



Le FPI First Capital annonce 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 11 juin 2025) – Le Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital » ou le « FPI ») (TSX : FCR.UN) a annoncé aujourd'hui qu'il a convenu d'émettre des débentures de premier rang non garanties de série E d'un capital global de 300 millions de dollars canadiens (les « Débentures »).

Les Débentures sont 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, qui seront émises au prix de 100,00 \$ par tranche de 100,00 \$ de capital de Débentures, porteront intérêt au taux annuel de 4,832 % et arriveront à échéance le 13 juin 2033. Sous réserve des conditions de clôture habituelles, la clôture du placement devrait avoir lieu le 13 juin 2025. À titre de condition de clôture, DBRS doit avoir attribué aux Débentures la note « BBB » avec une perspective « positive » ou une note supérieure.

Le placement est effectué dans le cadre d'un placement privé dans chacune des provinces du Canada, et les Débentures seront émises conformément à l'acte de fiducie du FPI daté du 25 mai 2020, dans sa version complétée. Les Débentures constitueront des obligations directes non garanties du FPI et seront de rang égal et proportionnel avec toutes les autres dettes non garanties et non subordonnées actuelles et futures du FPI.

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'émission des Débentures par le FPI, la clôture du placement et l'emploi du produit qui en est tiré. 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 de ces énoncés prospectifs, 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. 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