



**Le FPI First Capital annonce la réalisation d'un placement de débentures de premier rang non garanties de série G 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 8 décembre 2025)** – Le Fonds de placement immobilier First Capital (« First Capital » ou le « FPI ») (TSX : FCR.UN) a annoncé aujourd'hui la clôture du placement antérieurement annoncé (le « Placement ») de débentures de premier rang non garanties de série G d'un capital global de 250 millions de dollars canadiens (les « Débentures ») par voie de 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, qui ont été émises au prix de 99,986 \$ par tranche de 100,00 \$ de capital de Débentures, portent intérêt au taux de 4,760 % par année et arriveront à échéance le 15 février 2035.

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

Le produit net tiré du Placement sera affecté au remboursement par anticipation, en date du 31 décembre 2025, d'une partie du capital global de 300 millions de dollars canadiens des débentures de premier rang non garanties de série T à 3,604 % en circulation du FPI arrivant à échéance le 6 mai 2026, qui ont été émises conjointement.

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'emploi du

produit tiré du Placement. 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](mailto:neil.downey@fcr.ca)  
[www.fcr.ca](http://www.fcr.ca)  
TSX : FCR.UN