## FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR



## **M**ANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

Le conseil des fiduciaires (le « conseil ») exerce certaines fonctions prévues par la loi et est impliqué dans un nombre significatif de questions primordiales impliquant le FPI. La direction et les fiduciaires déterminent quelles sont les limites du mandat du conseil tout comme les sujets qui doivent être traités par le conseil.

Parmi les sujets soumis au conseil, on retrouve les états financiers, les orientations stratégiques, le plan d'affaires, les budgets, les investissements importants, les financements et d'autres activités financières importantes, l'embauche de membres de la direction, la rémunération, l'évaluation et la relève, les questions relatives aux biens et services du FPI (comme la qualité et la sécurité), la gestion, la restructuration organisationnelle et les opérations importantes.

Afin d'exercer ses fonctions, le conseil doit non seulement connaître et avoir approuvé le plan général de gestion de l'entreprise, mais il doit également être d'avis que ce plan est mis en œuvre de façon conforme et que des systèmes de surveillance et de contrôle interne et externe et de vérification appropriés sont mis en place afin de faire en sorte que les affaires de l'entreprise soient gérées de façon responsable. Il effectue cette vérification, entre autre, en régissant et en approuvant le plan stratégique et les plans d'affaires ainsi que les budgets qui en découlent et ce, en considérant les avis d'experts, tant ceux de l'interne que ceux qui peuvent provenir de l'externe.

Le conseil doit préserver sa capacité d'intervenir dans les décisions de la direction afin d'avoir le dernier mot sur les questions importantes concernant le FPI. Le conseil s'assure ainsi de conserver le contrôle final sur le FPI.

Le conseil se doit d'implanter des procédés de vérification appropriés et ce, même s'il n'y a pas de problème particulier. De tels procédés permettront au conseil de s'assurer de la conformité de la gestion quotidienne de l'exploitation du FPI et des autres aspects de la gestion qu'il ne peut lui-même surveiller ou réviser. Le conseil peut ainsi faire effectuer des audits exhaustifs concernant différents aspects des opérations du FPI, ne se limitant pas uniquement aux questions comptables, notamment lorsque les domaines ciblés présentent de grands risques pour les activités du FPI. Non seulement ces procédés sont utiles et nécessaires au processus de surveillance mais également, dans de nombreuses situations, ils fourniront une défense essentielle contre des allégations de non-respect des obligations des fiduciaires dans l'exécution de leurs fonctions.

De plus en plus, les organismes de réglementation adoptent des politiques de gouvernance afin de s'assurer que les fiduciaires soient plus actifs et indépendants dans l'exécution de leur mandat. C'est ainsi que les organismes de réglementation ont, entre autres, souligné que le conseil devait explicitement assumer les responsabilités spécifiques suivantes :

 adopter une procédure de planification comportant notamment l'orientation et la révision des stratégies d'entreprise, des plans d'actions importants, des politiques de gestion des risques, des plans d'affaires et des budgets;

- adopter un processus de planification stratégique, lequel processus de planification stratégique devra être révisé et approuvé annuellement par le conseil;
- adopter les objectifs de performance et assurer la surveillance de la conduite des affaires et de la performance de l'entreprise;
- approuver et surveiller les opérations et investissements importants;
- choisir les membres de la direction et approuver leur rémunération;
- planifier la relève en incluant le recrutement, la formation, la gestion de carrière et la supervision de la performance et de l'évaluation des membres de la direction;
- réviser le système de rémunération des membres du conseil et s'assurer que le processus de mise en candidature pour le conseil est bien établi et transparent;
- surveiller et gérer les conflits d'intérêts potentiels des membres de la direction, des membres du conseil et le respect par ceux-ci des politiques du FPI;
- s'assurer de l'intégrité des systèmes comptable et financier du FPI, y compris de la vérification indépendante, et voir à la mise en place d'un système de contrôle interne approprié comprenant en particulier un système de surveillance des risques, des contrôles financiers et de conformité avec les lois;
- surveiller l'implantation et l'efficacité des règles de gouvernance;
- approuver la politique de communication du FPI et faire le suivi de son application;
- mettre en place des mesures pour recueillir les réactions des tiers intéressés souhaitant s'adresser aux fiduciaires indépendants;
- identifier les principaux risques auxquels le FPI est exposé, s'assurer qu'un système a été implanté pour les gérer, en assurer le suivi et le réviser au besoin;
- adopter et divulguer un code d'éthique et de conduite des affaires pour le FPI, s'assurer que les
  fiduciaires, les membres de la direction et les employés du FPI et de ses filiales, les personnes appelées à
  représenter le FPI ou à agir en son nom et y compris les personnes liées par contrat ou autrement au FPI,
  en sont informés et en comprennent bien la portée, qu'un processus de réception et du traitement des
  plaintes a été établi, qu'un rapport est fait au conseil au moins une fois l'an ou lorsqu'une infraction
  significative se produit;
- vérifier périodiquement si le FPI a consenti des prêts ou accordé des marges de crédit à des fiduciaires ou membre de la haute direction;
- s'assurer qu'aucun fiduciaire ou membre de la direction n'a transigé de parts durant les périodes d'interdiction et que ceux-ci ont produit leur rapport d'initié dans le délai prescrit lorsqu'ils transigent en dehors de ces périodes;
- approuver ou amender les statuts, règlements ou résolutions administratives;
- s'assurer que l'intégrité prévaut au sein du FPI et, en particulier, l'intégrité financière tout en confirmant l'intégrité du président et chef de la direction et des principaux membres de la direction, qui verront à céder une culture d'intégrité à travers l'organisation.

Afin de s'acquitter efficacement de ses fonctions le conseil se réunit périodiquement (au moins une fois par trimestre), et les comités du conseil se réunissent conformément aux réunions prévues à leur programme de travail et lorsque les circonstances l'exigent. Le conseil s'assure également que chaque fiduciaire a eu l'occasion de procéder à l'examen préalable des documents étudiés lors de ces réunions.

Les fiduciaires indépendants se réunissent hors de la présence des membres de la direction à la fin de chaque réunion du conseil ou à d'autres moments précis en cours d'année, le cas échéant. Les fiduciaires indépendants se réunissent également avec le président et chef de la direction sans les autres dirigeants à la fin de chaque réunion du conseil ou à d'autres moments précis en cours d'année, le cas échéant.

Dans le cadre de l'exécution de son mandat, le conseil peut retenir les services de conseillers externes aux frais du FPI.