

FIRM CAPITAL PROPERTY TRUST
SOMMAIRE DES MODALITÉS
LE 31 MAI 2021

Un prospectus préalable de base définitif contenant de l'information importante au sujet des titres décrits dans le présent document a été déposé auprès de l'autorité en valeurs mobilières de chacune des provinces du Canada. Un exemplaire du prospectus préalable de base définitif, de toutes ses modifications et de tout supplément de prospectus préalable applicable qui a été déposé doit être transmis aux investisseurs avec le présent document.

Le présent document ne révèle pas de façon complète tous les faits importants relatifs aux titres offerts. Il est recommandé aux investisseurs de lire le prospectus préalable de base définitif, toutes ses modifications et tout supplément de prospectus préalable applicable pour obtenir l'information relative à ces faits, particulièrement les facteurs de risque liés aux titres offerts, avant de prendre une décision d'investissement.

Émetteur :	Firm Capital Property Trust (l'« émetteur » ou la « Fiducie »).
Placement :	3 572 000 parts de fiducie de la Fiducie (les « parts »).
Prix d'offre :	7,00 \$ par part.
Taille du placement :	25 004 000 \$, avant l'exercice de l'option de surallocation.
Option de surallocation :	La Fiducie a attribué aux preneurs fermes une option (l'« option de surallocation »), qu'ils pourront exercer en totalité ou en partie à tout moment et à l'occasion, dans les 30 jours suivant la date de clôture, inclusivement, afin d'acheter jusqu'à 535 800 parts supplémentaires au prix d'offre.
Exécution du placement :	Appel public à l'épargne par voie de prise ferme réalisé dans toutes les provinces du Canada, aux termes d'un supplément de prospectus au prospectus préalable de base de la Fiducie daté du 3 décembre 2019. Les parts pourraient également être offertes et vendues aux États-Unis exclusivement à un nombre restreint d'acheteurs institutionnels admissibles (au sens donné au terme <i>Qualified Institutional Buyers</i> dans la <i>Rule 144A</i> prise en application de la loi des États-Unis intitulée <i>Securities Act of 1933</i> , telle qu'elle peut être modifiée (la « Loi de 1933 »)) par voie de placement privé conformément à une dispense des exigences d'inscription de la Loi de 1933 et conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables d'un État américain. Les parts offertes et vendues aux États-Unis seront émises en tant que « titres assujettis à des restrictions » (au sens donné au terme <i>restricted securities</i> dans la <i>Rule 144(a)(3)</i> prise en application de la Loi de 1933). Des copies du prospectus préalable de base et du supplément de prospectus seront affichées à l'adresse www.sedar.com .
Territoires de vente :	Appel public à l'épargne dans toutes les provinces du Canada et placement privé aux États-Unis.
Emploi du produit :	La Fiducie affectera le produit net tiré du placement à la réduction des montants impayés dans le cadre des facilités d'exploitation renouvelables, au fonds de roulement ainsi qu'aux besoins généraux de la fiducie.

Distributions en espèces :	La Fiducie a l'intention de verser des distributions en espèces mensuelles aux porteurs de parts inscrits le dernier jour ouvrable de chaque mois. Les distributions seront versées dans les 15 jours suivant la fin de chaque mois. Le montant actuel des distributions en espèces mensuelles s'élève à 0,0425 \$ (0,51 \$ annualisé) par part. La première distribution en espèces à laquelle les acquéreurs de parts auront le droit de participer sera la distribution relative au mois de juin 2021, dont la date de clôture des registres est fixée au 30 juin 2021 et la date de versement est fixée au 15 juillet 2021 ou vers cette date.
Inscription :	Les parts sont inscrites à la cote de la Bourse de croissance TSX (la « TSXV ») sous le symbole FCD.UN. La Fiducie demandera l'inscription à la cote de la TSXV des parts qui seront émises dans le cadre du placement et de l'exercice de l'option de surallocation.
Admissibilité :	Les parts seront admissibles pour les REER, les FERR, les RPDB, les REEI, les CELI et les REEE.
Rémunération :	4,0 %
Preneurs fermes :	Un syndicat dirigé par Corporation Canaccord Genuity, Marchés des capitaux CIBC et Valeurs Mobilières TD Inc.
Date de clôture :	Prévue vers le 8 juin 2021.
