giving of such instructions.

4.3.8 The Rights Agent and any unitholder or stockholder, director, officer or employee of the Rights Agent may buy, sell or deal in Units, Rights or other securities of the Trust or become pecuniarily interested in any transaction in which the Trust may be interested, or contract with or lend money to the Trust or otherwise act as fully and freely as though it were not Rights Agent under this Agreement. Nothing herein will preclude the Rights Agent from acting in any other capacity for the Trust or for any other legal entity.

4.3.9 The Rights Agent may execute and exercise any of the rights or powers hereby vested in it or perform any duty hereunder either itself or by or through its attorneys or agents, and the Rights Agent will not be answerable or accountable for any act, omission, default, neglect or misconduct of any such attorneys or agents or for any loss to the Trust resulting from any such act, omission, default, neglect or misconduct, provided reasonable care was exercised in the selection and continued employment thereof.

**4.4 Change of Rights Agent**

The Rights Agent may resign and be discharged from its duties under this Agreement upon 30 days' notice (or such lesser notice as is acceptable to the Trust) in writing mailed to the Trust and to each transfer agent of Units by registered or certified mail, and to the holders of the Rights in accordance with section 5.9. The Trust may remove the Rights Agent upon 30 days' notice in writing given to the Rights Agent and to each transfer agent of the Units (by personal delivery or registered or certified mail). If the Rights Agent should resign or be removed or otherwise become incapable of acting, the Trust will appoint a successor to the Rights Agent. If the Trust fails to make such appointment within a period of 30 days after such removal or after it has been notified in writing of such resignation or incapacity by the resigning or incapacitated Rights Agent, then the resigning Rights Agent or any holder of any Rights may apply to any court of competent jurisdiction for the appointment of a new Rights Agent at the Trust's expense. Any successor Rights Agent, whether appointed by the Trust or by such court, will be a corporation incorporated under the laws of Canada or a province thereof authorized to carry on the business of a trust company in the Province of Ontario. After appointment, the successor Rights Agent will be vested with the same powers, rights, duties and responsibilities as if it had been originally named as Rights Agent without further act or deed; but the predecessor Rights Agent will, upon payment of all its outstanding fees and expenses, deliver and transfer to the successor Rights Agent any property at the time held by it hereunder, and execute at the expense of the Trust and deliver any further assurance, conveyance, act or deed necessary for the purpose. Not later than the effective date of any such appointment, the Trust will file notice thereof in writing with the predecessor Rights Agent and each transfer agent of the Units, and mail a notice thereof in writing to the holders of the Rights. Failure to give any notice provided for in this section 4.4, however, or any defect therein, will not affect the legality or validity of the resignation or removal of the Rights Agent or the appointment of the successor Rights Agent, as the case may be.

**4.5 Compliance with Anti-Money Laundering and Anti-Terrorist Legislation**

The Rights Agent shall retain the right not to act and shall not be liable for refusing to act if, due to lack of information or for any other reason whatsoever, the Rights Agent reasonably determines that such an act might cause it to be in non-compliance with any applicable anti-money laundering or anti-terrorist legislation, regulation or guideline. Further, should the Rights Agent reasonably determine at any time that its acting under this Agreement has resulted in it being in noncompliance with any applicable anti-money laundering or anti-terrorist legislation, regulation or guideline, then it shall have the right to resign on 10 days' written notice to the Trust, provided that (i) the Rights Agent's written notice shall describe the circumstances of such non-compliance and (ii) that if such circumstances are rectified to the Rights Agent's satisfaction within such 10-day period, then such resignation shall not be effective.

**4.6 Privacy Provision**

The parties acknowledge that federal and/or provincial legislation that addresses the protection of individual's personal information (collectively, "**Privacy Laws**") applies to obligations and activities under this Agreement. Despite any other provision of this Agreement, neither party will take or direct any action that would

contravene, or cause the other to contravene, applicable Privacy Laws. The Trust will, prior to transferring or causing to be transferred personal information to the rights Agent, obtain and retain required consents of the relevant individuals to the collection, use and disclosure of their personal information, or will have determined that such consents either have previously been given upon which the parties can rely or are not required under the Privacy Laws. The Rights Agent will use commercially reasonable efforts to ensure that its services hereunder comply with Privacy Laws.

**4.7 Fiduciary Duties of the Trustees**

Nothing contained herein shall be construed to suggest or imply that the Board of Trustees shall not be entitled to recommend that holders of the voting Units and/or Convertible Securities reject or accept any Take-Over Bid or take any other action including the commencement, prosecution, defence or settlement of any litigation and the solicitation of additional or alternative Take-Over Bids or other proposals to unitholders that the trustees believe are necessary or appropriate in the exercise of their fiduciary duties.

**4.8 Liability**

Notwithstanding any other provision of this Agreement, and whether such losses or damages are foreseeable or unforeseeable, the Rights Agent shall not be liable under any circumstances whatsoever for any (a) breach by any other party of securities law or other rule of any securities regulatory authority, (b) lost profits or (c) special, indirect, incidental, consequential, exemplary, aggravated or punitive losses or damages.

## ARTICLE 5
## MISCELLANEOUS

**5.1 Redemption and Termination**

5.1.1 The Trustees of the Trust acting in good faith may, at their option, at any time prior to the occurrence of a Flip-in Event as to which the application of section 3.1 has not been waived pursuant to the provisions of this section 5.1, with the prior consent of the holders of Units or the holders of Rights given in accordance with section 5.1.6 or 5.17, respectively, elect to redeem all but not less than all of the then outstanding Rights at a redemption price of $0.0001 per Right appropriately adjusted in a manner analogous to the applicable adjustment provided for in section 2.3 in the event that an event of the type analogous to any of the events described in section 2.3 will have occurred (such redemption price being herein referred to as the "**Redemption Price**").

5.1.2 The Trustees of the Trust may in respect of any Flip-in Event waive the application of section 3.1 to that Flip-in Event, provided that both of the following conditions are satisfied:

5.1.2.1 the Trustees have determined that the Acquiring Person became an Acquiring Person by inadvertence and without any intent or knowledge that it would become an Acquiring Person; and

5.1.2.2 such Acquiring Person has reduced its Beneficial Ownership of Units such that at the time of waiver pursuant to this section 5.1.2 it is no longer an Acquiring Person.

5.1.3 The Rights will become void and be of no further effect, without any further formality, on the date that a Person who has made a Permitted Bid or a Take-Over Bid in respect of which the Trustees have waived or are deemed to have waived the application of section 3.1 pursuant to section 5.1.5 takes up and pays for the Units pursuant to the Permitted Bid or Take-Over Bid, as applicable.

5.1.4 At any time before the occurrence of a Flip-In Event as to which the application of section 3.1 has not been waived pursuant to this section 5.1, if a Flip-In Event would occur by reason of an acquisition of Units otherwise than pursuant to a Take-Over Bid made by means of a Take-Over Bid circular to all holders of record of Units (wherever resident) as registered on the books of the Trust and otherwise than in the circumstances set forth in section 5.1.3, the Trustees, with the prior consent of the holders of Units given in accordance with section 5.1.6, may determine to waive the application of section 3.1 to that Flip-In Event. If the Trustees propose such a waiver, the Trustees will extend the Separation Time to a date after but not more than 10 Business Days following the meeting of unitholders called to approve such waiver.

5.1.5 At any time before the occurrence of a Flip-in Event as to which the application of section 3.1 has not been waived pursuant to this section 5.1, the Trustees may determine, on prior written notice to the Rights Agent, to waive the application of section 5.1 to a Flip-in Event that would occur by reason of a Take- Over Bid made by means of a take-over bid circular to all holders of record of Units (wherever resident) provided that, if the Trustees waive the application of section 3.1 to such a Flip-in Event, the Trustees will be deemed to have waived the application of section 3.1 to any other Flip-in Event occurring by reason of any Take-Over Bid made by means of a take-over bid circular to all holders of record of Units (wherever resident), which is made prior to the expiry of any Take-Over Bid in respect of which a waiver is, or is deemed to have been, granted under this section.

5.1.6 If a redemption of Rights pursuant to section 5.1.1 or a waiver of a Flip-in Event pursuant to section 5.1.4 is proposed at any time before the Separation Time, that redemption or waiver must be submitted for approval to the holders of Units. Their approval will be deemed to have been given if the redemption or waiver is approved by the affirmative vote of a majority of the votes cast by Independent Unitholders represented in person or by proxy at a meeting of holders of the Units duly called and held in accordance with applicable laws and the Trust's Declaration of Trust.

5.1.7 If a redemption of Rights pursuant to section 5.1.1 is proposed at any time after the Separation Time, that redemption must be submitted for approval to the holders of Rights. Their approval will be deemed to have been given if the redemption is approved by a majority of the votes cast by the holders of Rights represented in person or by proxy at and entitled to vote at a meeting of holders of Rights. For the purpose of this agreement, each outstanding Right (other than Rights that are Beneficially Owned by any Person referred to in sections 1.1.15.1 to 1.1.15.5 inclusive of the definition of Independent Unitholders) will be entitled to one vote, and the procedures for the calling, holding and conduct of the meeting will be those, as nearly as may be, which are provided in the Trust's Declaration of Trust with respect to meetings of unitholders of the Trust.

5.1.8 If the Trustees of the Trust elect to redeem the Rights under section 5.1.1 and that redemption is approved by the holders of Units or the holders of Rights in accordance with section 5.1.6 or 5.1.7, as applicable, the right to exercise the Rights will thereupon terminate, without further action and without notice, and the only right thereafter of the holders of Rights will be to receive the Redemption Price.

5.1.9 Within 10 Business Days after the holders of Units or the holders of Rights have approved a redemption of the Rights in accordance with section 5.1.6 or 5.1.7, as applicable, the Trust will give notice of redemption to the holders of the Rights by mailing the notice to each such holder at its last address as it appears on the register of the Rights Agent or, before the Separation Time, on the register of the Transfer Agent for the Units. Any notice which is mailed in the manner provided will be deemed given, whether or not the holder receives the notice. Each such notice of redemption must state the method by which the payment of the Redemption Price will be made. The Trust may not redeem, acquire or purchase for value any Rights at any time in any manner other than as specifically set forth in this section 5.1 or in connection with the purchase of Units before the Separation Time.

5.1.10 Where a Take-Over Bid that is not a **Permitted Bid or a Competing** Permitted Bid is withdrawn or otherwise terminated after the Separation Time has occurred and before the occurrence of a Flip-in Event, the Trustees may elect to redeem all the outstanding Rights at the Redemption Price by giving notice as contemplated by section 5.1.9. On such redemption, all the provisions of this Agreement will continue to apply as if the Separation Time had not occurred and as if Rights Certificates had not been mailed to each holder of record of Units as of the Separation Time and for all purposes of this Agreement the Separation Time will be deemed not to have occurred.

**5.2 Expiration**

No Person will have any rights pursuant to this Agreement or in respect of any Right after the Expiration Time, except the Rights Agent as specified in section 4.1.1 of this Agreement.

**5.3 Issuance of New Rights Certificates**

Notwithstanding any of the provisions of this Agreement or of the Rights to the contrary, the Trust may, at its option, issue new Rights Certificates evidencing Rights in such form as may be approved by its Trustees to

reflect any adjustment or change in the number of or kind or class of shares or units purchasable upon exercise of Rights made in accordance with the provisions of this Agreement.

**5.4 Supplements and Amendments**

5.4.1 The Trust may make amendments to this Agreement from time to time in order to correct any clerical or typographical error which the Trustees acting in good faith consider are required to maintain the validity of this Agreement as a result of any change in applicable law or regulations or the decision of any court of regulatory authority.

5.4.2 The Trust may not supplement or amend Article 4 without the written concurrence of the Rights Agent.

5.4.3 At any time before the Separation Time, the Trust, with the prior approval of the holders of Units, may amend, vary or rescind any of the provisions of this Agreement (whether or not such action would materially adversely affect the interests of the holders of Rights generally). Such approval will be deemed to have been given if the proposed amendment, variation or rescission is approved by the affirmative vote of a majority of the votes cast by Independent Unitholders represented in person or by proxy at a meeting of holders of the Units duly called and held in accordance with applicable laws and the Trust's Declaration of Trust.

5.4.4 At any time on or after the Separation Time, the Trust, with the prior approval of the holders of Rights, may amend, vary or rescind any provision of this Agreement and the Rights (whether or not such action would materially adversely affect the interests of the holders of Rights generally). Such approval will be deemed to have been given if the proposed amendment, variation or rescission is approved by a majority of the votes cast by the holders of Rights represented in person or by proxy at a meeting of holders of Rights and, with necessary modifications, in accordance with the procedures specified in section 5.1.7.

5.4.5 Any amendments made by the Trust to this Agreement pursuant to section 5.4.1 which are required to maintain the validity of this Agreement:

5.4.5.1 if made before the Separation Time, must be submitted to the unitholders of the Trust at the next meeting of unitholders and the unitholders, by resolution passed by a majority of the votes cast by Independent Unitholders who vote in respect of such amendment, may confirm or reject such amendment; or

5.4.5.2 if made after the Separation Time, must be submitted to the holders of Rights at a meeting to be called for on a date not later than immediately after the next meeting of unitholders of the Trust and the holders of Rights, by resolution passed by a majority of the votes cast by the holders of Rights who vote in respect of such amendment, and in accordance with the procedures specified in section 5.1.7, may confirm or reject such amendment.

Any such amendment will be effective from the date of the resolution of the Trustees adopting such amendment until it is confirmed or rejected or until it ceases to be effective (as described in this section) and, where such amendment is confirmed, it continues in effect in the form so confirmed. If such amendment is rejected by the unitholders or the holders of Rights or is not submitted to the unitholders or holders of Rights as required, then such amendment will cease to be effective from and after the termination of the meeting at which it was rejected or to which it should have been but was not submitted or from and after the date of the meeting of holders of Rights that should have been that was not held, and no subsequent resolution of the Trustees to amend any provision of this Agreement substantially to the same effect will be effective until confirmed by the unitholders or holders of Rights, as the case may be.

The Trust shall give notice in writing to the Rights Agent of any supplement, amendment, deletion, variation or rescission to this Agreement pursuant to ~~Section~~ section 5.4 within five Business Days of the date of any such supplement, amendment, deletion, variation or rescission, provided that failure to give such notice, or any defect therein, shall not affect the validity of any such supplement, amendment, deletion, variation or rescission.

### 5.5 Fractional Rights and Fractional Units

5.5.1 The Trust will not be required to issue fractions of Rights or to distribute Rights Certificates which evidence fractional Rights. After the Separation Time, there will be paid to the registered holders of the Rights Certificates with regard to which fractional Rights would otherwise be issuable, an amount in cash equal to the same fraction of the Market Price of a whole Right in lieu of such fractional Rights as of the date such fractional Rights would otherwise be issuable.

5.5.2 The Trust will not be required to issue fractional Units upon exercise of the Rights or to distribute certificates which evidence fractional Units. In lieu of issuing fractional Units, the Trust will pay to the registered holder of Rights Certificates at the time such Rights are exercised as herein provided, an amount in cash equal to the same fraction of the Market Price of one Unit at the date of such exercise.

5.5.3 The Rights Agent shall have no obligation to make any payments in lieu of issuing fractions of Rights or Units pursuant to paragraph (a) or (b), respectively, unless and until the Trust shall have provided to the Rights Agent the amount of cash to be paid in lieu of issuing such fractional Rights or Units, as the case may be.

### 5.6 Rights of Action

Subject to the terms of this Agreement, rights of action in respect of this Agreement, other than rights of action vested solely in the Rights Agent, are vested in the respective holders of the Rights; and any holder of any Rights, without the consent of the Rights Agent or of the holder of any other Rights, may, on such holder's own behalf and for such holder's own benefit and the benefit of other holders of Rights, enforce, and may institute and maintain any suit, action or proceeding against the Trust to enforce, or otherwise act in respect of, such holder's right to exercise such holder's Rights, or Rights to which it is entitled, in the manner provided in this Agreement and in such holder's Rights Certificate. Without limiting the foregoing or any remedies available to the holders of Rights, it is specifically acknowledged that the holders of Rights would not have an adequate remedy at law for any breach of this Agreement and will be entitled to specific performance of the obligations under, and injunctive relief against actual or threatened violations of the obligations of any Person subject to, this Agreement.

### 5.7 Holder of Rights Not Deemed a Unitholder

No holder, as such, of any Rights will be entitled to vote, receive distributions or be deemed for any purpose the holder of Units or any other securities which may at any time be issuable on the exercise of Rights, nor will anything contained herein or in any Rights Certificate be construed to confer upon the holder of any Rights, as such, any of the rights of a unitholder of the Trust or any right to vote for the election of Trustees or upon any matter submitted to unitholders at any meeting thereof, or to give or withhold consent to any Trust action, or to receive notice of meetings or other actions affecting unitholders (except as provided herein), or to receive distributions or subscription rights or otherwise, until such Rights, or Rights to which such holder is entitled, have been exercised in accordance with the provisions hereof.

### 5.8 Notice of Proposed Actions

In case the Trust proposes after the Separation Time and prior to the Expiration Time (i) to effect or permit (in cases where the Trust's permission is required) any Flip-in Event or (ii) to effect the liquidation, dissolution or winding-up of the Trust or the sale of all or substantially all its assets, then, in each such case, the Trust will give to each holder of a Right, in accordance with section 5.9 hereof, a notice of such proposed action, which will specify the date on which such event is to take place, and such notice will be so given at least 10 Business Days prior to the date of taking of such proposed action by the Trust.

### 5.9 Notices

Notices or demands to be given or made in connection with this Agreement by the Rights Agent or by the holder of any Rights to or on the Trust will be sufficiently given or made if delivered or sent by mail, postage prepaid or by fax (with, in the case of fax, an original copy of the notice or demand sent by first class mail, postage prepaid, to the Trust following the giving of the notice or demand by fax), addressed (until another address is filed in writing with the Rights Agent) as follows:

First Capital Real Estate Investment Trust
King Liberty Village
85 Hanna Avenue, Suite 400
Toronto, Ontario
M6K 3S3

Attention: Chief Executive Officer
Telephone: 416-216-2092
Fax: 416-941-1655

Notices or demands to be given or made in connection with this Agreement by the Trust or by the holder of any Rights to or on the Rights Agent will be sufficiently given or made if delivered or sent by mail, postage prepaid, or by fax (with, in the case of fax, an original copy of the notice or demand sent by first class mail, postage prepaid, to the Rights Agent following the giving of the notice or demand by fax), addressed (until another address is filed in writing with the Trust) as follows:

Computershare Investor Services Inc.
100 University Avenue
9th Floor, North Tower
Toronto, Ontario
M5J 2Y1

Attention: General Manager, Client Services
Fax: 416-981-9800

Notices or demands to be given or made in connection with this Agreement by the Trust or the Rights Agent to or on the holder of any Rights will be sufficiently given or made if delivered or sent by first class mail, postage prepaid, or fax (with, in the case of fax, an original copy of the notice or demand sent by first class mail, postage prepaid, to such holder following the giving of the notice or demand by fax), addressed to such holder at the address of such holder as it appears upon the register of the Rights Agent or, prior to the Separation Time, on the register of the Trust for the Units.

If mail service is or is threatened to be interrupted at a time when the Trust or the Rights Agent wishes to give a notice or demand hereunder to or on the holders of the Rights, the Trust or the Rights Agent may, notwithstanding the foregoing provisions of this section 5.9, give such notice by means of publication once in each of two successive weeks in the business section of The National Post or The Globe & Mail or in such other publication or publications as may be designated by the Trust and notice so published will be deemed to have been given on the date on which the first publication of such notice in any such publication has taken place.

**5.10 Costs of Enforcement**

The Trust agrees that if the Trust or any other Person the securities of which are purchasable upon exercise of Rights fails to fulfil any of its obligations pursuant to this Agreement, then the Trust or such Person will reimburse the holder of any Rights for the costs and expenses (including legal fees) incurred by such holder in actions to enforce his rights pursuant to any Rights or this Agreement.

**5.11 Successors**

All the covenants and provisions of this Agreement by or for the benefit of the Trust or the Rights Agent will bind and enure to the benefit of their respective successors and assigns hereunder.

**5.12 Benefits of this Agreement**

Nothing in this Agreement will be construed to give to any Person other than the Trust, the Rights Agent and the holders of the Rights any legal or equitable right, remedy or claim under this Agreement; but this Agreement will be for the sole and exclusive benefit of the Trust, the Rights Agent and the holders of the Rights.

### 5.13 Descriptive Headings

Descriptive headings appear herein for convenience only and will not control or affect the meaning or construction of any of the provisions hereof.

### 5.14 Governing Law

This Agreement and each Right issued hereunder will be deemed to be a contract made under the laws of the Province of Ontario and for all purposes will be governed by and construed in accordance with the laws of such Province applicable to contracts to be made and performed entirely within such Province.

### 5.15 Language

Les parties aux présentes ont exigé que la présente convention ainsi que tous les documents et avis qui s'y rattachent et/ou qui en découleront soient rédigés en langue anglaise. The parties hereto have required that this Agreement and all documents and notices related thereto and/or resulting therefrom be drawn up in the English language.

### 5.16 Counterparts

This Agreement may be executed in any number of counterparts and each of such counterparts will for all purposes be deemed to be an original, and all such counterparts will together constitute but one and the same instrument.

### 5.17 Severability

If any term or provision hereof or the application thereof to any circumstance is, in any jurisdiction and to any extent, invalid or unenforceable, such term or provision will be ineffective as to such jurisdiction to the extent of such validity or unenforceability without invalidating or rendering unenforceable the remaining terms and provisions hereof or the application of such term or provision to circumstances other than those as to which it is held invalid or unenforceable.

### 5.18 Effective Date

Upon being confirmed and approved by a resolution passed by a majority of the votes cast by Independent Unitholders who vote in respect of confirmation and approval of this Agreement at the Trust's ~~2020~~ 2023 annual meeting of unitholders or at any adjournment or postponement thereof, this Agreement shall be effective and in full force and effect in accordance with its terms from and after such confirmation and approval, and amends, restates and replaces in its entirety the Original Agreement.

### 5.19 Unitholder Review

This Agreement must be reconfirmed and approved by a resolution of a majority of the votes cast by Independent Unitholders who vote in respect of such confirmation and approval at ~~a~~ the 2026 annual meeting of the unitholders of the Trust ~~to be held not later than September 29, 2023~~ (or an adjournment or postponement thereof) and thereafter at such a meeting to be held, *mutatis mutandis*, every three years thereafter. If this Agreement is not so reconfirmed and approved or is not presented for reconfirmation and approval at any such meeting (or at any postponement or adjournment thereof), this Agreement and all outstanding Rights shall terminate and be void and of no further force and effect on and from the close of business on the date which is the earlier of the date of termination of the meeting called to consider the reconfirmation and approval of this Agreement and the date of termination of the annual meeting of the unitholders in the applicable year; provided, that termination shall not occur if a Flip-in Event has occurred (other than a Flip-in Event in respect of which the application of section 3.1 has been waived pursuant to section 5.1), prior to the date upon which this Agreement would otherwise terminate pursuant to this ~~Section~~ section 5.19.

### 5.20 Regulatory Approvals

Any obligation of the Trust or action or event contemplated by this Agreement will be subject to the receipt of any requisite approval or consent from any governmental or regulatory authority. In addition, the Trust may not make any amendment to this Agreement without the prior written consent of The Toronto Stock Exchange.

### 5.21 Declaration as to Non-Canadian Holders

If in the opinion of the Trustees of the Trust (who may rely upon the advice of counsel) any action or event contemplated by this Agreement would require compliance with the securities laws or comparable legislation of a jurisdiction outside Canada, the Trustees acting in good faith may take such actions as they may deem appropriate to ensure that such compliance is not required, including without limitation establishing procedures for the issuance to an appropriate Canadian resident acting as a fiduciary (a "**Fiduciary**") of Rights or securities issuable on exercise of Rights, the holding thereof in trust for the Person entitled thereto (but reserving to the Fiduciary or to the Fiduciary and the Trust, as the Trust may determine, absolute instrument discretion with respect thereto) and the sale thereof and remittance of the proceeds of such sale, if any, to the persons entitled thereto. In no event will the Trust or the Rights Agent be required to issue or deliver Rights or securities issuable on exercise of Rights to persons who are citizens, residents or nationals of any jurisdiction other than Canada or the United States and any province or territory thereof in which such issue or delivery would be unlawful without registration of the relevant Persons or securities for such purposes.

### 5.22 Determinations and Actions by the Trustees

All actions, calculations, interpretations and determinations (including all omissions with respect to the foregoing) which are done or made by the Trustees in connection with this Agreement, in good faith, will not subject any Trustee to any liability whatsoever to the holders of the Rights.

**IN WITNESS WHEREOF**, the parties hereto have caused this Agreement to be duly executed as of the date first above written.

**FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

By: _____
Trustee

**COMPUTERSHARE INVESTOR SERVICES INC.**

By: _____
Authorized Signatory

By: _____
Authorized Signatory

**EXHIBIT A**
**FORM OF RIGHTS CERTIFICATE**

| Certificate No. | Rights |
|---|---|

THE RIGHTS ARE SUBJECT TO REDEMPTION, AT THE OPTION OF FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT TRUST, ON THE TERMS SET FORTH IN THE RIGHTS AGREEMENT. IN CERTAIN CIRCUMSTANCES (SPECIFIED IN SECTION 3.1.2 OF THE RIGHTS AGREEMENT), RIGHTS BENEFICIALLY OWNED BY AN ACQUIRING PERSON OR TRANSFEREES OF AN ACQUIRING PERSON OR ITS AFFILIATES OR ASSOCIATES (AS SUCH TERMS ARE DEFINED IN THE RIGHTS AGREEMENT) OR ANY PERSON ACTING JOINTLY OR IN CONCERT WITH ANY OF THEM, MAY BECOME VOID.

**RIGHTS CERTIFICATE**

This certifies that , or registered assigns, is the registered holder of the number of Rights set forth above, each of which entitles the registered holder thereof, subject to the terms, provisions and conditions of Unitholder Rights Plan Agreement, **entered into as of September 29, 2020,** as **amended and restated as of March 28, 2023, and as may be further** amended and restated from time to time~~, dated as of September 29, 2020~~ (the "**Rights Agreement**") between First Capital Real Estate Investment Trust, a trust created under the laws of Ontario (the "**Trust**"), and Computershare Investor Services Inc., a company incorporated under the laws of Canada, as Rights Agent (the "**Rights Agent**"), which term will include any successor Rights Agent under the Rights Agreement, to purchase from the Trust at any time after the Separation Time (as such term is defined in the Rights Agreement) and prior to the Termination Time (as such term is defined in the Rights Agreement), one fully paid unit of the Trust (a "**Unit**") at the Exercise Price referred to below, upon presentation and surrender of this Rights Certificate together with the Form of Election to Exercise duly executed to the Rights Agent at its principal office in the City of Toronto and in such other cities as may be designated by the Trust from time to time. The Exercise Price will initially be $50.00 per Right and will be subject to adjustment in certain events as provided in the Rights Agreement.

In certain circumstances described in the Rights Agreement, the number of Units which each Right entitles the registered holder thereof to purchase will be adjusted as provided in the Rights Agreement.

This Rights Certificate is subject to all of the terms, provisions and conditions of the Rights Agreement which terms, provisions and conditions are hereby incorporated herein by reference and made a part hereof and to which Rights Agreement reference is hereby made for a full description of the rights, limitations of rights, obligations, duties and immunities thereunder of the Rights Agent, the Trust and the holders of the Rights Certificates. Copies of the Rights Agreement are on file at the principal executive offices of the Trust and are available upon written request.

This Rights Certificate, with or without other Rights Certificates, upon surrender at any offices of the Rights Agent designated for such purpose, may be exchanged for another Rights Certificate or Rights Certificates of like tenor and date evidencing an aggregate number of Rights equal to the aggregate number of Rights evidenced by the Rights Certificate or Rights Certificates surrendered. If this Rights Certificate will be exercised in part, the registered holder will be entitled to receive, upon surrender hereof, another Rights Certificate or Rights Certificates for the number of whole Rights not exercised.

Subject to the provisions of the Rights Agreement, the Rights evidenced by this Certificate may be redeemed by the Trust at a redemption price of $0.0001 per Right, subject to adjustment in certain events, under certain circumstances at its option.

No fractional Unit will be issued upon the exercise of any Rights evidenced hereby, but in lieu thereof a cash payment will be made, as provided in the Rights Agreement.

No holder of this Rights Certificate, as such, will be entitled to vote or receive distributions or be deemed for any purpose the holder of Units or of any other securities which may at any time be issuable upon the exercise hereof, nor will anything contained in the Rights Agreement or herein be construed to confer upon the holder hereof, as such, any of the rights of a unitholder of the Trust or any right to vote for the election of Trustees or upon any matter submitted to unitholders at any meeting thereof, or to give or withhold consent to any

action, or to receive notice of meetings or other actions affecting unitholders (except as provided in the Rights Agreement), or to receive distributions or subscription rights, or otherwise, until the Rights evidenced by this Rights Certificate will have been exercised as provided in the Rights Agreement.

Signature must be guaranteed by a Canadian schedule I chartered bank, a licensed trust company in Canada, a member of the Securities Transfer Association Medallion Program (STAMP), a member of the Stock Exchange Medallion Program (SEMP) or a member of the New York Stock Exchange Inc. Medallion Signature Program (MSP).

This Rights Certificate will not be valid or obligatory for any purpose until it will have been countersigned by the Rights Agent.

**WITNESS** the facsimile signature of the proper officers of the Trust.

Date: _____

**FIRST CAPITAL REAL ESTATE**
**INVESTMENT TRUST**

By: _____ By: _____

**Countersigned:**

**COMPUTERSHRE INVESTOR SERVICES INC.**

By: _____
Authorized Signature

## FORM OF ASSIGNMENT

(To be executed by the registered holder if such holder desires to transfer the Rights represented by this Rights Certificate.)

FOR VALUE RECEIVED hereby sells, assigns and transfers to (Please print name and address of transferee) the Rights represented by this Rights Certificate, together with all right, title and interest therein, and hereby irrevocably constitutes and appoints as attorney, to transfer the within Rights on the books of the Trust, with full power and substitution.

_____

Dated

Signature Guaranteed:

_____

Signature

(Signature must correspond to name as written upon the face of this Rights Certificate in every particular, without alteration or enlargement or any change whatsoever.)

Signature must be guaranteed by a Canadian schedule I chartered bank, a licensed trust company in Canada, a member of the Securities Transfer Association Medallion Program (STAMP), a member of the Stock Exchange Medallion Program (SEMP) or a member of the New York Stock Exchange Inc. Medallion Signature Program (MSP).

(To be completed if true)

The undersigned hereby represents, for the benefit of all holders of Rights and Units, that the Rights evidenced by this Rights Certificate are not, and, to the knowledge of the undersigned, have never been, Beneficially Owned by an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof or by any Person acting jointly or in concert with any of the foregoing (all capitalized terms are used as defined in the Rights Agreement).

Dated: _____ Signature: _____

(To be attached to each Rights Certificate)
FORM OF ELECTION TO EXERCISE

TO: First Capital Real Estate Investment Trust

The undersigned hereby irrevocably elects to exercise whole Rights represented by the attached Rights Certificate to purchase the Units (or other securities or property) issuable upon the exercise of such Rights and requests that certificates for such units (or other securities or title to such property) be issued in the name of:

| |
|---|
| (Name) |
| (Street) |
| (City and Province) |
| (Postal Code) |
| SOCIAL INSURANCE NUMBER |

If such number of Rights will not be all the Rights evidenced by this Rights Certificate, a new Rights Certificate for the balance of such Rights will be registered in the name of and delivered to:

(Name) _____

(Street)

(City and Province)

(Postal Code)

SOCIAL INSURANCE NUMBER

_____
Dated

Signature Guaranteed:

_____
Signature

(Signature must correspond to name as written upon the face of this Rights Certificate in every particular, without alteration or enlargement or any change whatsoever.)

Signature must be guaranteed by a Canadian schedule I chartered bank, a licensed trust company in Canada, a member of the Securities Transfer Association Medallion Program (STAMP), a member of the Stock Exchange Medallion Program (SEMP) or a member of the New York Stock Exchange Inc. Medallion Signature Program (MSP). (To be completed if true)

The undersigned hereby represents, for the benefit of all holders of Rights and Units, that the Rights evidenced by this Rights Certificate are not, and, to the knowledge of the undersigned, have never been, Beneficially Owned by an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof or by any Person acting jointly or in concert with any of the foregoing (all capitalized terms are used as defined in the Rights Agreement).

Dated: _____ Signature: _____

## NOTICE

In the event the certification set forth above in the Form of Election to Exercise is not completed upon exercise of the Right(s) evidenced hereby or in the event that the certification set forth above in the Form of Assignment is not completed upon the assignment of the Right(s) evidenced hereby, the Trust will deem the Beneficial Owner of the Right(s) evidenced by this Rights Certificate to be an Acquiring Person or an Affiliate or Associate thereof (as defined in the Rights Agreement) and, in the case of an assignment, will affix a legend to that effect on any Rights Certificates issued in exchange for this Rights Certificate.

# ANNEXE E
# FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL

## MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

Voir ci-joint.

# Fonds de placement immobilier First Capital

## Mandat du conseil des fiduciaires

**Le 30 décembre 2019**

**Dernière mise à jour : le 3 novembre 2020**

**Dernière révision : le 1er novembre 2022**

1. GÉNÉRALITÉS ..... E-1
2. COMPOSITION DU CONSEIL ..... E-1
A) CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ AU CONSEIL ..... E-1
B) INDÉPENDANCE DES FIDUCIAIRES ..... E-1
C) TAILLE DU CONSEIL ..... E-2
D) DURÉE DES MANDATS ..... E-2
E) RELÈVE DU CONSEIL ..... E-2
F) SERVICE AU SEIN D'AUTRES CONSEILS ..... E-2
3. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DES FIDUCIAIRES ..... E-2
4. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU CONSEIL ..... E-3
A) NOMINATION ET SUPERVISION DU CHEF DE LA DIRECTION ET DES MEMBRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ..... E-3
B) PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET GESTION DES RISQUES ..... E-3
C) INFORMATION FINANCIÈRE ET GESTION ..... E-3
D) COMMUNICATION DE L'INFORMATION, COMMUNICATIONS ET OPÉRATIONS D'INITIÉS ..... E-4
E) GOUVERNANCE ..... E-4
F) APPROBATION DE CERTAINES AUTRES QUESTIONS ..... E-4
G) DÉLÉGATION DU POUVOIR À LA DIRECTION ..... E-5
5. RÔLE DE LA DIRECTION ..... E-5
6. PRÉSIDENT DU CONSEIL ..... E-5
A) NOMINATION ..... E-5
B) GÉNÉRALITÉS ..... E-5
C) RÔLE ET RESPONSABILITÉS ..... E-5
7. FIDUCIAIRE PRINCIPAL ..... E-6
A) NOMINATION ..... E-6
B) GÉNÉRALITÉS ..... E-7
C) RÔLE ET RESPONSABILITÉS ..... E-7
8. SECRÉTAIRE ..... E-7
A) NOMINATION ..... E-7
B) GÉNÉRALITÉS ..... E-7
C) RÔLE ET RESPONSABILITÉS ..... E-7
9. COMITÉS DU CONSEIL ..... E-8
A) GÉNÉRALITÉS ..... E-8
B) COMPOSITION ..... E-8
C) PRÉSIDENTS DES COMITÉS ..... E-9
D) RÈGLES ..... E-9

10. RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS ..... E-10
A) CALENDRIER ..... E-10
B) ORDRE DU JOUR ..... E-10
C) RÉUNIONS À HUIS CLOS ET RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES INDÉPENDANTS ..... E-10
D) DISTRIBUTION D'INFORMATION ..... E-11
E) PRÉPARATION, PRÉSENCE ET PARTICIPATION ..... E-11
F) PRÉSENCE DE PERSONNES QUI NE SONT PAS DES FIDUCIAIRES AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ..... E-11
G) PROCÉDURE ..... E-11
H) SECRÉTAIRE ..... E-11
11. RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES ..... E-11
12. EXIGENCES EN MATIÈRE DE PROPRIÉTÉ DE TITRES DE CAPITAUX PROPRES ..... E-12
13. ORIENTATION ET FORMATION CONTINUE DES FIDUCIAIRES ..... E-12
14. ACCÈS DU CONSEIL À LA DIRECTION ET À DES AVOCATS OU À DES CONSEILLERS EXTERNES ..... E-12
15. ÉVALUATION DE LA PERFORMANCE DU CONSEIL ET DE SES COMITÉS ..... E-12
16. CODE DE CONDUITE ET D'ÉTHIQUE ..... E-12
17. RÉTROACTION ..... E-12

**FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER FIRST CAPITAL**
**MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES**

## 1. GÉNÉRALITÉS

Le conseil des fiduciaires (le « **conseil** ») du Fonds de placement immobilier First Capital (« **FCR** ») estime que de saines pratiques en matière de gouvernance sont essentielles à la santé de FCR ainsi qu'à la promotion et à la protection des intérêts de ses porteurs de parts. Le conseil surveille le fonctionnement du système de gouvernance de FCR, en partie à l'aide des travaux effectués par le comité de gouvernance.

Le présent mandat, qui exprime l'engagement qu'a pris FCR de maintenir des normes élevées en matière de gouvernance, a été adopté pour aider le conseil à superviser la gestion des activités et des affaires de FCR, comme le prévoient la législation ainsi que les règles et les exigences boursières applicables.

Le conseil a pour fonction première de superviser la gestion des activités et des affaires de FCR en vue de créer une plus-value soutenue pour tous ses porteurs de parts. Comme il est énoncé dans ses documents d'information publics, FCR s'est fixé pour principal objectif d'accroître sa valeur par l'optimisation à long terme des flux de trésorerie et de la plus-value de son portefeuille croissant à usage mixte. FCR atteint cet objectif à l'aide de ce qui suit : a) une stratégie d'acquisition bien ciblée et rigoureuse; b) l'exercice d'activités de développement et de redéveloppement immobilier choisies; et c) la gestion proactive de son portefeuille existant à usage mixte.

Le conseil préconise la communication de renseignements – notamment financiers – complets, véridiques et clairs aux porteurs de parts de FCR et aux autres intéressés ainsi que l'observation par FCR d'une conduite éthique et légale au moyen d'un système approprié de gouvernance, de contrôles internes et de contrôles de communication de l'information. Le conseil est d'avis qu'un conseil des fiduciaires qui fonctionne de façon indépendante de la direction et qui se compose de fiduciaires informés et engagés est au mieux des intérêts de FCR.

Le comité de gouvernance examinera le présent mandat une fois l'an, ou plus souvent au besoin, et recommandera au conseil d'apporter les modifications qu'il juge nécessaires et appropriées compte tenu des besoins de FCR et de l'évolution de la législation et de la réglementation.

## 2. COMPOSITION DU CONSEIL

### a) Critères d'admissibilité au conseil

Le comité de gouvernance est chargé de définir les compétences et les aptitudes que le conseil, dans son ensemble, devrait posséder, les compétences et les aptitudes que chaque fiduciaire en poste devrait posséder et les compétences et les aptitudes que devrait apporter au conseil chaque nouveau candidat proposé aux porteurs de parts à une élection donnée.

Le comité de gouvernance recommande des candidats en vue de former initialement le conseil et des candidats en vue des nominations au conseil. Pour formuler ses recommandations, le comité de gouvernance se fonde sur les compétences, les aptitudes et les qualités personnelles des candidats ainsi que sur leur expérience du secteur de l'immobilier ou d'un autre secteur d'activité, et il tient compte également d'éléments de diversité, notamment le genre, l'âge, le parcours professionnel et d'autres qualités des candidats, qui permettent d'améliorer le processus décisionnel du conseil et la gestion globale des activités et des affaires de FCR.

Les fiduciaires doivent avoir suffisamment de temps pour s'acquitter de leurs fonctions et ne doivent pas assumer de responsabilités qui nuiraient de façon importante à leur poste au sein du conseil ou qui seraient incompatibles avec ce poste. Les fiduciaires qui changent de fonctions principales doivent en aviser le comité de gouvernance et, si celui-ci le juge approprié, démissionner de leur poste au sein du conseil.

### b) Indépendance des fiduciaires

La composition et les procédures du conseil visent à permettre à ce dernier de fonctionner indépendamment de la direction ainsi qu'à promouvoir et à protéger les intérêts de tous les porteurs de parts. Le conseil estime que, à l'exception des périodes durant lesquelles des postes sont temporairement vacants, la majorité de ses membres devraient être « indépendants » (des « **fiduciaires indépendants** »), au sens attribué à ce terme à l'article 1.4 du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*, dans sa version modifiée à l'occasion (le « **Règlement 52-110** »).

L'appréciation de l'indépendance des fiduciaires incombe au conseil.
Le conseil examine annuellement l'indépendance de tous les fiduciaires et publie les résultats de son examen dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction relative à l'assemblée annuelle de FCR. Pour faciliter cet examen, les fiduciaires doivent fournir au conseil des renseignements complets au sujet de leurs activités et de leurs autres relations avec FCR et les membres du même groupe que celui-ci ainsi qu'avec les membres de la direction générale et les membres du même groupe que ceux-ci. Les fiduciaires ont en tout temps l'obligation d'informer le conseil des changements importants ayant trait à leur situation ou à leurs relations qui pourraient influer sur l'appréciation de leur indépendance par le conseil.

**c) Taille du conseil**

Le conseil fixe le nombre de ses membres à l'occasion. Il considère qu'un nombre allant de huit à neuf fiduciaires est approprié pour prendre des décisions et effectuer des travaux en comités de façon efficace, étant donné la nature des activités de FCR et les actifs qu'elle possède actuellement.

**d) Durée des mandats**

Tous les fiduciaires sont élus à l'assemblée annuelle des porteurs de parts de FCR pour une durée de un an. Le conseil ne croit pas qu'il faille prévoir, pour ses fiduciaires, de durée maximale du mandat ni d'âge de retraite obligatoire, car ces limites pourraient priver FCR et ses porteurs de parts de l'apport de membres qui ont acquis au fil du temps des connaissances précieuses sur FCR, sa stratégie et son exploitation.

**e) Relève du conseil**

Le comité de gouvernance est chargé de mettre à jour un plan de relève du conseil qui répond aux besoins de FCR et aux intérêts de ses porteurs de parts.

**f) Service au sein d'autres conseils**

Le conseil ne croit pas qu'il doive empêcher ses membres d'exercer des fonctions à titre de fiduciaire ou d'administrateur ou d'occuper un poste similaire dans un organisme d'État ou une autre entité, tant que leurs engagements ne créent pas de conflit d'intérêts ou ne nuisent pas à leur capacité de remplir leurs fonctions en qualité de membres du conseil. Pour ce faire, les fiduciaires doivent établir le nombre de conseils de sociétés ouvertes et de comités de ces conseils auxquels ils peuvent siéger, en tenant compte de l'assiduité, de la participation et de l'efficacité dont ils peuvent faire montre dans ces conseils et ces comités. Avant d'accepter un poste au sein du conseil ou d'un comité d'une entité donnée ou avant d'accepter un poste de président d'un conseil existant, les fiduciaires devraient obtenir le consentement du président du conseil et du président du comité de gouvernance.

## 3. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DES FIDUCIAIRES

Les fiduciaires doivent agir avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de FCR et de ses porteurs de parts; à cette fin, ils doivent exercer le degré de soin, de diligence et de compétence dont ferait preuve, en pareilles circonstances, une personne prudente et raisonnable. On s'attend à ce que chaque fiduciaire s'acquitte de cette responsabilité en faisant ce qui suit :

- approuver les plans stratégiques pluriannuels et les plans d'affaires annuels;
- acquérir une connaissance approfondie des objectifs opérationnels et financiers, de la situation financière et de la performance de FCR ainsi que de ses principaux concurrents, et actualiser ces connaissances;
- se préparer avec diligence en vue de chaque réunion, notamment en examinant tous les documents se rapportant à la réunion qui sont distribués avant celle-ci;
- participer de façon active et constructive à chaque réunion, y compris en demandant des éclaircissements à la direction et en recourant aux services de conseillers externes, au besoin, pour comprendre parfaitement les questions à l'étude;
- participer à des programmes de formation continue destinés aux fiduciaires, selon les besoins;
- assister avec diligence à toutes les réunions du conseil et de tout comité dont il est membre.

## 4. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU CONSEIL

Dans le cadre de ses responsabilités, le conseil est chargé notamment des questions suivantes.

### a) Nomination et supervision du chef de la direction et des membres de la direction générale

Le conseil nomme et supervise le chef de la direction, approuve sa rémunération et, dans la mesure autorisée par la législation applicable, délègue la responsabilité de l'exploitation quotidienne de FCR à la direction générale. Le conseil établit et met à jour la description de poste du chef de la direction et du chef des finances.

### b) Planification stratégique et gestion des risques

Le conseil approuve un plan stratégique pluriannuel et des plans d'affaires annuels comportant des indicateurs de performance mesurables, conformément aux documents d'information publics de FCR. À cette fin, le conseil fait ce qui suit :

- il adopte une procédure de planification stratégique, et examine et approuve au moins annuellement un plan stratégique élaboré par la direction comme suit : il comprend des objectifs rigoureux mais réalistes; il tient compte, notamment, des occasions et des risques que présente le secteur; et il établit des paramètres que la direction doit respecter en ce qui concerne, entre autres, les dépenses en immobilisations, les activités d'investissement ainsi que la gestion des risques;
- il fixe des objectifs de performance annuels pour la Société et la direction qui sont conformes au plan stratégique de FCR;
- il s'assure qu'un système est en place en vue de repérer les principaux risques auxquels sont exposées FCR et ses activités ainsi que des méthodes appropriées, en vue de surveiller et de diminuer ces risques;
- il s'assure que des procédures sont en place pour examiner les questions applicables en matière de lois, de règlements, de sociétés, de valeurs mobilières et de conformité, et pour s'assurer de la conformité avec ces questions.

Le conseil examine trimestriellement un rapport établi par la direction générale décrivant les risques auxquels FCR est exposé et qui, selon le registre des risques d'entreprise, relèvent de sa responsabilité, ainsi que les mesures que la direction générale a prises pour surveiller et contrôler ces risques.

### c) Information financière et gestion

Le conseil fait ce qui suit :

- il approuve les états financiers annuels et intermédiaires de FCR et les rapports de gestion de la direction connexes, et il examine et surveille l'intégrité de FCR à l'égard de sa conformité avec les exigences applicables en matière d'audit, de comptabilité et d'information financière;
- il approuve le budget d'exploitation et le budget d'immobilisations annuels;
- il s'assure de l'intégrité des contrôles internes de FCR à l'égard des systèmes d'information financière et d'information de gestion;
- il examine les résultats d'exploitation et la performance financière en fonction des stratégies, des plans, des budgets et des objectifs établis.

**d) Communication de l'information, communications et opérations d'initiés**

Le conseil s'assure que les politiques et les méthodes appropriées relativement à la communication de l'information au public, aux communications et aux restrictions visant les opérations d'initiés sont en place pour lui permettre de faire ce qui suit :

- fournir toute l'information importante en conformité avec les obligations d'information occasionnelle de FCR et éviter la communication sélective d'information importante, notamment à des analystes, à des investisseurs institutionnels et à des professionnels du marché;
- vérifier que les communiqués et les documents d'entreprise publiés par FCR ainsi que les déclarations orales publiques faites par ou pour FCR sont exacts et ne contiennent pas d'information fausse ou trompeuse;
- informer tous les fiduciaires, les membres de la direction et les autres employés de FCR de leur obligation de préserver la confidentialité de l'information importante au sujet de FCR qui n'est pas connue du public;
- informer tous les fiduciaires, les membres de la direction et les autres employés de FCR des interdictions visant les opérations d'initiés illégales et la communication d'information privilégiée prévues par les lois et les règles des bourses de valeurs applicables.

**e) Gouvernance**

Le conseil fait ce qui suit :

- il établit un système de gouvernance approprié, y compris des pratiques visant à favoriser l'indépendance du conseil;
- il crée des comités et approuve leurs règles respectives ainsi que les limites des pouvoirs délégués à chacun d'entre eux;
- il établit des procédures appropriées pour l'évaluation périodique de l'efficacité du conseil et de ses comités ainsi que de l'apport des fiduciaires;
- il approuve la nomination des fiduciaires;
- il examine le caractère adéquat et le type de la rémunération versée aux fiduciaires pour s'assurer que celle-ci reflète de manière réaliste les responsabilités et les risques associés aux fonctions de fiduciaire;
- il donne l'occasion aux fiduciaires indépendants de se réunir régulièrement ou au besoin.

**f) Approbation de certaines autres questions**

Même s'il délègue à la direction le pouvoir de gérer les activités de FCR, le conseil est tenu d'approuver ce qui suit :

- tout écart important d'une stratégie, du budget d'exploitation, du budget d'immobilisations ou d'une politique de FCR établis qui ont été approuvés par le conseil;
- la conclusion de toute convention ou opération dont l'exécution pourrait entraîner un passif réel ou éventuel qui serait important pour FCR;
- les questions que le conseil ne peut pas déléguer aux termes des lois sur les sociétés applicables;
- les autres questions qu'il soumet à l'occasion à son approbation.

### g) Délégation du pouvoir à la direction

Le conseil délègue au secrétaire général le pouvoir d'apporter certaines modifications minimes de nature administrative au présent mandat, aux règles des comités du conseil et aux politiques du conseil. Avant d'apporter de telles modifications, le secrétaire général doit obtenir le consentement du président du comité de gouvernance. En outre, il doit rendre compte de ces modifications à la réunion suivante du conseil et/ou du comité pertinent.

## 5. RÔLE DE LA DIRECTION

La direction est chargée d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie, avec le concours et l'approbation du conseil. Elle est également chargée de protéger les actifs de FCR et de dégager des bénéfices avantageux pour les porteurs de parts. Lorsque la performance de la direction est insatisfaisante, il incombe au conseil d'apporter les changements nécessaires et lorsque cette performance est efficace, le conseil récompense la direction en conséquence.

Les politiques de FCR en matière de gouvernance visent à rendre la direction autonome et à la doter d'un processus décisionnel efficace ainsi qu'à donner au conseil et à ses comités les moyens d'assurer une surveillance appropriée. La direction de FCR relève du chef de la direction. La direction générale, par l'intermédiaire du chef de la direction, relève du conseil et est tenue de lui rendre des comptes.

La direction est chargée d'élaborer un plan stratégique pluriannuel et un plan d'affaires annuel, y compris un budget d'exploitation et un budget d'immobilisations annuels, qui doivent être examinés et approuvés par le conseil. Une fois que le conseil a approuvé le plan d'affaires, la direction obtient le mandat de gérer les affaires de FCR. Lorsque la direction s'écarte de façon importante du plan, elle doit en faire rapport au conseil et celui-ci examine l'écart.

Le conseil, en collaboration avec le comité de rémunération, met à jour un plan de relève du chef de la direction et fixe les objectifs par rapport auxquels la performance du chef de la direction est évaluée. La rémunération est analysée en fonction des objectifs établis. Avec le concours du conseil, le chef de la direction effectue des évaluations et des analyses similaires pour les autres membres de la direction générale.

## 6. PRÉSIDENT DU CONSEIL

### h) Nomination

Le conseil élit chaque année parmi ses membres un président qui, sauf dans des circonstances exceptionnelles, n'est pas le chef de la direction ni ne fait autrement partie de la direction.

### i) Généralités

Le président est chargé de la gestion, de l'évolution et de la performance efficace du conseil ainsi que de la direction des fiduciaires dans le cadre des responsabilités que ceux-ci assument collectivement en ce qui a trait à la supervision de la gestion des activités et des affaires de FCR.

### j) Rôle et responsabilités

Le président fait ce qui suit :

- il s’assure que la procédure appropriée est en place pour permettre au conseil de travailler avec efficacité et efficience et de fonctionner indépendamment de la direction;
- il s’assure que les responsabilités du conseil sont comprises par les fiduciaires et la direction et que les délimitations des responsabilités attribuées respectivement au conseil et à la direction sont comprises et respectées;
- il s’assure que les fonctions déléguées aux comités du conseil sont exercées par les comités et que ceux-ci font rapport de leurs activités au conseil;
- il fait en sorte que le conseil entretienne une relation efficace avec la direction de FCR;
- il guide et conseille la direction de FCR, notamment en établissant les principaux enjeux, en s’assurant de la reddition de comptes aux intéressés et en nouant des relations;
- il s’assure que le conseil et ses comités ont les ressources nécessaires à la réalisation de leurs travaux (en particulier, des renseignements à jour et pertinents);
- il voit au respect des politiques de gouvernance de FCR, y compris des politiques ayant trait à la périodicité et au déroulement des réunions du conseil, à la gestion et à la communication de l’information et d’autres politiques concernant les activités du conseil;
- il dirige les activités du conseil de façon à ce que ses membres visent les mêmes objectifs;
- il convoque des réunions du conseil aux intervalles qui permettent aux fiduciaires de s’acquitter efficacement de leurs devoirs et de leurs responsabilités;
- il travaille de façon suivie avec le chef de la direction à l’élaboration des calendriers des réunions du conseil et des comités et, en collaboration avec les autres fiduciaires et le chef de la direction, il établit l’ordre du jour du conseil;
- il préside les réunions du conseil; à ce titre, notamment, il demande que les documents d’information nécessaires soient remis en temps opportun, anime les discussions, accorde suffisamment de temps aux fiduciaires pour traiter des questions, favorise les consensus, encourage la participation active et les interventions des fiduciaires et s’assure que les décisions prises sont claires et dûment consignées;
- il préside les assemblées des porteurs de parts de FCR;
- il travaille en étroite collaboration avec le chef de la direction et le président du comité de gouvernance afin de promouvoir la création d’une culture de saine gouvernance au sein de FCR;
- il travaille en étroite collaboration avec le comité de gouvernance afin d’élaborer les critères stratégiques qui encadrent le recrutement des fiduciaires et le plan de relève;
- il travaille en étroite collaboration avec le chef de la direction en vue de promouvoir l’établissement de relations efficaces avec le conseil et les intéressés de l’extérieur de la Société, tels que les porteurs de parts, le milieu financier, les médias, les gouvernements et le public;
- il participe activement au processus d’évaluation annuelle de la performance et de l’efficacité du chef de la direction, du conseil, de ses comités, des fiduciaires et des présidents des comités, et il surveille ce processus;
- il exerce d’autres fonctions à la demande des fiduciaires, selon les besoins et les circonstances.

## 7. FIDUCIAIRE PRINCIPAL

### k) Nomination

Si le président du conseil est un fiduciaire indépendant, le conseil ne nomme pas de fiduciaire principal. Si, au cours d’une année donnée, le président du conseil n’est pas un fiduciaire indépendant, le conseil nomme parmi ses membres un fiduciaire indépendant à titre de fiduciaire principal pour l’année en question.

### l) Généralités

Le fiduciaire principal est chargé de faciliter le fonctionnement du conseil indépendamment de la direction et de s'assurer que les fiduciaires sont bel et bien dirigés de manière indépendante.

### m) Rôle et responsabilités

Le fiduciaire principal fait ce qui suit :

- en l'absence du président du conseil, il préside les réunions du conseil;
- il préside toutes les réunions des fiduciaires indépendants;
- il formule des suggestions au président du conseil et à la direction en ce qui concerne l'ordre du jour des réunions du conseil;
- il favorise, en collaboration avec le comité de gouvernance, l'observation des normes les plus élevées en matière de gouvernance;
- il s'assure que les membres du conseil comprennent la délimitation entre les responsabilités du conseil et celles de la direction;
- au besoin, il consulte et rencontre tous les fiduciaires indépendants ou certains d'entre eux, à l'appréciation de chacun, et en présence ou non du président du conseil ou des autres fiduciaires, et il représente les fiduciaires indépendants lorsqu'il discute de sujets qui les concernent avec le président du conseil et la direction;
- il rencontre régulièrement les autres fiduciaires pour s'assurer que le conseil et ses comités sont en mesure de s'acquitter de leurs responsabilités respectives indépendamment de la direction;
- il recommande au besoin la tenue de réunions extraordinaires du conseil;
- il participe au processus d'évaluation des fiduciaires;
- il exerce d'autres fonctions à la demande du conseil ou des fiduciaires indépendants, selon les besoins et les circonstances.

## 8. SECRÉTAIRE

### n) Nomination

Le conseil élit annuellement un secrétaire parmi les fiduciaires ou les membres de la direction de FCR, sauf le chef de la direction.

### o) Généralités

Le secrétaire est chargé d'aider le président à gérer les activités et les affaires du conseil et d'exercer d'autres fonctions à la demande du président du conseil, du conseil ou de l'un de ses comités.

### p) Rôle et responsabilités

Avec l'aide du secrétaire adjoint de FCR, le secrétaire fait ce qui suit :

- il s’assure que tous les avis et les documents sont remis aux porteurs de parts et aux fiduciaires en temps opportun;
- il s’assure que les procès-verbaux des assemblées des porteurs de parts ainsi que des réunions du conseil et de ses comités sont dûment tenus;
- il s’assure que des copies des procès-verbaux sont distribuées à chaque membre du conseil ou d’un comité, selon le cas, en temps opportun (et que les fiduciaires reçoivent des copies des procès-verbaux de toutes les réunions des comités après l’approbation des procès-verbaux par les comités concernés);
- il facilite les communications entre les fiduciaires, d’une part, et entre le conseil, les comités et la direction générale, d’autre part;
- il administre les activités du conseil et de ses comités;
- il exerce d’autres fonctions à la demande du conseil, de son président ou de l’un de ses comités.

## 9. COMITÉS DU CONSEIL

### q) Généralités

Le conseil s’acquitte de ses responsabilités lui-même ou par l’intermédiaire du comité d’audit, du comité de rémunération, du comité de gouvernance et des autres comités qui peuvent être créés à l’occasion.

### r) Composition

Le comité d’audit, le comité de rémunération et le comité de gouvernance sont composés uniquement de fiduciaires indépendants qui sont sélectionnés par le conseil, sur la recommandation du comité de gouvernance. En outre, les membres du comité d’audit doivent satisfaire aux exigences supplémentaires en matière d’indépendance qui sont prévues par la législation en valeurs mobilières applicable. Chaque membre du comité d’audit doit également posséder des « compétences financières » au sens attribué à ce terme dans le Règlement 52-110.

**s) Présidents des comités**

Le comité d'audit, le comité de rémunération et le comité de gouvernance sont présidés par un fiduciaire indépendant qui est sélectionné par le conseil, sur la recommandation du comité de gouvernance. Le président de chaque comité fait ce qui suit :

- il fixe, en collaboration avec le président du conseil, le chef de la direction, le chef des finances et les membres du comité, selon les besoins, la date, l'heure et l'endroit des réunions du comité;
- il s'assure que les activités du comité concordent avec les devoirs et les responsabilités qui sont stipulés dans les règles du comité et qu'elles permettent au comité de s'acquitter de ces devoirs et de ces responsabilités;
- il s'assure que les devoirs et les responsabilités du comité, tels qu'ils sont stipulés dans ses règles, sont bien compris par les membres du comité et que ces derniers s'acquittent de ces devoirs et de ces responsabilités avec toute l'efficacité possible;
- il convoque des réunions du comité aux intervalles qui permettent au comité de s'acquitter efficacement de ses responsabilités;
- il examine, en collaboration avec le président du conseil, les membres du comité, le chef de la direction et le chef des finances, selon les besoins, l'ordre du jour des réunions pour s'assurer que les questions que le comité doit étudier pour s'acquitter de ses responsabilités lui sont soumises;
- il préside toutes les réunions du comité;
- il communique avec les membres de la direction générale compétents afin de s'acquitter des devoirs et des responsabilités stipulés dans les règles du comité;
- il s'assure, avec l'aide du chef de la direction et du chef des finances, s'il y a lieu, que les points à l'ordre du jour de toutes les réunions du comité sont prêts à y être présentés et que les renseignements pertinents sont distribués aux membres des comités avant ces réunions afin que ceux-ci puissent être bien au fait des points qui sont à l'ordre du jour;
- il veille à ce que des procès-verbaux de toutes les réunions du comité soient tenus et il les signe après leur approbation par le comité;
- il fait rapport au conseil à la réunion du conseil qui suit une réunion du comité au cours de laquelle celui-ci a pris une décision ou formulé une recommandation, ou a signé une résolution écrite qui constate une décision ou une recommandation, en présentant les points qui ont été examinés dans le cadre de cette décision ou de cette recommandation;
- il guide les activités du comité de façon à ce que celui-ci s'acquitte efficacement de ses responsabilités;
- il supervise l'évaluation annuelle que fait le comité de son efficacité à s'acquitter des devoirs et des responsabilités stipulés dans ses règles.

**t) Règles**

Chaque comité possède ses propres règles qui stipulent ses devoirs et ses responsabilités, les conditions d'admissibilité de ses membres, les procédures de nomination et de destitution des membres du comité et les rapports à présenter au conseil. Chaque année, les règles de chaque comité sont examinées par le comité concerné et par le comité de gouvernance, en plus d'être examinées et approuvées par le conseil. On peut consulter une copie des règles de chaque comité sur le site Web de FCR. Voici une brève description des responsabilités attribuées à chaque comité du conseil :

- **Comité d'audit**

Le comité d'audit est chargé d'aider le conseil à s'acquitter de sa responsabilité de surveillance à l'égard de ce qui suit : l'intégrité des états financiers de FCR; le respect, par FCR, des exigences légales et réglementaires en

matière de communication de l'information financière; les compétences, l'indépendance et la performance des auditeurs de FCR; la conception et la mise en œuvre de contrôles internes et de contrôles de communication de l'information; toute autre question que lui délègue le conseil.

- **Comité de rémunération**

Le comité de rémunération est chargé d'aider le conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance à l'égard de ce qui suit : la sélection et le maintien en fonction des membres de la direction générale; l'évaluation et la rémunération du chef de la direction; la rémunération des membres de la direction générale; le perfectionnement professionnel des membres de la direction générale; les plans de rémunération incitative et les plans de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres; les stratégies en matière de ressources humaines; les contrats d'emploi et les ententes de cessation d'emploi; la gestion des régimes d'avantages sociaux des employés; la rémunération des fiduciaires; et toute autre question que le conseil lui délègue.

- **Comité de gouvernance**

Le comité de gouvernance est chargé d'aider le conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance à l'égard de ce qui suit : la vision globale de la Société en matière de gouvernance; la taille, la composition et la structure du conseil et de ses comités; la sélection et la recommandation de candidats possédant les compétences nécessaires aux postes de fiduciaire; l'orientation et la formation continue des fiduciaires; les opérations avec des parties liées et d'autres questions concernant les conflits d'intérêts; et toute autre question que lui délègue le conseil.

## 10. RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS

### u) Calendrier

Les réunions du conseil sont prévues au calendrier à des intervalles appropriés au cours de l'année. Outre ces réunions, il est possible de convoquer à tout moment d'autres réunions, moyennant la remise d'un avis approprié, afin de répondre à des besoins précis de FCR. Le conseil peut également prendre des mesures à l'occasion par voie de consentement unanime par écrit. Les réunions du conseil peuvent être convoquées par son président, le chef de la direction ou un fiduciaire.
Chaque comité se réunit aussi souvent qu'il le juge nécessaire pour s'acquitter de ses responsabilités. Les réunions d'un comité peuvent être convoquées par le président du comité, le président du conseil, le chef de la direction ou un membre du comité.

### v) Ordre du jour

Le président du conseil établit l'ordre du jour de chaque réunion du conseil en collaboration avec les autres fiduciaires, le chef de la direction et le chef des finances, selon les besoins. Les fiduciaires peuvent proposer d'inscrire des points à l'ordre du jour, demander qu'un membre de la direction générale assiste à une réunion ou y présente un rapport, ou soulever au cours d'une réunion du conseil des questions qui ne figurent pas à l'ordre du jour de la réunion.
Les présidents des comités établissent l'ordre du jour des réunions de leur comité respectif. Les membres d'un comité peuvent proposer d'inscrire des points à l'ordre du jour, demander qu'un membre de la direction générale assiste à une réunion ou y présente un rapport, ou soulever au cours d'une réunion du comité des questions qui ne figurent pas à l'ordre du jour de la réunion.
Le secrétaire adjoint de FCR distribue un ordre du jour et des documents connexes avant la tenue de chaque réunion du conseil ou d'un comité de sorte que les membres du conseil ou du comité en question, selon le cas, ont suffisamment de temps pour examiner les questions qui seront traitées au cours de la réunion.

### w) Réunions à huis clos et réunions des fiduciaires indépendants

Pour que les fiduciaires puissent avoir des discussions ouvertes, ils tiennent des réunions distinctes à huis clos à

chaque réunion du conseil (i) en présence du chef de la direction et (ii) en l'absence du chef de la direction et de tout autre fiduciaire ayant déclaré l'existence d'un conflit, le cas échéant. Ces réunions sont présidées par le président du conseil s'il est un fiduciaire indépendant ou par le fiduciaire principal (si un tel fiduciaire est nommé) ou, en son absence, par un des autres fiduciaires indépendants, lequel informe ensuite la direction générale des questions qui y sont traitées dans la mesure où celle-ci doit y donner suite. En outre, les fiduciaires indépendants se réunissent à tout autre moment à la demande de l'un d'entre eux.

**x) Distribution d'information**

L'information que le conseil doit connaître afin de comprendre les questions traitées pendant les réunions et l'ordre du jour des réunions est distribuée aux fiduciaires avant les réunions du conseil. Il est toutefois possible de traiter de questions sensibles à une réunion sans avoir à distribuer de documents écrits à leur sujet avant ou pendant la réunion.

**y) Préparation, présence et participation**

On s'attend à ce que chaque fiduciaire fasse preuve de diligence afin d'assister aux réunions du conseil et de tout comité dont il est membre. On s'attend en outre à ce qu'il assiste aux assemblées annuelles des porteurs de parts. Le fiduciaire qui ne peut se présenter à une réunion du conseil ou d'un comité peut y participer par téléphone ou par téléconférence.

**z) Présence de personnes qui ne sont pas des fiduciaires aux réunions du conseil**

On s'attend à ce que le chef des finances et le secrétaire assistent aux réunions du conseil. Le chef de la direction peut, à son appréciation, inviter d'autres employés, des conseillers ou des consultants à assister aux réunions du conseil. Le président du conseil peut également, à son appréciation, inviter des employés de FCR, des consultants, des conseillers ou d'autres personnes, selon les besoins, à assister aux réunions du conseil.

**aa) Procédure**

Le déroulement des réunions du conseil est établi par le président du conseil, sauf stipulation contraire du règlement administratif de FCR ou d'une résolution du conseil.
Le déroulement des réunions d'un comité est établi par le président du comité, sauf stipulation contraire du règlement administratif de FCR ou d'une résolution du comité ou du conseil.
Le déroulement des réunions des fiduciaires indépendants est établi par le président du conseil s'il est un fiduciaire indépendant ou par le fiduciaire principal (si un tel fiduciaire est nommé) ou, en son absence, par le fiduciaire indépendant qui préside la réunion, sauf stipulation contraire du règlement administratif de FCR ou d'une résolution du conseil.

**bb) Secrétaire**

Le secrétaire agit à titre de secrétaire du conseil et de chacun de ses comités. En l'absence du secrétaire, le conseil ou un comité peut désigner l'un de ses membres ou une autre personne pour exercer la fonction de secrétaire.

## 11. RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Le comité de rémunération est chargé de formuler des recommandations au conseil relativement à la rémunération et aux avantages offerts aux fiduciaires dans l'exercice de leurs fonctions au sein du conseil et des comités du conseil. Pour faire ses recommandations, le comité de rémunération se fonde sur les principes suivants : la rémunération versée aux fiduciaires doit être équitablement établie en fonction de la quantité de travail requise au sein d'un émetteur de la taille et de l'envergure de FCR; la rémunération ne doit pas être supérieure à celle qui est normalement établie en fonction de la taille et de l'étendue de l'entreprise et des activités de FCR; la rémunération doit aligner les intérêts des fiduciaires sur les intérêts à long terme des porteurs de parts et la structure de la rémunération doit être simple, claire et facile à comprendre pour les porteurs de parts. Le comité de rémunération examine au moins une fois l'an la rémunération des fiduciaires et recommande au besoin au conseil de la modifier.

## 12. EXIGENCES EN MATIÈRE DE PROPRIÉTÉ DE TITRES DE CAPITAUX PROPRES

Les fiduciaires sont assujettis aux exigences en matière de propriété de titres de capitaux propres qui sont prévues dans la politique de FCR sur la propriété de titres de capitaux propres des fiduciaires et des membres de l'équipe de haute direction.

## 13. ORIENTATION ET FORMATION CONTINUE DES FIDUCIAIRES

Le comité de gouvernance est chargé de s'assurer qu'une procédure est en place et que des ressources sont offertes pour que l'on puisse orienter convenablement les nouveaux fiduciaires au sujet de FCR ainsi que de leurs devoirs et responsabilités à titre de fiduciaires, et pour que l'on puisse offrir aux fiduciaires en poste des occasions de formation continue appropriées.

## 14. ACCÈS DU CONSEIL À LA DIRECTION ET À DES AVOCATS OU À DES CONSEILLERS EXTERNES

Le conseil a le droit de consulter librement des membres de la direction générale ainsi que les avocats et les conseillers externes de FCR. Le conseil et ses comités peuvent inviter un membre de la direction générale, un employé, un conseiller externe ou une autre personne à assister à une de leurs réunions. Au besoin, les fiduciaires indépendants tiennent une réunion distincte avec chaque membre de la direction générale, sauf avec le chef de la direction.

Le conseil et l'un de ses comités peuvent à tout moment engager un conseiller externe aux frais de FCR et ont le pouvoir de fixer la rémunération et les autres modalités de son engagement. Les fiduciaires peuvent engager un conseiller externe aux frais de FCR avec l'approbation du comité de gouvernance.

## 15. ÉVALUATION DE LA PERFORMANCE DU CONSEIL ET DE SES COMITÉS

Le comité de gouvernance, avec l'aide du président du conseil (s'il est un fiduciaire indépendant) ou du fiduciaire principal (si un tel fiduciaire est nommé), vérifie annuellement si le conseil et ses comités s'acquittent efficacement de leurs fonctions et de leurs responsabilités.

En outre, le comité de gouvernance, avec l'aide du président du conseil (s'il est un fiduciaire indépendant) ou du fiduciaire principal (si un tel fiduciaire est nommé), évalue chaque fiduciaire afin d'établir s'il convient de proposer sa candidature en vue de sa réélection.

## 16. CODE DE CONDUITE ET D'ÉTHIQUE

Le conseil a adopté un code de conduite et d'éthique. Le Code vise à assurer que FCR se maintient à un niveau élevé de confiance et d'intégrité en conformité avec les normes d'éthique les plus strictes.

## 17. RÉTROACTION

Le conseil accueille avec plaisir les suggestions et les commentaires des porteurs de parts de FCR. Les suggestions ou les commentaires à l'intention du conseil, du président du conseil ou du fiduciaire principal (si un tel fiduciaire est nommé) ou des comités du conseil doivent être envoyés au secrétaire de FCR, aux coordonnées suivantes :

Conseil des fiduciaires du Fonds de placement immobilier First Capital
a/s de la Secrétaire générale
85 Hanna Avenue
Suite 400
Toronto (Ontario)
M6K 3S3
OU
Corporate.Secretary@fcr.ca

# VOUS AVEZ DES QUESTIONS? VOUS AVEZ BESOIN D'AIDE POUR VOTER?

## COMMUNIQUEZ AVEC NOUS


Appels sans frais en Amérique du Nord

1.888.370.3955

Courriel : contactus@kingsdaleadvisors.com

Télécopieur : 416.867.2271

Télécopieur sans frais : 1.866.545.5580

Appelants se trouvant à l'extérieur
de l'Amérique du Nord, banques et courtiers

Appels à frais virés : 416.867.2272

KINGSDALE Advisors