



Le FPI First Capital annonce la réalisation d'un placement de débentures de premier rang non garanties de série E d'un montant de 300 millions de dollars canadiens

*LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ NE DOIT PAS ÊTRE DISTRIBUÉ AUX ÉTATS-UNIS
NI AUX AGENCES DE TRANSMISSION DES ÉTATS-UNIS*

Toronto (Ontario) (le 13 juin 2025) – Le Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital » ou le « FPI ») (TSX : FCR.UN) a annoncé aujourd'hui la clôture du placement précédemment annoncé (le « Placement ») de débentures de premier rang non garanties de série E d'un capital global de 300 millions de dollars canadiens (les « Débentures ») effectué dans le cadre d'un placement privé.

Les Débentures étaient offertes par voie de placement pour compte par un syndicat de placeurs pour compte codirigé par Desjardins Marché des capitaux, RBC Marchés des Capitaux et Valeurs mobilières TD. Les Débentures ont été émises au prix de 100,00 \$ par tranche de 100,00 \$ de capital de Débentures, portent intérêt au taux annuel de 4,832 % et arriveront à échéance le 13 juin 2033.

Morningstar DBRS a attribué aux Débentures la note « BBB » avec une perspective « positive ».

Le produit net tiré du Placement sera affecté au remboursement de la dette existante, y compris le remboursement de la totalité des débentures de série S du FPI échéant le 31 juillet 2025 d'un capital de 300 millions de dollars, et aux besoins généraux de l'entreprise.

Les titres placés n'ont pas été inscrits aux termes de la loi des États-Unis intitulée *Securities Act of 1933*, dans sa version modifiée, et ils ne peuvent être offerts ni vendus aux États-Unis à moins d'avoir été inscrits ou qu'une dispense des obligations d'inscription ne s'applique. Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ni la sollicitation d'une offre d'achat, et les titres ne seront pas vendus dans un territoire où une telle offre de vente, sollicitation ou vente serait illégale.

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

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

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Le présent communiqué contient des énoncés prospectifs et de l'information prospective au sens de la législation en valeurs mobilières applicable, y compris des énoncés concernant l'emploi du produit tiré du Placement et l'incidence de la couverture liée aux contrats à terme sur obligations. Les énoncés prospectifs ne reflètent pas des faits historiques, mais plutôt les attentes actuelles de First Capital, et ils sont assujettis à des risques et à des incertitudes en conséquence desquels les résultats réels pourraient différer sensiblement des attentes actuelles. Ces risques et ces incertitudes comprennent ceux qui sont exposés dans le rapport de gestion de First Capital pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et pour le trimestre clos le 31 mars 2025 ainsi que dans sa notice annuelle courante. Le lecteur ne doit donc pas s'en remettre sans réserve à ces énoncés prospectifs. First Capital se dégage de toute obligation concernant la publication d'une mise à jour ou d'une révision de ces énoncés prospectifs, que ce soit en raison de nouveaux renseignements, d'événements futurs ou d'autres facteurs, à moins d'y être obligé par la législation en valeurs mobilières applicable. Tous les

énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué sont formulés à la date des présentes et sont présentés sous réserve de la présente mise en garde.

Pour de plus amples renseignements :

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

www.fcr.ca
TSX : FCR.UN