



**Le FPI First Capital annonce une réorganisation interne proposée  
en vue de simplifier sa structure**

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

**Toronto (Ontario) (le 1<sup>er</sup> octobre 2025)** – Le Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital » ou le « FPI ») (TSX : FCR.UN) a annoncé aujourd'hui que son conseil des fiduciaires a approuvé à l'unanimité une réorganisation interne proposée qui sera réalisée au moyen d'un plan d'arrangement (l'« arrangement »). L'arrangement sera soumis à l'approbation des porteurs de parts à une assemblée extraordinaire de First Capital devant se tenir plus tard cette année (l'« assemblée »).

L'arrangement simplifiera la structure organisationnelle de First Capital en éliminant First Capital Realty Inc. (« FCRI ») en tant que filiale en propriété exclusive du FPI qui est propriétaire, directement et indirectement, de l'ensemble du portefeuille immobilier de First Capital. À la suite de l'arrangement, First Capital détiendra la quasi-totalité de son portefeuille immobilier par l'intermédiaire de filiales qui sont des sociétés de personnes et des fiducies. L'arrangement devrait simplifier la structure opérationnelle de First Capital et réduire la grande complexité de la présentation de l'information comptable et juridique et de la conformité fiscale inhérente à la structure actuelle.

First Capital a obtenu une décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu de l'Agence du revenu du Canada à l'égard de l'arrangement.

L'arrangement proposé n'entraînera aucun changement dans la stratégie globale, le portefeuille ou les activités de First Capital. Après la réalisation de l'arrangement, les porteurs de parts continueront de détenir le même nombre et le même pourcentage de parts du Fonds en circulation (les « parts du Fonds ») qu'ils détenaient immédiatement avant l'arrangement, et le nombre total de parts du Fonds en circulation immédiatement après l'arrangement demeurera inchangé. Les parts du Fonds du FPI continueront d'être inscrites à la cote de la TSX et conserveront le même numéro CUSIP.

L'arrangement sera réalisé au moyen d'un plan d'arrangement conformément à la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario) et est assujéti à l'approbation de 66⅔ % des voix exprimées par les porteurs des parts du Fonds à l'assemblée. Les fiduciaires et les dirigeants de First Capital ont indiqué leur intention de voter en faveur de l'arrangement. En plus de l'exigence d'approbation des porteurs de parts, la réalisation de l'arrangement sera conditionnelle à l'obtention de toutes les approbations nécessaires de la part des tiers, des tribunaux et des autorités de réglementation, y compris l'approbation de la Bourse de Toronto.

Les porteurs de parts qui votent en faveur de l'arrangement à l'assemblée autoriseront et approuveront également l'adoption d'une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour du FPI, laquelle comprend des modifications à la déclaration de fiducie en vigueur du FPI qui sont nécessaires à la mise en œuvre de l'arrangement, ainsi que d'autres modifications mineures ou d'ordre administratif ou rédactionnel.



De plus amples renseignements sur l'arrangement figureront dans une circulaire de sollicitation de procurations (la « circulaire »), qui devrait être déposée sur SEDAR+, au [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca), et postée aux porteurs de parts au plus tard le 23 octobre 2025. Bien que les délais de réalisation de l'arrangement ne puissent être prévus avec certitude, la direction prévoit que l'arrangement prendra effet au plus tard à la fin de l'année civile.

### **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 renferme des énoncés prospectifs et de l'information prospective au sens des lois sur les valeurs mobilières applicables, y compris des énoncés concernant l'arrangement, ses délais de réalisation et les avantages qui en sont attendus, l'assemblée et le calendrier connexe, les répercussions de l'arrangement sur les porteurs de parts du Fonds, les approbations requises aux fins de la réalisation de l'arrangement, l'adoption de la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour et de ses modalités, ainsi que le contenu de la circulaire, la publication et la mise à la poste de celle-ci et les délais connexes. 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 30 juin 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 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](mailto:neil.downey@fcr.ca)

[www.fcr.ca](http://www.fcr.ca)  
TSX : FCR.UN