



## FIRST CAPITAL ANNONCE LE DÉPÔT ET L'ENVOI POSTAL DES DOCUMENTS RELATIFS À L'ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DES PORTEURS DE PARTS AUX FINS DE L'APPROBATION DE L'ARRANGEMENT

- *La Contrepartie par part aux termes de l'arrangement payable aux Porteurs de parts représente une prime initiale et immédiate composée d'espèces, qui procurent une garantie de valeur, et de Parts de Propriétés de Choix, qui assurent le maintien de la participation*
- *Le Conseil recommande à l'unanimité aux Porteurs de parts de voter EN FAVEUR de la Résolution relative à l'arrangement. Votre vote est important – **Votez dès aujourd'hui***
- *Vous avez des questions ou avez besoin d'aide pour voter? Veuillez communiquer avec Laurel Hill Advisory Group, l'agent de sollicitation de procurations de First Capital, par téléphone, au 1-877-452-7184 (sans frais en Amérique du Nord) ou au 1-416-304-0211 (de l'extérieur de l'Amérique du Nord), par texto, en envoyant le message « INFO » à l'un ou l'autre de ces numéros, ou par courriel, à l'adresse [assistance@laurelhill.com](mailto:assistance@laurelhill.com).*

**Toronto (Ontario) (le 25 mai 2026)** – Le FPI First Capital (« First Capital » ou le « FPI ») (TSX : FCR.UN) a annoncé aujourd'hui avoir déposé l'avis de convocation à une assemblée extraordinaire, la circulaire de sollicitation de procurations par la direction (la « Circulaire ») et les documents connexes (collectivement, les « Documents relatifs à l'assemblée ») auprès des autorités en valeurs mobilières compétentes dans le cadre de l'assemblée extraordinaire (l'« Assemblée ») des porteurs de parts de First Capital (les « Porteurs de parts ») afin de faire approuver le plan d'arrangement précédemment annoncé (l'« Arrangement ») conformément à la convention relative à l'arrangement intervenue en date du 16 avril 2026 (la « Convention d'arrangement ») entre, notamment, le FPI, KingSett Real Estate Growth LP No. 8 (« KingSett ») et Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix (« Propriétés de Choix ») (TSX : CHP.UN).

L'Arrangement a été annoncé le 16 avril 2026 et sa clôture est prévue au quatrième trimestre de 2026, sous réserve de l'obtention des approbations requises et de la satisfaction de toutes les autres conditions.

Conformément aux modalités de la Convention d'arrangement, les Porteurs de parts auront le droit de recevoir, pour chaque part de First Capital (chaque part entière, une « Part du FPI ») qu'ils détiennent, une combinaison d'une somme de 19,24 \$ en espèces et de 0,3186 part du capital de Propriétés de Choix (chaque part entière, une « Part de Propriétés de Choix ») (collectivement, la « Contrepartie par part aux termes de l'arrangement »). Compte tenu du cours de clôture des Parts de Propriétés de Choix à la Bourse de Toronto (la « TSX ») le 15 avril 2026 (soit le dernier jour de bourse précédant l'annonce de l'Arrangement), la Contrepartie par part aux termes de l'arrangement représente une valeur totale implicite de 24,40 \$ par Part du FPI, soit une prime d'environ 17 % par rapport au cours moyen pondéré en fonction du volume sur 20 jours des Parts du FPI à la TSX pour la période close le 15 avril 2026, une prime d'environ 11,7 % par rapport au cours de clôture des Parts du FPI à la TSX le 15 avril 2026, une prime d'environ 21 % par rapport au cours moyen pondéré en fonction du volume sur 90 jours des Parts du FPI à la TSX pour la période close le 15 avril 2026, et une prime d'environ 7 % par rapport à la valeur liquidative du FPI établie à 22,81 \$ par Part du FPI au 31 mars 2026. La valeur réelle de la Contrepartie par part aux termes de l'arrangement reçue par les Porteurs de parts sera tributaire du cours des Parts de Propriétés de Choix à la TSX au moment de la clôture, et cette valeur réelle pourrait être supérieure ou inférieure à 24,40 \$ par Part du FPI.

Le 20 mai 2026, le FPI a obtenu de la Cour supérieure de justice de l'Ontario (rôle commercial) (la « Cour ») une ordonnance provisoire autorisant diverses questions procédurales, y compris la tenue de l'Assemblée et l'envoi postal des Documents relatifs à l'assemblée, dont une copie est jointe à l'Annexe « B » de la



Circulaire. L'audience de la demande d'ordonnance définitive de la Cour approuvant l'Arrangement est fixée à 9 h 30 (heure de Toronto) le 25 juin 2026. Une copie de l'avis de présentation de la demande d'ordonnance définitive est jointe à l'Annexe « C » de la Circulaire.

### **Recommandation du Conseil**

Le conseil des fiduciaires de First Capital (le « Conseil »), après avoir reçu et examiné les avis sur le caractère équitable de ses conseillers financiers et tenu compte, entre autres choses, de la recommandation unanime du comité spécial de fiduciaires indépendants du Conseil, et après avoir consulté des conseillers juridiques et des conseillers financiers externes, a déterminé à l'unanimité que l'Arrangement est équitable, du point de vue financier, pour les Porteurs de parts (autres que KingSett et les membres de son groupe) et que l'Arrangement est dans l'intérêt des Porteurs de parts (autres que KingSett et les membres de son groupe), et il recommande à l'unanimité que les Porteurs de parts exercent les droits de vote rattachés à leurs Parts du FPI en faveur de la résolution des Porteurs de parts approuvant l'Arrangement (la « Résolution relative à l'arrangement ») devant être examinée à l'Assemblée.

### **Questions d'ordre fiscal**

La Circulaire fournit des renseignements importants sur l'Arrangement et les questions connexes, notamment les procédures et les instructions de vote pour les Porteurs de parts qui ne peuvent pas assister à l'Assemblée en personne, ainsi que sur certaines incidences fiscales pertinentes pour les Porteurs de parts qui participent à l'Arrangement. Dans le cadre de l'Arrangement, le FPI et les filiales du FPI devraient réaliser un revenu et des gains en capital importants tirés du portefeuille d'immeubles détenus par les filiales du FPI, lesquels revenu et gains en capital seront attribués aux Porteurs de parts. L'Arrangement entraînera également une disposition imposable des Parts du FPI pour les Porteurs de parts. Les Porteurs de parts sont priés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour connaître les incidences fiscales particulières qu'entraîne pour eux l'Arrangement ainsi que toute autre incidence que l'Arrangement pourrait avoir sur eux aux termes des lois fiscales canadiennes et étrangères, compte tenu de leur situation particulière, notamment pour savoir s'ils devraient envisager de vendre leurs Parts du FPI par l'intermédiaire de la TSX à une date de règlement antérieure à la date à laquelle l'Arrangement prendra effet, au lieu de participer à l'Arrangement.

### **Renseignements concernant l'Assemblée**

L'Assemblée aura lieu à 10 h (heure de Toronto) le mardi 23 juin 2026 en format hybride, c'est-à-dire en personne aux bureaux de Stikeman Elliott LLP, au 5300 Commerce Court West, 199 Bay Street, Toronto (Ontario) Canada M5L 1B9, et sous forme de participation virtuelle par webdiffusion audio à l'adresse <https://meetings.lumiconnect.com/400-262-504-961> (mot de passe sensible à la casse : firstcapitalspecial2026). On trouvera plus de détails sur la façon d'assister à l'Assemblée sous la rubrique de la Circulaire intitulée « *QUESTIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PROCURATIONS – EXERCICE DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE* ». Afin d'être habiles à voter, les Porteurs de parts doivent avoir détenu des Parts du FPI à la fermeture des bureaux le 4 mai 2026.

Les Porteurs de parts sont priés de lire attentivement la Circulaire et ses annexes dans leur intégralité. Les Documents relatifs à l'assemblée ont par ailleurs été envoyés par la poste aux Porteurs de parts et peuvent être consultés en ligne sur le site Web du FPI à l'adresse <https://fcr.ca/fr/investisseurs/porteurs-de-parts/> et sous le profil d'émetteur du FPI sur SEDAR+, au [www.sedarplus.ca](http://www.sedarplus.ca).



## **Votez dès aujourd'hui**

L'heure limite pour l'exercice des droits de vote par procuration est fixée au 19 juin 2026 à 10 h (heure de Toronto), et les Porteurs de parts sont invités à voter bien avant la date limite pour le dépôt des procurations afin de s'assurer que leur vote soit reçu en temps utile. Il est facile de voter. Les Porteurs de parts peuvent voter rapidement et facilement en ligne ou par l'un des autres moyens indiqués dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote inclus dans les Documents relatifs à l'assemblée.

## **Questions et demandes d'aide des Porteurs de parts à propos du vote**

Les Porteurs de parts qui ont des questions ou qui ont besoin d'aide pour exercer leurs droits de vote peuvent communiquer avec l'agent de sollicitation de procurations de First Capital :

### **Laurel Hill Advisory Group**

Numéro sans frais en Amérique du Nord : 1-877-452-7184

De l'extérieur de l'Amérique du Nord : 1-416-304-0211

Texte : Envoyez le message « INFO » au 416-304-0211 ou au 1-877-452-7184

Courriel : [assistance@laurelhill.com](mailto:assistance@laurelhill.com)

## **À propos de First Capital**

First Capital détient et exploite, acquiert, et développe des centres commerciaux à ciel ouvert ayant pour locataire majeur un supermarché, situés dans les quartiers affichant les profils démographiques les plus solides au Canada.

## **Information prospective**

Certains énoncés figurant dans le présent communiqué constituent des énoncés prospectifs et de l'information prospective au sens de la législation en valeurs mobilières applicable. L'information prospective peut porter sur les perspectives futures de First Capital et sur les événements ou les résultats attendus et peut comprendre des énoncés concernant la Convention d'arrangement, l'Arrangement, l'Assemblée, la Résolution relative à l'arrangement et les questions se rapportant à ce qui précède ou à First Capital. Plus particulièrement, les énoncés portant sur ce qui suit constituent des énoncés prospectifs : l'Arrangement et ses modalités, y compris le calendrier proposé pour l'Assemblée et la clôture de l'Arrangement; la date de l'audience concernant la demande d'ordonnance définitive présentée à la Cour; les incidences fiscales attendues de l'Arrangement, y compris la réalisation de revenu ordinaire imposable et de gains en capital; la capacité de réaliser l'Arrangement et les autres opérations prévues dans le cadre de celui-ci, y compris la capacité des parties à satisfaire aux conditions de réalisation de l'Arrangement, l'obtention des approbations requises des porteurs de parts, des autorités de réglementation et des tribunaux, et la satisfaction d'autres conditions de clôture; la possibilité que la Convention d'arrangement soit résiliée conformément à ses modalités; les avantages attendus de l'Arrangement pour les parties, leurs porteurs de parts respectifs et les autres parties prenantes; la possibilité pour les Porteurs de parts de participer au potentiel d'accroissement de la valeur associé aux Parts de Propriétés de Choix comprises dans la Contrepartie par part aux termes de l'arrangement; et les énoncés concernant les plans, les objectifs et les intentions de First Capital, y compris en ce qui concerne l'Arrangement. Dans certains cas, on reconnaît l'information prospective à l'emploi de verbes ou d'expressions comme « pouvoir », « devoir », « s'attendre à », « planifier », « anticiper », « croire », « avoir l'intention de », « estimer », « prédire »,



« potentiel », « continuer », « probable », « prévoir », « objectif », « chercher », « s'efforcer », « aspirer », « s'engager », « viser » ou leurs formes négatives ou d'autres expressions semblables concernant des questions qui ne constituent pas des faits historiques. Ces énoncés prospectifs sont fondés sur des facteurs et des hypothèses concernant des événements futurs et des tendances financières, y compris les délais et les étapes nécessaires à la réalisation et à la clôture de l'Arrangement, les avantages attendus de l'Arrangement pour les Porteurs de parts, ainsi que l'obtention en temps utile des approbations nécessaires à l'Arrangement, notamment celles des autorités de réglementation, des tribunaux et des porteurs de parts. Les énoncés prospectifs comportent nécessairement des risques et des incertitudes connus et inconnus, dont bon nombre sont indépendants de la volonté de First Capital. Ces risques et incertitudes comprennent, entre autres choses, la satisfaction des conditions de clôture applicables à l'Arrangement qui sont indépendantes de la volonté du FPI, notamment l'obtention de l'approbation en vertu de la *Loi sur la concurrence* (Canada), de l'approbation des tribunaux et de l'approbation des porteurs de parts et l'obtention des consentements de tiers; les effets défavorables sur les relations d'affaires existantes avec les locataires, les coentrepreneurs, les prêteurs et d'autres tiers; la capacité d'attirer, de retenir et de motiver du personnel clé; le détournement de l'attention de la direction des activités quotidiennes; les restrictions quant à la capacité du FPI de solliciter d'autres manifestations d'intérêt de la part de tiers et l'obligation éventuelle de payer une indemnité de résiliation; les restrictions relatives à l'exercice des activités du FPI dans l'attente de la réalisation de l'Arrangement; les fluctuations de la valeur des Parts de Propriétés de Choix comprises dans la Contrepartie par part aux termes de l'arrangement, lesquelles sont assujetties aux risques et incertitudes associés à la détention de parts d'une fiducie de placement immobilier inscrite en bourse telle que Propriétés de Choix; les incidences fiscales découlant de l'Arrangement, y compris la réalisation de revenu ordinaire imposable et de gains en capital; les frais importants liés à l'opération, que l'Arrangement soit réalisé ou non; ainsi que les facteurs et les risques présentés dans les documents d'information déposés publiquement par First Capital. Les énoncés prospectifs figurant dans le présent communiqué ne concernent que des événements ou des renseignements arrêtés à la date à laquelle les énoncés sont formulés dans le présent communiqué. Sauf si la loi l'exige, aucune partie ne s'engage à mettre à jour ou à réviser publiquement les énoncés prospectifs par suite de renseignements nouveaux, d'événements futurs ou pour toute autre raison après la date à laquelle ils ont été formulés, ni à rendre compte de la survenance d'événements imprévus. Ces énoncés prospectifs sont formulés en date du 25 mai 2026, et First Capital n'assume aucune obligation de les mettre à jour ou de les réviser afin de tenir compte de nouveaux événements ou de nouvelles circonstances, sauf si la loi l'exige.

**Personne-ressource pour les investisseurs :**

Neil Downey  
Vice-président directeur, Stratégies d'entreprise et chef des finances  
(416) 530-6634  
[neil.downey@fcr.ca](mailto:neil.downey@fcr.ca)

**Personnes-ressources pour les médias :**

Dan Gagnier / Riyaz Lalani  
Gagnier Communications  
[FirstCapital@gagnierfc.com](mailto:FirstCapital@gagnierfc.com)