



LE FPI FIRST CAPITAL RAPPELLE AUX PORTEURS DE PARTS DE VOTER EN FAVEUR DE L'ARRANGEMENT PROPOSÉ ET MODIFIE SA DÉCLARATION DE FIDUCIE

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

Toronto (Ontario) (le 6 novembre 2025) – Le Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital » ou le « FPI ») (TSX : FCR.UN) rappelle aux porteurs de parts de voter en faveur du plan d'arrangement proposé qui a été annoncé précédemment (l'« arrangement »), lequel vise à simplifier la structure organisationnelle de First Capital en éliminant First Capital Realty Inc. en tant que filiale en propriété exclusive du FPI ayant la propriété directe et indirecte 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 ou 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. Le conseil des fiduciaires de First Capital (le « conseil ») a approuvé à l'unanimité l'arrangement et encourage ses porteurs de parts à voter en faveur de celui-ci lors de l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts qui se tiendra à 10 h (heure de Toronto) le 24 novembre 2025 (l'« assemblée »).

Les facteurs que le conseil a pris en compte pour prendre sa décision et formuler sa recommandation comprennent : la réduction prévue de la grande complexité et des coûts de la présentation de l'information comptable et juridique et de la conformité fiscale inhérente à la structure actuelle de First Capital, et le fait que l'arrangement n'aura aucune incidence sur la stratégie commerciale de First Capital. Le FPI 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. Le FPI a obtenu de la Cour supérieure de justice de l'Ontario (rôle commercial) une ordonnance provisoire autorisant divers éléments en lien avec l'arrangement. S'il est approuvé par les porteurs de parts de First Capital à l'assemblée, l'arrangement devrait prendre effet vers le 30 novembre 2025.

Modification de la déclaration de fiducie prenant effet immédiatement

En prévision de l'assemblée et avec prise d'effet immédiate, le conseil a approuvé une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour en vue d'assurer une meilleure harmonisation avec les pratiques exemplaires courantes en matière de gouvernance. Plus précisément, la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour ne contient plus de clause exclusive d'élection de for selon laquelle les porteurs de parts doivent intenter toute action liée à la déclaration de fiducie devant les tribunaux de l'Ontario. Par suite de la modification, les porteurs de parts peuvent désormais introduire leur action devant le tribunal compétent de leur choix. Bien que cette modification ne soit pas nécessaire pour la mise en œuvre de l'arrangement, le conseil estime qu'elle est souhaitable, ne porte pas préjudice aux droits des porteurs de parts, élargit les droits de ceux-ci et permet une meilleure harmonisation avec les pratiques exemplaires en matière de gouvernance. À l'exception de certaines modifications mineures ou d'ordre rédactionnel qui ne portent pas préjudice aux porteurs de parts, aucune autre modification n'a été apportée à la déclaration de fiducie précédente de First Capital pour le moment. La déclaration de fiducie modifiée et mise à jour peut être consultée sous le profil d'émetteur de First Capital sur SEDAR+, au www.sedarplus.ca.



Modifications proposées de la déclaration de fiducie prenant effet au moment de la mise en œuvre de l'arrangement

Dans le cadre de l'arrangement, les porteurs de parts qui votent en faveur de l'arrangement autoriseront et approuveront également l'adoption d'une autre déclaration de fiducie modifiée et mise à jour, laquelle comprend des modifications à la déclaration de fiducie en vigueur du FPI nécessaires pour la mise en œuvre de l'arrangement, ainsi que d'autres modifications mineures ou d'ordre administratif ou rédactionnel qui ne portent pas préjudice aux porteurs de parts (la « déclaration de fiducie modifiée et mise à jour proposée »). De plus amples renseignements sur l'arrangement et les modifications connexes à la déclaration de fiducie de First Capital figurent dans la circulaire de sollicitation de procurations de First Capital datée du 24 octobre 2025 (la « circulaire »), qui a été envoyée par la poste aux porteurs de parts et peut être consultée sous le profil d'émetteur de First Capital sur SEDAR+, au www.sedarplus.ca. First Capital a également annoncé aujourd'hui que, en vue de d'assurer une meilleure harmonisation avec les pratiques exemplaires courantes en matière de gouvernance, il révisera le libellé devant figurer à l'article 3.1 de la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour proposée, de sorte que les subdivisions ou les regroupements de ses parts devront, généralement, encore être approuvées par les porteurs de parts. Pour de plus amples renseignements sur cette modification de l'article 3.1 de la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour proposée, veuillez consulter l'avis de modification daté du 6 novembre 2025, qui peut être consulté sous le profil d'émetteur de First capital sur SEDAR+, au www.sedarplus.ca.

La déclaration de fiducie modifiée et mise à jour proposée demeure subordonnée à l'approbation des porteurs de parts lors de l'assemblée et ne prendra effet que lorsque l'arrangement sera mis en œuvre.

Vote

Les porteurs de parts véritables doivent remplir et soumettre le formulaire d'instructions de vote en suivant les directives données sur le formulaire. Les formulaires d'instructions de vote peuvent être remplis et soumis de différentes manières :

INTERNET : www.proxyvote.com

Vous devrez saisir votre numéro de contrôle à 16 chiffres imprimé au recto de votre formulaire d'instructions de vote.

TÉLÉPHONE : 1-800-474-7493 (anglais) ou 1-800-474-7501 (français)

POSTE : Data Processing Centre, P.O. Box 3700, STN Industrial Park, Markham (Ontario) L3R 9Z9

Les porteurs de parts inscrits qui ne peuvent assister à l'assemblée devraient exercer leur droit de vote en remplissant et en soumettant le formulaire de procuration conformément aux instructions données dans ce formulaire. Ils peuvent également remplir et soumettre le formulaire de procuration par la poste ou par Internet, en se rendant au <https://vote.odysseytrust.com>. Les formulaires de procuration remplis doivent parvenir à Odyssey Trust Company, agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de First Capital, au plus tard à 10 h (heure de Toronto) le 20 novembre 2025 ou, en cas d'ajournement ou de report, 48 heures (sans compter les samedis, les dimanches et les jours fériés) avant la reprise de l'assemblée.



Pour toute question, les porteurs de parts peuvent communiquer avec Apollo Advisors, conseiller stratégique pour les porteurs de parts et agent de sollicitation de procurations du FPI, par téléphone, au 647-407-5667, ou par courriel à l'adresse info@apollo-advisors.ca.

Mise en garde concernant les énoncés prospectifs

Le présent communiqué renferme des énoncés prospectifs et de l'information prospective au sens de la législation en valeurs mobilières applicable, 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, les approbations requises aux fins de la réalisation de l'arrangement, l'adoption d'une autre déclaration de fiducie modifiée et mise à jour et de ses modalités, ainsi que le contenu de la circulaire de sollicitation de procurations par la direction, 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 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 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.

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.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec notre conseiller stratégique pour les porteurs et agent de sollicitation des procurations :

Apollo Advisors
647-407-5667
info@apollo-advisors.ca