



Le FPI First Capital annonce un placement de débentures de premier rang non garanties de série F d'un montant de 250 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 12 novembre 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 F d'un capital global de 250 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 Valeurs Mobilières TD, Desjardins Marché des capitaux et RBC Marchés des Capitaux. Les Débentures, qui seront émises au prix de 99,982 \$ par tranche de 100,00 \$ de capital de Débentures, porteront intérêt au taux annuel de 4,461 % et arriveront à échéance le 15 février 2034. Sous réserve des conditions de clôture habituelles, la clôture du placement devrait avoir lieu le 14 novembre 2025. À titre de condition de clôture, Morningstar 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 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 détient et exploite, acquiert, et développe des centres commerciaux à ciel ouvert ayant comme locataire principal un supermarché et 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 30 septembre 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