[TRADUCTION]

CONVENTION RELATIVE AU RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS

datée du 27 mars 2020

entre

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

et

SOCIÉTÉ DE FIDUCIE COMPUTERSHARE DU CANADA

à titre d'agent des droits

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1 INTERPRÉTATION 1

1.1 Certaines définitions 1
1.2 Monnaie 16
1.3 Rubriques et interprétation 16
1.4 Nombre et genre 16
1.5 Calcul du nombre et du pourcentage de parts en circulation détenues en propriété véritable 17
1.6 Agir conjointement ou de concert 17
1.7 Mentions de lois 17

ARTICLE 2 LES DROITS 17

2.1 Émission de droits et preuve des avoirs 17
2.2 Prix d'exercice initial, exercice des droits et séparation des droits 18
2.3 Ajustements du prix d'exercice; nombre de droits 21
2.4 Date de prise d'effet de l'exercice 26
2.5 Signature, authentification, livraison et date des certificats de droits 26
2.6 Inscription, inscription des transferts et des échanges 26
2.7 Certificats de droits mutilés, détruits, perdus ou volés 27
2.8 Personnes réputées propriétaires 28
2.9 Livraison et annulation des certificats 28
2.10 Accord des porteurs de droits 28
2.11 Porteur de certificats de droits non réputés être un porteur de parts 29

ARTICLE 3 AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX DROITS EN CAS D'ÉVÉNEMENT DÉCLENCHEUR ... 29

3.1 Événement déclencheur 29

ARTICLE 4 L'AGENT DES DROITS 31

4.1 Généralités 31
4.2 Fusion ou changement de la dénomination de l'agent des droits 31
4.3 Fonctions de l'agent des droits 32
4.4 Changement d'agent des droits 33
4.5 Conformité aux lois contre le blanchiment d'argent 34
4.6 Protection des renseignements personnels 34

ARTICLE 5 DIVERS 35

5.1 Rachat et fin des droits 35
5.2 Renonciation applicable à des événements déclencheurs 35
5.3 Approbation 36
5.4 Expiration 37
5.5 Émission de nouveaux certificats de droits 37
5.6 Ajouts et modifications 37
5.7 Fractions de droit et fractions de part 38
5.8 Droits d'action 39
5.9 Avis 40
5.10 Avis relatif à certaines mesures envisagées 40
5.11 Frais d'exécution 40

5.12 Avantages de la présente convention 40
5.13 Droit applicable et tribunaux compétents 40
5.14 Langue 41
5.15 Divisibilité 41
5.16 Date de prise d'effet 41
5.17 Reconfirmation 41
5.18 Décisions et mesures du conseil des fiduciaires 41
5.19 Obligations fiduciaires du conseil des fiduciaires 41
5.20 Approbations réglementaires 42
5.21 Déclaration relative aux porteurs non canadiens 42
5.22 Délais de rigueur 42
5.23 Successeurs 42
5.24 Signature en différents exemplaires 42

PIÈCE JOINTE 1 – Modèle de certificat de droits

CONVENTION RELATIVE AU RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS

LA PRÉSENTE CONVENTION RELATIVE AU RÉGIME DE DROITS DES PORTEURS DE PARTS est datée du 27e jour de mars 2020

ENTRE :

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR,
fonds de placement à capital fixe non constitué en société, régi par les lois de la province de Québec (« **FPI** »)

- et –

SOCIÉTÉ DE FIDUCIE COMPUTERSHARE DU CANADA,
société existant sous le régime des lois du Canada (« **agent des droits** »).

ATTENDU QUE le conseil des fiduciaires (au sens défini ci-dessous) du FPI a jugé qu'il était souhaitable et dans l'intérêt du FPI d'adopter un régime de droits des porteurs de parts (« **régime de droits** ») afin de favoriser un traitement équitable de tous les porteurs de parts (au sens défini ci-dessous) du FPI dans le cadre de toute offre publique d'achat non sollicitée visant les parts et d'aider le conseil des fiduciaires, de façon générale, à augmenter la valeur pour les porteurs de parts;

ET ATTENDU QU'afin de mettre en œuvre le régime de droits, le conseil des fiduciaires a autorisé l'émission de ce qui suit :

a) un droit (au sens défini ci-dessous) avec prise d'effet à l'heure de clôture des registres (au sens défini ci-dessous) à l'égard de chaque part en circulation à l'heure de clôture des registres; et

b) un droit à l'égard de chaque part émise après l'heure de clôture des registres et avant l'heure de séparation (au sens défini ci-dessous) ou, si elle survient avant, l'heure d'expiration (au sens défini ci-dessous);

ET ATTENDU QUE chaque droit permet à son porteur (au sens défini ci-dessous), après l'heure de séparation, de souscrire des titres du FPI aux termes et sous réserve des conditions énoncées aux présentes;

ET ATTENDU QUE le FPI souhaite nommer l'agent des droits pour agir au nom du FPI et des porteurs de droits, et l'agent des droits a convenu d'agir au nom du FPI et des porteurs de droits dans le cadre de l'émission, du transfert, de l'échange et du remplacement des certificats de droits (au sens défini ci-dessous), de l'exercice des droits et d'autres questions dont il est fait mention dans les présentes;

PAR CONSÉQUENT, compte tenu de ce qui précède et des engagements et des accords respectifs énoncés dans les présentes, les parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1
INTERPRÉTATION

1.1 **<u>Certaines définitions</u>**

Aux fins de la présente convention, les termes suivants ont le sens indiqué :

a) « **acquisition aux termes d'une offre permise** » désigne une acquisition de parts et/ou de titres convertibles faite aux termes d'une offre permise concurrente ou d'une

offre permise; toutefois, pour plus de certitude, une acquisition de parts ou de titres convertibles faite aux termes d'une offre permise concurrente ou d'une offre permise qui a cessé de constituer une offre permise concurrente ou une offre permise en raison du fait que cette acquisition cesse de remplir tous les critères de la définition d'« offre permise concurrente » ou d'« offre permise », selon le cas, y compris avant que cette acquisition n'ait cessé de constituer une offre permise concurrente ou une offre permise, ne constituera pas une acquisition aux termes d'une offre permise;

b) « **acquisition de titres convertibles** » désigne l'acquisition de parts à l'exercice, à la conversion ou à l'échange de titres convertibles acquis par une personne aux termes d'une acquisition aux termes d'une offre permise, d'une acquisition exemptée ou d'une acquisition proportionnelle;

c) « **acquisition exemptée** » désigne une acquisition de parts ou de titres convertibles :

i) à l'égard de laquelle le conseil des fiduciaires a renoncé à l'application du paragraphe 3.1 aux termes des dispositions du paragraphe 5.2; ou

ii) réalisée à titre d'étape intermédiaire d'une série d'opérations connexes se rapportant à l'acquisition par le FPI ou par une ou plusieurs de ses filiales de titres ou d'actifs d'une personne pour autant que la personne qui fait l'acquisition de ces parts et/ou de ces titres convertibles distribue ou soit réputée distribuer ces parts et/ou ces titres convertibles à ses porteurs de titres dans les 10 jours ouvrables suivant la réalisation de cette acquisition et qu'à la suite de cette acquisition aucune personne ne devienne le propriétaire véritable de 20 % ou plus des parts alors en circulation; ou

iii) réalisée dans le cadre d'un placement de parts et/ou de titres convertibles fait par le FPI :

1) aux termes d'un prospectus, pour autant que cette personne ne devienne pas conséquemment le propriétaire véritable d'un pourcentage supérieur de parts ainsi offertes que le pourcentage de parts détenues en propriété véritable par cette personne immédiatement avant ce placement; ou

2) par voie d'un placement privé, pourvu que :

A) l'ensemble des approbations requises par les bourses visant ce placement privé ait été obtenu et que ce placement privé soit conforme aux modalités de ces approbations; et

B) cette personne ne devienne pas conséquemment le propriétaire véritable de plus de 25 % des parts en circulation immédiatement avant ce placement privé (et afin de déterminer cet état de fait, les titres devant être émis à cette personne aux termes du placement privé seront réputés être détenus en propriété véritable par cette personne, mais ne seront pas compris dans le nombre total de parts en circulation immédiatement avant ce placement privé; ou

iv) réalisée dans le cadre d'une fusion, d'une réorganisation, d'un arrangement, d'un regroupement d'entreprises ou d'une autre opération semblable (prévue par la loi ou autrement, mais, pour plus de certitude, à l'exclusion d'une offre publique d'achat), convenue par écrit par le FPI, qui exige l'obtention de l'approbation par vote des porteurs des parts avant que cette personne ne fasse l'acquisition de ces parts et/ou de ces titres convertibles, et cette approbation a été obtenue; ou

v) aux termes de l'exercice de droits;

d) « **acquisition proportionnelle** » désigne une acquisition par une personne de parts ou de titres convertibles :

i) par suite d'un fractionnement de parts ou d'un autre événement semblable à l'égard des titres du FPI aux termes duquel une personne devient le propriétaire véritable de parts ou de titres convertibles sur la même base proportionnelle que tous les autres porteurs de titres d'une catégorie ou d'une série particulière (autres que les porteurs qui résident dans un territoire où le placement de ces titres est restreint ou impossible en raison des lois applicables);

ii) aux termes de tout plan de réinvestissement des distributions habituel ou d'un autre plan que le FPI met à la disposition de porteurs de parts lorsque ce plan permet au porteur de demander qu'une partie ou que la totalité des distributions versées à l'égard de ses parts soit appliquée à l'achat auprès du FPI d'autres titres du FPI; ou

iii) par suite de tout autre événement aux termes duquel tous les porteurs de parts ou de titres convertibles (autres que les porteurs qui résident dans un territoire où le placement de ces titres est restreint ou impossible en raison des lois applicables) sont fondés à recevoir des parts ou des titres convertibles de la même catégorie ou série, y compris aux termes de la réception et/ou de l'exercice de droits (autres que les droits définis aux présentes) émis par le FPI et distribués à tous les porteurs d'une série ou d'une catégorie de parts ou de titres convertibles sur une base proportionnelle permettant de souscrire ou d'acquérir des parts ou des titres convertibles, pour autant que ces droits soient acquis directement auprès du FPI et non pas d'une autre personne, et pour autant que cette personne ne devienne pas le propriétaire véritable d'un pourcentage supérieur de parts que le pourcentage de parts détenues en propriété véritable par cette personne immédiatement avant cette acquisition;

e) « **assemblée extraordinaire des porteurs de droits** » désigne une assemblée des porteurs de droits convoquée par le conseil des fiduciaires aux fins de l'approbation d'un supplément, d'une modification, d'une suppression, d'une mise à jour ou d'une annulation de toute disposition de la présente convention et/ou des droits aux termes de l'alinéa 5.65.6b);

f) « **assemblée extraordinaire des porteurs de parts** » désigne une assemblée extraordinaire ou annuelle des porteurs de parts convoquée par le conseil des fiduciaires notamment aux fins de l'approbation d'un supplément, d'une modification, d'une suppression, d'une mise à jour ou d'une annulation de toute disposition de la présente convention et/ou des droits aux termes de l'alinéa 5.65.6a);

g) « **certificat de droits** » désigne le certificat représentant les droits après l'heure de séparation, qui est essentiellement sous la forme qui est présentée en pièce 1;

h) « **choix d'exercice** » a le sens attribué à ce terme au sous-alinéa 2.2d)ii);

i) « **coagents des droits** » a le sens attribué à ce terme à l'alinéa 4.1a);

j) « **conseil des fiduciaires** » désigne le conseil des fiduciaires du FPI ou tout comité du conseil des fiduciaires dûment constitué et habilité à agir;

k) « **contrat de fiducie** » désigne le contrat de fiducie conclu en date du 31 mars 1998, régi par les lois de la province de Québec, aux termes duquel le FPI a été établi, dans sa version modifiée, complétée ou reformulée de temps à autre;

l) « **contrôlée** » : une personne est réputée être « contrôlée » par une autre personne ou deux ou plusieurs personnes agissant conjointement ou de concert si :

i) dans le cas d'une personne autre qu'une société de personnes ou une société en commandite, y compris une société par actions ou une personne morale :

A) des titres donnant le droit de voter en vue de l'élection d'administrateurs ou de fiduciaires conférant plus de 50 % des voix en vue de l'élection d'administrateurs ou de fiduciaires de cette personne sont détenus, directement ou indirectement, par l'autre personne ou les autres personnes ou pour leur compte; et

B) les droits de vote conférés par ces titres, s'ils sont exercés, permettent d'élire la majorité des membres du conseil des fiduciaires ou des fiduciaires de cette personne;

ii) dans le cas d'une société de personnes autre qu'une société en commandite, plus de 50 % de la participation dans cette société de personnes est détenue, directement ou indirectement, par l'autre personne ou les autres personnes; et

iii) dans le cas d'une société en commandite, l'autre personne ou chacune des autres personnes est un commandité de la société en commandite,

et les termes « **contrôle** », « **contrôlent** », « **contrôler** » et « **sous contrôle commun** » sont interprétés en conséquence;

m) « **convention** » désigne la présente convention relative au régime de droits des porteurs de parts datée du 27 mars 2020, en sa version modifiée, complétée ou mise à jour de temps à autre; les expressions « **aux présentes** », « **aux termes des présentes** », « **des présentes** » et les expressions semblables désignent la présente convention dans son ensemble et non pas une partie précise de la présente convention et renvoient à cette dernière;

n) « **convention de blocage autorisée** » désigne une convention (« **convention de blocage** ») intervenue entre une personne et un porteur de parts et/ou de titres convertibles qui n'est pas une personne du groupe de cette personne ni une personne qui a un lien avec elle ou toute autre personne avec qui, et à l'égard de ces titres, cette personne agit conjointement ou de concert (chacune, une « **personne visée par le blocage** ») aux termes de laquelle cette personne visée par le blocage convient de déposer ou de remettre les parts et/ou les titres convertibles en réponse à une offre publique d'achat (« **offre reliée à une convention de blocage** ») faite ou devant être faite par cette personne ou par toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle ou toute autre personne avec qui, et à l'égard de ces titres, cette personne agit conjointement ou de concert; pour autant que :

i) les modalités de cette convention de blocage soient publiquement divulguées et qu'une copie de la convention de blocage soit mise à la disposition du public (y compris du FPI) au plus tard à la date de l'offre reliée à une convention de blocage ou, si l'offre reliée à une convention de blocage a été faite avant la date à laquelle cette convention de blocage est conclue, au plus tard à la date de cette convention

de blocage (ou, si cette date ne tombe pas un jour ouvrable, le jour ouvrable suivant cette date);

ii) la convention de blocage permette à cette personne visée par le blocage de résilier son obligation de déposer ou de remettre les parts et/ou les titres convertibles de l'offre reliée à une convention de blocage ou d'en révoquer le dépôt et de résilier toute obligation à l'égard de l'exercice du droit de vote rattaché à ces titres, afin de déposer ces titres dans le cadre d'une autre offre publique d'achat ou d'appuyer une autre opération :

1) lorsque le prix ou la valeur de la contrepartie par part ou titre convertible offert aux termes de cette autre offre publique d'achat ou opération :

A) dépasse le prix ou la valeur de la contrepartie par part et/ou titre convertible offert aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage; ou

B) dépasse, au moins à raison d'un montant précisé (« **montant déterminé** »), le prix ou la valeur de la contrepartie par part ou titre convertible auquel la personne visée par le blocage a accepté de déposer les parts et/ou les titres convertibles en réponse à l'offre reliée à une convention de blocage, pour autant que ce montant déterminé ne dépasse pas 7 % du prix ou de la valeur de la contrepartie par part ou titre convertible offert aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage; et

2) si le nombre de parts ou de titres convertibles offerts aux fins d'achat aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage est inférieur à 100 % des parts ou des titres convertibles détenus par les porteurs de parts indépendants, lorsque le prix ou la valeur de la contrepartie par part ou titre convertible offert aux termes de cette autre offre publique d'achat ou opération est au moins égal au prix ou à la valeur de la contrepartie par part ou titre convertible offert aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage et que le nombre de parts et/ou de titres convertibles devant être achetés aux termes de cette autre offre publique d'achat ou opération :

A) dépasse le nombre de parts et/ou de titres convertibles que l'initiateur a offert d'acheter aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage; ou

B) dépasse, au moins à raison d'un nombre précisé (« **nombre déterminé** »), le nombre de parts ou de titres convertibles que l'initiateur a offert d'acheter aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage, pour autant que le nombre déterminé ne dépasse pas 7 % du nombre de parts ou de titres convertibles dont l'achat est proposé aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage;

et, pour plus de certitude, cette convention de blocage peut renfermer un droit de premier refus ou exiger un délai pour donner à l'initiateur aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage la possibilité d'égaler le prix, la valeur ou le nombre supérieur offert dans cette autre offre publique d'achat ou opération, ou une autre limitation similaire rattachée au droit qu'a une personne visée par le blocage de révoquer le dépôt des parts et/ou des titres convertibles en vertu de la convention de blocage, tant que la limitation n'entrave pas l'exercice par la personne visée par le blocage du droit de révoquer le dépôt des parts et/ou des titres convertibles dans un délai suffisant

pour effectuer un dépôt ou une remise dans le cadre de l'autre offre publique d'achat ou pour appuyer l'autre opération; et

iii) qu'aucuns frais de rupture ou frais complémentaires ni aucune pénalité, dépense ou autre somme qui, au total, excèdent le plus élevé des montants suivants :

1) l'équivalent en espèces de 2,5 % du prix ou de la valeur de la contrepartie payable aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage à une personne visée par le blocage; et

2) 50 % de l'excédent du prix ou de la valeur de la contrepartie payable aux termes de l'autre offre publique d'achat ou opération à une personne visée par le blocage sur le prix ou la valeur de la contrepartie que cette personne visée par le blocage aurait reçu aux termes de l'offre reliée à une convention de blocage,

ne soient payables par une personne visée par le blocage aux termes de la convention de blocage dans l'éventualité où l'offre reliée à une convention de blocage n'est pas menée à bien ou si une personne visée par le blocage ne dépose pas de parts et/ou de titres convertibles en réponse à l'offre reliée à une convention de blocage ou révoque le dépôt de parts et/ou de titres convertibles déjà déposés en réponse à celle-ci afin de les déposer en réponse à une autre offre publique d'achat ou de soutenir une autre opération;

o) « **cours du marché** » par titre de tous titres désigne, à une date de détermination donnée, la moyenne des cours de clôture quotidiens par titre de ces titres (déterminé comme il est indiqué ci-dessous) lors de chacun des 20 jours de bourse consécutifs se terminant le jour de bourse précédant immédiatement cette date; toutefois, si un événement analogue à ceux dont fait état le paragraphe 2.3 fait en sorte que les cours de clôture utilisés pour déterminer le cours du marché lors de ce jour de bourse ne soient pas entièrement comparables aux cours de clôture à cette date de détermination (ou que la date de détermination ne tombe pas un jour de bourse, le jour de bourse immédiatement précédent), chacun de ces cours de clôture ainsi utilisés sera ajusté en conséquence d'une façon analogue à celle qui est stipulée aux fins de l'ajustement applicable prévu au paragraphe 2.3 afin de le rendre entièrement comparable au cours de clôture à cette date de détermination (ou, si la date de détermination ne tombe pas un jour de bourse, le jour de bourse immédiatement précédent). Le cours de clôture par titre de tous titres à quelque date que ce soit est :

i) le cours de clôture d'un lot régulier de ces titres à cette date ou, si aucune vente n'a lieu à cette date, la moyenne des cours acheteur et vendeur de clôture de ces titres à cette date publiés par la principale bourse au Canada où ces titres sont inscrits ou admis à des fins de négociation;

ii) si, pour quelque motif que ce soit, aucun de ces cours décrits en i) ci-dessus n'est disponible à cette date ou si les titres ne sont pas inscrits ou admis à des fins de négociation à une bourse au Canada, le dernier prix de vente ou, si ce prix n'est pas disponible, la moyenne du cours acheteur et vendeur de clôture de ces titres à cette date publiés par ces autres bourses où ces titres sont inscrits et admis à des fins de négociation (et si ces titres sont inscrits et admis à des fins de négociation à une ou plusieurs autres bourses, ces cours sont déterminés en fonction de la bourse où ces titres sont alors inscrits et admis à des fins de négociation et où le plus grand nombre de ces titres ont été négociés au cours du dernier exercice clos);

iii) si, pour quelque motif que ce soit, aucun de ces cours décrits en ii) ci-dessus n'est disponible à cette date ou si les titres ne sont pas inscrits ou admis à des fins de négociation à une bourse au Canada ou à une autre bourse, le dernier prix de vente ou, si aucune vente n'est faite, la moyenne des cours acheteur et vendeur extrêmes pour ces titres à cette date sur le marché hors cote publiés par tout système d'information alors en fonction (selon ce que détermine le conseil des fiduciaires); ou

iv) si pour cette date aucun cours décrit en iii) ci-dessus n'est disponible ou si les titres ne sont pas inscrits ou admis à des fins de négociation à une bourse du Canada ou à toute autre bourse et ne sont publiés par aucun système d'information, la moyenne des cours acheteur et vendeur de clôture pour cette date fournis par un professionnel chargé de maintenir le marché des titres et choisi de bonne foi par le conseil des fiduciaires; toutefois, si pour quelque motif que ce soit, aucun de ces cours n'est disponible à cette date, le cours de clôture par titre de ces titres à cette date correspondra à la juste valeur par titre de ces titres à cette date telle qu'elle est déterminée de bonne foi par une maison de courtage ou une société de services bancaires d'investissement reconnue à l'échelle nationale ou internationale choisie par le conseil des fiduciaires. Le cours doit être exprimé en dollars canadiens et, s'il est calculé initialement pour un jour faisant partie de la période de 20 jours de bourse consécutifs en question en dollars américains, ce montant sera converti en dollars canadiens à cette date selon l'équivalent en dollars canadiens;

p) « **date d'acquisition de parts** » désigne la date de la première annonce publique (laquelle annonce, aux fins de la présente définition, comprend, sans s'y limiter, un communiqué diffusé ou un rapport déposé aux termes des exigences de déclaration en vertu d'un système d'alerte du Règlement 62-103) par le FPI ou une personne portant sur les faits qui indiquent qu'une personne est devenue une personne faisant une acquisition;

q) « **date de clôture des registres** » désigne le 27 mars 2020;

r) « **date de prise d'effet** » a le sens attribué à ce terme au paragraphe 5.16;

s) « **distributions en espèces périodiques habituelles** » désigne les distributions en espèces versées au cours d'un exercice du FPI dans la mesure où ces distributions en espèces ne dépassent pas, au total, le plus élevé des montants suivants :

i) 200 % du montant total des distributions en espèces déclarées payables par le FPI sur ses parts au cours de son dernier exercice;

ii) 300 % de la moyenne arithmétique des montants totaux des distributions en espèces annuelles déclarées payables par le FPI sur ses parts au cours de ses trois exercices précédents; et

iii) 100 % du bénéfice net consolidé total du FPI, avant les postes extraordinaires, pour son exercice précédent;

t) « **droits** » désigne les droits décrits aux présentes visant l'acquisition de parts et/ou d'autres titres aux termes des modalités et sous réserve des conditions énoncées dans la présente convention;

u) « **équivalent en dollars canadiens** » de tout montant qui est libellé en dollars américains désigne, à toute date, l'équivalent en dollars canadiens de ce montant établi

en multipliant ce montant par le taux de change du dollar américain par rapport au dollar canadien en vigueur à cette date;

v) « **événement déclencheur** » désigne une opération ou toute autre action faisant d'une personne une personne faisant une acquisition;

w) « **facteur d'ajustement** » a le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 2.3b);

x) « **fermeture des bureaux** » désigne, à toute date, l'heure, à cette date (ou si cette date n'est pas un jour ouvrable, l'heure le jour ouvrable suivant), où le bureau principal de l'agent des transferts à l'égard des parts à Montréal (ou, après l'heure de séparation, le bureau principal de l'agent des droits à Montréal) est fermé au public; toutefois, aux fins de la définition d'« **offre permise** », « **fermeture des bureaux** » désigne, à toute date, 23 h 59 (heure locale au lieu du dépôt) à cette date (ou, si cette date ne tombe pas un jour ouvrable, 23 h 59 (heure locale au lieu du dépôt) le prochain jour ouvrable);

y) « **filiale** » : une personne morale est une filiale d'une autre personne morale si :

i) elle est contrôlée par A) cette autre personne morale, ou B) cette autre personne morale et une ou plusieurs personnes morales, chacune desquelles est contrôlée par cette autre personne morale, ou C) deux ou plusieurs personnes morales contrôlées par cette autre personne morale; ou

ii) elle est une filiale d'une personne morale qui est une filiale de cette autre personne morale;

z) « **groupe** », lorsque ce terme est employé pour marquer une relation avec une personne particulière, désigne une personne qui, directement ou indirectement par l'entremise de un ou de plusieurs intermédiaires, contrôle cette personne particulière, est contrôlée par elle ou est sous contrôle commun avec cette personne particulière;

aa) « **heure d'expiration** » désigne la fermeture des bureaux à la date à laquelle la présente convention prend fin aux termes du paragraphe 5.17;

bb) « **heure de clôture des registres** » désigne 17 h (heure de Montréal) à la date de clôture des registres;

cc) « **heure de séparation** » désigne la fermeture des bureaux le dixième jour ouvrable après la première des dates suivantes à survenir :

i) la date d'acquisition de parts;

ii) la date du début d'une offre publique d'achat (autre qu'une offre permise ou qu'une offre permise concurrente) ou de la première annonce publique de l'intention d'une personne (autre que le FPI ou une filiale du FPI) de faire une offre publique d'achat; et

iii) la date à laquelle une offre permise ou une offre permise concurrente cesse de constituer une telle offre;

ou toute date postérieure pouvant être déterminée par le conseil des fiduciaires à sa seule appréciation; toutefois, si une offre publique d'achat dont il est fait mention au sous-alinéa ii) de la présente définition ou une offre permise ou une offre permise concurrente dont il est fait mention au sous-alinéa iii) de la présente définition expire, est annulée, résiliée ou autrement retirée avant l'heure de la séparation, cette offre

publique d'achat est réputée, aux fins de la présente définition, ne jamais avoir été faite et, si l'application du paragraphe 3.1 à l'égard d'un événement déclencheur a fait l'objet d'une renonciation aux termes des dispositions du paragraphe 5.2, l'heure de la séparation à l'égard de cet événement déclencheur est réputée ne jamais avoir eu lieu;

dd) « **initiateur** » désigne une personne qui a annoncé une intention de faire ou a fait une offre publique d'achat;

ee) « **inscription en compte** » désigne, à l'égard de titres, des titres qui ont été émis et inscrits sans certificat et comprend les titres attestés au moyen d'un avis ou d'une autre déclaration et les titres qui sont inscrits électroniquement dans les registres de l'agent des transferts du FPI, mais à l'égard desquels aucun certificat n'a été émis;

ff) « **jour de bourse** », désigne, pour tous titres, un jour où la principale bourse canadienne à la cote de laquelle ces titres sont inscrits ou admis à des fins de négociation est ouverte ou, si ces titres ne sont pas inscrits à la cote d'une bourse canadienne ou n'y sont pas admis à des fins de négociation, un jour ouvrable;

gg) « **jour ouvrable** » désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour où les établissements bancaires à Montréal (ou, aux fins uniquement de la disposition de la définition de « fermeture des bureaux », les établissements bancaires dans chaque ville désignée aux fins du dépôt des titres en réponse à l'offre permise concurrente ou à l'offre permise, selon le cas, dont il est fait mention dans cette disposition) sont autorisés à fermer ou tenus de le faire en vertu de la loi;

hh) « **Loi sur les valeurs mobilières** » désigne la *Loi sur les valeurs mobilières*, RLRQ, c. V-1.1 et les règles, documents et règlements pris en application de cette loi, en leur version modifiée et en vigueur de temps à autre, et les lois, règles, documents et règlements y afférents qui lui succèdent et lui sont comparables;

ii) « **LSAQ** » désigne la *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, c. S-31.1 et les règlements pris en application de cette loi, en leur version modifiée et en vigueur de temps à autre, et les lois et règlements y afférents qui lui succèdent et lui sont comparables;

jj) « **offre d'acquisition** » inclut :

i) une offre d'achat, une annonce publique d'une intention de faire une offre d'achat ou une sollicitation d'une offre de vente; et

ii) une acceptation d'une offre de vente, qu'une telle offre de vente ait été sollicitée ou non;

ou toute combinaison de ces propositions et la personne acceptant une offre de vente est réputée faire une offre d'acquisition à la personne qui a fait cette offre de vente;

kk) « **offre permise** » désigne une offre publique d'achat faite par un initiateur qui est faite au moyen d'une note d'information et qui est conforme également aux dispositions additionnelles suivantes :

i) l'offre publique d'achat est faite à tous les porteurs de parts inscrits, à l'exception de l'initiateur; et

ii) l'offre publique d'achat renferme des conditions et des dispositions pour la prise de livraison et le paiement des titres déposés aux termes de celle-ci y sont assujetties, irrévocables et sans réserve, selon lesquelles :

1) il ne sera pris livraison d'aucune part et/ou d'aucun titre convertible et le prix d'aucune part et/ou d'aucun titre de ce genre ne sera réglé aux termes de l'offre publique d'achat A) avant la fermeture des bureaux à une date qui tombe au plus tôt 105 jours suivant la date de l'offre publique d'achat ou tout délai minimal plus court au cours duquel une offre publique d'achat qui ne fait pas l'objet d'une dispense des exigences de la section 5 (déroulement de l'offre) du Règlement 62-104 doit demeurer valide aux fins du dépôt de titres aux termes de celle-ci, dans les circonstances applicables à ce moment, aux termes du Règlement 62-104 et B) seulement si, à la fermeture des bureaux à la date à laquelle les parts font pour la première fois l'objet d'une prise de livraison ou d'un règlement aux termes de l'offre publique d'achat, plus de 50 % des parts en circulation détenues par des porteurs de parts indépendants ont été déposées ou remises en réponse à l'offre publique d'achat et que leur dépôt n'a pas été révoqué;

2) les parts et/ou titres convertibles peuvent être déposés en réponse à l'offre publique d'achat, à moins que cette offre publique d'achat ne soit retirée, à tout moment avant la fermeture des bureaux à la date où les parts et/ou titres convertibles font pour la première fois l'objet d'une prise de livraison ou d'un règlement aux termes de l'offre publique d'achat;

3) le dépôt des parts et/ou titres convertibles déposés ou remis en réponse à l'offre publique d'achat peut faire l'objet d'une révocation tant qu'il n'en a pas été pris livraison et que leur prix n'a pas été réglé; et

4) si le critère du sous-alinéa ii)1)B) de la présente définition est rempli, l'initiateur en fera une annonce publique et l'offre publique d'achat demeurera valide aux fins du dépôt de parts et/ou de titres convertibles pendant au moins 10 jours à compter de la date de cette annonce publique;

toutefois, une offre publique d'achat qui constitue une offre permise cesse de constituer une offre permise à tout moment et dès que cette offre publique d'achat cesse de répondre à l'un des critères de la présente définition;

ll) « **offre permise concurrente** » désigne une offre publique d'achat qui :

i) est faite après qu'une offre permise ou une autre offre permise concurrente a été faite et avant l'expiration, la résiliation ou le retrait de cette offre permise ou de cette offre permise concurrente;

ii) répond à tous les critères de la définition d'une offre permise, sauf les critères prévus à l'alinéa 1)A) de cette définition; et

iii) renferme une condition irrévocable et sans réserve, et la prise de livraison et le règlement des titres déposés y sont assujettis, selon laquelle il ne sera pris livraison d'aucune part et/ou d'aucun titre convertible et aucune part et/ou aucun titre convertible ne sera réglé aux termes de l'offre publique d'achat avant la fermeture des bureaux le dernier jour du délai initial minimal de dépôt au cours duquel cette offre publique d'achat doit demeurer valide aux fins du dépôt de titres aux termes de celle-ci en vertu du Règlement 62-104 après la date de l'offre publique d'achat constituant l'offre permise concurrente;

toutefois, une offre publique d'achat qui constitue une offre permise concurrente doit cesser de constituer une offre permise concurrente à tout moment et dès que cette offre publique d'achat cesse de répondre aux critères de cette définition;

mm) « **offre publique d'achat** » désigne une offre d'acquisition de parts ou de titres convertibles (ou les deux) si, en supposant que les parts ou les titres convertibles visés par l'offre d'acquisition sont acquis et sont détenus en propriété véritable en date de cette offre d'acquisition par la personne faisant cette offre d'acquisition, ces parts (y compris les parts qui peuvent être acquises par cette personne à la conversion, à l'exercice ou à l'échange de titres convertibles) ajoutées aux titres de l'initiateur constitueraient dans l'ensemble 20 % ou plus des parts en circulation en date de l'offre d'acquisition;

nn) « **part** » désigne une unité de participation dans le FPI sous forme de part émise de temps à autre conformément aux dispositions du contrat de fiducie et comprend une fraction d'une part du FPI;

oo) « **personne** » comprend un particulier, une entreprise, une société de personnes, une association, un fonds, une fiducie, un fiduciaire, un exécuteur testamentaire, un administrateur successoral ou un autre représentant légal d'une personne, un gouvernement ou organisme gouvernemental, une personne morale, une société par actions, un syndicat, une organisation ou un autre groupe constitué ou non, ou toute autre entité;

pp) « **personne faisant une acquisition** » désigne toute personne qui est le propriétaire véritable de 20 % ou plus des parts en circulation; toutefois, le terme « personne faisant une acquisition » n'inclut pas :

i) le FPI ou toute filiale du FPI;

ii) toute personne qui devient le propriétaire véritable de 20 % ou plus des parts en circulation par suite d'une combinaison des opérations suivantes :

A) une réduction du nombre de parts qui, en réduisant le nombre de parts en circulation, augmente le pourcentage de parts détenues en propriété véritable par cette personne à 20 % ou plus des parts alors en circulation;

B) une acquisition exemptée;

C) une acquisition aux termes d'une offre permise;

D) une acquisition proportionnelle; ou

E) une acquisition de titres convertibles;

toutefois, si une personne devient le propriétaire véritable de 20 % ou plus des parts alors en circulation par suite d'une réduction du nombre de parts, d'une acquisition exemptée, d'une acquisition aux termes d'une offre permise, d'une acquisition proportionnelle ou d'une acquisition de titres convertibles ou encore d'une combinaison de ces opérations et devient par la suite le propriétaire véritable de parts additionnelles dont le nombre représente plus de 1 % des parts en circulation (autrement qu'aux termes d'une réduction du nombre de parts, d'une acquisition exemptée, d'une acquisition aux termes d'une offre permise, d'une acquisition proportionnelle ou d'une acquisition de titres convertibles ou encore d'une combinaison de ces opérations), alors cette personne, à la date et au

moment où elle deviendra le propriétaire véritable de ces parts additionnelles, deviendra une personne faisant une acquisition;

iii) au cours de la période de 10 jours suivant la date d'inhabilité (au sens défini ci-dessous), toute personne qui devient le propriétaire véritable de 20 % ou plus des parts en circulation du fait que cette personne est devenue inhabile à se prévaloir du sous-alinéa vii) de la définition de propriétaire véritable uniquement parce que cette personne fait ou annonce qu'elle a l'intention de faire une offre publique d'achat visant les parts et/ou les titres convertibles, agissant seule ou conjointement ou de concert avec une autre personne (la première date d'annonce publique qu'une personne fait ou a l'intention de faire une offre publique d'achat, agissant seule ou par l'entremise de personnes du groupe de cette personne ou de personnes qui ont un lien avec elle ou conjointement ou de concert avec une autre personne étant appelée « **date d'inhabilité** »); ou

iv) tout preneur ferme ou tout membre d'un syndicat de prise ferme ou de placement qui fait l'acquisition de parts auprès du FPI dans le cadre d'un placement de titres du FPI aux termes d'un prospectus ou par voie de placement privé;

qq) « **personne qui a un lien** », lorsque ce terme est employé pour marquer une relation avec une personne particulière, désigne i) le conjoint ou la conjointe de cette personne particulière, ii) toute personne avec qui cette personne particulière vit dans une union conjugale hors du mariage ou iii) tout parent de cette personne particulière ou d'une personne mentionnée au sous-alinéa i) ou ii) de la présente définition si ce parent réside dans la même maison que la personne particulière;

rr) « **porteur** » de droits, à moins que le contexte n'exige autrement, désigne le porteur inscrit de ces droits (ou, avant l'heure de séparation, des parts qui y sont rattachées);

ss) « **porteurs de parts indépendants** » désigne les porteurs de parts autres que les personnes suivantes :

i) une personne faisant une acquisition;

ii) un initiateur (autre qu'une personne qui, en vertu du sous-alinéa 1.1xx)vii) au moment pertinent, n'est pas réputée détenir en propriété véritable les parts détenues par cette personne);

iii) une personne du groupe d'une personne faisant une acquisition ou d'un initiateur ou une personne qui a un lien avec une personne faisant une acquisition ou un initiateur dont il est fait mention au sous-alinéa ii) de la présente définition;

iv) toute personne agissant conjointement ou de concert avec toute personne faisant une acquisition ou tout initiateur dont il est fait mention au sous-alinéa ii) de la présente définition; et

v) un régime d'avantages sociaux à l'intention des employés, un régime de participation sous forme de titres, un régime de participation différée aux bénéfices et tout autre régime ou fiducie semblable au profit des employés du FPI ou d'une filiale du FPI (à moins que les bénéficiaires du régime ou de la fiducie ne donnent des instructions quant à la manière d'exercer les droits de vote rattachés aux parts ou quant à savoir si les parts doivent être déposées en réponse à une offre publique d'achat, auquel cas ce régime ou cette fiducie sera réputé être un porteur de part indépendant);

tt) « **prête-nom** » a le sens attribué à ce terme à l'alinéa 2.2c);

uu) « **prix d'exercice** » désigne, à une date quelconque, le prix auquel un porteur peut acquérir les titres pouvant être émis à l'exercice d'un droit entier. Jusqu'à l'ajustement du prix d'exercice conformément aux dispositions des présentes, le prix d'exercice correspond :

i) jusqu'à l'heure de séparation, à trois fois le cours du marché, de temps à autre, par part; et

ii) à compter de l'heure de séparation, à trois fois le cours du marché, à l'heure de séparation, par part;

vv) « **prix de rachat** » a le sens attribué à ce terme à l'alinéa 5.1a);

ww) « **procédures d'exercice des droits sous forme d'inscription en compte** » a le sens attribué à ce terme à l'alinéa 2.2c);

xx) une personne est réputée être le « **propriétaire véritable** » des titres suivants, en avoir la « **propriété véritable** » et les « **détenir en propriété véritable** » :

i) les titres dont cette personne, toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle est le propriétaire en droit ou en equity;

ii) les titres à l'égard desquels cette personne ou toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle a ou partage le droit d'acquérir ou de devenir le propriétaire en droit ou en equity A) à l'exercice de titres convertibles ou B) aux termes de toute convention, de tout arrangement ou de tout engagement (qu'il soit ou non par écrit), dans chaque cas lorsque ce droit peut être exercé immédiatement ou dans un délai de 60 jours, qu'il puisse l'être ou non à la condition que se produise une éventualité ou que s'effectue un paiement (autres que 1) les conventions usuelles conclues avec et entre les preneurs fermes et/ou les membres d'un syndicat de prise ferme ou de placement à l'égard d'un placement de titres aux termes d'un prospectus ou par voie de placement privé et 2) les mises en gage ou hypothèques de titres octroyés à titre de sûreté dans le cours normal des activités du créancier gagiste ou hypothécaire);

iii) les titres qui sont assujettis à une convention de blocage ou à un engagement similaire en vue de déposer ou de remettre ces titres en réponse à une offre publique d'achat faite par cette personne ou toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle ou toute autre personne agissant conjointement ou de concert avec cette personne; et

iv) les titres qui sont détenus en propriété véritable au sens des sous-alinéas i), ii) et iii) de la présente définition par une autre personne avec qui cette personne agit conjointement ou de concert à l'égard du FPI ou de ses titres;

toutefois, une personne n'est pas réputée être le « propriétaire véritable » d'un titre, en avoir la « propriété véritable » ni le « détenir en propriété véritable » :

v) en raison du fait que le titre a été déposé ou remis en réponse à une offre publique d'achat faite par cette personne ou toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle ou toute autre personne dont il est fait mention au sous-alinéa iv) de la présente définition jusqu'à ce que ce titre déposé ou remis soit accepté inconditionnellement en vue de son règlement ou

son échange ou jusqu'à ce qu'il soit pris en livraison et réglé, selon la première de ces éventualités à survenir;

vi) en raison du fait que le porteur de ce titre a accepté aux termes d'une convention de blocage autorisée de déposer ou de remettre ce titre en réponse à une offre publique d'achat faite par cette personne, toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle ou toute autre personne dont il est fait mention au sous-alinéa iv) de la présente définition, jusqu'à ce que ce titre déposé ou remis soit accepté inconditionnellement en vue de son règlement ou son échange ou jusqu'à ce qu'il soit pris en livraison et réglé, selon la première de ces éventualités à survenir;

vii) lorsque cette personne, toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle ou toute autre personne dont il est fait mention au sous-alinéa iv) de la présente définition détient ce titre, pourvu que :

A) les activités ordinaires de cette personne (« **gestionnaire de placements** ») comprennent la gestion de fonds communs de placement ou de fonds de placement pour le compte de tiers (pour plus de certitude, ces tiers peuvent inclure un ou plusieurs régimes d'avantages sociaux à l'intention des employés ou des régimes de retraite ou s'y limiter) et/ou comprennent l'acquisition ou la détention de titres aux fins d'un compte non discrétionnaire d'un client (au sens défini ci-dessous) par un courtier inscrit en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables dans la mesure requise et que ce titre soit détenu par le gestionnaire de placements dans le cours normal de ces activités dans le cadre de l'exercice des fonctions de ce gestionnaire de placements pour le compte de toute autre personne (« **client** »);

B) cette personne (« **société de fiducie** ») soit titulaire d'un permis l'autorisant à exercer les activités d'une société de fiducie en vertu des lois applicables et, en tant que telle, qu'elle agisse à titre de fiduciaire ou d'administrateur ou à un autre titre semblable à l'égard des successions de personnes décédées ou des curatelles de personnes incapables (chacun, un « **compte de succession** ») ou à l'égard d'autres comptes (chacun, un « **autre compte** ») et qu'elle détienne ce titre dans le cours normal de l'exercice de ces fonctions pour la succession de cette personne décédée ou la curatelle de cette personne incapable ou aux fins de ces autres comptes;

C) cette personne soit une société de fiducie et, en tant que telle, qu'elle agisse à titre de dépositaire, d'agent d'entiercement et/ou d'agent responsable de la sûreté aux termes d'une convention relative aux reçus de versement, d'entiercement et de mise en gage à laquelle la société de fiducie est partie, qui prévoit la vente de parts par versements lorsque la propriété véritable de ces parts est représentée par des reçus de versement créés et délivrés aux termes d'une telle convention;

D) cette personne (« **organisme établi en vertu de la loi** ») soit établie en vertu de la loi à des fins qui englobent, et les activités ordinaires de cette personne englobent, la gestion de fonds de placement pour le compte de régimes d'avantages sociaux à l'intention des employés, de régimes de retraite, de régimes d'assurance ou de divers organismes publics et que cet organisme établi en vertu de la loi détienne ce titre dans le cours normal et aux fins de gestion de ces fonds de placement;

E) cette personne (« **administrateur** ») soit l'administrateur ou le fiduciaire de un ou de plusieurs régimes de retraite ou de régimes (« **régime** ») enregistrés en vertu des lois du Canada ou de l'une quelconque de ses provinces ou des lois correspondantes du territoire en vertu duquel ce régime est régi ou soit un tel régime et qu'il détienne ce titre aux fins de ses activités en qualité de cet administrateur ou de ce régime; ou

F) cette personne soit un agent ou un organe de la Couronne (« **agent de la Couronne** »);

mais uniquement si le gestionnaire de placements, la société de fiducie, l'organisme établi en vertu de la loi, l'administrateur, le régime ou l'agent de la Couronne, selon le cas, 1) n'est pas alors en voie de faire une offre publique d'achat ou n'a pas alors annoncé son intention de faire une offre publique d'achat et 2) n'agit pas alors conjointement ou de concert avec une autre personne qui est en voie de faire une offre publique d'achat ou a annoncé son intention de faire une offre publique d'achat, autre qu'une offre d'acquisition de parts ou de titres convertibles aux termes d'un placement par le FPI ou par voie d'opérations courantes sur le marché (y compris les opérations ayant fait l'objet d'arrangements préalables dans le cours normal des activités de cette personne) exécutées par l'intermédiaire d'une bourse ou d'un marché hors cote organisé;

viii) car cette personne est :

A) un client du même gestionnaire de placements ou détient un compte auprès du même gestionnaire de placements qu'une autre personne pour le compte de laquelle le gestionnaire de placements détient ce titre;

B) un compte de succession ou un autre compte de la même société de fiducie qu'une autre personne pour le compte de laquelle la société de fiducie détient ces titres; ou

C) un régime ayant le même administrateur qu'un autre régime pour le compte duquel l'administrateur détient ce titre;

ix) lorsque cette personne est :

A) un client d'un gestionnaire de placements et que ce dernier est propriétaire en droit ou en equity de ce titre;

B) un compte de succession ou un autre compte d'une société de fiducie et que cette dernière est propriétaire en droit ou en equity de ce titre; ou

C) un régime et que l'administrateur du régime est propriétaire de ce titre en droit ou en equity; ou

x) lorsque cette personne est le porteur inscrit des titres du fait qu'elle exerce les activités ou agit comme prête-nom d'un dépositaire de titres;

yy) « **réduction du nombre parts** » désigne une acquisition ou un rachat de parts par le FPI;

zz) « **registre des droits** » a le sens attribué à ce terme à l'alinéa 2.6a);

aaa) « **Règlement 62-103** » désigne le *Règlement 62-103 sur le système d'alerte et questions connexes touchant les offres publiques et les déclarations d'initiés*, en sa version modifiée et en vigueur de temps à autre, adopté par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières, et les lois, règles, documents ou règlements y afférents qui lui succèdent et lui sont comparables, en vigueur dans la province de Québec;

bbb) « **Règlement 62-104** » désigne le *Règlement 62-104 sur les offres publiques d'achat et de rachat*, en sa version modifiée et en vigueur de temps à autre, adopté par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières et les lois, règles, documents ou règlements y afférents qui lui succèdent et lui sont comparables, en vigueur dans la province de Québec;

ccc) « **taux de change du dollar américain par rapport au dollar canadien** » désigne, à toute date :

i) si, à cette date, la Banque du Canada publie le taux de change moyen quotidien pour cette date aux fins de la conversion de un dollar américain en dollars canadiens, ce taux; ou

ii) en tout autre cas, le taux pour cette date aux fins de la conversion de un dollar américain en dollars canadiens calculé de la manière pouvant être déterminée par le conseil des fiduciaires de temps à autre, agissant de bonne foi;

ddd) « **titres convertibles** » désigne à tout moment les titres émis par le FPI (y compris les droits, bons de souscription, billets convertibles, reçus de versement et options, mais à l'exclusion des droits) conférant tout droit d'achat, d'exercice, de conversion ou d'échange aux termes duquel le porteur de ce titre peut acquérir des parts ou d'autres titres pouvant être convertis, exercés ou échangés en vue de l'obtention de parts, directement ou indirectement (dans chaque cas, que ce droit soit exercé immédiatement ou après un délai précis et qu'il puisse l'être ou non à la condition que se produise une éventualité ou que s'effectue un paiement);

eee) « **titres de l'initiateur** » désigne les parts détenues en propriété véritable par un initiateur à la date d'une offre d'acquisition.

1.2 <u>Monnaie</u>

Toutes les sommes d'argent mentionnées dans la présente convention sont libellées en monnaie légale du Canada, sauf indication contraire.

1.3 <u>Rubriques et interprétation</u>

La division de la présente convention en articles, paragraphes, alinéas et sous-alinéas, et l'insertion de rubriques, de sous-rubriques et d'une table des matières ne visent qu'à faciliter les renvois et ne devraient pas influer sur la signification ou l'interprétation de la présente convention. Aux fins de la présente convention, les mots « y compris », notamment, ou « inclure » sont réputés signifier « y compris, mais sans s'y limiter ».

1.4 <u>Nombre et genre</u>

Chaque fois que le contexte l'exige, les termes employés dans les présentes au singulier incluent le pluriel et vice-versa et les termes employés dans un genre incluent les autres genres.

1.5 Calcul du nombre et du pourcentage de parts en circulation détenues en propriété véritable

Aux fins de la présente convention, le pourcentage de parts détenues en propriété véritable par une personne est et est réputé être le produit calculé selon la formule suivante :

100 x A/B

Où :

A	=	le nombre de voix en vue de l'élection de l'ensemble des fiduciaires qui s'attachent généralement aux parts détenues en propriété véritable par cette personne; et
B	=	le nombre de voix en vue de l'élection de l'ensemble des fiduciaires qui s'attachent généralement à toutes les parts en circulation.

Lorsqu'une personne est réputée détenir en propriété véritable des parts non émises qui peuvent être achetées aux termes de titres convertibles, ces parts sont réputées être en circulation aux fins du calcul du pourcentage de parts détenues en propriété véritable par cette personne dans le numérateur et le dénominateur ci-dessus, mais aucune autre part non émise qui peut être achetée aux termes de tout autre titre convertible en circulation n'est, aux fins de ce calcul, réputée être en circulation.

1.6 Agir conjointement ou de concert

Aux fins de la présente convention, une personne agit conjointement ou de concert avec une autre personne si cette personne mentionnée en premier lieu a conclu ou pris un contrat, un engagement ou une entente, officiel ou non, écrit ou non, avec cette autre personne ou avec toute personne membre du même groupe qu'elle ou toute personne qui a un lien avec elle dans le but d'acquérir ou de faire une offre d'acquisition de parts ou de titres convertibles (autres que i) les conventions usuelles conclues avec et entre les preneurs fermes et/ou les membres d'un syndicat de prise ferme ou de placement à l'égard d'un placement de titres aux termes d'un prospectus ou par voie de placement privé et ii) les mises en gage ou hypothèques de titres octroyés à titre de sûreté dans le cours normal des activités du créancier gagiste ou hypothécaire).

1.7 Mentions de lois

À moins que le contexte ne l'exige autrement ou à moins d'indication contraire expresse, toute mention dans la présente convention d'une partie, d'un article, d'un paragraphe, d'un alinéa ou d'une règle d'une loi ou d'un règlement renvoie à cette loi et aux règlements pris en vertu de celle-ci à la date de la présente convention.

ARTICLE 2
LES DROITS

2.1 Émission de droits et preuve des avoirs

a) Un droit a été émis à l'heure de clôture des registres à l'égard de chaque part émise et en circulation à l'heure de clôture des registres et un droit a été et sera émis à l'égard de chaque part émise après l'heure de clôture des registres et avant l'heure de séparation ou, si celle-ci tombe plus tôt, l'heure d'expiration.

b) Si des certificats représentant des parts sont émis après l'heure de clôture des registres mais avant la fermeture des bureaux à l'heure de séparation ou, si celle-ci tombe plus tôt, à l'heure

d'expiration, ces certificats attesteront, en plus des parts, un droit pour chaque part qu'ils représentent, et doivent porter la mention qui y est gravée, imprimée ou écrite ou autrement apposée, ayant essentiellement la forme suivante :

> *Jusqu'à l'heure de séparation (au sens défini dans la convention de droits mentionnée ci-dessous), le présent certificat atteste également que son porteur jouit de certains droits stipulés dans la convention relative au régime de droits des porteurs de parts intervenue en date du 27 mars 2020 dans sa version pouvant être modifiée et mise à jour de temps à autre (« convention de droits ») entre le Fonds de placement immobilier Cominar (« FPI ») et la Société de fiducie Computershare du Canada, à titre d'agent des droits, convention dont les conditions sont intégrées dans les présentes par renvoi et dont une copie peut être consultée durant les heures normales d'affaires aux bureaux de direction principaux du FPI. Dans certaines circonstances stipulées dans la convention de droits, ces droits peuvent être modifiés, être rachetés, expirer, devenir nuls ou être exercés et, par la suite, ils seront attestés par des certificats distincts et ne seront plus attestés par le présent certificat. Le FPI postera ou fera poster une copie de la convention de droits au porteur du présent certificat, sans frais, dès que possible après la réception d'une demande écrite à cet effet.*

Les certificats représentant des parts qui sont émises et en circulation à l'heure de clôture des registres attestent un droit pour chaque part qu'ils représentent, nonobstant l'absence de la mention qui précède, jusqu'à l'heure de séparation ou, si celle-ci tombe plus tôt, à l'heure d'expiration.

c) Les porteurs inscrits de parts qui n'ont pas reçu de certificat et qui sont fondés à en recevoir à l'heure de séparation ou, si celle-ci tombe plus tôt, à l'heure d'expiration, sont fondés à recevoir des droits comme si ces certificats leur avaient été émis et ces droits, aux fins des présentes, sont attestés par les entrées correspondantes dans les registres des titres du FPI à l'égard des parts.

d) Les parts émises et inscrites sous forme d'inscription en compte après l'heure de clôture des registres mais avant la fermeture des bureaux à l'heure de séparation ou, si celle-ci tombe plus tôt, à l'heure d'expiration, attestent, en plus de ces parts, un droit pour chaque part représentée par cette inscription et le relevé d'inscription de ces parts sera réputé inclure la mention prévue à l'alinéa 2.1a). Les parts inscrites sous forme d'inscription en compte qui sont émises et en circulation à l'heure de clôture des registres, lesquelles à la date de prise d'effet représentent des parts, attestent aussi un droit pour chaque part attestée par celles-ci, nonobstant l'absence de la mention qui précède, jusqu'à la fermeture des bureaux à l'heure de séparation ou, si celle-ci tombe plus tôt, à l'heure d'expiration.

2.2 <u>Prix d'exercice initial, exercice des droits et séparation des droits</u>

a) Sous réserve d'un ajustement tel qu'il est prévu dans les présentes, chaque droit permet à son porteur, après l'heure de séparation et avant l'heure d'expiration, d'acheter, moyennant le prix d'exercice le jour ouvrable précédant la date d'exercice du droit, une part (dont le prix d'exercice et le nombre de parts sont assujettis à un ajustement tel qu'il est décrit dans les présentes). Nonobstant toute autre disposition de la présente convention, les droits détenus en propriété véritable par le FPI et l'une quelconque de ses filiales seront annulés.

b) Jusqu'à l'heure de séparation, i) les droits ne peuvent être exercés et aucun droit ne pourra être exercé et ii) pour des raisons administratives, chaque droit sera attesté par le certificat représentant la part associée immatriculée au nom de son porteur (le certificat est aussi réputé représenter un certificat de droits) ou par l'inscription en compte pour la part associée et il ne sera transférable qu'avec cette part associée et sera transféré par le transfert de celle-ci.

c) À compter de l'heure de séparation et avant l'heure d'expiration, les droits pourront être exercés et leur immatriculation et leur transfert seront distincts et indépendants de ceux des parts. Promptement après l'heure de séparation, le FPI décidera s'il veut émettre des certificats de droits ou tenir les droits sous forme d'inscription en compte. Si le FPI décide de tenir les droits sous forme d'inscription

en compte, il mettra en place les autres procédures telles qu'elles seront dictées par l'agent des droits afin que les droits soient tenus sous forme d'inscription en compte (« **procédures d'exercice des droits sous forme d'inscription en compte** »), étant entendu par les présentes que ces procédures reproduisent, dans la mesure du possible, à tous égards importants, les procédures énoncées dans la présente convention à l'égard de l'exercice des droits représentés par les certificats de droits et que les procédures énoncées dans la présente convention sont modifiées uniquement dans la mesure nécessaire, comme le détermine raisonnablement l'agent des droits, pour permettre au FPI de tenir les droits sous forme d'inscription en compte. Le cas échéant, les procédures d'exercice des droits sous forme d'inscription en compte sont réputées remplacer les procédures énoncées dans la présente convention à l'égard de l'exercice des droits et toutes les dispositions des présentes visant les certificats de droits sont applicables aux droits sous forme d'inscription en compte de manière identique à celles qui s'appliquent aux droits sous forme de certificat.

Si le FPI décide d'émettre des certificats de droits, il établira ou fera établir et l'agent des droits enverra par la poste à chaque porteur de parts inscrit à l'heure de séparation et, à l'égard de chaque titre convertible converti, échangé ou exercé en vue de l'obtention de parts après l'heure de séparation et avant l'heure d'expiration, promptement après cette conversion, cet échange ou cet exercice au porteur faisant cette conversion, cet échange ou cet exercice (autre qu'une personne faisant une acquisition et, à l'égard des droits dont cette personne faisant une acquisition est le propriétaire véritable mais non le propriétaire inscrit, le porteur inscrit de ces droits (« **prête-nom** »)), à l'adresse de ce porteur telle qu'elle est indiquée dans les registres du FPI (le FPI s'engage par les présentes à fournir des copies de ces registres à cette fin à l'agent des droits),

i) un certificat de droits ayant essentiellement la forme de la pièce 1 jointe aux présentes, dûment rempli, représentant le nombre de droits détenus par ce porteur à l'heure de séparation, et sur lequel figureront les marques d'identification ou de désignation et seront imprimés les mentions, les sommaires ou les endossements que le FPI pourra juger appropriés et qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions de la présente convention ou qui pourront être nécessaires pour être conformes aux lois, aux règles ou aux règlements ou aux ordonnances judiciaires ou administratives ou aux règles et règlements pris en application de ceux-ci ou encore aux règles ou règlements d'un organisme d'autoréglementation, d'une bourse ou d'un système de cotation à la cote desquels les droits peuvent être inscrits ou admis aux fins de négociation de temps à autre, ou encore pour être conformes à l'usage; et

ii) un énoncé décrivant les droits préparé par le FPI ou pour son compte.

Pour dissiper tout doute, les documents prévus aux sous-alinéas i) et ii) seront envoyés à un prête-nom à l'égard de toutes les parts dont il est le propriétaire inscrit et qui ne sont pas détenues en propriété véritable par une personne faisant une acquisition. Pour pouvoir déterminer si une personne détient des parts qui sont détenues en propriété véritable par une autre personne, le FPI peut demander à la personne mentionnée en premier lieu de fournir toute information et documentation qu'il juge nécessaire ou souhaitable aux fins de cette détermination.

d) Les droits peuvent être exercés en tout ou en partie un jour ouvrable après l'heure de séparation et avant l'heure d'expiration en soumettant à l'agent des droits, à son bureau principal à Montréal ou à tout autre bureau de l'agent des droits ou du coagent des droits dans les villes désignées de temps à autre à cette fin par le FPI avec l'approbation de l'agent des droits :

i) le certificat de droits attestant ces droits;

ii) un choix d'exercer ces droits (« **choix d'exercice** ») ayant essentiellement la forme jointe au certificat de droits, adéquatement rempli et dûment signé par le porteur ou ses exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux ou autres représentants personnels ou son ou leurs fondés de pouvoir dûment

nommés aux termes d'un acte écrit dont la forme et la signature sont jugées satisfaisantes par l'agent des droits; et

iii) un paiement par chèque certifié, traite bancaire ou mandat établi au nom ou à l'ordre de l'agent des droits, d'une somme égale au prix d'exercice multiplié par le nombre de droits exercés, plus une somme suffisante pour couvrir les taxes ou droits de transfert pouvant être exigibles à l'égard de tout transfert que comporte le transfert ou la livraison de certificats de droits ou encore la délivrance ou la livraison de certificats représentant des parts au nom d'un autre porteur que le porteur des droits exercés.

e) Si le FPI décide d'émettre des certificats de droits, alors, sur réception d'un certificat de droits accompagné d'un choix d'exercice adéquatement rempli et dûment signé conformément au sous-alinéa 2.2d)ii) qui n'indique pas que ce droit est nul et non avenu tel qu'il est prévu à l'alinéa 3.1b) et du paiement stipulé au sous-alinéa 2.2d)iii), l'agent des droits (à moins qu'il n'ait reçu des directives contraires par écrit du FPI si celui-ci est d'avis que les droits ne peuvent être exercés conformément à la présente convention) devra promptement :

i) faire la demande à l'agent des transferts d'immatriculer, sous le nom du porteur des droits exercés ou sous le ou les autres noms pouvant être désignés par ce porteur, les certificats (ou si les parts sont alors émises et en circulation sous forme d'inscription en compte, l'inscription en compte) représentant le nombre de parts devant être achetées (le FPI par les présentes autorise irrévocablement son agent des transferts à répondre à ces demandes);

ii) après avoir reçu de l'agent des transferts les certificats ou la confirmation de l'inscription en compte dont il est fait mention au sous-alinéa 2.2e)i), livrer ces certificats ou cette confirmation de l'inscription en compte au porteur inscrit de ce certificat de droits ou, sur instruction de ce porteur, selon le ou les noms que ce porteur pourra désigner;

iii) s'il le juge approprié, demander au FPI le montant en espèces devant être payé au lieu d'émettre des fractions de parts;

iv) s'il le juge approprié, après réception, livrer cette somme en espèces (déduction faite des montants devant être retenus) par chèque au nom ou à l'ordre du porteur du certificat de droits; et

v) remettre au FPI tous les paiements reçus à l'exercice des droits.

f) Si le porteur de droits n'exerce pas la totalité des droits attestés par le certificat de droits de ce porteur, un nouveau certificat de droits attestant les droits non exercés restants sera délivré par l'agent des droits à ce porteur ou à ses ayants droit dûment autorisés.

g) Le FPI s'engage à ce qui suit :

i) prendre toutes les mesures pouvant être nécessaires, dans les limites de ses pouvoirs, pour s'assurer que toutes les parts livrées à l'exercice de droits seront, au moment de la livraison des certificats représentant ces parts ou de leur inscription en compte (sous réserve du paiement du prix d'exercice), dûment et valablement autorisées, signées, émises et livrées en tant que parts entièrement libérées et non susceptibles d'appels subséquents;

ii) prendre toutes les mesures pouvant être nécessaires, dans les limites de ses pouvoirs, pour se conformer aux exigences applicables de la LSAQ, de la Loi sur

les valeurs mobilières, des lois sur les valeurs mobilières ou des lois comparables de chaque province et chaque territoire du Canada et de toute autre loi ou règle et de tout autre règlement applicable relativement à la délivrance et à la livraison des certificats de droits ainsi qu'à l'émission de parts à l'exercice des droits;

iii) au moment de l'émission des parts ou avant leur émission, déployer des efforts raisonnables pour que toutes les parts émises à l'exercice des droits soient inscrites ou admises aux fins de négociation à la ou les principales bourses auxquelles les parts sont alors inscrites ou admises aux fins de négociation à ce moment;

iv) si nécessaire, faire réserver et garder disponible, parmi les parts autorisées et non émises, le nombre de parts qui, selon les dispositions de la présente convention, suffira à permettre l'exercice intégral de tous les droits en circulation au moment en cause; et

v) payer, à l'échéance, s'il y a lieu, tous les impôts et droits de transfert exigés par les gouvernements fédéraux, provinciaux et étatiques canadiens et américains (à l'exclusion de tout impôt sur le revenu ou sur les gains en capital payable par le porteur ou le porteur qui exerce ses droits et de toute obligation du FPI de procéder à une retenue fiscale) et les frais qui peuvent être exigibles à l'égard de la première délivrance ou livraison des certificats de droits ou de la délivrance ou livraison des certificats représentant les parts ou de l'inscription en compte des parts qui seront émises à l'exercice des droits. Cependant, le FPI ne sera pas tenu de payer les impôts et les droits de transfert ou des frais qui peuvent être exigibles à l'égard de tout transfert ou de toute livraison des certificats de droits ou de la délivrance ou de la livraison des certificats représentant les parts ou à l'égard de l'inscription en compte des parts immatriculées à un nom autre que celui du porteur des droits transférés ou exercés.

2.3 <u>Ajustements du prix d'exercice; nombre de droits</u>

a) Le prix d'exercice, le nombre et le type de titres susceptibles d'être achetés à l'exercice de chaque droit et le nombre de droits en circulation peuvent être ajustés de temps à autre comme le prévoient le présent paragraphe 2.3 et l'alinéa 3.1a).

b) Si, à tout moment après l'heure de clôture des registres et avant l'heure d'expiration, le FPI :

i) déclare ou verse une distribution sur les parts payable en parts (ou en d'autres titres pouvant être échangés ou convertis afin d'obtenir des parts ou d'autres titres du FPI ou conférant le droit d'acheter des parts ou d'autres titres du FPI) autrement : A) qu'aux termes de tout régime de réinvestissement des distributions habituel du FPI prévoyant l'acquisition de parts ou B) que par voie d'émission de parts (ou d'autres titres pouvant être échangés ou convertis afin d'obtenir des parts ou d'autres titres du FPI ou conférant le droit d'acheter des parts ou d'autres titres du FPI) aux porteurs de parts au lieu de la valeur des distributions en espèces périodiques habituelles mais dont le montant ne dépasse pas cette valeur;

ii) fractionne ou change les parts alors en circulation pour obtenir un nombre supérieur de parts;

iii) regroupe les parts alors en circulation ou les modifie pour obtenir un nombre de parts moins élevé; ou

iv) émet des parts (ou d'autres unités du capital du FPI ou titres pouvant être échangés ou convertis afin d'obtenir des parts ou d'autres titres du FPI ou conférant le droit d'acheter des parts ou d'autres titres du FPI) à l'égard, en remplacement ou en échange de parts existantes, à l'exception de ce qui est autrement prévu dans le présent paragraphe 2.3;

le prix d'exercice et le nombre de droits en circulation (ou, si le paiement ou la date de prise d'effet du paiement tombe après l'heure de séparation, des titres pouvant être achetés à l'exercice des droits) seront ajustés de la manière suivante.

Si le prix d'exercice et le nombre de droits doivent être ajustés :

A) le prix d'exercice en vigueur après cet ajustement correspondra au prix d'exercice en vigueur immédiatement avant cet ajustement divisé par le nombre de parts (ou d'autres titres du FPI) (« **facteur d'ajustement** ») que le porteur d'une part immédiatement avant la déclaration ou le versement de cette distribution, le fractionnement, le regroupement, le changement ou l'émission détiendrait par la suite du fait de cette opération; et

B) chaque droit détenu avant cet ajustement correspondra au nombre de droits égal au facteur d'ajustement et le nombre ajusté de droits sera réputé distribué entre les parts auxquelles les droits initiaux étaient associés (s'ils demeurent en circulation) et les titres du FPI émis relativement à la déclaration ou au versement d'une distribution, au fractionnement, au regroupement, au changement ou à l'émission en question, de sorte que chacune de ces parts (ou autres titres du FPI) sera assortie exactement d'un droit qui y est associé en vigueur après le paiement ou la date de prise d'effet de l'événement mentionnée à l'alinéa 2.3b)i), 2.3b)ii), 2.3b)iii) ou 2.3b)iv), selon le cas.

Pour plus de certitude, si les titres pouvant être achetés au moment de l'exercice de droits doivent être ajustés, les titres pouvant être achetés au moment de l'exercice de chaque droit après cet ajustement seront les titres qu'un porteur des titres pouvant être achetés au moment de l'exercice d'un droit immédiatement avant la déclaration ou le versement d'une distribution, le fractionnement, le regroupement, le changement ou l'émission en question détiendrait par suite de la déclaration ou du versement d'une distribution, du fractionnement, du regroupement, du changement ou de l'émission en question.

Les ajustements aux termes du présent paragraphe 2.3b) seront faits successivement chaque fois qu'un des événements susmentionnés en 2.3b) se produit.

c) Si le FPI fixe à tout moment après l'heure de clôture des registres et avant l'heure d'expiration une date de clôture des registres pour l'émission de droits, d'options ou de bons de souscription à tous les porteurs de parts leur permettant (pendant une période expirant dans les 45 jours civils après cette date de clôture des registres) de souscrire ou d'acheter des parts ou des titres convertibles en parts ou pouvant être échangés contre de telles parts ou des titres conférant un droit d'acheter ou de souscrire des parts à un prix par part (ou, s'il s'agit d'un titre convertible en part ou pouvant être échangé contre une telle part ou un titre conférant un droit d'acheter une part, dont le prix de conversion, d'échange ou d'exercice, y compris le prix devant être payé pour acheter ce titre convertible ou échangeable ou comportant ce droit par part) inférieur à 90 % du cours du marché par part au deuxième jour de bourse immédiatement avant cette date de clôture des registres, le prix d'exercice devant être en vigueur après cette date de clôture des registres est déterminé en multipliant le prix d'exercice en vigueur immédiatement avant cette date de clôture des registres par une fraction :

i) dont le numérateur est le nombre de parts en circulation à cette date de clôture des registres, majoré du nombre de parts que le prix d'offre global à l'égard du nombre total de parts devant être ainsi offertes (et/ou le prix de conversion, d'échange ou d'exercice initial global des titres ou des droits convertibles ou échangeables qui doivent être ainsi offerts, y compris le prix devant être payé pour

acheter ces titres ou ces droits convertibles ou échangeables) permettrait d'acheter à ce cours du marché par part; et

ii) dont le dénominateur est le nombre de parts en circulation à cette date de clôture des registres, majoré du nombre de parts additionnelles devant être offertes à des fins de souscription ou d'achat (ou en lesquelles ou contre lesquelles les titres ou les droits convertibles ou échangeables qui doivent être ainsi offerts sont initialement convertibles ou échangeables ou dont l'exercice permet d'obtenir celles-ci).

Dans le cas où ce prix de souscription peut être acquitté par la remise d'une contrepartie, dont une partie ou la totalité peut être fournie sous une forme autre que des espèces, la valeur de cette contrepartie sera celle calculée de bonne foi par le conseil des fiduciaires, et le calcul sera décrit dans une déclaration déposée auprès de l'agent des droits et liera ce dernier ainsi que les porteurs de droits. Cet ajustement sera fait successivement lorsqu'une telle date de clôture des registres sera fixée et, si ces droits, options ou bons de souscription ne sont pas ainsi émis, ou, s'ils sont émis, ne sont pas exercés avant l'expiration de cette date, le prix d'exercice sera rajusté de façon à correspondre au prix d'exercice qui aurait alors été en vigueur si cette date de clôture des registres n'avait pas été fixée ou au prix d'exercice qui serait en vigueur compte tenu du nombre de parts ou de titres convertibles en parts ou échangeables contre celles-ci ou dont l'exercice permet d'obtenir celles-ci, effectivement émises au moment de l'exercice de ces droits, options ou bons de souscription, selon le cas.

Aux fins de la présente convention, l'octroi du droit d'acheter des parts (qu'il s'agisse de parts nouvelles ou d'autres parts) dans le cadre d'un plan de réinvestissement des distributions ou dans le cadre d'un régime d'avantages sociaux, d'un régime d'options d'achat de parts ou d'un régime similaire à l'intention des employés est réputé ne pas constituer une émission de droits, d'options ou de bons de souscription par le FPI; dans tous ces cas, toutefois, le droit d'acheter des parts doit être accordé à un prix par parts qui n'est pas inférieur à 90 % du cours du marché courant par part (calculé comme il est prévu dans ces plans ou régimes).

d) Si le FPI fixe à tout moment après l'heure de clôture des registres et avant l'heure d'expiration une date de clôture des registres aux fins d'une distribution à tous les porteurs de parts, de titres de créances ou d'actifs, dont des espèces (autre qu'une distribution en espèces périodique habituelle ou une distribution versée en parts, mais y compris toute distribution payable en titres autres que des parts) ou de droits de souscription, d'options ou de bons de souscription (à l'exclusion de ceux dont il est fait mention à l'alinéa 2.3c)) à un prix par part qui est inférieur à 90 % du cours du marché par part le deuxième jour de bourse immédiatement avant cette date de clôture des registres, le prix d'exercice à l'égard des droits devant être en vigueur après cette date de clôture des registres est déterminé en multipliant le prix d'exercice applicable aux droits en vigueur immédiatement avant cette date de clôture des registres par une fraction :

i) dont le numérateur est le cours du marché par part à cette date de clôture des registres, moins la juste valeur marchande (telle qu'elle est déterminée de bonne foi par le conseil des fiduciaires, et le calcul sera indiqué dans une déclaration déposée auprès de l'agent des droits et liera ce dernier ainsi que les porteurs de droits) par part, de la quote-part des titres de créance, des espèces, des actifs, des droits de souscription, des options ou des bons de souscription ainsi distribués; et

ii) dont le dénominateur est le cours du marché par part.

Ces ajustements seront faits successivement lorsqu'une telle date de clôture des registres sera fixée et, si cette distribution n'est pas ainsi faite, le prix d'exercice sera ajusté de façon à correspondre au prix d'exercice qui aurait été en vigueur si cette date de clôture des registres n'avait pas été fixée.

e) Malgré toute disposition contraire des présentes, aucun ajustement du prix d'exercice n'est exigé, à moins qu'il n'implique une augmentation ou une diminution d'au moins 1 % du prix d'exercice; toutefois, les ajustements qui ne sont pas exigés en raison du présent alinéa 2.3e) doivent être reportés prospectivement et pris en compte dans le calcul de tout ajustement ultérieur. Tous les calculs aux termes du paragraphe 2.3 doivent être effectués au cent près ou au dix millième près d'une part ou d'un droit. Nonobstant la première phrase du présent alinéa 2.3e), tout ajustement exigé par le présent paragraphe 2.3 doit être effectué au plus tard à l'heure d'expiration.

f) Si le FPI émet à tout moment après l'heure de clôture des registres et avant l'heure d'expiration des titres du FPI (autres que des parts) ou des droits, des options ou des bons de souscription permettant de souscrire ou d'acheter ces titres du FPI ou encore des titres pouvant être échangés ou convertis afin d'obtenir des titres du FPI ou conférant le droit d'acheter des titres du FPI dans le cadre d'une opération visée aux sous-alinéas 2.3b)ii) ou iv) ci-dessus, et que le conseil des fiduciaires décide de bonne foi que les ajustements visés à l'alinéa 2.3b) à l'égard de cette opération ne protégeront pas adéquatement les intérêts des porteurs de droits, le conseil des fiduciaires, agissant de bonne foi, pourra déterminer les autres ajustements qui seraient appropriés quant au prix d'exercice et au nombre de droits et/ou de titres pouvant être achetés au moment de l'exercice de droits et nonobstant l'alinéa 2.3b), ces ajustements, plutôt que les ajustements visés à l'alinéa 2.3b), seront effectués. Le FPI et l'agent des droits ont le pouvoir, avec l'approbation préalable des porteurs de parts ou des porteurs de droits qui peut être requise, de modifier de façon appropriée la présente convention conformément au paragraphe 5.6 et, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des approbations nécessaires des bourses aux cotes desquelles les parts sont, au moment opportun, inscrites ou approuvées aux fins de négociation, de modifier la présente convention de façon appropriée pour prévoir ces ajustements.

g) À moins que le FPI n'ait exercé son choix tel qu'il est prévu à l'alinéa 2.3h), au moment de chaque ajustement d'un prix d'exercice par suite des calculs effectués en application des alinéas 2.3c) et d), chaque droit en circulation immédiatement avant que cet ajustement soit apporté attestera par la suite le droit d'acheter, au prix d'exercice ajusté, le nombre de parts, selon le cas (calculé au dix millième près) obtenu :

i) en multipliant :

A) le nombre de ces parts qui auraient pu être émises à l'exercice d'un droit immédiatement avant cet ajustement; par

B) le prix d'exercice pertinent en vigueur immédiatement avant cet ajustement du prix d'exercice pertinent; et

ii) en divisant le produit ainsi obtenu par le prix d'exercice pertinent en vigueur immédiatement après cet ajustement du prix d'exercice.

h) Le FPI peut, à compter de la date d'ajustement d'un prix d'exercice, choisir d'ajuster le nombre de droits au lieu d'ajuster le nombre de parts pouvant être achetées au moment de l'exercice d'un droit. Chacun des droits en circulation après l'ajustement du nombre de droits pourra être exercé à l'égard du même nombre de parts que celui à l'égard duquel ce droit pouvait être exercé immédiatement avant cet ajustement. Chaque droit détenu par un porteur inscrit avant cet ajustement du nombre de droits deviendra le nombre de droits (calculé au dix millième près) obtenu en divisant le prix d'exercice pertinent en vigueur immédiatement avant l'ajustement du prix d'exercice pertinent par le prix d'exercice pertinent en vigueur immédiatement après l'ajustement du prix d'exercice pertinent. Le FPI annoncera publiquement qu'il a choisi d'ajuster le nombre de droits et indiquera la date de clôture des registres applicable à cet ajustement et, s'il est connu à ce moment-là, le montant de l'ajustement devant être effectué. Cette date de clôture des registres peut être la date à laquelle le prix d'exercice pertinent est ajusté ou une date ultérieure, mais si les certificats de droits ont été émis, elle doit tomber au moins 10 jours après la date de l'annonce publique. Si des certificats de droits ont été émis, à chaque ajustement du nombre de droits effectué en application du présent alinéa 2.3h), le FPI fera distribuer aux porteurs de certificats de droits inscrits à cette date de clôture des registres, dans les plus brefs délais possibles, des certificats de droits attestant, sous réserve

du paragraphe 5.7, les droits additionnels auxquels ces porteurs auront droit par suite de cet ajustement ou, à son gré, le FPI fera distribuer à ces porteurs inscrits, en remplacement des certificats de droits qu'ils détenaient avant la date de l'ajustement et sur remise de ceux-ci, si le FPI l'exige, de nouveaux certificats de droits attestant tous les droits auxquels ces porteurs auront droit après cet ajustement. Les certificats de droits devant être ainsi distribués seront émis, signés et contresignés de la manière prévue dans les présentes et pourront indiquer, au gré du FPI, le prix d'exercice ajusté pertinent; ils seront immatriculés au nom des porteurs de certificats de droits inscrits à la date de clôture des registres précisée dans l'annonce publique.

i) Tous les droits émis initialement par le FPI par suite d'un ajustement apporté au prix d'exercice aux termes des présentes attestent le droit d'acheter, au prix d'exercice ajusté, le nombre de parts qui peut être acheté de temps à autre aux termes des présentes au moment de l'exercice des droits immédiatement avant cette émission, le tout sous réserve des ajustements additionnels prévus dans les présentes.

j) Si, par suite d'un ajustement fait aux termes du paragraphe 2.3, le porteur d'un droit exercé par la suite devient habile à recevoir des titres autres que des parts, le nombre de ces autres titres ainsi recevables au moment de l'exercice d'un droit et le prix d'exercice applicable à ceux-ci feront par la suite l'objet d'ajustements de temps à autre, d'une manière et à des conditions aussi équivalentes qu'il est possible de le faire aux dispositions relatives aux parts contenues dans le présent paragraphe 2.3, et les dispositions de la présente convention relative aux parts s'appliqueront aux mêmes conditions à ces autres titres.

k) Nonobstant tout ajustement ou changement du prix d'exercice ou du nombre de parts pouvant être émises au moment de l'exercice des droits, les certificats de droits antérieurement et ultérieurement émis peuvent continuer d'indiquer le prix d'exercice pertinent par part et le nombre de parts que mentionnaient les certificats de droits initiaux émis aux termes des présentes.

l) Dans le cas où le présent paragraphe 2.3 exigerait qu'un ajustement du prix d'exercice prenne effet à une date de clôture des registres applicable à un événement précis, le FPI pourra choisir de reporter, jusqu'à la survenance de cet événement, l'émission au porteur d'un droit exercé après cette date de clôture des registres du nombre de parts et d'autres titres du FPI, s'il en est, qui pourraient être émis au moment de l'exercice de ce droit, qui dépasse le nombre de parts et d'autres titres du FPI, s'il en est, qui pourraient être émis au moment de l'exercice de ce droit compte tenu du prix d'exercice pertinent en vigueur avant cet ajustement; toutefois, le FPI devra remettre à ce porteur une reconnaissance de dette ou un autre document approprié attestant le droit de ce porteur de recevoir ces parts additionnelles (qu'il s'agisse de fractions ou non) ou ces autres titres additionnels à la survenance de l'événement qui exige un tel ajustement.

m) Nonobstant toute disposition contraire du présent paragraphe 2.3, le FPI aura le droit de réduire le prix d'exercice, en plus des ajustements expressément requis par le présent paragraphe 2.3, comme et dans la mesure où le conseil des fiduciaires, agissant de bonne foi, le jugera opportun pour que : i) le regroupement ou le fractionnement de parts; ii) l'émission, entièrement ou partiellement contre des espèces, de parts ou de titres qui, selon leurs modalités, peuvent être convertis ou échangés en vue d'obtenir des parts; iii) les distributions en parts; ou iv) l'émission de droits, d'options ou de bons de souscription mentionnée dans le présent paragraphe 2.3 que le FPI fera par la suite aux porteurs de ses parts, ne soient pas imposables pour ces porteurs.

n) Si un ajustement du prix d'exercice ou une modification des titres pouvant être achetés à l'exercice des droits est apporté à tout moment après l'heure de séparation en vertu du paragraphe 2.3, le FPI fera ce qui suit promptement :

i) déposer auprès de l'agent des droits et auprès de l'agent des transferts à l'égard des parts un certificat précisant les modalités de cet ajustement ou de cette modification; et

ii) donner un avis ou faire en sorte que l'agent des droits donne avis concernant les modalités de cet ajustement ou de cette modification aux porteurs de droits qui demandent à en recevoir une copie;

toutefois, le défaut de déposer ce certificat ou de faire en sorte que cet avis soit donné tel qu'il est susmentionné ou toute irrégularité contenue dans un tel certificat ou un tel avis n'influeront pas sur la validité de cet ajustement ou de cette modification.

2.4 Date de prise d'effet de l'exercice

Chaque personne au nom de qui un certificat de parts ou un certificat représentant d'autres titres est émis ou une inscription en compte de parts ou d'autres titres est faite au moment de l'exercice de droits est réputée à toutes fins être devenue le porteur inscrit des parts ou des autres titres ainsi représentés à la date à laquelle le certificat de droits attestant ces droits aura été dûment remis conformément à l'alinéa 2.2d) (accompagné d'un choix d'exercice dûment rempli et signé) et où le paiement du prix d'exercice de ces droits (ainsi que des droits de transfert et des autres droits gouvernementaux applicables devant être payés par le porteur qui les exerce aux termes des présentes) a été fait, et ce certificat ou cette immatriculation portera cette date; toutefois, si la date de cette remise et de ce paiement est une date où les registres des transferts de valeurs mobilières applicables du FPI sont fermés, cette personne sera réputée être devenue le porteur inscrit de ces parts ou de ces autres titres le jour ouvrable suivant où les registres des transferts de valeurs mobilières applicables du FPI seront ouverts et le certificat ou l'inscription seront datés en conséquence.

2.5 Signature, authentification, livraison et date des certificats de droits

Les droits seront attestés, dans le cas des droits sous forme d'inscription en compte, par un relevé émis aux termes du système d'inscription directe de l'agent des droits ou, si le FPI décide d'émettre des certificats de droits, selon la procédure suivante :

a) Les certificats de droits seront signés au nom du FPI par deux de ses dirigeants ou fiduciaires, peu importe lesquels, à la condition que ni l'un ni l'autre, ni aucun membre du même groupe que ce dirigeant ou ce fiduciaire, ni aucune personne ayant un lien avec eux, ni aucune personne avec laquelle ce dirigeant ou ce fiduciaire, ce membre du même groupe ou cette personne ayant un lien agit conjointement ou de concert n'ait alors entrepris une offre publique d'achat ou n'ait alors annoncé publiquement son intention de le faire. La signature de n'importe lequel de ces dirigeants ou fiduciaires sur les certificats de droits peut être apposée manuellement, être autographiée ou être numérisée et transmise par courriel. Les certificats de droits portant la signature manuelle, autographiée ou numérisée de personnes physiques qui étaient à un moment quelconque des dirigeants ou des fiduciaires légitimes du FPI lient ce dernier, même si ces personnes ou l'une d'elles ont cessé d'exercer ces fonctions avant la contresignature et la livraison de ces certificats de droits.

b) Dès qu'il connaîtra l'heure de séparation, le FPI en informera l'agent des droits par écrit et livrera les certificats de droits signés par le FPI à l'agent des droits pour qu'il les contresigne, et celui-ci les contresignera (manuellement, d'une manière jugée satisfaisante par le FPI) et les transmettra aux porteurs des droits conformément à l'alinéa 2.2d). Aucun certificat de droits ne sera valide à quelque fin que ce soit tant qu'il n'aura pas été contresigné par l'agent des droits comme il est indiqué ci-dessus.

c) Chaque certificat de droits portera la date à laquelle il aura été contresigné.

2.6 Inscription, inscription des transferts et des échanges

a) Après l'heure de séparation, le FPI fera tenir un registre (« **registre des droits** ») dans lequel, sous réserve des règlements qu'il peut raisonnablement imposer, il fera inscrire les droits et les transferts de droits. L'agent des droits est par les présentes nommé à titre d'« agent chargé de la tenue des registres des droits » aux fins de la tenue du registre des droits pour le FPI et de l'inscription des droits

et de leurs transferts conformément aux dispositions des présentes. Si l'agent des droits cesse d'être l'agent chargé de la tenue des registres des droits, il pourra examiner le registre des droits à tout moment raisonnable.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa 2.6c) et des autres dispositions de la présente convention, si un certificat de droits est remis aux fins de l'inscription d'un transfert ou d'un échange après l'heure de séparation et avant l'heure d'expiration, le FPI signera, et l'agent des droits contresignera et livrera, au nom du porteur ou du ou des cessionnaires désignés, conformément aux instructions du porteur, un ou plusieurs nouveaux certificats de droits représentant le même nombre global de droits que le ou les certificats de droits ainsi remis. Par ailleurs, dans le cas de l'exercice de droits existant sous forme d'inscription en compte, l'agent des droits fournira au porteur ou au ou aux cessionnaires désignés un ou plusieurs relevés émis aux termes de son système d'inscription directe attestant le même nombre global de droits que ceux figurant dans les registres du système d'inscription directe à l'égard des droits transférés ou échangés.

b) Tous les droits émis au moment de l'inscription du transfert ou de l'échange de certificats de droits constituent des obligations valides qui lient le FPI, et ils confèrent les mêmes avantages aux termes de la présente convention que les droits remis au moment de l'inscription du transfert ou de l'échange.

c) Chaque certificat de droits remis aux fins de l'inscription d'un transfert ou d'un échange doit être dûment endossé ou être accompagné d'un acte écrit de transfert d'une forme jugée satisfaisante par le FPI ou par l'agent des droits, selon le cas, dûment signé par le porteur dudit certificat ou son fondé de pouvoir dûment autorisé par écrit. Pour émettre un nouveau certificat de droits conformément au présent paragraphe 2.6, le FPI peut exiger le paiement d'une somme suffisante pour couvrir les taxes ou autres droits gouvernementaux qui peuvent être imposés à cet égard ainsi que les autres frais connexes (y compris la rémunération et les frais de l'agent des droits).

d) Le FPI n'est pas tenu d'inscrire le transfert ou l'échange de droits après qu'il a été mis fin aux droits conformément aux dispositions de la présente convention.

2.7 <u>Certificats de droits mutilés, détruits, perdus ou volés</u>

a) Si un certificat de droits mutilé est remis à l'agent des droits avant l'heure d'expiration, le FPI signera, et l'agent des droits contresignera et livrera en échange, un nouveau certificat de droits représentant le même nombre de droits que le certificat de droits ainsi remis.

b) Si le FPI et l'agent des droits reçoivent avant l'heure d'expiration i) une preuve qu'ils jugent raisonnablement satisfaisante de la destruction, de la perte ou du vol d'un certificat de droits et ii) la sûreté et l'indemnisation que chacun d'eux peut raisonnablement exiger, à son entière appréciation, pour se protéger et protéger ses mandataires, alors, en l'absence d'un avis au FPI et à l'agent des droits que le certificat de droits en cause a été acquis par un acquéreur de bonne foi, le FPI signera et, à sa demande, l'agent des droits contresignera et livrera, en remplacement du certificat de droits détruit, perdu ou volé, un nouveau certificat de droits représentant le même nombre de droits que celui qui a été ainsi détruit, perdu ou volé.

c) Pour émettre un nouveau certificat de droits conformément au présent paragraphe 2.7, le FPI peut exiger le paiement d'une somme suffisante pour couvrir les taxes ou autres droits gouvernementaux qui peuvent être imposés à cet égard ainsi que les autres frais connexes (y compris la rémunération et les frais de l'agent des droits).

d) Tout nouveau certificat de droits émis conformément au présent paragraphe 2.7 en remplacement d'un certificat de droits détruit, perdu ou volé atteste une obligation contractuelle du FPI, peu importe que les droits représentés par le certificat de droits détruit, perdu ou volé puissent ou non être exercés par quiconque à quelque moment que ce soit, et confère au porteur des droits tous les avantages

stipulés dans la présente convention, également et proportionnellement par rapport à tous les autres droits dûment émis par le FPI en vertu des présentes.

2.8 Personnes réputées propriétaires

Avant la présentation en bonne et due forme d'un certificat de droits (ou, avant l'heure de séparation, du certificat représentant les parts associées) en vue de l'inscription de son transfert, le FPI, l'agent des droits et n'importe quel mandataire du FPI ou de l'agent des droits peut considérer et traiter la personne au nom de laquelle un certificat de droits (ou, avant l'heure de séparation, le certificat représentant les parts associées) est immatriculé comme étant le propriétaire absolu de ce certificat et des droits qu'il atteste à toutes fins.

2.9 Livraison et annulation des certificats

Tous les certificats de droits remis au moment de l'exercice ou aux fins de leur rachat ou de l'inscription de leur transfert ou d'un échange doivent, s'ils sont remis à une autre personne que l'agent des droits, être livrés à ce dernier, qui, dans tous les cas, doit les annuler promptement. Le FPI peut à tout moment livrer pour annulation à l'agent des droits des certificats de droits antérieurement contresignés et livrés conformément aux dispositions des présentes que le FPI peut avoir acquis d'une façon quelconque, et tous les certificats de droits ainsi livrés seront promptement annulés par l'agent des droits. Aucun certificat de droits ne peut être contresigné en remplacement ou en échange de certificats de droits annulés comme il est prévu au présent paragraphe 2.9 sauf si la présente convention le permet expressément. L'agent des droits doit détruire tous les certificats de droits annulés et remettre une attestation de destruction au FPI si celui-ci en fait la demande.

2.10 Accord des porteurs de droits

En acceptant ces droits, chaque porteur de droits devient partie à la présente convention et il est lié par les dispositions des présentes et convient de ce qui suit avec le FPI et l'agent des droits ainsi qu'avec tous les autres porteurs de droits :

a) Ce porteur est lié par les dispositions de la présente convention, en sa version modifiée de temps à autre conformément aux dispositions des présentes, à l'égard de tous les droits détenus;

b) avant l'heure de séparation, chaque droit ne sera transférable qu'avec le certificat de parts associées représentant ce droit et ce droit sera transféré par le transfert de ce certificat;

c) après l'heure de séparation, les certificats de droits ne pourront être transférés que sur le registre des droits de la manière prévue dans les présentes;

d) avant la remise en bonne et due forme d'un certificat de droits (ou, avant l'heure de séparation, du certificat représentant les parts associées) aux fins de l'inscription d'un transfert ou d'un échange, le FPI, l'agent des droits, ainsi que tout mandataire du FPI ou de l'agent des droits, peuvent considérer et traiter la personne au nom de laquelle est immatriculé le certificat de droits (ou, avant l'heure de séparation, le certificat représentant les parts associées) comme le propriétaire absolu de ce certificat et des droits qu'il atteste (malgré toute indication de propriété ou autre mention écrite faite sur le certificat de droits ou sur le certificat représentant les parts associées par une autre partie que le FPI ou l'agent des droits) à toutes fins et ni le FPI ni l'agent des droits n'ont à tenir compte d'un avis contraire;

e) ce porteur n'a pas le droit de recevoir de fractions de droit ni de fractions de part au moment de l'exercice d'un droit et il renonce à ce droit (sauf dans les cas prévus dans les présentes);

f) sous réserve des dispositions du paragraphe 5.6, la présente convention peut faire l'objet d'ajouts ou de modifications de temps à autre, conformément à ce qui est prévu dans les présentes, sans l'approbation des porteurs de droits ou de parts et avec la seule autorisation du conseil des fiduciaires; et

g) malgré toute disposition contraire de la présente convention, ni le FPI ni l'agent des droits n'ont quelque responsabilité que ce soit envers les porteurs de droits ou toute autre personne, ni ne peuvent être considérés comme ayant violé la présente convention s'ils sont incapables de s'acquitter d'une de leurs obligations aux termes de la présente convention par suite d'une injonction provisoire ou permanente ou de quelque autre ordonnance, décret ou décision d'un tribunal compétent, d'une agence, d'une commission ou d'un organisme gouvernemental, réglementaire ou administratif ou d'une bourse, ou par suite de la promulgation ou de l'adoption d'une loi, d'une règle, d'un règlement ou d'un décret-loi par un pouvoir gouvernemental qui a pour effet de retarder, d'interdire ou de limiter autrement l'exécution de cette obligation, et les délais d'exécution pouvant être prévus dans la présente convention sont prolongés pendant une durée équivalant aux délais causés par tout retard d'exécution justifiable aux termes du présent alinéa.

2.11 Porteur de certificats de droits non réputés être un porteur de parts

Aucun porteur, à ce titre, de droits ou de certificat de droits n'est fondé à voter, à recevoir des distributions ou à être considéré à quelque fin que ce soit comme le porteur d'une part ou d'un autre titre du FPI pouvant être émis à tout moment par suite de l'exercice des droits qu'il représente, et aucune disposition des présentes ou d'un certificat de droits ne peut être interprétée ni considérée comme conférant au porteur d'un droit ou d'un certificat de droits, à ce titre, les droits, avantages ou privilèges dévolus à un porteur de parts ou d'autres titres ou actifs du FPI, ou le droit de voter aux assemblées des porteurs de parts du FPI, que ce soit en vue de l'élection de fiduciaires ou à toute autre fin ou relativement à tout point soumis aux porteurs de titres du FPI à une assemblée des porteurs de titres de celui-ci, ou de donner ou de refuser son consentement à une mesure à prendre par le FPI ou encore de recevoir un avis de convocation aux assemblées ou un avis de toute autre mesure touchant un porteur de parts ou d'autres titres ou actifs du FPI sauf dans les cas prévus expressément dans les présentes, ni le droit de recevoir des distributions ou des droits de souscription ou quoi que ce soit d'autre tant que ces droits n'ont pas été dûment exercés conformément aux dispositions des présentes.

ARTICLE 3
AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX DROITS EN CAS D'ÉVÉNEMENT DÉCLENCHEUR

3.1 Événement déclencheur

a) Sous réserve de l'alinéa 3.1b) et des paragraphes 5.1 et 5.2, si un événement déclencheur survient avant l'heure d'expiration, le FPI doit prendre les mesures nécessaires pour s'assurer, dans un délai de 10 jours ouvrables suivant la date d'acquisition de parts ou le délai plus long pouvant être exigé aux termes de toutes les exigences applicables de la Loi sur les valeurs mobilières et des lois sur les valeurs mobilières ou de la législation comparable de chacune des autres provinces et de chacun des territoires du Canada et, s'il y a lieu, des États-Unis d'Amérique et de chacun des États américains, que, sauf dans les cas prévus ci-dessous, chaque droit constitue par la suite le droit d'acheter auprès du FPI, au moment de son exercice conformément aux dispositions des présentes, le nombre de parts dont le cours du marché global à la date de la survenance de cet événement déclencheur correspond à deux fois le prix d'exercice pour une somme en espèces égale au prix d'exercice (ce droit étant ajusté en conséquence d'une manière analogue à l'ajustement applicable prévu au paragraphe 2.3, sans doublement, si un événement analogue à l'un des événements décrits au paragraphe 2.3 est survenu à l'égard de ces parts après la date de la survenance de cet événement déclencheur).

b) Malgré toute disposition contraire de la présente convention, lorsque survient un événement déclencheur, les droits qui sont ou étaient détenus en propriété véritable à compter de l'heure de séparation ou, si elle tombe plus tôt, de la date d'acquisition de parts, par :

i) une personne faisant une acquisition (ou un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle ou encore une personne agissant

conjointement ou de concert avec elle ou avec un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle); ou

ii) un cessionnaire ou un autre ayant droit, directement ou indirectement, de droits détenus par une personne faisant une acquisition (ou un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle ou encore une personne agissant conjointement ou de concert avec elle ou avec un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle), en échange ou non d'une contrepartie, à l'occasion d'un transfert que le conseil des fiduciaires a jugé faire partie d'un plan, d'un arrangement, d'une entente ou d'une manœuvre d'une personne faisant une acquisition (ou d'un membre du même groupe qu'elle ou d'une personne ayant un lien avec elle ou encore d'une personne agissant conjointement ou de concert avec elle ou avec un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle) ayant pour but ou effet de se soustraire à l'application du sous-alinéa 3.1b)i),

deviennent automatiquement nuls, et le porteur de ces droits (y compris les cessionnaires et autres ayants droit) n'a plus aucun droit d'exercer ces droits aux termes d'une disposition quelconque de la présente convention et n'a pas non plus d'autres droits, quels qu'ils soient, à l'égard de ces droits, que ce soit aux termes d'une disposition de la présente convention ou pour toute autre raison. Le porteur de droits représentés par un certificat de droits qui est remis à l'agent des droits au moment de l'exercice de droits ou de l'inscription d'un transfert ou d'un échange et qui ne contient pas les attestations nécessaires mentionnées dans le certificat de droits établissant que ces droits ne sont pas nuls en application du présent alinéa 3.1b) est réputé être une personne faisant une acquisition aux fins du présent alinéa 3.1b) et ces droits deviennent nuls.

c) À compter de l'heure de séparation, le FPI doit prendre toutes les mesures nécessaires qui sont en son pouvoir pour s'assurer de la conformité aux dispositions du présent paragraphe 3.1, y compris toutes les mesures pouvant être requises pour satisfaire aux exigences de la LSAQ, de la Loi sur les valeurs mobilières et des lois sur les valeurs mobilières ou de la législation comparable de chacune des autres provinces et de chacun des territoires du Canada et, s'il y a lieu, des États-Unis d'Amérique et de chacun des États américains à l'égard de l'émission de parts au moment de l'exercice de droits conformément à la présente convention.

d) Tout certificat de droits représentant des droits qui sont détenus en propriété véritable par une personne décrite à l'un ou l'autre des sous-alinéas i) ou ii) de l'alinéa 3.1b) ou qui ont été transférés à un prête-nom de cette personne, ainsi que tout certificat de droits émis au moment du transfert, de l'échange, du remplacement ou de l'ajustement d'un autre certificat de droits décrit dans cette phrase, doit contenir la mention suivante :

> *Les droits représentés par le présent certificat de droits étaient détenus en propriété véritable par une personne qui était une personne faisant une acquisition ou un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle (au sens donné à ces termes dans la convention de droits) ou qui agissait conjointement ou de concert avec une personne faisant une acquisition ou avec un membre du même groupe que celle-ci ou une personne ayant un lien avec celle-ci. Le présent certificat de droits et les droits qu'il atteste sont ou deviennent nuls dans les circonstances précisées à l'alinéa 3.1b) de la convention de droits.*

Toutefois, l'agent des droits n'est aucunement tenu d'établir l'existence de faits qui exigeraient l'apposition de cette mention, mais il doit apposer cette mention seulement s'il reçoit l'instruction écrite de le faire de la part du FPI ou si un porteur n'atteste pas, au moment du transfert ou de l'échange, dans l'espace prévu à cette fin sur le certificat de droits qu'il n'est pas une personne décrite dans cette mention. L'émission d'un certificat de droits sans la mention prévue au présent alinéa 3.1d) n'a aucune incidence sur les dispositions de l'alinéa 3.1b).

ARTICLE 4
L'AGENT DES DROITS

4.1 Généralités

a) Le FPI nomme par les présentes l'agent des droits afin qu'il agisse comme mandataire du FPI et des porteurs des droits conformément aux modalités des présentes, et l'agent des droits accepte par les présentes cette nomination. Le FPI peut nommer de temps à autre un ou plusieurs coagents des droits (« **coagents des droits** ») selon qu'il le juge nécessaire ou opportun, sous réserve de l'approbation écrite au préalable de l'agent des droits. Si le FPI nomme un ou plusieurs coagents des droits, les fonctions respectives de l'agent des droits et des coagents des droits sont celles que le FPI peut déterminer avec l'approbation écrite de l'agent des droits et des coagents des droits. Le FPI convient de verser à l'agent des droits une rémunération raisonnable pour tous les services qu'il fournit en vertu des présentes et, de temps à autre, sur demande de l'agent des droits, de rembourser ce dernier de ses frais raisonnables et des honoraires d'avocats et autres débours qui lui sont occasionnés par l'administration et l'exécution de la présente convention ainsi que dans le cadre de l'exercice de ses fonctions en vertu des présentes (y compris les honoraires et frais raisonnables des experts ou conseillers dont il retient les services avec l'approbation préalable du FPI). Le FPI s'engage également à indemniser l'agent des droits ainsi que ses administrateurs, dirigeants, employés, membres du même groupe que lui et mandataires et à les tenir à couvert à l'égard des pertes, obligations, coûts, réclamations, actions, dommages, poursuites et frais subis ou engagés sans qu'il y ait négligence, mauvaise foi ou faute intentionnelle de la part de l'agent des droits ou de la part de ses administrateurs, dirigeants, employés, membres du même groupe que lui et mandataires par suite de toute mesure prise, tolérée ou omise par l'agent des droits relativement à l'acceptation, à l'exécution et à l'administration de la présente convention et à l'exercice et à l'exécution de ses fonctions aux termes des présentes, y compris les coûts et les frais supportés dans le cadre de la contestation de toute allégation de responsabilité, et ce droit à une indemnisation subsistera après la fin de la présente convention ou la démission ou la destitution de l'agent des droits. En cas de désaccord au sujet des dispositions de la présente convention, l'agent des droits peut, s'il le désire, refuser de se conformer à n'importe quelle demande ou mise en demeure tant que le différend n'est pas réglé par une entente écrite entre les parties à la présente convention ou par un tribunal compétent.

b) L'agent des droits est protégé et n'engage aucunement sa responsabilité s'il prend, laisse prendre ou omet de prendre une mesure quelconque dans le cadre de son administration de la présente convention en se fiant à un certificat de parts, à un certificat de droits, à un certificat représentant d'autres titres du FPI, à un acte de cession ou de transfert, à une procuration, à un endossement, à un affidavit, à une lettre, à un avis, à des instructions, à un consentement, à une attestation, à une déclaration ou à tout autre document qu'il croit authentiques et signés, passés et, au besoin, vérifiés ou reconnus par la ou les personnes compétentes.

c) Le FPI informera l'agent des droits dans des délais raisonnables des événements susceptibles d'influer considérablement sur l'administration de la présente convention par l'agent des droits et à tout moment, sur demande, fournira à l'agent des droits une attestation de fonctions relativement aux fiduciaires et dirigeants du FPI alors en fonction, mais toute omission d'informer l'agent des droits d'événements de ce genre ou toute irrégularité s'y rapportant n'entache aucunement la validité des mesures prises aux termes des présentes à l'égard de ces événements.

4.2 Fusion ou changement de la dénomination de l'agent des droits

a) Toute société avec laquelle l'agent des droits ou son successeur peut être fusionné ou regroupé, toute société issue d'une fusion, d'un regroupement ou d'un arrangement prévu par la loi auquel l'agent des droits ou son successeur est partie ou toute société succédant à l'agent des droits ou à son successeur en ce qui a trait à son entreprise de services aux porteurs de titres sera le successeur de l'agent des droits aux termes de la présente convention sans que l'une quelconque des parties aux présentes ait à signer ou à déposer un document quelconque ou à s'acquitter de quelque autre formalité, à la condition, toutefois, que ce successeur remplisse les conditions requises pour être nommé comme tel aux termes du

paragraphe 4.4. Si, au moment où ce successeur succède à l'agent des droits dans le cadre du mandat créé par la présente convention, certains des certificats de droits ont été contresignés, mais n'ont pas encore été livrés, le successeur de l'agent des droits peut adopter la contresignature de son prédécesseur et livrer ces certificats de droits ainsi contresignés; et si, à ce moment-là, certains des certificats de droits n'ont pas été contresignés, le successeur de l'agent des droits peut contresigner ces certificats de droits au nom de son prédécesseur ou en son nom propre; dans tous ces cas, les certificats de droits en cause auront tous les effets prévus dans les certificats de droits et dans la présente convention.

b) Si, à un moment quelconque, la dénomination de l'agent des droits est modifiée et que certains des certificats de droits ont alors été contresignés, mais n'ont pas encore été livrés, l'agent des droits peut adopter la contresignature selon son ancienne dénomination et livrer les certificats de droits ainsi contresignés; et si, à ce moment-là, certains des certificats de droits n'ont pas été contresignés, l'agent des droits peut les contresigner selon sa dénomination antérieure ou selon la nouvelle; dans tous ces cas, les certificats de droits en cause auront tous les effets prévus dans les certificats de droits et dans la présente convention.

4.3 <u>Fonctions de l'agent des droits</u>

L'agent des droits assume les fonctions et les obligations que lui impose la présente convention aux conditions et suivant les modalités suivantes, qui lient toutes le FPI et les porteurs de certificats de droits, par leur acceptation de ceux-ci :

a) L'agent des droits peut consulter des conseillers juridiques (qui peuvent être ceux du FPI) et retenir leurs services et l'avis de ces conseillers juridiques l'autorisera et le protégera complètement quant à tout acte ou toute omission de sa part, à la condition qu'il ait agi de bonne foi et conformément à cet avis; l'agent des droits peut également, moyennant l'approbation du FPI (si cette approbation peut raisonnablement être obtenue, celle-ci ne pouvant être refusée sans motif raisonnable), consulter (aux frais du FPI) les autres experts ou conseillers que l'agent des droits juge nécessaires ou appropriés pour bien s'acquitter des fonctions et des obligations qui lui sont imposées en vertu de la présente convention, et l'agent des droits est en droit d'agir sur la foi des conseils de ces experts et conseillers et de s'y fier de bonne foi.

b) Si, dans l'exécution de ses fonctions aux termes de la présente convention, l'agent des droits juge nécessaire ou opportun de faire prouver ou établir un fait ou une question par le FPI avant de prendre ou de laisser prendre une mesure en vertu des présentes, cette question ou ce fait (à moins que les présentes n'imposent expressément une autre preuve) peut être réputé prouvé ou établi de façon concluante par une attestation qui est signée par une personne que l'agent des droits croit être un dirigeant ou un fiduciaires du FPI et qui est livrée à l'agent des droits; cette attestation constituera une autorisation complète pour l'agent des droits relativement à toute mesure qu'il prendra ou laissera prendre de bonne foi aux termes de la présente convention sur la foi de cette attestation.

c) Aucune disposition de la présente convention ne peut être interprétée comme dégageant l'agent des droits de toute responsabilité attribuable à sa propre négligence, mauvaise foi ou faute intentionnelle.

d) L'agent des droits n'est pas responsable des déclarations ou exposés de faits que contiennent la présente convention, les certificats de parts ou les certificats de droits (sauf quant à sa contresignature de ceux-ci) et il n'est pas tenu de les vérifier, et tous ces exposés et déclarations sont et seront réputés avoir été faits uniquement par le FPI.

e) Nonobstant toute autre disposition de la présente convention, et que ces pertes ou dommages-intérêts soient prévisibles ou imprévisibles, l'agent des droits n'est pas responsable, quelles que soient les circonstances, de i) une violation par une autre partie des lois sur les valeurs mobilières ou d'autres règles d'un organisme de réglementation des valeurs mobilières, ii) une perte de profit ou iii) une perte ou des dommages-intérêts spéciaux, indirects, accessoires, consécutifs, exemplaires, majorés ou punitifs.

f) L'agent des droits n'assume aucune responsabilité quant à la validité de la présente convention ou à la signature et à la livraison des présentes (sauf quant à l'autorisation, à la signature et à la livraison en bonne et due forme de la présente convention par l'agent des droits) ni quant à la validité ou à la signature de certificats de parts ou de certificats de droits (sauf quant à sa contresignature de ceux-ci); il n'est pas non plus responsable des manquements du FPI aux engagements ou aux conditions contenus dans la présente convention ou dans un certificat de droits, ni des modifications apportées au droit d'exercer les droits (y compris le fait que les droits deviennent nuls en application de l'alinéa 3.1b)) ou des ajustements requis conformément aux dispositions du paragraphe 2.3 des présentes, ni du mode d'application, de la méthode de calcul ou du montant de ces ajustements, ni d'établir l'existence de faits qui nécessiteraient de tels ajustements (sauf en ce qui concerne l'exercice de droits après réception de l'attestation visée au paragraphe 2.3 des présentes qui décrit de tels ajustements); et il n'est pas non plus réputé, par suite d'une mesure prise en vertu des présentes, avoir fait de déclaration ou donné de garantie en ce qui concerne l'autorisation des parts devant être émises aux termes de la présente convention ou des droits ni quant au fait que des parts seront ou non, une fois émises, dûment et valablement autorisées, signées, émises et livrées en tant que parts entièrement libérées et non susceptibles d'appels subséquents.

g) Le FPI s'engage à faire, signer, reconnaître et livrer ou à veiller à ce que soient faits, signés, reconnus et livrés, selon le cas, tous les autres actes, instruments et assurances que l'agent des droits peut raisonnablement exiger afin de pouvoir appliquer ou exécuter les dispositions de la présente convention.

h) L'agent des droits reçoit par les présentes l'autorisation et l'instruction d'accepter les directives concernant l'exécution de ses fonctions aux termes des présentes en provenance de toute personne qu'il croit être un dirigeant ou un fiduciaires du FPI et de demander des conseils ou des directives à ces personnes quant à ses fonctions; de plus, il n'est pas responsable des mesures qu'il prend ou laisse prendre de bonne foi en se fiant aux directives de n'importe laquelle de ces personnes. Toutes ces directives doivent, sauf lorsque les circonstances ne le permettent pas ou que l'agent des droits accepte qu'il en soit autrement, être données par écrit et, lorsqu'elles ne sont pas données par écrit, elles doivent être confirmées par écrit dès qu'il est raisonnablement possible de le faire après qu'elles ont été données.

i) L'agent des droits ainsi que ses porteurs de titres, ses administrateurs, ses dirigeants ou ses employés peuvent acheter, vendre ou négocier des parts, des droits ou d'autres titres du FPI, participer financièrement à toute opération dans laquelle le FPI peut avoir des intérêts, passer des contrats avec le FPI, lui prêter de l'argent ou agir autrement aussi pleinement et librement que s'il n'était pas l'agent des droits aux termes de la présente convention. Aucune disposition des présentes n'empêche l'agent des droits d'agir à un autre titre pour le FPI ou pour une autre personne morale.

j) L'agent des droits peut exercer n'importe lequel des droits ou des pouvoirs qui lui sont conférés par les présentes ou exercer toute fonction aux termes des présentes, soit lui-même, soit par l'entremise de ses fondés de pouvoir ou de ses mandataires, et il n'est pas responsable ni redevable des actes, des manquements, de la négligence ou de l'inconduite de ces fondés de pouvoir ou mandataires, ni des pertes ou dommages pouvant être subis par le FPI par suite de leurs actes, de leurs manquements, de leur négligence ou de leur inconduite, à la condition qu'il ait fait preuve d'une diligence raisonnable et de bonne foi dans le choix de ceux-ci et dans le maintien de leur emploi.

4.4 Changement d'agent des droits

L'agent des droits peut démissionner et être déchargé de ses obligations aux termes de la présente convention en donnant un avis écrit de 60 jours (ou tout délai plus court qui est acceptable pour le FPI) envoyé au FPI et à l'agent des transferts à l'égard des parts par courrier recommandé ou certifié et envoyé aux porteurs des droits conformément au paragraphe 5.9 aux frais du FPI. Le FPI peut destituer l'agent des droits en donnant un avis écrit de 60 jours envoyé à l'agent des droits et à l'agent des transferts à l'égard des parts par courrier recommandé ou certifié et envoyé aux porteurs des droits conformément au paragraphe 5.9. Si l'agent des droits démissionne ou est destitué ou s'il devient par ailleurs incapable d'agir, le FPI lui désignera un successeur. S'il ne le fait pas dans les 60 jours qui suivent cette destitution ou qui suivent la date à laquelle il a été avisé par écrit de cette démission ou de cette incapacité par l'agent

des droits démissionnaire ou frappé d'incapacité ou par un porteur de droits (qui doit soumettre avec cet avis son certificat de droits pour que le FPI puisse l'inspecter), l'agent des droits sortant ou le porteur de droits peut alors demander à un tribunal compétent de nommer un nouvel agent des droits aux frais du FPI. L'agent des droits successeur, qu'il ait été nommé par le FPI ou par un tribunal compétent, doit être une société constituée en vertu des lois du Canada ou d'une de ses provinces et autorisée à exercer l'activité d'une société de fiducie dans la province de Québec. Après sa nomination, l'agent des droits successeur est investi, sans autre formalité, des pouvoirs, droits, devoirs et responsabilités qu'il aurait eus s'il avait été initialement nommé agent des droits; toutefois, son prédécesseur doit alors lui remettre et lui transférer tous les biens qu'il détient à ce moment-là en vertu des présentes, de même que signer et livrer les autres assurances, transports, actes ou documents nécessaires à cette fin sur réception de tous les honoraires et frais qui lui sont alors dus par le FPI conformément à la présente convention. Au plus tard à la date de prise d'effet de cette nomination, le FPI déposera un avis écrit en ce sens auprès de l'agent des droits prédécesseur ainsi qu'auprès de l'agent des transferts à l'égard des parts et il enverra ou fera envoyer par la poste un avis écrit à cet effet aux porteurs des droits. L'absence ou l'irrégularité de tout avis visé au présent paragraphe 4.4 ne portera toutefois pas atteinte à la légalité ou à la validité de la démission ou de la destitution de l'agent des droits ou de la nomination de son successeur, selon le cas.

4.5 Conformité aux lois contre le blanchiment d'argent

L'agent des droits conserve le droit de ne pas agir et ne peut être tenu responsable d'avoir refusé d'agir si, en raison d'un manque d'information ou pour quelque autre motif, il détermine raisonnablement qu'un tel acte pourrait faire en sorte qu'il ne respecte pas la législation ou la réglementation applicable sur les sanctions ou une loi, un règlement ou une ligne directrice applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent ou contre le terrorisme, à la condition d'aviser sans délai le FPI de cette constatation ainsi que des motifs qui la justifie conformément au paragraphe 5.9. De plus, si l'agent des droits détermine raisonnablement, à tout moment, que l'exercice de ses fonctions aux termes de la présente convention a fait en sorte qu'il ne respecte pas la législation ou la réglementation applicable sur les sanctions ou une loi, un règlement ou une ligne directrice applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent ou contre le terrorisme, alors il a le droit de démissionner en remettant un avis écrit de 10 jours au FPI, pourvu i) que l'avis écrit de l'agent des droits décrive les circonstances de ce non-respect dans la mesure permise par la législation ou la réglementation applicables sur les sanctions ou la loi, le règlement ou la ligne directrice applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent ou contre le terrorisme, selon le cas; et ii) que, si ces circonstances sont corrigées à la satisfaction de l'agent des droits, agissant raisonnablement, dans ce délai de 10 jours, cette démission ne prenne pas effet.

4.6 Protection des renseignements personnels

Les parties reconnaissent que les lois fédérales et/ou provinciales en matière de protection des renseignements personnels des particuliers (collectivement, « **lois sur la protection des renseignements personnels** ») s'appliquent aux obligations et aux activités prévues dans la présente convention. Malgré toute autre disposition de la présente convention, aucune des parties ne prendra ni ne fera en sorte que soit prise relativement à la présente convention une mesure qui contreviendrait, ou ferait en sorte que l'autre partie contrevienne, aux lois sur la protection des renseignements personnels qui sont applicables. Avant de transmettre ou de faire transmettre des renseignements personnels à l'agent des droits, le FPI obtiendra et conservera les consentements requis de la part des particuliers pertinents aux fins de la collecte, de l'utilisation et de la communication de leurs renseignements personnels ou aura déterminé que des consentements auxquels les parties peuvent se fier ont déjà été donnés à cet égard ou qu'ils ne sont pas requis aux termes des lois sur la protection des renseignements personnels. L'agent des droits déploiera des efforts raisonnables sur le plan commercial pour s'assurer que les services qu'il fournit aux termes des présentes respectent les lois sur la protection des renseignements personnels.

ARTICLE 5
DIVERS

5.1 **Rachat et fin des droits**

a) Le conseil des fiduciaires peut, moyennant l'approbation préalable des porteurs des parts ou des porteurs des droits obtenue comme il est stipulé aux alinéas 5.3a) ou 5.3b), selon le cas, à tout moment avant que ne se produise un événement déclencheur à l'égard duquel il n'a pas renoncé à l'application du paragraphe 3.1 conformément au présent paragraphe 5.2, choisir de racheter la totalité, mais pas moins que la totalité, des droits alors en circulation au prix de rachat de 0,00001 $ par droit, ajusté adéquatement d'une manière analogue à celle qui est stipulée pour l'ajustement du prix d'exercice prévu au paragraphe 2.3, si un événement d'un type analogue à ceux dont fait état le paragraphe 2.3 a eu lieu (ce prix de rachat étant appelé dans les présentes le « **prix de rachat** »).

b) Si une personne acquiert, dans le cadre d'une acquisition aux termes d'une offre permise ou d'une acquisition exemptée survenant conformément à l'alinéa 5.2b), des parts et/ou des titres convertibles en circulation, le conseil des fiduciaires est immédiatement réputé, au moment de cette acquisition et sans autres formalité, malgré les dispositions de l'alinéa 5.1a), avoir choisi de racheter tous les droits au prix de rachat.

c) Lorsqu'une offre publique d'achat qui n'est pas une offre permise ni une offre permise concurrente expire, prend fin ou autrement est retirée après l'heure de séparation et avant la survenance d'un événement déclencheur, le conseil des fiduciaires peut choisir de racheter la totalité, mais pas moins que la totalité, des droits en circulation au prix de rachat.

d) Si le conseil des fiduciaires choisit ou est réputé avoir choisi de racheter les droits et que, dans les circonstances où l'alinéa 5.1a) s'applique, l'approbation requise est donnée par les porteurs des parts ou des droits, selon le cas, i) le droit d'exercer les droits sera aussitôt annulé, sans autre formalité et sans avis, et le seul droit qu'auront par la suite les porteurs de droits sera celui de recevoir le prix de rachat et ii) sous réserve de l'alinéa 5.1f), aucun nouveau droit ne sera émis par la suite.

e) Dans les 10 jours ouvrables suivant la date à laquelle le conseil des fiduciaires choisit ou est réputé avoir choisi de racheter les droits ou, dans les circonstances où l'alinéa 5.1a) s'applique, dans les 10 jours ouvrables suivant la date à laquelle les porteurs de parts ou de droits, selon le cas, ont donné l'approbation requise, le FPI doit aviser du rachat les porteurs des droits alors en circulation en envoyant un avis en ce sens à chacun de ces porteurs par la poste à sa dernière adresse figurant dans le registre des droits ou, avant l'heure de séparation, dans le registre tenu par l'agent ou les agents des transferts du FPI à l'égard des parts. Chaque avis de rachat doit préciser le mode de paiement du prix de rachat.

f) Lorsque les droits sont rachetés conformément à l'alinéa 5.1c), toutes les dispositions de la présente convention continuent de s'appliquer comme si l'heure de séparation n'était pas survenue et comme si les certificats de droits (ou, si les droits existent sous forme d'inscription en compte, les confirmations de l'inscription des droits) représentant le nombre de droits détenus par chaque porteur de parts inscrit à l'heure de séparation n'avaient pas été envoyés par la poste à chacun d'eux et, à toutes les fins de la présente convention, l'heure de séparation est réputée ne pas être survenue et les parts en circulation continuent d'être assorties des droits, sous réserve des dispositions de la présente convention et conformément à celles-ci.

g) Le FPI n'est pas tenu de payer le prix de rachat à un porteur de droits donné si ce dernier n'a pas le droit de recevoir au moins 10,00 $ à l'égard de tous les droits qu'il détient.

5.2 **Renonciation applicable à des événements déclencheurs**

a) À tout moment avant la survenance d'un événement déclencheur qui serait causé par l'acquisition de parts et/ou de titres convertibles dans d'autres circonstances que celles décrites aux

alinéas 5.2b) ou 5.2c), le conseil des fiduciaires peut, moyennant l'approbation préalable des porteurs de parts obtenue conformément à l'alinéa 5.3a), renoncer à l'application du paragraphe 3.1 à cet événement déclencheur en remettant un avis écrit à l'agent des droits. Si le conseil des fiduciaires propose une renonciation de ce genre, il doit reporter l'heure de séparation à une date tombant dans la période de 10 jours ouvrables suivant l'assemblée des porteurs de parts convoquée en vue de l'approbation de cette renonciation.

b) À tout moment avant la survenance d'un événement déclencheur qui serait causé par la présentation d'une offre publique d'achat faite au moyen d'une note d'information envoyée à tous les porteurs de parts inscrits (étant entendu que les circonstances décrites à l'alinéa 5.2c) sont exclues), le conseil des fiduciaires peut renoncer à l'application du paragraphe 3.1 à cet événement déclencheur en remettant un avis écrit à l'agent des droits; toutefois, si le conseil des fiduciaires renonce à l'application du paragraphe 3.1 à cet événement déclencheur, il sera réputé avoir renoncé à l'application du paragraphe 3.1 à tout autre événement déclencheur survenant par suite de la présentation d'une offre publique d'achat faite au moyen d'une note d'information envoyée à tous les porteurs de parts inscrits avant l'expiration, la fin d'une autre manière ou le retrait de toute offre publique d'achat à l'égard de laquelle une renonciation sera donnée ou sera réputée avoir été donnée en application du présent alinéa 5.2b).

c) Le conseil des fiduciaires peut, en remettant un avis écrit à l'agent des droits, renoncer à l'application du paragraphe 3.1 à l'égard de la survenance d'un événement déclencheur s'il a établi, après une date d'acquisition de parts et avant l'heure de séparation, qu'une personne est devenue une personne faisant une acquisition par inadvertance et sans en avoir l'intention, ou sans savoir qu'elle le deviendrait aux termes de la présente convention et, si le conseil des fiduciaires accorde cette renonciation, cette date d'acquisition de parts sera réputée ne pas être survenue; toutefois, la renonciation accordée conformément au présent alinéa 5.2c) doit être conditionnelle à ce que, dans les 30 jours qui suivent la conclusion susmentionnée du conseil des fiduciaires ou la date antérieure ou ultérieure que le conseil des fiduciaires peut déterminer (« **date d'aliénation** »), cette personne réduise sa propriété véritable de parts de manière à ne plus être une personne faisant une acquisition. Si la personne en question demeure une personne faisant une acquisition à la fermeture des bureaux à la date d'aliénation, la date d'aliénation sera réputée être la date à laquelle surviendra une nouvelle date d'acquisition de parts, et le paragraphe 3.1 s'y appliquera.

d) Avant la fermeture des bureaux le dixième jour de bourse suivant une date d'acquisition de parts ou le jour de bourse ultérieur que le conseil des fiduciaires peut déterminer de temps à autre, le conseil des fiduciaires peut, en remettant un avis écrit à l'agent des droits, renoncer à l'application du paragraphe 3.1 à l'événement déclencheur visé, à la condition que la personne faisant une acquisition ait réduit sa propriété véritable de parts (ou ait conclu une entente contractuelle avec le FPI ou un autre engagement, sous une forme que le conseil des fiduciaires juge acceptable, prévoyant qu'elle le fera dans les 15 jours qui suivent la conclusion de cette entente contractuelle ou de cet autre engagement ou dans le délai plus court ou plus long que le conseil des fiduciaires peut établir) de manière à ne plus être une personne faisant une acquisition au moment où la renonciation prendra effet conformément au présent alinéa 5.2d). Si la renonciation prend effet avant l'heure de séparation, aux fins de la présente convention, cet événement déclencheur sera réputé ne pas être survenu.

5.3 <u>Approbation</u>

a) Si un rachat de droits conformément à l'alinéa 5.1a) ou une renonciation à l'application d'un événement déclencheur conformément à l'alinéa 5.2a) sont proposés à quelque moment que ce soit avant l'heure de séparation, ce rachat ou cette renonciation doivent être soumis à l'approbation des porteurs de parts. Cette approbation sera réputée avoir été donnée si le rachat ou la renonciation sont approuvés à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts indépendants présents ou représentés par fondé de pouvoir à une assemblée de ces porteurs dûment tenue conformément aux lois et aux exigences réglementaires applicables ainsi qu'aux exigences du contrat de fiducie du FPI applicables aux assemblées des porteurs de parts.

b) Si un rachat de droits en application de l'alinéa 5.1a) est proposé à quelque moment que ce soit après l'heure de séparation, ce rachat doit être soumis à l'approbation des porteurs de droits. Cette approbation sera réputée avoir été donnée si le rachat est approuvé à la majorité des voix exprimées par les porteurs de droits présents ou représentés par fondé de pouvoir et habiles à voter à une assemblée de ces porteurs. Aux fins des présentes, chaque droit en circulation (sauf ceux qui sont détenus en propriété véritable par une personne visée par les sous-alinéas i) à v) inclusivement de la définition de porteurs de parts indépendants et ceux qui sont devenus nuls en application de l'alinéa 3.1b)) confère une voix et la procédure à suivre pour la convocation, la tenue et le déroulement de l'assemblée est celle qui se rapproche le plus possible de la procédure prévue dans le contrat de fiducie du FPI et dans les lois et les exigences réglementaires applicables en ce qui a trait aux assemblées des porteurs de parts du FPI, avec les adaptations qui s'imposent.

5.4 Expiration

Aucune personne n'a quelque droit que ce soit aux termes de la présente convention ou à l'égard d'un droit après l'heure d'expiration, sauf l'agent des droits comme il est stipulé à l'alinéa 4.1a).

5.5 Émission de nouveaux certificats de droits

Malgré toute disposition contraire de la présente convention ou des droits, le FPI peut, à son gré, émettre de nouveaux certificats de droits attestant des droits et ayant la forme que le conseil des fiduciaires peut approuver afin de refléter tout ajustement ou tout changement du nombre, du type ou de la catégorie de titres pouvant être achetés au moment où des droits sont exercés conformément aux dispositions de la présente convention.

5.6 Ajouts et modifications

a) Le FPI peut, à tout moment et de temps à autre, apporter des ajouts ou des modifications aux dispositions de la présente convention et/ou des droits sans le consentement des porteurs de parts ou des porteurs de droits afin de corriger toute coquille ou erreur typographique ou, sous réserve de l'alinéa 5.6f), de maintenir la validité ou le caractère effectif de la présente convention par suite de modifications apportées aux lois applicables ou aux règles adoptées ou aux règlements pris en vertu de ces lois.

b) Sous réserve de l'alinéa 5.6a), le FPI peut, à tout moment avant l'heure de séparation, avec le consentement préalable des porteurs de parts obtenu de la manière indiquée ci-dessous, apporter des ajouts aux dispositions de la présente convention et/ou des droits ou modifier, supprimer, reformuler ou abroger n'importe laquelle des dispositions de la présente convention et/ou des droits (que cette mesure soit ou non sensiblement contraire aux intérêts des porteurs de droits généralement). Ce consentement sera réputé avoir été donné s'il est donné par les porteurs de parts à une assemblée extraordinaire des porteurs de parts qui a été convoquée et tenue conformément aux lois et aux exigences réglementaires applicables ainsi qu'aux exigences du contrat de fiducie du FPI applicables aux assemblées des porteurs de parts. Sous réserve du respect des exigences imposées susmentionnées, le consentement est donné si l'ajout, la modification, la suppression, la reformulation ou l'abrogation proposés sont approuvés à la majorité des voix exprimées par tous les porteurs de parts (sauf ceux qui ne sont pas admissibles comme porteurs de parts indépendants relativement à toutes les parts qu'ils détiennent en propriété véritable) présents ou représentés par fondé de pouvoir à l'assemblée extraordinaire des porteurs de parts.

c) Sous réserve de l'alinéa 5.6a), le FPI peut, à tout moment après l'heure de séparation et avant l'heure d'expiration, avec le consentement préalable des porteurs de droits obtenu de la manière indiquée ci-dessous, apporter des ajouts aux dispositions de la présente convention et/ou des droits ou modifier, supprimer, reformuler ou abroger n'importe laquelle des dispositions de la présente convention et/ou des droits (que cette mesure soit ou non sensiblement contraire aux intérêts des porteurs de droits généralement). Ce consentement sera réputé avoir été donné s'il est donné par les porteurs de droits à une assemblée extraordinaire des porteurs de droits qui a été convoquée et tenue conformément aux lois et aux exigences réglementaires applicables et, dans la mesure où c'est raisonnablement possible, aux

exigences du contrat de fiducie du FPI applicables aux assemblées des porteurs de parts, avec les adaptations qui s'imposent. Sous réserve du respect des exigences imposées susmentionnées, le consentement est donné si l'ajout, la modification, la suppression, la reformulation ou l'abrogation proposés sont approuvés à la majorité des voix exprimées par tous les porteurs de droits (sauf ceux dont les droits sont devenus nuls en application de l'alinéa 3.1b)) présents ou représentés par fondé de pouvoir à l'assemblée extraordinaire des porteurs de droits.

d) Malgré toute disposition contraire du présent paragraphe 5.6, aucun ajout ni aucune modification, suppression, reformulation ou abrogation de ce genre ne peuvent être faits aux dispositions de l'article 4 sans que l'agent des droits y ait consenti par écrit.

e) Le FPI doit aviser l'agent des droits par écrit de tout ajout ou de toute modification, suppression, reformulation ou abrogation prévus à la présente convention conformément au présent paragraphe 5.6 dans un délai de cinq jours ouvrables suivant la date de cet ajout ou de cette modification, suppression, reformulation ou abrogation, mais l'absence ou l'irrégularité d'un avis ne portera pas atteinte à la validité de l'ajout, de la modification, de la suppression, de la reformulation ou de l'abrogation en question.

f) Tout ajout ou toute modification apportés par le FPI à la présente convention conformément à l'alinéa 5.6a) afin maintenir la validité ou le caractère effectif de la présente convention par suite de modifications apportées aux lois applicables ou aux règles adoptées ou aux règlements pris en vertu de ces lois (« **modification rectificatrice** ») doit :

i) s'ils interviennent avant l'heure de séparation, être soumis aux porteurs de parts en vue de leur confirmation à la prochaine assemblée de ces porteurs de parts convoquée par le conseil des fiduciaires et être approuvés à la majorité des voix exprimées par tous les porteurs de parts (sauf ceux qui ne sont pas admissibles comme porteurs de parts indépendants relativement à toutes les parts qu'ils détiennent en propriété véritable) présents ou représentés par fondé de pouvoir à cette assemblée; ou

ii) s'ils interviennent après l'heure de séparation, être soumis aux porteurs de droits en vue de leur confirmation à une assemblée convoquée par le conseil des fiduciaires et devant être tenue (essentiellement en conformité avec les exigences applicables aux assemblées extraordinaires des porteurs de droits conformément à l'alinéa 5.6(c)) à une date tombant au plus tard à la date de la prochaine assemblée des porteurs de parts convoquée par le conseil des fiduciaires et être approuvés à la majorité des voix exprimées par les porteurs de droits (sauf ceux dont les droits sont devenus nuls en application de l'alinéa 3.1b)) présents ou représentés par fondé de pouvoir à cette assemblée.

Toute modification rectificatrice est en vigueur à compter de la date de la résolution du conseil des fiduciaires qui l'approuve jusqu'à ce qu'elle soit confirmée ou qu'elle cesse d'avoir effet (dans les cas prévus ci-dessous) et, une fois confirmée, elle continue d'être en vigueur sous la forme sous laquelle elle a été ainsi confirmée et suivant les modalités suivant lesquelles elle a été ainsi confirmée. Si une modification rectificatrice n'est pas confirmée par les porteurs de parts ou les porteurs de droits ou n'est pas soumise aux porteurs de parts ou aux porteurs de droits en vue de sa confirmation, comme l'exige le sous-alinéa i) ou ii) ci-dessus, alors elle cesse d'avoir effet à compter de la levée de l'assemblée à laquelle sa confirmation n'a pas été obtenue ou à laquelle elle aurait dû être soumise en vue de sa confirmation, mais ne l'a pas été, ou à compter de la date à laquelle une telle assemblée aurait dû être tenue, mais ne l'a pas été, selon le cas.

5.7 <u>Fractions de droit et fractions de part</u>

a) Le FPI n'est jamais tenu d'émettre de fractions de droit ni de distribuer de certificats de droits (ou, si des droits existent sous forme d'inscription en compte, de confirmation de l'inscription de

droits) qui attestent des fractions de droit. Après l'heure de séparation, au lieu d'émettre des fractions de droit, le FPI versera, sous réserve de l'alinéa 3.1b), aux porteurs de certificats de droits au moment de l'exercice de ces droits de la manière prévue dans les présentes, une somme en espèces égale à la même fraction du cours du marché d'un droit entier que la fraction de droit qui serait autrement émissible représente par rapport à un droit entier.

b) Le FPI n'est jamais tenu d'émettre de fractions de part au moment de l'exercice des droits ni de distribuer de certificats qui attestent des fractions de part ou, si des parts sont alors émises et inscrites sous forme d'inscription en compte, d'inscrire des fractions de part sous forme d'inscription en compte. Au lieu d'émettre des fractions de part, le FPI versera, sous réserve de l'alinéa 3.1b), aux porteurs inscrits de certificats de droits au moment de l'exercice de ces droits de la manière prévue dans les présentes, une somme en espèces égale à la même fraction du cours du marché d'une part entière que la fraction de part qui serait autrement émissible à l'exercice du droit représente par rapport à une part entière à la date de cet exercice.

c) L'agent des droits n'a pas l'obligation de faire de paiements au lieu d'émettre des fractions de droit ou de part aux termes de l'alinéa 5.7a) ou 5.7b), respectivement, tant et aussi longtemps que le FPI ne lui a pas fourni la somme en espèces devant être versée au lieu de l'émission de ces fractions de droit ou de part, selon le cas.

5.8 <u>Droits d'action</u>

Sous réserve des modalités de la présente convention, tous les recours relatifs à la présente convention, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'agent des droits, sont dévolus aux porteurs inscrits respectifs des droits. Tout porteur inscrit de droits peut, sans le consentement de l'agent des droits ou du porteur inscrit d'autres droits, pour son compte et dans son propre intérêt ainsi que dans celui d'autres porteurs de droits, faire valoir son droit d'exercer ses droits ou agir autrement à l'égard de son droit d'exercer ses droits de la manière prévue dans le certificat de droits qu'il détient et dans la présente convention, et il peut intenter et continuer toute poursuite, action ou procédure contre le FPI en ce sens. Sans limiter la portée de ce qui précède ou les recours dont peuvent se prévaloir les porteurs de droits, il est expressément reconnu que les porteurs de droits ne disposeraient d'aucun recours adéquat en droit en cas de manquement à la présente convention et qu'ils auront droit à l'exécution en nature des obligations de toute personne assujettie à la présente convention et pourront obtenir un redressement par voie d'injonction en cas de manquements effectifs ou imminents à ces obligations.

5.9 <u>Avis</u>

a) Les avis qui peuvent ou doivent être donnés et les demandes qui peuvent ou doivent être faites au FPI, aux termes de la présente convention, par l'agent des droits ou par le porteur de droits sont valablement donnés ou faites, selon le cas, s'ils sont livrés ou envoyés par courrier recommandé ou certifié, port payé, à l'adresse suivante (jusqu'à ce qu'une autre adresse soit communiquée par écrit à l'agent des droits) ou s'ils sont envoyés par télécopieur ou par un autre moyen de communication électronique enregistrée, port payé, et confirmés par écrit à l'adresse suivante :

Fonds de placement immobilier Cominar
2820, boul Laurier, bureau 850
Québec (Québec)
G1V 0C1

À l'attention de la vice-présidente, affaires juridiques et secrétaire corporative
Télécopieur : 418 681-2946

b) Les avis qui peuvent ou doivent être donnés et les demandes qui peuvent ou doivent être faites à l'agent des droits, aux termes de la présente convention, par le FPI ou un porteur de droits sont valablement donnés ou faites, selon le cas, s'ils sont livrés ou envoyés par courrier recommandé ou certifié, port payé, à l'adresse suivante (jusqu'à ce qu'une autre adresse soit communiquée par écrit au FPI) ou

s'ils sont envoyés par télécopieur ou par un autre moyen de communication électronique enregistrée, port payé, et confirmés par écrit à l'adresse suivante :

Société de fiducie Computershare du Canada
100 University Avenue, 8th Floor
Toronto (Ontario)
M5J 2Y1

À l'attention du directeur, service la clientèle
Télécopieur : 416 981-9800

c) Les avis qui peuvent ou doivent être donnés et les demandes qui peuvent ou doivent être faites à un porteur de droits, aux termes de la présente convention, par le FPI ou l'agent des droits sont valablement donnés ou faites, selon le cas, s'ils sont livrés ou envoyés par courrier recommandé ou certifié, port payé, à ce porteur à son adresse figurant dans le registre des droits ou, avant l'heure de séparation, dans les registres tenus par l'agent des transferts à l'égard des parts. Tout avis qui est posté de la manière prévue dans les présentes est réputé avoir été donné, que le porteur l'ait reçu ou non.

d) Les avis donnés conformément au présent paragraphe 5.9 sont réputés avoir été donnés et reçus le jour de leur livraison, s'ils sont livrés ainsi; le troisième jour ouvrable (à l'exclusion de chaque jour où existe une interruption générale du service postal attribuable à une grève, à un lock-out ou à toute autre cause) suivant leur mise à la poste, s'ils sont postés ainsi; et le jour de leur transmission par télécopieur ou par d'autres moyens de communication électronique enregistrés (pourvu que cette transmission soit faite pendant les heures normales de bureau du destinataire un jour ouvrable et, sinon, le premier jour ouvrable qui suit). Le FPI et l'agent des droits peuvent tous deux changer de temps à autre leur adresse de signification en donnant un avis à l'autre de la manière décrite ci-dessus.

5.10 Avis relatif à certaines mesures envisagées

Si le FPI envisage, après l'heure de séparation et avant l'heure d'expiration, de procéder à la liquidation ou à la dissolution du FPI ou à la vente de la totalité ou de la quasi-totalité de ses biens, il donnera dans chacun de ces cas à chaque porteur d'un droit, conformément au paragraphe 5.9, un avis de la mesure envisagée. Cet avis devra préciser la date à laquelle la liquidation, la dissolution ou la vente doit avoir lieu et devra être donné au moins 20 jours ouvrables avant la date à laquelle la mesure envisagée doit être prise.

5.11 Frais d'exécution

Le FPI convient que, si lui-même ou une autre personne dont les titres peuvent être achetés au moment de l'exercice de droits manque à l'une de ses obligations aux termes de la présente convention, le FPI ou cette personne remboursera alors au porteur de droits les frais et dépenses (y compris les honoraires et frais raisonnables d'avocats) engagés par ce porteur dans le cadre d'actions visant à faire valoir ses droits aux termes de droits ou de la présente convention.

5.12 Avantages de la présente convention

Aucune disposition de la présente convention ne doit être interprétée comme conférant à une autre personne que le FPI, l'agent des droits et les porteurs des droits quelque droit, recours ou créance que ce soit, aux termes de la loi ou en equity, en vertu de la présente convention; la présente convention s'applique à l'avantage exclusif du FPI, de l'agent des droits et des porteurs de droits.

5.13 Droit applicable et tribunaux compétents

La présente convention et chaque droit émis aux termes de celle-ci sont réputés constituer un contrat conclu en vertu des lois de la province de Québec et ils sont à toutes fins régis par les lois de

cette province applicables aux contrats devant être conclus et exécutés entièrement dans cette province et doivent être interprétés en conséquence.

5.14 Langue

Les parties aux présentes ont convenu que la présente convention ainsi que tous autres actes ou documents s'y rattachant soient rédigés en anglais.

5.15 Divisibilité

Si un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-alinéa, une autre disposition ou un terme des présentes ou leur application à une circonstance donnée ou encore un droit conféré en vertu des présentes sont invalides ou inexécutoires dans un territoire donné ou dans une certaine mesure, ils ne seront sans effet que dans ce territoire et que dans la mesure de leur invalidité ou de leur caractère inexécutoire dans ce territoire, sans que soient entachés la validité, le caractère exécutoire ou le caractère effectif des autres articles, paragraphes, alinéas, sous-alinéas, dispositions et termes des présentes ou des droits conférés par les présentes dans ce territoire ou leur application dans un autre territoire ou dans d'autres circonstances que ceux pour lesquels leur invalidité ou leur caractère inexécutoire est précisément établi.

5.16 Date de prise d'effet

La présente convention est en vigueur et a plein effet conformément à ses modalités à compter du 27 mars 2020 (« **date de prise d'effet** »).

5.17 Reconfirmation

La présente convention doit être reconfirmée par les porteurs de parts par résolution adoptée à la majorité des voix exprimées par tous les porteurs de parts (sauf ceux qui ne sont pas admissibles comme porteurs de parts indépendants relativement à toutes les parts qu'ils détiennent en propriété véritable) votant sur cette résolution, présents ou représentés par fondé de pouvoir à l'assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI devant être tenue en 2023 et à chaque troisième assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI par la suite. Si la présente convention n'est pas ainsi reconfirmée à l'une de ces assemblées annuelles, la présente convention et tous les droits en circulation prendront fin et n'auront plus d'effet à compter de la fermeture des bureaux à la date de clôture de l'assemblée annuelle; toutefois, ils ne prendront pas fin s'il s'est produit un événement déclencheur (autre qu'un événement déclencheur à l'égard duquel l'application du paragraphe 3.1 a fait l'objet d'une renonciation conformément au paragraphe 5.2) avant la date à laquelle la présente convention prendrait sinon fin aux termes du présent paragraphe 5.17.

5.18 Décisions et mesures du conseil des fiduciaires

Toutes les mesures et les décisions prises et tous les calculs et les interprétations faits (y compris toutes les omissions s'y rapportant) par le conseil des fiduciaires de bonne foi aux fins de la présente convention i) peuvent être considérés comme fiables par l'agent des droits (et, à cette fin, l'agent des droits peut présumer de la bonne foi du conseil des fiduciaires) et ii) n'exposeront pas le conseil des fiduciaires ou l'un de ses membres à quelque responsabilité que ce soit envers les porteurs de droits ou de parts.

5.19 Obligations fiduciaires du conseil des fiduciaires

Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, aucune disposition des présentes ne peut être interprétée comme donnant à entendre que le conseil des fiduciaires n'est pas libre de recommander aux porteurs de parts et/ou de titres convertibles de rejeter ou d'accepter une offre publique d'achat ou de prendre quelque autre mesure (y compris intenter, contester ou régler une poursuite

ou y donner suite et présenter des offres publiques d'achat additionnelles ou différentes ou d'autres propositions aux porteurs des parts et/ou des titres convertibles relativement à une offre publique d'achat ou à d'autres égards) que le conseil des fiduciaires juge nécessaire ou utile à l'exercice de ses obligations fiduciaires.

5.20 Approbations réglementaires

Les obligations du FPI ainsi que les mesures ou les événements prévus dans la présente convention, ou tout ajout et toute modification apportés à la présente convention, sont conditionnels à la réception des approbations ou des consentements requis de la part des autorités gouvernementales ou des organismes de réglementation, y compris les approbations pouvant être nécessaires de la part des bourses à la cote desquelles les parts peuvent être inscrites.

5.21 Déclaration relative aux porteurs non canadiens

Si, de l'avis du conseil des fiduciaires (qui peut se fier aux conseils de conseillers juridiques), une mesure ou un fait prévu dans la présente convention exige que le FPI se conforme aux lois sur les valeurs mobilières ou à la législation comparable d'un autre territoire que le Canada, le conseil des fiduciaires peut, en agissant de bonne foi, prendre les mesures qu'il juge opportunes pour faire en sorte que cette conformité ne soit pas exigée, notamment en établissant une procédure pour l'émission à un fiduciaire résident du Canada de droits ou de titres pouvant être émis au moment de l'exercice de droits, en faisant détenir ceux-ci en fiducie pour les personnes qui y ont droit et en les vendant et en versant le produit de cette vente (le cas échéant) aux personnes qui y ont droit. Le FPI ou l'agent des droits ne sont jamais tenus d'émettre ou de livrer des droits ou des titres pouvant être émis au moment de l'exercice de droits à des personnes qui sont des citoyens, des résidents ou des ressortissants d'un autre territoire que le Canada où une telle émission ou livraison serait illégale sans que les personnes ou les titres en cause soient inscrits ou répondent aux autres conditions d'admissibilité prévues en vertu des lois applicables du territoire en question.

5.22 Délais de rigueur

Les délais sont de rigueur dans la présente convention.

5.23 Successeurs

Les droits et obligations du FPI ou de l'agent des droits aux termes de la présente convention passeront à leurs successeurs et ayants droit respectifs aux termes des présentes.

5.24 Signature en différents exemplaires

La présente convention peut être signée en n'importe quel nombre d'exemplaires, au moyen d'une signature manuscrite ou électronique. Chaque exemplaire est réputé constituer un original et tous ces exemplaires constituent ensemble une seule et même convention. La livraison d'un exemplaire signé d'une page signature de la présente convention sous forme électronique ou par télécopieur est tout aussi valide que la livraison d'un exemplaire de la présente convention revêtu d'une signature manuscrite.

[Le reste de cette page a été laissé blanc intentionnellement.]

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes ont fait dûment signer la présente convention à la date mentionnée au début des présentes.

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

Par : (s) *Sylvain Cossette*

Nom : Sylvain Cossette

Titre : Président et chef de la direction

Par : (s) *Brigitte Dufour*

Nom : Brigitte Dufour

Titre : Vice-présidente, affaires juridiques et secrétaire corporative

SOCIÉTÉ DE FIDUCIE COMPUTERSHARE DU CANADA

Par : (s) *Martine Gauthier*

Nom : Martine Gauthier

Titre : Directrice, Relations avec la clientèle

Par : (s) *Steve Gilbert*

Nom : Steve Gilbert

Titre : Directeur, Relations avec la clientèle

PIÈCE 1

[MODÈLE DE CERTIFICAT DE DROITS]

CERTIFICAT DE DROITS

Certificat nº _____ _____droits

LES DROITS PEUVENT ÊTRE RACHETÉS OU PRENDRE FIN SELON LES MODALITÉS ÉNONCÉES DANS LA CONVENTION DE DROITS. DANS CERTAINES CIRCONSTANCES (PRÉCISÉES À L'ALINÉA 3.1b) DE LA CONVENTION DE DROITS), LES DROITS DÉTENUS EN PROPRIÉTÉ VÉRITABLE PAR UNE PERSONNE FAISANT UNE ACQUISITION OU PAR CERTAINES PARTIES APPARENTÉES OU ENCORE PAR LES CESSIONNAIRES D'UNE PERSONNE FAISANT UNE ACQUISITION OU DE CERTAINES PARTIES APPARENTÉES PEUVENT DEVENIR AUTOMATIQUEMENT NULS.

Les présentes attestent que _____, ou ses ayants droit inscrits, est le porteur inscrit du nombre de droits indiqué ci-dessus, chacun de ces droits permettant à son porteur inscrit, sous réserve des dispositions et conditions de la convention relative au régime de droits des porteurs de parts intervenue en date du 27e jour de mars 2020 (« convention de droits ») entre le Fonds de placement immobilier Cominar, fonds de placement à capital fixe non constitué en société, régi par les lois de la province de Québec (« FPI »), et la Société de fiducie Computershare du Canada, société existant sous le régime des lois du Canada, à titre d'agent des droits (« agent des droits », terme qui inclut tout agent des droits successeur aux termes de la convention de droits), d'acheter auprès du FPI à tout moment après l'heure de séparation (défini dans la convention de droits) et avant l'heure d'expiration (défini dans la convention de droits), une part entièrement libérée du FPI (« part ») au prix d'exercice indiqué ci-dessous, sur présentation et remise du présent certificat de droits, accompagné du formulaire de choix d'exercice dûment rempli et signé, à l'agent des droits à son principal établissement de Montréal. Tant qu'il ne sera pas ajusté dans certaines circonstances prévues dans la convention de droits, le prix d'exercice sera égal : i) jusqu'à l'heure de séparation (défini dans la convention de droits), au triple du cours du marché (défini dans la convention de droits) des parts alors applicable; et ii) à compter de l'heure de séparation, au triple du cours du marché déterminé à l'heure de séparation, par part.

Dans certaines circonstances décrites dans la convention de droits, le nombre de parts que chaque droit permet à son porteur inscrit d'acheter sera ajusté conformément aux dispositions de la convention de droits.

Le présent certificat de droits est assujetti à toutes les dispositions et conditions de la convention de droits, lesquelles sont intégrées dans les présentes par renvoi et en font partie intégrante, et les présentes renvoient à la convention de droits pour la description complète des droits, des limitations imposées aux droits, des obligations, des devoirs et des immunités conférés par cette convention de droits à l'agent des droits, au FPI et aux porteurs des droits. Des exemplaires de la convention de droits sont conservés au siège social du FPI et peuvent être obtenus sur demande écrite.

Le présent certificat de droits, avec ou sans d'autres certificats de droits, peut être échangé, sur remise à l'un des établissements de l'agent des droits désignés à cette fin, contre un autre ou d'autres certificats de droits de même teneur portant la même date et représentant un nombre global de droits permettant au porteur d'acheter le même nombre global de parts que les droits attestés par le ou les certificats de droits remis. Si le présent certificat de droits est exercé en partie, son porteur inscrit aura le droit de recevoir, sur remise des présentes, un autre ou d'autres certificats de droits représentant le nombre de droits entiers non exercés.

Sous réserve des dispositions de la convention de droits, les droits attestés par le présent certificat de droits peuvent être rachetés par le FPI, et ils doivent l'être dans certaines circonstances, au

prix de rachat de 0,00001 $ le droit, ce prix étant arrondi au cent entier le plus proche dans le cas de chaque porteur de droits.

Aucune fraction de part ne sera émise au moment de l'exercice d'un droit ou de droits attestés par les présentes; à la place de cette fraction, un paiement par chèque sera effectué conformément aux dispositions de la convention de droits.

Le porteur du présent certificat de droits n'a pas, à ce titre, le droit de voter ou de recevoir des distributions et n'est pas réputé, à quelque fin que ce soit, être le porteur de parts ou d'autres titres du FPI pouvant être émis de temps à autre au moment de l'exercice des présentes, et aucune disposition de la convention de droits ou des présentes ne doit être interprétée comme conférant au porteur des présentes, à ce titre, les droits d'un porteur de parts ou le droit de voter en vue de l'élection des fiduciaires ou sur toute question soumise aux porteurs de parts à une assemblée des porteurs de parts de celui-ci, ni le droit de donner ou de refuser son consentement à toute mesure devant être prise par le FPI, ou encore de recevoir les avis de convocation aux assemblées ou les avis de toute autre mesure touchant les porteurs de parts (sauf dans les cas prévus dans la convention de droits) ou de recevoir des distributions, des droits de souscription ou d'autres distributions, tant que les droits attestés par le présent certificat de droits n'ont pas été exercés de la manière prévue dans la convention de droits.

Le présent certificat de droits n'est valide ou obligatoire à quelque fin que ce soit qu'une fois contresigné par l'agent des droits.

EN FOI DE QUOI la signature autographiée des dirigeants compétents du FPI a été apposée.

Date : _____

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

Par : _____ Par : _____

Contresigné :

SOCIÉTÉ DE FIDUCIE COMPUTERSHARE DU CANADA

Par : _____

(À joindre à chaque certificat de droits)

FORMULAIRE DE CHOIX D'EXERCICE

À : FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

ET À : SOCIÉTÉ DE FIDUCIE COMPUTERSHARE DU CANADA

La personne soussignée choisit irrévocablement par les présentes d'exercer _____ droits entiers représentés par le présent certificat de droits pour acquérir les parts pouvant être émises au moment de l'exercice de ces droits et demande que les certificats de ces parts soient émis à la personne suivante et soient livrés à l'adresse suivante :

_____
(Nom)

_____
(Adresse)

_____
(Ville et province ou État)

_____
(Numéro d'assurance sociale ou autre numéro d'identification du contribuable)

Si ce nombre de droits est inférieur au nombre total de droits attestés par ce certificat de droits, un nouveau certificat de droits pour le reste de ces droits sera immatriculé au nom de la personne suivante et sera livré à l'adresse suivante :

_____
(Nom)

_____
(Adresse)

_____
(Ville et province ou État)

_____
(Numéro d'assurance sociale ou autre numéro d'identification du contribuable)

Date : _____ Signature : _____

Signature garantie par :

(La signature doit correspondre en tous points au nom figurant au recto du présent certificat de droits, sans modification aucune)

La signature doit être garantie par une banque canadienne de l’annexe 1, une grande société de fiducie du Canada ou un membre d’un programme de garantie Medallion reconnu (*Medallion Guarantee Program*).

ATTESTATION

(À remplir si la déclaration est exacte)

La personne soussignée déclare par les présentes, au profit de tous les porteurs de droits et de parts, que les droits attestés par le présent certificat de droits ne sont pas et, à sa connaissance, n'ont jamais été détenus en propriété véritable par une personne faisant une acquisition ou par un membre du même groupe que lui ou une personne ayant un lien avec lui ou encore par une personne agissant conjointement ou de concert avec l'une des personnes susmentionnées (au sens où ces termes ainsi que l'expression « agissant conjointement ou de concert » sont définis dans la convention de droits).

Signature : _____

AVIS

Si l'attestation énoncée plus haut dans le formulaire de choix d'exercice n'est pas remplie, le FPI considérera que le propriétaire véritable des droits représentés par le présent certificat de droits est une personne faisant une acquisition ou un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle ou encore une personne agissant conjointement ou de concert avec l'une des personnes susmentionnées (au sens où ces termes ainsi que l'expression « agissant conjointement ou de concert » sont définis dans la convention de droits) et, par conséquent, ces droits seront nuls.

FORMULAIRE DE CESSION

(À signer par le porteur inscrit qui désire transférer le certificat de droits)

CONTRE VALEUR REÇUE _____

vend, cède et transfère par les présentes à _____
(Nom et adresse du cessionnaire en caractères d'imprimerie)

les droits représentés par ce certificat de droits, de même que tous les droits, titre et intérêts s'y rapportant, et constitue et nomme irrévocablement par les présentes _____ fondé de pouvoir chargé de transférer les droits représentés par les présentes dans les registres du FPI, avec plein pouvoir de substitution.

Date : _____ Signature : _____

Signature garantie par :

(La signature doit correspondre en tous points au nom figurant au recto du présent certificat de droits, sans modification aucune)

La signature doit être garantie par une banque canadienne de l'annexe 1, une grande société de fiducie du Canada ou un membre d'un programme de garantie Medallion reconnu (*Medallion Guarantee Program*).

ATTESTATION

(À remplir si la déclaration est exacte)

La personne soussignée déclare par les présentes, au profit de tous les porteurs de droits et de parts, que les droits attestés par le présent certificat de droits ne sont pas et, à sa connaissance, n'ont jamais été détenus en propriété véritable par une personne faisant une acquisition ou par un membre du même groupe qu'elle ou une personne ayant un lien avec elle ou encore par une personne agissant conjointement ou de concert avec l'une des personnes susmentionnées (au sens où ces termes ainsi que l'expression « agissant conjointement ou de concert » sont définis dans la convention de droits).

Signature : _____

AVIS

Si l'attestation énoncée plus haut dans le formulaire de cession n'est pas remplie, le FPI considérera que le propriétaire véritable des droits représentés par le présent certificat de droits est une personne faisant une acquisition ou un membre du même groupe que lui ou une personne ayant un lien avec lui ou encore une personne agissant conjointement ou de concert avec l'une des personnes susmentionnées (au sens où ces termes ainsi que l'expression « agissant conjointement ou de concert » sont définis dans la convention de droits) et, par conséquent, ces droits seront nuls.