

# **Avis de convocation à l'assemblée annuelle et extraordinaire virtuelle des porteurs de parts**

**et**

# **Circulaire de sollicitation de procurations de la direction**

**Fonds de placement  
immobilier Cominar**

18 mai 2021



**Avis de convocation à l'assemblée  
annuelle et extraordinaire virtuelle  
des porteurs de parts**

**AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ** que l'assemblée annuelle et extraordinaire virtuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») du Fonds de placement immobilier Cominar (« **Cominar** »), permettant la participation en ligne par webdiffusion audio en direct, aura lieu le 29 juin 2021 à 11 h (heure de l'Est) à l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810>. Chaque porteur de parts pourra participer, voter et poser des questions à l'assemblée tenue aux fins suivantes :

1. **RECEVOIR** les états financiers consolidés de Cominar pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, ainsi que le rapport de l'auditeur indépendant s'y rattachant ;
2. **NOMMER** PricewaterhouseCoopers à titre d'auditeur indépendant et autoriser les fiduciaires de Cominar à fixer sa rémunération ;
3. **EXAMINER** et, si cela est jugé souhaitable, approuver, avec ou sans modification, la résolution spéciale (selon le modèle qui est joint à titre d'Annexe A à la circulaire de sollicitation de procurations de la direction) visant à faire passer le nombre de fiduciaires de Cominar de dix à neuf fiduciaires ;
4. **ÉLIRE** neuf fiduciaires de Cominar ;
5. **EXAMINER** et, si cela est jugé souhaitable, adopter la résolution consultative non exécutoire sur la rémunération des membres de la haute direction, tel que décrit plus précisément dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction ; et
6. **TRAITER** de toute autre question qui pourrait être dûment soumise à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Les questions énoncées ci-dessus aux points 2, 4 et 5 doivent être approuvées à la majorité des voix exprimées à l'assemblée. La question énoncée au point 3 doit être approuvée par au moins les deux tiers des voix exprimées à l'assemblée. La circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe, datée du 18 mai 2021, présente des renseignements supplémentaires concernant les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée et fait partie intégrante du présent avis.

Le conseil des fiduciaires de Cominar (le « **conseil** ») a fixé au 17 mai 2021 la date de clôture des registres pour déterminer les porteurs de parts habilités à recevoir l'avis de convocation et à exercer leurs droits de vote lors de l'assemblée.

**Notification et accès**

Cominar a recours aux « procédures de notification et d'accès » adoptées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières en ce qui a trait à la livraison de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction et du rapport annuel de Cominar à l'égard de l'exercice 2020, qui comprennent le rapport de gestion et les états financiers consolidés annuels audités de Cominar pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 (collectivement, les « **documents relatifs à l'assemblée** »). Conformément à la procédure de notification et d'accès, vous recevez tout de même un formulaire de procuration ou d'instructions de vote qui vous permet de voter à l'assemblée. Cependant, plutôt que de recevoir des exemplaires imprimés de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction, les porteurs de parts véritables et les porteurs de parts inscrits reçoivent le présent avis qui contient les renseignements sur la façon de consulter les documents relatifs à l'assemblée par voie électronique. Le principal avantage de la procédure de notification et d'accès tient au fait qu'elle permet de réduire l'impact environnemental lié à la production et à la distribution d'exemplaires imprimés des documents en grandes quantités. La circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe et le formulaire de procuration (ou formulaire d'instructions de vote) présentent des renseignements supplémentaires concernant les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée. **Nous vous invitons à prendre connaissance de tous les renseignements contenus dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction et à les étudier avant de voter.**

**Sites Web où les documents relatifs à l'assemblée sont affichés**

Vous pouvez consulter les documents relatifs à l'assemblée en ligne sur le site Web de Cominar à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com) ou sous le profil SEDAR de Cominar à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com) ainsi qu'à l'adresse [www.envisionreports.com/Cominar2021](http://www.envisionreports.com/Cominar2021).

### **Comment obtenir des exemplaires imprimés des documents relatifs à l'assemblée**

Les porteurs de parts véritables et les porteurs de parts inscrits peuvent demander que des exemplaires imprimés des documents relatifs à l'assemblée leur soient envoyés par la poste sans frais en suivant les instructions indiquées dans l'avis relatif à la procédure de notification et d'accès qui leur a été posté. Plus particulièrement, les demandes peuvent être faites jusqu'à un an suivant le dépôt de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction sur SEDAR en communiquant avec l'agent des transferts de Cominar, la Société de fiducie Computershare du Canada, au numéro sans frais 1 866 964-0492 (appels sans frais au Canada et aux États-Unis) ou au 1 514 982-8714 (appels en provenance d'autres pays). Si vous souhaitez recevoir les documents relatifs à l'assemblée sous forme imprimée avant l'échéance pour voter et la date de l'assemblée, les demandes doivent être reçues d'ici le 17 juin 2021 (c'est-à-dire au moins sept jours ouvrables avant la date et l'heure indiquées dans le formulaire d'instructions de vote à l'intention des porteurs de parts véritables et dans le formulaire de procuration à l'intention des porteurs de parts inscrits comme échéance pour voter). Les documents relatifs à l'assemblée vous seront envoyés par la poste dans les trois jours ouvrables suivant votre demande.

### **Porteurs de parts véritables et porteurs de parts inscrits**

Vous êtes un porteur de parts véritable (aussi appelé porteur de parts non inscrit) si vous détenez vos parts indirectement et que celles-ci sont immatriculées au nom d'une banque, d'une société de fiducie, d'un courtier ou d'un autre intermédiaire. Par exemple, vous êtes un porteur de parts véritable si vos parts sont détenues dans un compte de courtage de quelque type que ce soit.

Vous êtes un porteur de parts inscrit si vous détenez un certificat ou des certificats physiques attestant vos parts et que votre nom figure sur votre ou vos certificats de parts.

### **Exercice des droits de vote**

Les porteurs de parts inscrits qui ne peuvent assister à l'assemblée et qui souhaitent être représentés par un fondé de pouvoir à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement devraient exercer leur droit de vote en remplissant, signant et retournant le formulaire de procuration conformément aux directives qui y sont données. Les formulaires de procuration peuvent être transmis par télécopieur au 1 866 249-7775 ou au 416 263-9524 (pour les formulaires en provenance de l'étranger) ou par la poste à la Société de fiducie Computershare du Canada, Service des procurations, boîte postale 300 RPO West Beaver Creek, Richmond Hill (Ontario) L4B 9Z9. Pour être valables, les formulaires de procuration doivent être reçus au plus tard à 17 h (heure de l'Est) le 25 juin 2021 ou le jour ouvrable avant la reprise de l'assemblée en cas d'ajournement.

Les porteurs de parts véritables devraient remplir, signer et retourner le formulaire d'instructions de vote conformément aux directives qui y sont données. Les formulaires d'instructions de vote fournis par Broadridge peuvent être remplis d'une des trois façons suivantes :

PAR INTERNET : [www.proxyvote.com](http://www.proxyvote.com)  
PAR TÉLÉPHONE : 1 800 474-7501 (français) ou 1 800 474-7493 (anglais)  
PAR LA POSTE : COVID Data Processing Centre, PO BOX 3700 STN Industrial Park  
Markham (Ontario) L3R 9Z9

Les formulaires d'instructions de vote des porteurs de parts véritables doivent parvenir à Broadridge avant 17 h, le 23 juin 2021, soit un jour ouvrable avant le 25 juin 2021, date de dépôt des procurations, ou 48 heures (sans compter les samedis, les dimanches et les jours fériés) avant la reprise de l'assemblée en cas d'ajournement ou de report.

Le porteur de parts véritable qui souhaite assister à l'assemblée et y voter (ou désigner une autre personne pour qu'elle assiste à sa place à l'assemblée et y vote en son nom) doit remplir le formulaire d'instructions de vote conformément aux directives qui y sont données et un formulaire de procuration qui confère le droit d'assister à l'assemblée et d'y voter lui sera alors transmis.

Les porteurs de parts inscrits qui ne sont pas en mesure d'assister à l'assemblée devraient exercer leur droit de vote en signant et retournant le formulaire de procuration conformément aux directives qui y sont données.

Les porteurs de parts sont invités à assister à l'assemblée ; ils auront la possibilité de poser des questions et de rencontrer la direction, le conseil et les autres porteurs de parts. À l'assemblée, Cominar fera également un compte rendu de ses activités au cours de l'exercice 2020.

FAIT à Montréal (Québec), le 18 mai 2021.

**PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,**

La vice-présidente, affaires juridiques et secrétaire corporative,

*(s) Brigitte Dufour*

## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PARTIE 1. Lettre aux porteurs de parts</b> .....                                   | <b>1</b>  |
| <b>PARTIE 2. Sommaire de la circulaire</b> .....                                      | <b>2</b>  |
| <b>PARTIE 3. Renseignements sur l'exercice des droits de vote</b> .....               | <b>5</b>  |
| 3.1 Sollicitation de procurations .....   | 5         |
| 3.2 Notification et accès .....   | 5         |
| 3.3 Propriétaires véritables .....  | 5         |
| 3.4 Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations .....             | 6         |
| 3.5 Exercice des droits de vote rattachés aux parts .....                             | 8         |
| 3.6 Exercice des droits de vote à l'assemblée et quorum.....                          | 9         |
| 3.7 Confidentialité et dépouillement des votes .....                                  | 9         |
| 3.8 Résultats des votes .....   | 9         |
| 3.9 Principaux porteurs de parts .....  | 10        |
| <b>PARTIE 4. Ordre du jour de l'assemblée</b> .....                                   | <b>10</b> |
| 4.1 Réception des états financiers et du rapport de l'auditeur indépendant.....       | 10        |
| 4.2 Nomination de l'auditeur indépendant .....  | 10        |
| 4.2.1 Honoraires de l'auditeur indépendant.....                                       | 10        |
| 4.3 Diminution du nombre de fiduciaires de Cominar .....                              | 11        |
| 4.4 Élection des fiduciaires.....   | 11        |
| 4.4.1 Candidats aux postes de fiduciaires .....                                       | 12        |
| 4.4.2 Grille de compétences.....  | 22        |
| 4.4.3 Administrateurs communs .....   | 23        |
| 4.4.4 Mandats d'administrateur externe .....  | 23        |
| 4.4.5 Présences aux réunions du conseil et de ses comités en 2020 .....               | 23        |
| 4.4.6 Information additionnelle au sujet des candidats aux postes de fiduciaires..... | 24        |
| 4.4.7 Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts .....                      | 24        |
| 4.5 Vote consultatif non exécutoire sur la rémunération .....                         | 25        |
| <b>PARTIE 5. Déclaration de la rémunération de la haute direction</b> .....           | <b>27</b> |
| 5.1 Lettre aux porteurs de parts .....  | 27        |
| 5.2 Gouvernance en matière de rémunération .....                                      | 27        |
| 5.2.1 Indépendance des membres .....  | 27        |
| 5.2.2 Compétences des membres.....  | 28        |
| 5.2.3 Rôle du comité des ressources humaines .....                                    | 28        |
| 5.2.4 Planification de la relève.....   | 28        |
| 5.2.5 Conseillers externes indépendants en rémunération.....                          | 28        |
| 5.3 Politiques et pratiques en matière de rémunération .....                          | 29        |
| 5.3.1 Politique anti-couverture.....  | 29        |
| 5.3.2 Politique de récupération .....   | 29        |
| 5.3.3 Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts .....                      | 29        |
| 5.3.4 Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.....                    | 30        |
| 5.4 Analyse de la rémunération .....  | 33        |
| 5.4.1 Philosophie de rémunération globale.....  | 33        |
| 5.4.2 Gestion des risques en matière de rémunération .....                            | 34        |
| 5.4.3 Groupe de référence .....   | 35        |
| 5.4.4 Ce que la politique de rémunération globale vise à récompenser .....            | 35        |
| 5.4.5 Éléments de notre politique de rémunération .....                               | 36        |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| 5.4.6  | Composition de la rémunération en 2020.....  | 37        |
| 5.4.7  | Rémunération du président et chef de la direction en 2020 .....  | 39        |
| 5.4.8  | Autres membres de la haute direction visés .....   | 40        |
| 5.4.9  | Représentation graphique de la performance .....   | 44        |
| 5.5  | Sommaire de la rémunération globale versée aux membres de la haute direction visés.....  | 45        |
| 5.5.1  | Tableau sommaire de la rémunération.....   | 45        |
| 5.6  | Attributions en vertu du plan incitatif .....  | 46        |
| 5.6.1  | Attributions d’options, de PI, de PD et de PP en cours.....  | 46        |
| 5.6.2  | Acquisition devancée et délai prolongé pour l’exercice des options des employés dont l’emploi a pris fin.....                  | 46        |
| 5.6.3  | Attributions en vertu du plan incitatif – Valeur à l’acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l’exercice 2020 ..... | 47        |
| 5.6.4  | Valeur totale des parts détenues par le président et chef de la direction à la fin de l’exercice 2020.....                     | 47        |
| 5.7  | Prestations en vertu d’un régime de retraite.....  | 47        |
| 5.8  | Prestations en cas de cessation d’emploi ou de changement de contrôle .....  | 47        |
| 5.8.1  | Président et chef de la direction.....   | 47        |
| 5.8.2  | Autres membres de la haute direction visés .....   | 48        |
| 5.9  | Rémunération des fiduciaires .....   | 49        |
| 5.9.1  | Pratiques de fixation de la rémunération des fiduciaires.....  | 49        |
| 5.9.2  | Régime de retraite à l’intention des fiduciaires .....   | 50        |
| 5.9.3  | Tableau de la rémunération versée aux fiduciaires indépendants de Cominar en 2020 .....  | 51        |
| 5.9.4  | PD en cours .....  | 51        |
| 5.9.5  | Valeur à l’acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l’exercice 2020 – PD.....                                       | 51        |
| 5.10   | Information sur la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres.....   | 52        |
| <b>PARTIE 6. Pratiques en matière de gouvernance .....</b> |  | <b>52</b> |
| 6.1  | Généralités .....  | 52        |
| 6.2  | Énoncé des pratiques en matière de gouvernance.....  | 52        |
| 6.2.1  | Politique de vote à la majorité .....  | 53        |
| 6.2.2  | Politique sur la diversité .....   | 53        |
| 6.2.3  | Responsabilité sociale et durabilité de l’environnement.....   | 53        |
| 6.2.4  | Politique sur la limitation du nombre de mandats .....   | 55        |
| 6.2.5  | Politique de préavis.....  | 55        |
| 6.2.6  | Politique sur les interactions avec les porteurs de parts .....  | 56        |
| 6.2.7  | Politique sur l’accueil des nouveaux fiduciaires .....   | 56        |
| 6.2.8  | Politique sur la formation continue.....   | 57        |
| 6.2.9  | Indépendance des fiduciaires.....  | 57        |
| 6.2.10   | Réunions du conseil des fiduciaires et des comités.....  | 58        |
| 6.2.11   | Président du conseil des fiduciaires.....  | 58        |
| 6.2.12   | Mandat du conseil.....   | 58        |
| 6.2.13   | Description de poste pour le président du conseil et les présidents de comité .....  | 58        |
| 6.2.14   | Description de poste pour le président et chef de la direction .....   | 59        |
| 6.2.15   | Efficacité du conseil.....   | 59        |
| 6.2.16   | Code d’éthique et de conduite des affaires et ligne éthique .....  | 59        |
| 6.2.17   | Politique du comité d’audit sur le signalement d’irrégularités .....   | 59        |
| 6.2.18   | Mise en candidature de fiduciaires .....   | 59        |
| 6.2.19   | Comités du conseil.....  | 60        |
| <b>PARTIE 7. Autres renseignements .....</b>               |  | <b>61</b> |
| 7.1  | Généralités .....  | 61        |

|                 |   |           |
|-----------------|---|-----------|
| 7.2             | Régime de droits des porteurs de parts de Cominar.....                                  | 61        |
| 7.3             | Prêts aux fiduciaires, aux membres de la haute direction et aux cadres supérieurs ..... | 62        |
| 7.4             | Intérêts de personnes informées dans des opérations importantes.....                    | 62        |
| 7.5             | Disponibilité des documents.....  | 63        |
| 7.6             | Approbation des fiduciaires.....  | 63        |
| <b>Annexe A</b> | .....   | <b>64</b> |
| <b>Annexe B</b> | .....   | <b>65</b> |

## PARTIE 1. Lettre aux porteurs de parts

Chers porteurs de parts,

Au nom du conseil et de la direction du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** » ou « **Cominar** »), nous vous invitons cordialement à assister à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts. Cette assemblée virtuelle permettra la participation en ligne et se tiendra à l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810> le 29 juin 2021 à 11 h (heure de l'Est). La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction (« **circulaire** ») décrit les points devant être abordés à l'assemblée et donne de l'information sur la rémunération des membres de la haute direction et les pratiques en matière de gouvernance de Cominar.

Pour une deuxième année consécutive, en raison des circonstances exceptionnelles liées aux répercussions sans précédent sur la santé publique de la maladie coronavirus 19 (COVID-19) et pour protéger la santé de nos porteurs de parts, employés et parties prenantes et minimiser le risque de contagion au sein de nos collectivités, le conseil des fiduciaires a choisi de tenir l'assemblée annuelle et extraordinaire de Cominar sous une forme virtuelle, soit en ligne uniquement. Tous les porteurs de parts inscrits et les fondateurs de pouvoir dûment nommés peuvent assister à l'assemblée virtuelle en ligne à l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810>, où ils peuvent participer, voter et poser des questions pendant la webdiffusion en direct de l'assemblée.

Cominar a aussi recours, pour une deuxième fois, à la procédure de notification et d'accès qui consiste à transmettre un avis de convocation à l'assemblée ainsi que des directives indiquant aux porteurs de parts comment se procurer la circulaire de sollicitation de procurations de la direction. Cette mesure met en pratique l'un des principes directeurs de notre politique sur la responsabilité sociale et la durabilité de l'environnement, qui est de réduire les déchets. Afin de nous assurer de poursuivre le dialogue avec les porteurs de parts, nous avons retenu les services de Kingsdale Advisors afin que ses conseillers favorisent les interactions avec les porteurs de parts et les encouragent à voter.

Dans la circulaire, nous donnons des détails sur les politiques et pratiques de Cominar en matière de gouvernance et de rémunération des membres de la haute direction. Les membres de notre conseil seront présents à l'assemblée annuelle et extraordinaire et vous aurez ainsi la possibilité, en y assistant également, d'exprimer vos commentaires et de poser des questions sur ces politiques et pratiques. Nous aimons recevoir de la rétroaction de la part de nos investisseurs. C'est pourquoi nous procédons volontairement à un vote consultatif sur la rémunération. Nous vous invitons à vous joindre à nous en ligne à l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810> à l'occasion de notre assemblée annuelle et extraordinaire le 29 juin 2021. Si vous n'êtes pas en mesure de le faire, nous vous encourageons à remplir le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ci-joint et à le retourner, dans l'enveloppe prévue à cette fin, afin de nous communiquer vos intentions. Votre participation aux affaires de Cominar compte beaucoup pour nous.

Vous êtes invités à consulter l'information qui se trouve dans la PARTIE 3 de la présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction pour savoir comment exercer les droits de vote rattachés à vos parts.

Pour toute question relative à l'exercice des droits de vote rattachés à vos parts, veuillez vous adresser à Kingsdale Advisors, notre conseiller stratégique pour les porteurs de parts et agent de sollicitation de procurations, en Amérique du Nord au numéro sans frais 1 855 682-2031 ou, de l'extérieur de l'Amérique du Nord, à frais virés au 416 867-2272, ou par courriel à l'adresse [contactus@kingsdaleadvisors.com](mailto:contactus@kingsdaleadvisors.com).

Souhaitant vivement que vous participiez à notre assemblée annuelle et extraordinaire, nous vous prions d'agréer, chers porteurs de parts, nos sincères salutations.

Le président et chef de la direction,

(s) *Sylvain Cossette*

## PARTIE 2. Sommaire de la circulaire

Le texte ci-dessous résume certains points importants présentés dans la présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction et donne de l'information sur Cominar. Nous vous recommandons de lire toute la circulaire de sollicitation de procurations de la direction avant de voter.

### POINTS SAILLANTS CONCERNANT LE CONSEIL DES FIDUCIAIRES

|  |  |   |  |  |  |   |
|--|--|---|--|--|--|---|
| <b>8/9</b>   | <b>7/9</b>   | <b>INDÉPENDANT</b>                      | <b>48</b>  | <b>98,82%</b>                            | <b>0</b>   | <b>OBJECTIF DE DIVERSITÉ</b>  |
| DES CANDIDATS PROPOSÉS À L'ÉLECTION AU CONSEIL SONT INDÉPENDANTS | CANDIDATS PROPOSÉS À L'ÉLECTION AU CONSEIL POSSÈDENT DE L'EXPÉRIENCE EN IMMOBILIER | LE PRÉSIDENT DU CONSEIL EST INDÉPENDANT | RÉUNIONS DU CONSEIL ET DE COMITÉS TENUES AU TOTAL EN 2020, INCLUANT PLUSIEURS RÉUNIONS LIÉES À LA COVID-19 ET AU PROCESSUS DE RÉVISION DES ALTERNATIVES STRATÉGIQUES | TAUX DE PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL | FIDUCIAIRE SIÈGE ENSEMBLE AU CONSEIL D'UNE AUTRE SOCIÉTÉ | CONSEIL COMPOSÉ D'AU MOINS 30 % DE FEMMES D'ICI LA FIN D'ANNÉE 2021 |

### NOS CANDIDATS AUX POSTES DE FIDUCIAIRES

| Nom / Âge                         | Trois principaux champs de compétence <sup>1)</sup>              | Date d'entrée en poste | Occupation et occupations au cours des cinq dernières années  | Autres conseils d'administration de sociétés ouvertes | % des voix pour en 2020 |
|-----------------------------------|--|------------------------|---|---|-------------------------|
| <b>Luc Bachand</b><br>(64)        | Investissement<br>Finances et comptabilité<br>Stratégie          | 2016                   | Administrateur de sociétés<br>Vice-président et chef de BMO<br>Marchés des capitaux au Québec :<br>2006-2016  | 1   | 98,59                   |
| <b>Christine Beaubien</b><br>(59) | Conseils et gouvernance<br>Ressources humaines<br>Investissement | 2019                   | Administratrice de sociétés<br>Présidente, Groupe BSC : 2013 à<br>ce jour   | 1   | 98,59                   |
| <b>Paul D. Campbell</b><br>(73)   | Immobilier<br>Investissement<br>Stratégie                        | 2018                   | Chef de la direction de Versacold<br>Logistics : 2019-2020<br>Chef du projet Royal York Hotel<br>chez Kingsett Capital : 2015 à ce<br>jour<br>Président de CPX Logistics : 2020<br>à ce jour          | 1   | 98,72                   |
| <b>Mitchell Cohen</b><br>(64)     | Immobilier<br>Conseils et gouvernance<br>Investissement          | 2019                   | Chef de l'exploitation de Westdale<br>Construction Co. Limited : 2005 à<br>ce jour<br>Président et chef de la direction<br>d'Urbanfund Corp. : 2005 à ce jour   | 1   | 98,94                   |
| <b>Sylvain Cossette</b><br>(63)   | Immobilier<br>Stratégie<br>Leadership exécutif                   | 2018                   | Président et chef de la direction de<br>Cominar : 2018 à ce jour<br>Président et chef de l'exploitation<br>de Cominar : 2016-2018<br>Vice-président exécutif et chef de<br>l'exploitation : 2012-2016 | 0   | 99,18                   |
| <b>Zachary R. George</b><br>(43)  | Immobilier<br>Investissement<br>Conseils et gouvernance          | 2019                   | Cofondateur et gestionnaire de<br>portefeuille de FrontFour Capital<br>Group LLC : 2006 à ce jour<br>Chef de la direction de Sundial<br>Growers Inc.  | 0   | 98,84                   |
| <b>Karen Laflamme</b><br>(58)     | Immobilier<br>Finances et comptabilité<br>Leadership exécutif    | 2020                   | Administratrice de sociétés<br>Vice-présidente exécutive et chef<br>des finances, commerce de détail<br>d'Ivanhoé Cambridge : 2016-2020   | 1   | 99,20                   |
| <b>Michel Théroux</b><br>(73)     | Finances et comptabilité<br>Immobilier<br>Investissement         | 2015                   | Administrateur de sociétés  | 0   | 97,46                   |

|                              |  |      |   |   |       |
|------------------------------|--|------|---|---|-------|
| <b>René Tremblay</b><br>(66) | Immobilier<br>Stratégie<br>Ressources humaines | 2018 | Administrateur de sociétés<br>Président de Taubman Asia : 2010-2016 | 1 | 99,18 |
|------------------------------|--|------|---|---|-------|

1) Se reporter à la description des champs de compétence figurant à la rubrique 4.4.2 « Grille de compétences » de la présente circulaire.

M<sup>me</sup> Johanne Lépine a choisi de ne pas briguer de nouveau mandat au conseil et de prendre sa retraite après l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts. Nous remercions M<sup>me</sup> Lépine pour les huit années passées au service de Cominar et pour le leadership, la sagesse et la curiosité inhérente qu'elle a apporté au conseil.

#### POINTS SAILLANTS DE 2020 CONCERNANT LES AFFAIRES

|  |   |  |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|
| <b>314</b><br>IMMEUBLES DANS<br>LE PORTEFEUILLE<br>DE COMINAR À LA<br>FIN DE<br>L'EXERCICE | <b>35,8 M</b><br>SUPERFICIE<br>TOTALE DES<br>IMMEUBLES (pi <sup>2</sup> ) | <b>94 %</b><br>TAUX<br>D'OCCUPATION<br>COMMIS<br>À LA FIN DE<br>L'EXERCICE | <b>97,2 %</b><br>PERCEPTION DES<br>LOYERS EN 2020 | <b>535</b><br>NOMBRE<br>D'EMPLOYÉS À LA<br>FIN DE<br>L'EXERCICE | <b>661,3 M\$</b><br>PRODUITS<br>D'EXPLOITATION<br>DE 2020 |
|--|---|--|---|---|---|

#### REVUE STRATÉGIQUE ET MISE EN PLACE D'UN COMITÉ SPÉCIAL

Le 15 septembre 2020, nous avons annoncé le début d'un processus d'analyse stratégique formel visant à identifier, à analyser et à évaluer une vaste gamme d'alternatives stratégiques possibles en vue de continuer à augmenter la valeur pour les porteurs de parts. Le processus d'analyse stratégique est supervisé par un comité spécial de fiduciaires indépendants du conseil, composé de Luc Bachand qui agit à titre de président du comité, Mitchell Cohen, Karen Laflamme et René Tremblay. Zachary R. George et Paul D. Campbell avaient été initialement désignés comme membres du comité. Toutefois, ils se sont désistés les 23 septembre 2020 et 14 janvier 2021 respectivement, en raison d'un possible conflit d'intérêt ou de la perception d'un possible conflit d'intérêt. René Tremblay a été nommé membre du comité le 7 décembre 2020 pour combler le départ de M. George. Cominar n'a pas établi le calendrier définitif du processus d'analyse stratégique et aucune décision n'a encore été prise. Rien ne peut garantir que ce processus d'analyse stratégique se traduira par une transaction et, le cas échéant, les modalités ou le moment de la transaction en question ne sont pas non plus garantis. Cominar n'a actuellement pas l'intention de communiquer de faits nouveaux supplémentaires relativement à ce processus à moins que la communication de cette information soit jugée nécessaire ou appropriée.

#### POINTS SAILLANTS CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT, LA RESPONSABILITÉ SOCIALE ET LA GOUVERNANCE

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>INTERACTIONS PROACTIVES AVEC LES PORTEURS DE PARTS</b><br>Nous croyons à l'importance d'un dialogue ouvert et constructif avec les porteurs de parts. Certains fiduciaires et membres de la direction ont tenu des rencontres avec les principaux porteurs de parts en 2020. | <b>RENOUVELLEMENT DU CONSEIL</b><br>Au cours des dernières années, six nouveaux fiduciaires indépendants ont été nommés au conseil. M. René Tremblay, M. Paul D. Campbell, M. Zachary R. George, M <sup>me</sup> Christine Beaubien, M. Mitchell Cohen et M <sup>me</sup> Karen Laflamme. Ils apportent une expérience approfondie et diversifiée dans le domaine de l'immobilier, des conseils et des marchés financiers. Avec les autres fiduciaires, ils ont joué un rôle crucial auprès de Cominar afin de surmonter les défis de 2020. | <b>DIVERSITÉ ET OUVERTURE</b><br>Nous avons été reconnus en matière de diversité des genres en étant nommés au palmarès <i>Women Lead Here</i> du journal <i>The Globe and Mail</i> . Parmi les 500 plus grandes sociétés publiques au Canada, Cominar s'est taillé une place en tête de liste pour qui la diversité de genres est une priorité. D'ailleurs, nous avons reçu la Certification Parité : niveau bronze de l'organisme La Gouvernance au Féminin et nous continuerons de promouvoir et de mettre en valeur la diversité et l'inclusion au sein de notre personnel. Nous nous sommes également engagés en faveur de l'inclusion et de la diversité en organisant des formations obligatoires sur les biais inconscients pour l'ensemble des employés. | <b>COVID-19</b><br>Dans nos centres commerciaux et dans nos immeubles de bureaux, la santé et la sécurité de nos employés, de nos locataires et de leurs visiteurs ont été notre priorité absolue. Nous avons mobilisé nos équipes pour développer et mettre en œuvre des plans d'action concrets pour réduire les risques de propagation du virus, en plus de mettre en place un plan de gestion de crise qui soit à la hauteur. |
|---|---|---|---|

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p><b>VOTE CONSULTATIF SUR LA RÉMUNÉRATION</b><br/>                 Dans le cadre d'un vote à main levée, les porteurs de parts ont résolu à l'unanimité, à titre consultatif, d'accepter l'approche du conseil en matière de rémunération des membres de la haute direction divulguée dans la circulaire de Cominar relative à l'assemblée du 13 mai 2020. Les parts représentées en personne ou par procuration à l'assemblée ont été comptabilisées comme suit : 93,86 % en faveur et 6,14 % contre.</p> | <p><b>SOLIDARITÉ EN TEMPS DE COVID-19</b><br/>                 Dans un esprit de solidarité, l'ensemble des membres de la direction a accepté de verser des montants à des œuvres de charité liées à la crise actuelle. Additionné à la contribution corporative, Cominar et son équipe de direction ont versé un total de près de 200 000 \$ à des banques alimentaires ainsi qu'à des organismes œuvrant pour la santé mentale et les femmes victimes de violence.</p> | <p><b>ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL</b><br/>                 En 2020, nous avons réaffirmé notre engagement envers notre responsabilité sociale en réduisant la consommation énergétique de nos actifs commerciaux, représentant une économie de 3,3 millions de dollars. De plus, nous avons pris des engagements concrets pour bonifier notre divulgation en matière de durabilité.</p> | <p><b>RENFORCEMENT DE LA CYBERSÉCURITÉ</b><br/>                 Cominar a élaboré un programme de gestion des risques de sécurité informatique basé sur le cadre du CIS (Center for Internet Security) et met l'accent sur un large éventail de mesures de prévention et de protection afin d'accroître notre résilience aux risques. Nous avons également déployé deux campagnes de sensibilisation auprès de nos employés afin de les informer des principaux enjeux de cybersécurité et autres découlant du télétravail.</p> |
|---|--|--|---|

RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION

Lorsqu'il conçoit, met en œuvre et évalue sa politique de rémunération, Cominar met l'accent sur le rôle que joue la rémunération pour attirer, motiver et fidéliser des membres de la haute direction, lesquels sont essentiels au succès et à la croissance de Cominar, et pour offrir de la valeur aux porteurs de parts. En conséquence, la politique de rémunération de Cominar est concurrentielle, stimule la performance et encourage la propriété de parts. L'approche équilibrée de Cominar est fondée tant sur les plans incitatifs à court terme qu'à long terme pour assurer une concordance entre la rémunération des membres de la haute direction et celle qui est offerte aux membres de la direction du groupe de référence, et pour assurer l'harmonisation entre les intérêts des membres de la haute direction et ceux des porteurs de parts. Plus précisément, Cominar offre une rémunération qui tient compte de son groupe d'entités comparables.

PRATIQUES EXEMPLAIRES ADOPTÉES PAR COMINAR

Cominar est déterminé à appliquer des pratiques exemplaires en ce qui concerne la rémunération de la haute direction, notamment :

- Le comité des ressources humaines s'est réuni 5 fois en 2020, notamment pour évaluer la performance des membres de la haute direction. De plus, le comité s'est penché de façon approfondie sur la pertinence de revoir certains paramètres de sa politique de rémunération globale, particulièrement à l'égard des plans incitatifs à court et à long termes. Il souhaite ainsi améliorer la compétitivité de la rémunération tout en favorisant l'engagement et la rétention des membres de la haute direction. Ces travaux se poursuivront au cours de l'année 2021. Le comité a aussi travaillé afin de déterminer les pratiques appropriées de rémunération dans le contexte pandémique.
- Pour gérer les risques et mettre l'accent sur le rendement à long terme, la rémunération globale attribuable au plan incitatif à long terme est bien équilibrée par rapport à la rémunération attribuable au plan incitatif à court terme.
- Chaque objectif du plan incitatif à court terme comporte un seuil minimal en deçà duquel aucune prime annuelle n'est payée en fonction d'une cible précise.
- Les primes versées sont établies en fonction de multiples objectifs de performance financière et opérationnelle mesurables, ainsi que d'objectifs stratégiques, individuels ou départementaux, contribuant à notre stratégie d'affaires.
- Le programme de rémunération comprend les parts attribuées en fonction de la performance dont les droits sont acquis en fonction du rendement total pour les porteurs de parts par rapport à celui de notre groupe d'entités comparables.
- Les fiduciaires et les membres de la haute direction sont assujettis à des lignes directrices en matière d'avoir minimal en parts, y compris une exigence selon laquelle le président et chef de la direction doit détenir un nombre de parts pendant une période d'un an après son départ à la retraite.
- Une politique anti-couverture applicable à certains cadres supérieurs qui empêche les fiduciaires et les membres de la haute direction de conclure des opérations visant à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des parts est en place.
- Une politique de récupération applicable à certains hauts dirigeants qui permet à Cominar de récupérer la rémunération incitative attribuée dans les cas de retraitement financier important.

- Un vote consultatif des porteurs de parts sur la rémunération est tenu annuellement.

## PARTIE 3. Renseignements sur l'exercice des droits de vote

### 3.1 Sollicitation de procurations

La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction (la « **circulaire** ») est transmise dans le cadre de la sollicitation, par ou pour le compte de la direction de Cominar, de procurations devant servir à l'assemblée annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts de Cominar (les « **porteurs de parts** »), qui aura lieu à en ligne à l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810> le 29 juin 2021, à 11 h (heure de l'Est), ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement, pour les fins énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée ci-joint (l'« **avis** »).

La sollicitation se fera principalement par la poste, mais des procurations pourront également être sollicitées en personne ou par téléphone, par télécopieur ou par d'autres moyens électroniques par les fiduciaires de Cominar (les « **fiduciaires** ») ou par les dirigeants ou d'autres employés de Cominar. Pour être valables, les procurations doivent être reçues au plus tard à 17 h (heure de l'Est), le 25 juin 2021 ou, si l'assemblée est ajournée, le dernier jour ouvrable précédant le jour de sa reprise. Le président de l'assemblée peut, à son gré et sans préavis, renoncer au délai indiqué pour le dépôt des formulaires de procuration ou le prolonger. Les frais de la sollicitation, le cas échéant, sont à la charge de Cominar. Sauf indication contraire, les renseignements fournis dans les présentes sont en date du 18 mai 2021.

Cominar a retenu les services de Kingsdale Advisors (« **Kingsdale** ») comme conseiller stratégique pour les porteurs de parts et agent de sollicitation de procurations et il versera des honoraires d'environ 45 000\$ à Kingsdale pour le service de sollicitation de procurations, en plus de lui rembourser certaines dépenses raisonnables. Cominar peut également rembourser aux courtiers et aux autres personnes détenant des « **parts** » (au sens donné à cette expression à la rubrique 3.3 « **Propriétaires véritables** » de la présente circulaire) en leur propre nom ou à titre de prête-noms, les frais engagés par eux pour envoyer les documents de procuration à leurs mandants afin d'obtenir leurs procurations. Les porteurs de parts peuvent communiquer avec Kingsdale par courrier, à l'adresse Kingsdale Advisors, The Exchange Tower, 130, rue King Ouest, bureau 2950, boîte postale 361, Toronto (Ontario) M5X 1E2, par téléphone, de l'Amérique du Nord, au numéro sans frais 1 855 682-2031 ou à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord au 416 867-2272, ou par courriel au [contactus@kingsdaleadvisors.com](mailto:contactus@kingsdaleadvisors.com).

À la circulaire et à l'avis qui l'accompagne est joint un formulaire de procuration à remplir en vue de l'assemblée.

### 3.2 Notification et accès

Cominar a recours à la procédure de notification et d'accès (« **notification et accès** ») afin de pouvoir mettre les documents reliés aux procurations à la disposition des porteurs de parts sur Internet plutôt que de transmettre des exemplaires imprimés par la poste. En vertu de la procédure de notification et d'accès, Cominar peut fournir les documents reliés aux procurations i) en affichant la circulaire (et les autres documents reliés aux procurations) et en la rendant disponible sur le site Web de Cominar à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com) ainsi qu'à l'adresse [www.envisionreports.com/Cominar2021](http://www.envisionreports.com/Cominar2021) et sur SEDAR, et ii) en transmettant un avis informant les porteurs de parts que la circulaire et les documents reliés aux procurations ont été affichés et en expliquant comment y avoir accès (« **avis de notification** »). Le 26 mai 2021, ou vers cette date, Cominar fera en sorte qu'un jeu de documents de notification contenant l'avis de notification et le document de vote applicable (un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote, chacun étant un « **formulaire de procuration** ») soit envoyé aux propriétaires véritables (définis ci-dessous), comme il est détaillé plus amplement ci-après sous « **Propriétaires véritables** ». Les porteurs de parts inscrits recevront un jeu de documents contenant l'avis de notification et un formulaire de procuration. Dans chaque cas, l'avis de notification donnera des renseignements de base sur l'assemblée et les questions qui doivent être soumises au vote, expliquera la procédure de notification et d'accès et indiquera comment obtenir un exemplaire imprimé de la circulaire. Un exemplaire imprimé de la présente circulaire vous sera envoyé dans les trois jours ouvrables après que Cominar aura reçu votre demande, si celle-ci est reçue avant la date de l'assemblée. Pour recevoir un exemplaire imprimé de la circulaire avant la date de dépôt des procurations, vous devez donc en faire la demande avant 17 h (heure de l'Est) le 17 juin 2021. Les porteurs de parts dont le compte indique qu'ils souhaitent recevoir des documents imprimés recevront un exemplaire imprimé de la circulaire avec l'avis.

Conformément aux exigences du *Règlement 54-101 sur la communication avec les propriétaires véritables des titres d'un émetteur assujéti* (« **Règlement 54-101** »), l'avis et le formulaire de procuration 2021 de Cominar seront envoyés indirectement aux porteurs de parts par des intermédiaires. Cominar assumera les frais associés à la livraison de l'avis et du formulaire de procuration à tous les porteurs de parts.

### 3.3 Propriétaires véritables

Les renseignements figurant sous la présente rubrique sont importants pour les nombreux porteurs de parts qui ne détiennent pas de parts de Cominar (les « **parts** » ou une « **part** ») immatriculées à leur nom (les « **propriétaires véritables** »). Les parts appartenant en propriété effective à un propriétaire véritable peuvent être immatriculées :

- soit au nom d'un intermédiaire (un « **intermédiaire** »), notamment une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs ou encore un fiduciaire ou un administrateur de REER, de FERR ou de REEE autogérés ou de régimes similaires ;
- soit au nom d'une chambre de compensation (comme Services de dépôt et de compensation CDS inc. ou la « **CDS** ») dont l'intermédiaire est un adhérent.

Cominar envoie des documents liés aux procurations directement aux propriétaires véritables non opposés conformément au Règlement 54-101. Les droits de vote rattachés aux parts détenues par des courtiers ou par leurs mandataires ou leurs prête-noms ne peuvent être exercés pour ou contre les résolutions qu'en conformité avec les instructions du propriétaire véritable. En l'absence d'instructions précises, il est interdit aux courtiers ainsi qu'à leurs mandataires et à leurs prête-noms d'exercer les droits de vote rattachés aux parts de leurs clients.

Le propriétaire véritable qui reçoit un formulaire d'instructions de vote, mais qui souhaite participer et voter à l'assemblée, par webdiffusion ou par l'intermédiaire d'un fondé de pouvoir doit :

- se nommer lui-même (ou nommer une autre personne de son choix) comme fondé de pouvoir en inscrivant son nom (ou celui de la personne de son choix) dans l'espace réservé à cette fin dans le formulaire d'instructions de vote ;
- s'abstenir de remplir la partie concernant l'exercice des droits de vote puisque son vote sera comptabilisé à l'assemblée ;
- retourner le formulaire d'instructions de vote suivant les directives qui y sont indiquées.

Le propriétaire véritable doit suivre attentivement les directives indiquées sur le formulaire d'instructions de vote et s'assurer que les instructions concernant l'exercice des droits de vote rattachés à ses parts soient communiquées à la personne compétente.

### 3.4 Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations

Les porteurs de parts inscrits peuvent voter à l'assemblée en ligne ou en remplissant et retournant le formulaire de procuration ci-joint. Les procurations doivent être signées par les porteurs de parts ou leurs fondés de pouvoir, dûment autorisés par écrit. Pour être valides, les procurations devant être utilisées à l'assemblée doivent être déposées auprès de l'agent des transferts de Cominar, Computershare, 100 University Avenue, 9<sup>th</sup> Floor, Toronto (Ontario) M5J 2Y1, ou au siège social de Cominar, 2820, boulevard Laurier, bureau 850, Québec (Québec) G1V 0C1, au plus tard à 17 h (heure de l'Est) le 25 juin 2021 ou, si l'assemblée est ajournée, le jour ouvrable précédant sa reprise.

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration sont des fiduciaires et/ou des dirigeants de Cominar. **Un porteur de parts a le droit de nommer un fondé de pouvoir autre que les personnes désignées dans le formulaire de procuration pour qu'il assiste et agisse en son nom à l'assemblée. Pour ce faire, il n'a qu'à inscrire le nom du fondé de pouvoir de son choix dans l'espace réservé à cette fin dans le formulaire de procuration ou dans le formulaire d'instructions de vote, et à biffer les noms qui y sont imprimés.**

Le porteur de parts peut révoquer, à tout moment avant qu'elle soit utilisée, une procuration qu'il a accordée en vue de l'assemblée. La procuration peut être révoquée au moyen d'un document portant la signature du porteur de parts ou celle de son fondé de pouvoir dûment autorisé par écrit ; si le porteur de parts est une personne morale, la révocation doit être signée par un dirigeant dûment autorisé par écrit ou, si le porteur de parts est une association, par un fondé de pouvoir dûment autorisé par écrit. La révocation doit être déposée auprès de Computershare au plus tard le 25 juin 2021 à 17 h (heure de l'Est) ou le dernier jour ouvrable qui précède la date de reprise en cas d'ajournement, ou remise au président de l'assemblée le jour de l'assemblée ou de sa reprise en cas d'ajournement.

Le propriétaire véritable peut révoquer ses instructions de vote en suivant les directives de son courtier.

Pour assister à l'assemblée en ligne :

- Les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés peuvent assister à l'assemblée en cliquant sur « J'ai un accès » et en entrant un nom d'utilisateur et un mot de passe avant le début de l'assemblée.
  - Porteurs de parts inscrits : Le numéro de contrôle de 15 chiffres inscrit sur le formulaire de procuration ou dans le courriel que vous avez reçu est le nom d'utilisateur et le mot de passe est « cominar2021 ».
  - Fondés de pouvoir dûment nommés : Computershare leur fournira un nom d'utilisateur après la date limite du vote. Le mot de passe est « cominar2021 ».
- Seuls les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés peuvent voter à l'assemblée. Les propriétaires véritables, au sens défini ci-dessous, qui ne se sont pas nommés eux-mêmes fondés de pouvoir peuvent assister à l'assemblée en cliquant sur « **Je suis un invité** » et en remplissant le formulaire en ligne, mais ne pourront pas voter.

**Les porteurs de parts** qui souhaitent nommer un fondé de pouvoir tiers pour les représenter à l'assemblée en ligne **doivent remettre leur formulaire de procuration ou d'instructions de vote (selon le cas) avant d'inscrire leur fondé de pouvoir. L'inscription du fondé de pouvoir est une étape supplémentaire que le porteur de parts doit suivre après avoir remis le formulaire de procuration ou d'instructions de vote. Si le porteur de parts omet d'inscrire son fondé de pouvoir, ce dernier ne recevra pas de nom d'utilisateur pour participer à l'assemblée en ligne.** Pour inscrire un fondé de pouvoir, les porteurs de parts DOIVENT visiter le site <https://www.computershare.com/cominar> d'ici le 25 juin 2021 à 17 h et fournir à Computershare les coordonnées du fondé de pouvoir afin qu'elle puisse lui envoyer son nom d'utilisateur par courriel.

**Il faut rester connecté à Internet pendant toute la durée de l'assemblée pour pouvoir voter au moment du scrutin.**

**Pour participer à l'assemblée en ligne, les porteurs de parts doivent avoir un numéro de contrôle valide de 15 chiffres et les fondés de pouvoir doivent avoir un nom d'utilisateur qui est indiqué dans le courriel envoyé par Computershare.**

### Participation à l'assemblée

L'assemblée se tiendra en ligne uniquement, au moyen d'une webdiffusion en direct. Les porteurs de parts trouveront ci-dessous un résumé des renseignements dont ils auront besoin pour assister à l'assemblée en ligne. L'assemblée débutera à **11 h le 29 juin 2021** en ligne à l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810>.

- Les porteurs de parts inscrits (au sens de la rubrique « Vote à l'assemblée » de la présente circulaire) qui ont un numéro de contrôle de 15 chiffres et les fondés de pouvoir dûment nommés qui ont reçu un nom d'utilisateur de Société de fiducie Computershare du Canada inc. / Services aux investisseurs Computershare inc. (« **Computershare** ») (pour obtenir des précisions, voir la rubrique « Nomination de fondés de pouvoir ») pourront voter et poser des questions durant l'assemblée. Pour ce faire, ils devront visiter l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810> avant le début de l'assemblée. Ils devront ensuite cliquer sur « J'ai un accès » et entrer leur numéro de contrôle de 15 chiffres ou leur nom d'utilisateur et le mot de passe « cominar2021 ». Les porteurs de parts non-inscrits (au sens de la rubrique « Porteurs de parts non-inscrits » de la présente circulaire) qui ne se sont pas nommés eux-mêmes fondés de pouvoir pour voter à l'assemblée peuvent ouvrir une session comme invité en cliquant sur « Je suis un invité » et en remplissant le formulaire en ligne.
- Propriétaires véritables des États-Unis : Pour participer à l'assemblée virtuelle et voter, vous devez d'abord obtenir une procuration réglementaire valide de votre courtier, de votre banque ou d'un autre mandataire, puis vous inscrire avant d'assister à l'assemblée virtuelle. Vous devez suivre les instructions de votre courtier ou de votre banque qui sont jointes aux documents de procuration ou communiquer avec votre courtier ou votre banque pour demander un formulaire de procuration réglementaire. Après avoir obtenu ledit formulaire de procuration réglementaire valide de votre courtier, de votre banque ou d'un autre mandataire, vous pouvez ensuite vous inscrire à l'assemblée virtuelle. Pour ce faire, vous devez envoyer une copie de votre procuration réglementaire à Computershare. Les demandes d'inscription devraient être envoyées à l'adresse suivante :

Computershare  
100 University Avenue  
8<sup>th</sup> Floor  
Toronto (Ontario)  
M5J 2Y1

Les demandes d'inscription doivent porter la mention « procuration réglementaire » et nous parvenir au plus tard le 25 juin 2021 à 17 h. Dès que nous aurons reçu les documents d'inscription, vous recevrez une confirmation de votre inscription par courriel. Vous pouvez assister à l'assemblée virtuelle et exercer les droits de vote rattachés à vos parts à l'adresse [service@computershare.com](mailto:service@computershare.com). Nota : Vous devez inscrire votre nomination à l'adresse [www.computershare.com/cominar](http://www.computershare.com/cominar).

- Les porteurs de parts non-inscrits qui souhaitent participer à l'assemblée virtuelle et qui n'ont pas de numéro de contrôle de 15 chiffres ou de nom d'utilisateur pourront uniquement y participer comme invité, ce qui leur permettra d'entendre l'assemblée sans pouvoir voter ni poser de questions. Veuillez consulter la rubrique « Porteurs de parts non-inscrits » pour savoir pourquoi certains porteurs de parts ne peuvent pas recevoir de formulaire de procuration.
- Si vous entrez le numéro de contrôle de 15 chiffres pour ouvrir une session afin de participer à l'assemblée en ligne et acceptez les conditions d'utilisation, vous révoquerez toutes les procurations déjà envoyées. Toutefois, dans un tel cas, vous pourrez voter lors d'un scrutin sur les questions soumises à l'assemblée. Si vous NE voulez PAS révoquer les procurations déjà envoyées, vous ne devez pas accepter les conditions d'utilisation. Dans ce cas, vous ne pourrez vous joindre à l'assemblée qu'à titre d'invité.
- Si vous êtes admissible au vote, il est important d'être connecté à Internet pendant toute la durée de l'assemblée pour pouvoir voter au moment du scrutin. Il vous incombe de veiller à avoir une bonne connexion pendant l'assemblée.

### Vote à l'assemblée

Un porteur de parts inscrit (un « **porteur de parts inscrit** ») ou un porteur de parts non inscrit qui s'est nommé lui-même fondé de pouvoir ou a nommé un fondé de pouvoir tiers pour le représenter à l'assemblée sera inscrit sur la liste des porteurs de parts préparée par Computershare, l'agent des transferts et l'agent chargé de la tenue des registres pour l'assemblée. **Pour que les droits de vote rattachés à ses parts soient exercés à l'assemblée**, chaque porteur de parts inscrit ou fondé de pouvoir inscrit devra entrer son numéro de contrôle ou le nom d'utilisateur fourni par Computershare à l'adresse <https://web.lumiagm.com/443114810> avant le début de l'assemblée s'il s'agit d'une assemblée virtuelle. Pour pouvoir voter, les porteurs de parts non inscrits qui se sont nommés eux-mêmes fondés de pouvoir **DOIVENT** s'inscrire auprès de Computershare à l'adresse <https://www.computershare.com/cominar> après avoir transmis leur formulaire d'instructions de vote (pour des précisions, voir la rubrique « Nomination de fondés de pouvoir » ci-dessous). Si un fondé de pouvoir tiers participe à l'assemblée, vous N'AVEZ PAS BESOIN d'inscrire la nomination.

### Nomination de fondés de pouvoir

Les porteurs de parts qui souhaitent nommer un fondé de pouvoir tiers pour les représenter à l'assemblée en ligne **doivent remettre leur formulaire de procuration ou d'instructions de vote (le cas échéant) avant d'inscrire leur fondé de pouvoir. L'inscription du fondé de pouvoir est une étape supplémentaire que vous devez suivre après avoir remis votre formulaire de procuration ou d'instructions de vote. Si vous omettez d'inscrire le fondé de pouvoir, ce dernier ne recevra pas de nom d'utilisateur pour participer à l'assemblée en ligne.** Pour inscrire un fondé de pouvoir, les porteurs de parts DOIVENT visiter le site <https://www.computershare.com/cominar> d'ici le 25 juin 2021 à 17 h et fournir à Computershare les coordonnées du fondé de pouvoir afin qu'elle puisse lui envoyer son nom d'utilisateur par courriel. Si un fondé de pouvoir tiers participe à l'assemblée, vous N'AVEZ PAS BESOIN d'inscrire la nomination.

La procuration peut être remise à Computershare par courrier ou par messenger, au 100 University Avenue, 8<sup>th</sup> Floor, Toronto (Ontario) M5J 2Y1, ou par Internet à l'adresse [www.investorvote.com](http://www.investorvote.com). La procuration doit être déposée auprès de Computershare d'ici le 25 juin 2021 à 17 h ou, en cas de report ou d'ajournement de l'assemblée, au moins 48 heures (sans compter le samedi, le dimanche et les jours fériés) avant l'heure fixée pour toute reprise de l'assemblée. Si le porteur de parts qui a remis une procuration participe à l'assemblée par webdiffusion et qu'il accepte les conditions d'utilisation lors de son ouverture de session au site de l'assemblée en ligne, les votes exprimés par ce dernier seront pris en considération et la procuration remise ignorée.

**Les fondés de pouvoir qui n'ont pas de nom d'utilisateur ne pourront pas participer à l'assemblée en ligne.**

## 3.5 Exercice des droits de vote rattachés aux parts

À l'occasion de tout scrutin, les droits de vote rattachés aux parts représentées par des procurations seront exercés ou feront l'objet d'une abstention conformément aux instructions reçues du porteur de parts ; si le porteur de parts indique un choix à l'égard de toute question soumise aux délibérations de l'assemblée, les droits de vote rattachés aux parts représentées par des procurations dûment signées seront exercés conformément au choix indiqué.

**En l'absence d'instructions, les fondés de pouvoir préalablement désignés dans le formulaire de procuration ou d'instructions de vote exerceront les droits de vote rattachés aux parts de la façon suivante :**

- i) **POUR la nomination de l'auditeur indépendant de Cominar et l'autorisation donnée aux fiduciaires de fixer sa rémunération ;**
- ii) **POUR la diminution du nombre de fiduciaires de Cominar de dix à neuf, tel qu'il est présenté à l'Annexe A ;**
- iii) **POUR l'élection des neuf candidats proposés par la direction aux postes de fiduciaire, tel qu'il est indiqué à la rubrique 4.4.1 de la présente circulaire ; et**
- iv) **POUR, à titre consultatif et non exécutoire, l'approche en matière de rémunération de la haute direction divulguée dans la partie 5 de la présente circulaire, « Déclaration de la rémunération de la haute direction » .**

Le formulaire de procuration ci-joint confère aux personnes qui y sont désignées un pouvoir discrétionnaire à l'égard de toute modification qui pourrait être apportée aux questions indiquées dans l'avis, ainsi qu'à l'égard de toute autre question qui pourrait être dûment soumise à l'assemblée. Toutefois, si d'autres questions qui ne sont pas actuellement connues des fiduciaires devaient être soumises en bonne et due forme à l'assemblée, les fondés de pouvoir exerceront selon leur jugement, à l'égard de ces questions, les droits de vote rattachés aux parts représentées par les procurations qui leur sont accordés.

À la date de la présente circulaire, la direction de Cominar n'a connaissance d'aucun changement à l'ordre du jour ni d'aucune autre question dont l'assemblée pourrait être saisie.

### 3.6 Exercice des droits de vote à l'assemblée et quorum

En date du 18 mai 2021, 182 451 026 parts étaient émises et en circulation. Chaque part confère à son porteur une voix aux assemblées des porteurs de parts. **Seuls les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 17 mai 2021, date de clôture des registres fixée en vue de l'assemblée, auront le droit de voter à l'assemblée virtuelle ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement, ou par l'intermédiaire d'un fondé de pouvoir.**

Sauf disposition contraire du contrat de fiducie régissant Cominar conclu en date du 31 mars 1998, en sa version modifiée, complétée ou mise à jour à l'occasion (le « **contrat de fiducie** »), toutes les questions soumises à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement sont tranchées à la majorité des voix dûment exprimées. Le quorum de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement est atteint lorsque sont présentes au moins deux personnes, dont chacune est un porteur de parts ou le fondé de pouvoir d'un porteur de parts, détenant ou représentant par procuration ensemble au moins 25 % du nombre total des parts en circulation.

### 3.7 Confidentialité et dépouillement des votes

Afin de protéger le caractère confidentiel du vote, les votes exprimés par les porteurs de parts inscrits sont reçus et compilés aux fins de l'assemblée par Computershare, tandis que les votes exprimés par les propriétaires véritables sont compilés et transmis par les intermédiaires à Computershare. Computershare ne remet une copie d'un formulaire de procuration à Cominar que si un porteur de parts désire manifestement communiquer son avis personnel à la direction ou lorsque des exigences juridiques le justifient.

### 3.8 Résultats des votes

Après l'assemblée, Cominar publiera les résultats des votes sur le site Internet SEDAR au [www.sedar.com](http://www.sedar.com) et publiera un communiqué de presse.

Les résultats des votes de l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts de Cominar tenue le 13 mai 2020, combinant les votes à main levée et la répartition des voix exprimées par procuration, sont présentés ci-après :

| Brève description des questions soumises au vote  | Issue du vote | Répartition des voix exprimées |          |                                 |                |
|---|---------------|--------------------------------|----------|---------------------------------|----------------|
|   |               | Pour (n <sup>bres</sup> )      | Pour (%) | Abstention (n <sup>bres</sup> ) | Abstention (%) |
| <b>À propos de la nomination de l'auditeur de Cominar pour l'exercice à venir et de l'autorisation donnée au conseil de fixer sa rémunération</b> | Approuvée     | 110 181 690                    | 96,96    | 3 454 417                       | 3,04           |
| <b>À l'égard de l'élection de chacun des candidats proposés ci-dessous à titre de membre du conseil de Cominar pour l'année à venir :</b>         |               |                                |          |                                 |                |
| Luc Bachand   | Élu           | 111 843 037                    | 98,59    | 1 595 657                       | 1,41           |
| Christine Beaubien  | Élue          | 111 835 750                    | 98,59    | 1 599 844                       | 1,41           |
| Paul D. Campbell  | Élu           | 111 984 182                    | 98,72    | 1 454 511                       | 1,28           |
| Mitchell Cohen  | Élu           | 112 233 264                    | 98,94    | 1 205 430                       | 1,06           |
| Sylvain Cossette  | Élu           | 112 504 727                    | 99,18    | 933 967                         | 0,82           |
| Zachary R. George   | Élu           | 112 120 065                    | 98,84    | 1 315 529                       | 1,16           |
| Karen Laflamme  | Élue          | 112 525 500                    | 99,20    | 909 094                         | 0,80           |
| Johanne Lépine  | Élue          | 112 499 762                    | 99,17    | 938 932                         | 0,83           |
| Michel Théroux  | Élu           | 110 559 203                    | 97,46    | 2 879 491                       | 2,54           |
| René Tremblay   | Élu           | 112 511 747                    | 99,18    | 926 947                         | 0,82           |
| Brève description des questions soumises au vote  | Issue du vote | Répartition des voix exprimées |          |                                 |                |
|   |               | Pour (n <sup>bres</sup> )      | Pour (%) | Contre (n <sup>bres</sup> )     | Contre (%)     |

| Brève description des questions soumises au vote   | Issue du vote | Répartition des voix exprimées |          |                            |            |
|--|---------------|--------------------------------|----------|----------------------------|------------|
|  |               | Pour (n <sup>bre</sup> )       | Pour (%) | Contre (n <sup>bre</sup> ) | Contre (%) |
| Résolution spéciale visant à faire passer le nombre de fiduciaires de Cominar de neuf à dix fiduciaires  | Approuvée     | 112 077 800                    | 98,80    | 1 360 093                  | 1,20       |
| Concernant l'approche du conseil en matière de rémunération de la haute direction divulguée dans la circulaire 2020, à titre consultatif et non exécutoire | Approuvée     | 106 478 146                    | 93,86    | 6 960 348                  | 6,14       |
| Résolutions autorisant et approuvant certaines modifications au contrat de fiducie portant sur la distribution de parts                                    | Approuvée     | 112 394 400                    | 99,08    | 1 044 294                  | 0,92       |
| Résolutions spéciales autorisant et approuvant certaines modifications au contrat de fiducie touchant les lignes directrices en matière d'investissement   | Approuvée     | 112 309 998                    | 99,01    | 1 125 619                  | 0,99       |
| Résolutions autorisant et approuvant le régime de droits des porteurs de parts   | Approuvée     | 111 759 645                    | 98,52    | 1 678 555                  | 1,48       |

### 3.9 Principaux porteurs de parts

À la connaissance des fiduciaires et des dirigeants de Cominar, selon l'information la plus récente disponible, seules les personnes suivantes sont propriétaires véritables, directement ou indirectement, d'un nombre de parts représentant plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts en circulation ou exerce une emprise sur un tel nombre de parts : Simé Armoyan, par l'entremise de G2S2 Capital Inc. (18,460,200 parts).

## PARTIE 4. Ordre du jour de l'assemblée

### 4.1 Réception des états financiers et du rapport de l'auditeur indépendant

Les états financiers consolidés de Cominar pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport de l'auditeur indépendant s'y rapportant font partie intégrante du rapport annuel 2020 de Cominar, et leur approbation par les porteurs de parts n'est pas requise.

### 4.2 Nomination de l'auditeur indépendant

Comme à chaque exercice, le comité d'audit a procédé à une évaluation de la qualité des services du cabinet PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés, à titre d'auditeur indépendant de Cominar. Cette évaluation s'est notamment appuyée sur le plan d'audit déposé, la nature des interventions et les rapports présentés au comité d'audit.

Compte tenu des résultats satisfaisants de cette évaluation, le comité d'audit et le conseil recommandent de voter **POUR** la nomination du cabinet PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés, à titre d'auditeur indépendant de Cominar jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts et pour autoriser le conseil à fixer sa rémunération. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. est l'auditeur indépendant de Cominar depuis le 18 mai 2010. Le comité d'audit effectue tous les cinq ans une réévaluation systématique et approfondie de la possibilité de modifier l'attribution du mandat d'audit externe.

À l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts de 2020, PricewaterhouseCoopers a été nommé par les porteurs de parts avec 96,96 % des voix exprimées à l'assemblée.

La résolution portant sur la nomination de l'auditeur indépendant doit être adoptée à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts présents ou représentés par des fondés de pouvoir et habiles à voter à l'assemblée.

#### 4.2.1 Honoraires de l'auditeur indépendant

Chaque année, le comité d'audit recommande au conseil d'approuver les honoraires à verser à l'auditeur indépendant.

Le tableau suivant présente les honoraires que PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés, a facturés à Cominar pour divers services rendus au cours des deux derniers exercices.

|  | Exercice clos le 31<br>décembre 2020<br>(\$) | Exercice clos le 31<br>décembre 2019<br>(\$) |
|--|--|--|
| Honoraires d'audit   | 532 077                                      | 533 760                                      |
| Honoraires pour services liés à l'audit                                  | 163 450                                      | 102 500                                      |
| Honoraires pour conformité fiscale et services fiscaux <sup>(1)(2)</sup> | 218 341                                      | 209 963                                      |
| Autres honoraires  | -  | 27 133                                       |
| <b>Total</b>   | <b>913 868</b>                               | <b>873 356</b>                               |

<sup>(1)</sup> Honoraires pour services fiscaux reliés à la conformité et à la préparation des déclarations fiscales : 83 453 \$.

<sup>(2)</sup> Honoraires pour autres services fiscaux de planification fiscales ou autres : 134 888 \$

#### Honoraires d'audit

Ces honoraires se rapportent aux services professionnels que les auditeurs indépendants ont fournis à l'occasion de l'audit des états financiers ou aux services qui sont normalement fournis par les auditeurs indépendants à l'occasion de dépôts ou de missions prévus par la loi et la réglementation.

#### Honoraires pour services liés à l'audit

Ces honoraires se rapportent aux honoraires versés aux auditeurs indépendants pour les services professionnels rendus dans le cadre des obligations contractuelles visant à certifier les coûts d'exploitation des immeubles de placement.

#### Honoraires pour conformité fiscale et services fiscaux

Ces honoraires comprennent le total des honoraires versés aux auditeurs pour les services professionnels reliés à la conformité et à la préparation des déclarations fiscales ainsi que pour d'autres services fiscaux de planification fiscale ou autres.

#### Autres honoraires

Ces honoraires se rapportent aux honoraires versés aux auditeurs indépendants pour les services professionnels rendus en matière de conseils immobiliers.

Le comité d'audit a adopté une politique l'obligeant à approuver au préalable tous les services fournis par l'auditeur indépendant.

### 4.3 Diminution du nombre de fiduciaires de Cominar

Le conseil des fiduciaires, sur la recommandation du comité des candidatures et de la gouvernance, propose aux porteurs de parts de diminuer le nombre de fiduciaires de Cominar et de le faire passer de dix à neuf fiduciaires afin de refléter le départ à la retraite de M<sup>me</sup> Johanne Lépine.

Le contrat de fiducie stipule que Cominar doit compter un minimum de neuf fiduciaires et un maximum de onze fiduciaires. Le nombre de fiduciaires peut être augmenté ou réduit de temps à autre, dans ces limites, par le vote affirmatif d'au moins les deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts dûment convoquée et tenue ou, s'ils y sont autorisés par les porteurs de parts, par les fiduciaires.

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint devant servir à l'assemblée entendent voter POUR la diminution du nombre de fiduciaires de Cominar, pour le porter à neuf fiduciaires.

### 4.4 Élection des fiduciaires

À l'heure actuelle, dix fiduciaires sont en poste. De ce nombre, neuf sont réputés être des fiduciaires indépendants. Le fiduciaire non indépendant est Sylvain Cossette puisqu'il est un « **membre de la haute direction visé** » (au sens attribué à ce terme à la rubrique 5.5.1 « **Tableau sommaire de la rémunération** » de la présente circulaire). Les fiduciaires indépendants sont Luc Bachand, Christine Beaubien, Paul D. Campbell, Mitchell Cohen, Zachary R. George, Karen Laflamme, Johanne Lépine, Michel Théroux et René Tremblay.

Le comité des candidatures et de la gouvernance a recommandé au conseil la mise en candidature en vue de leur réélection de neuf des dix fiduciaires en poste. Ces candidats sont :

René Tremblay, Luc Bachand, Christine Beaubien, Paul D. Campbell, Mitchell Cohen, Sylvain Cossette, Zachary R. George, Karen Laflamme et Michel Théroux.

M<sup>me</sup> Johanne Lépine a choisi de ne pas briguer de nouveau mandat au conseil et de prendre sa retraite après l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts.

L'entente de renouvellement du conseil (« **entente** ») datée du 4 décembre 2018 et venant à échéance le 13 mai 2020, a donné à Cominar l'occasion de renouveler le conseil en apportant un complément aux compétences et à l'expérience déjà présentes.

Puisque l'entente est échue, il n'y a plus aucune obligation de mise en candidature en vue de l'élection des fiduciaires à l'assemblée devant être tenue le 29 juin 2021.

Des renseignements concernant chacun des candidats proposés à l'élection sont présentés sous la rubrique 4.4.1 « **Candidats aux postes de fiduciaires** » de la présente circulaire. Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint devant servir à l'assemblée entendent voter **POUR** l'élection de chacun des candidats proposés à titre de fiduciaire, pour un mandat prenant fin à la levée de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que leurs remplaçants soient dûment élus ou nommés, à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'il s'abstient d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts à l'égard de l'élection des fiduciaires. Un mécanisme de vote à la majorité est en vigueur aux fins de l'élection des candidats proposés aux postes de fiduciaires. Pour de plus amples renseignements au sujet du vote à la majorité, voir la rubrique 6.2.1 « **Politique de vote à la majorité** » de la présente circulaire.

La direction ne prévoit pas que l'un des candidats sera incapable d'exercer la fonction de fiduciaire, mais si pour un motif quelconque une telle situation se présentait avant l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint voteront pour un autre candidat proposé par la direction, à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'il s'abstient d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts à l'égard de l'élection des fiduciaires.

#### **4.4.1 Candidats aux postes de fiduciaires**

Les tableaux suivants présentent des renseignements concernant chacun des candidats proposés à l'élection afin de combler les postes de fiduciaires. Ces renseignements comprennent un sommaire de leur expérience professionnelle, la liste des comités dont ils sont membres, leurs présences aux réunions du conseil et des comités au cours du dernier exercice, le nombre total de titres qu'ils détiennent, ainsi que le nombre total de parts différées (les « **PD** », voir la rubrique 5.3.4 « **Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** » de la présente circulaire) qu'ils détiennent (y compris celles qui, au 31 décembre 2020, avaient été attribuées, mais n'avaient pas été acquises) et de parts attribuées en fonction de la performance (les « **PP** », voir la rubrique 5.3.4 « **Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** » de la présente circulaire), et indiquent si chacun respecte les lignes directrices en matière d'avoir minimal en parts qui lui sont imposées. On y précise également l'appartenance du candidat au conseil d'autres émetteurs assujettis, le cas échéant. Le nombre de parts (parts, PD et/ou PP) dont chaque candidat est propriétaire, directement et indirectement, et leur valeur marchande ont été établis en date du 31 décembre 2020. Le 31 décembre 2020, le cours de clôture d'une part à la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») était de 8,11\$.

|   |  |  |   |                        |                   |
|---|--|--|---|------------------------|-------------------|
|  <p><b>René Tremblay</b></p> <p><b>Président du conseil</b></p> <p>Montréal (Québec)<br/>Canada</p> <p>Âge : 66 ans</p> <p><b>Indépendant</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2018</b></p>   | <b>Fonction principale</b>   | Administrateur de sociétés                                     |   |                        |                   |
|   | <p>La carrière de M. René Tremblay dans le secteur immobilier s'étend sur plus de 40 années, au cours desquelles il a travaillé pour plusieurs sociétés multinationales qui possèdent et exploitent des centres commerciaux, des immeubles de bureaux et des immeubles industriels. En 2017, M. Tremblay a terminé son dernier mandat de président du conseil de Taubman Asia, branche asiatique de Taubman Centres, société inscrite à la cote de la Bourse de New York et chef de file du secteur des centres commerciaux. De 2010 à 2016, il a été président de Taubman Asia, où il était chargé de l'expansion de centres commerciaux Taubman dans la région de l'Asie-Pacifique. Avant d'entrer en fonction chez Taubman, M. Tremblay a été chef de la direction d'Ivanhoé Cambridge de 1995 à 2009. Il a aussi été vice-président exécutif du groupe immobilier de la Caisse de dépôt et placement du Québec de 2009 à 2010.</p> <p>M. Tremblay siège actuellement au conseil de CAPREIT depuis 2020, de Cogir Immobilier depuis 2018 et de l'International Council of Shopping Centers (ICSC) depuis 1996. En 2007 et 2008, il a été élu « président mondial du conseil » de l'ICSC et vice-président de la division canadienne.</p> <p>Auparavant, M. Tremblay a siégé à de nombreux conseils d'administration, comme ceux d'Ivanhoé Cambridge, d'Otéra Capital, d'Ankar Ivanhoé et de SITQ Immobilier. Il a également été membre du conseil de The Real Estate Roundtable, qui rassemble des sociétés immobilières nord-américaines et des dirigeants politiques.</p> <p>M. Tremblay est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université Laval.</p> <p><b>Domaines d'expertise :</b> immobilier, stratégie, ressources humaines, investissement, gestion des risques, leadership exécutif et conseils et gouvernance.</p> <p><b>Membre du conseil d'administration d'autres émetteurs assujettis :</b> CAPREIT</p> <p><b>Membre des comités suivants :</b> comité des ressources humaines, comité d'investissement et comité spécial. M. Tremblay prend part au comité d'audit et au comité des candidatures et de la gouvernance de façon ponctuelle.</p> |  |   |                        |                   |
|   | <b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</b>  |  |   | <b>N<sup>bre</sup></b> | <b>%</b>          |
|   | Conseil des fiduciaires  |  |   | 17 sur 17              | 100               |
|   | Comité d'audit <sup>1)</sup>   |  |   | 4 sur 4                | 100               |
|   | Comité des candidatures et de la gouvernance <sup>1)</sup>   |  |   | 5 sur 5                | 100 <sup>3)</sup> |
|   | Comité des ressources humaines   |  |   | 5 sur 5                | 100               |
|   | Comité d'investissement  |  |   | 7 sur 7                | 100               |
|   | Comité spécial <sup>2)</sup>   |  |   | 3 sur 3                | 100 <sup>4)</sup> |
|   | <b>Total des présences aux réunions</b>  |  |   | 41 sur 41              | 100               |
| <b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b>   |  |  |   |                        |                   |
| <b>Parts/PD (n<sup>bre</sup>)</b>   |  | <b>Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>5)</sup></b> | <b>Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020<sup>6)</sup></b> |                        |                   |
| Parts   | 80 000   | 648 800  | Oui   |                        |                   |
| PD  | –  |  |   |                        |                   |
| <p>1) M. Tremblay prend part au comité d'audit et au comité des candidatures et de la gouvernance de façon ponctuelle.</p> <p>2) M. Tremblay a été nommé membre du comité spécial à compter du 7 décembre, 2020.</p> <p>3) En considération seulement des réunions auxquelles M. Tremblay était autorisé à assister.</p> <p>4) En considération seulement des réunions auxquelles M. Tremblay était autorisé à assister. M. Tremblay ayant été nommé membre du comité spécial quelques mois après sa création pour combler le départ de M. George.</p> <p>5) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.</p> <p>6) Voir la rubrique 4.4.7 « Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts » de la présente circulaire.</p> |  |  |   |                        |                   |

|   |  |                            |  |                        |  |
|---|--|----------------------------|--|------------------------|--|
|  <p><b>Luc Bachand, IAS.A</b></p> <p>Montréal (Québec)<br/>Canada</p> <p>Âge : 64 ans</p> <p><b>Indépendant</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2016</b></p> | <b>Fonction principale</b>   | Administrateur de sociétés |  |                        |  |
|   | <p>De 2006 à son départ à la retraite en 2016, M. Luc Bachand a été vice-président du conseil et chef de BMO Marchés des capitaux, au Québec. M. Bachand s'est joint à BMO Groupe financier en 1983, où il a occupé plusieurs postes au sein du groupe Marchés des capitaux. M. Bachand est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC) et d'une maîtrise en administration des affaires (MBA) de l'Université Concordia. Il est Fellow de l'Institut des banquiers canadiens.</p> <p>M. Bachand est un gestionnaire accompli et un banquier d'affaires respecté qui possède une vaste expérience en financement, en fusions et acquisitions, en investissement, en gestion du risque et en gouvernance.</p> <p>M. Bachand siège actuellement aux conseils d'administration de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC), de la Fondation Jeunes en Tête, de l'Institut des administrateurs de sociétés du Canada, de la Fondation J. Armand Bombardier ainsi que de LifeWorks Inc. (anciennement Morneau Shepell Inc.), dont il est membre du comité d'audit et du comité des ressources humaines. Il est également membre du comité d'investissement de Power Sustainable Energy Infrastructure Inc.</p> <p><b>Domaines d'expertise :</b> investissement, finances et comptabilité, stratégie, gestion des risques, leadership exécutif et conseils et gouvernance.</p> <p><b>Membre du conseil d'administration d'autres émetteurs assujettis :</b> LifeWorks Inc. (anciennement Morneau Shepell Inc.)</p> <p><b>Membre des comités suivants :</b> comité d'investissement (président), comité d'audit et comité spécial (président).</p> |                            |  |                        |  |
|   | <b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</b>  |                            |  | <b>N<sup>b</sup>re</b> | <b>%</b>   |
|   | Conseil des fiduciaires  |                            |  | 17 sur 17              | 100  |
|   | Comité d'audit   |                            |  | 4 sur 4                | 100  |
|   | Comité d'investissement  |                            |  | 7 sur 7                | 100  |
|   | Comité spécial   |                            |  | 9 sur 9                | 100  |
|   | <b>Total des présences aux réunions</b>  |                            |  | 37 sur 37              | 100  |
|   | <b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b>  |                            |  |                        |  |
|   | <b>Parts/PD<br/>(n<sup>b</sup>re)</b>  |                            | <b>Valeur marchande<br/>totale<br/>des parts/PD (\$) <sup>1)</sup></b> |                        | <b>Respecte la ligne directrice<br/>en matière d'avoir en parts<br/>pour l'exercice 2020 <sup>2)</sup></b> |
| Parts   | 30 936   | 250 890                    |  | Oui                    |  |
| PD  | –  |                            |  |                        |  |
| <p>1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.</p> <p>2) Voir la rubrique 4.4.7 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire.</p>         |  |                            |  |                        |  |

|  <p><b>Christine Beaubien</b></p> <p>Montréal (Québec)<br/>Canada</p> <p>Âge : 59 ans</p> <p><b>Indépendante</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2019</b></p>  | <p><b>Fonction principale</b></p> <p>Administratrice de sociétés</p>  |  |   |   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|---|---|--|---|---|---|-------------------------|-------|-----------|--------------------|----------------|--------|---------|-----|--------------------------------|--|---------|-----|---|--|------------------|------------|
|   | <p>M<sup>me</sup> Christine Beaubien est administratrice de sociétés et conseillère stratégique auprès de dirigeants d'entreprises. Elle possède plus de 35 ans d'expérience comme dirigeante et gestionnaire dans les domaines de l'investissement, de la gouvernance, des technologies de l'information, de la finance, de la planification stratégique et des affaires internationales. En tant que présidente de Groupe BSC, M<sup>me</sup> Beaubien est un investisseur privé qui participe dans des entreprises innovantes à fort potentiel et offre des services-conseils stratégiques aux entreprises.</p> <p>M<sup>me</sup> Beaubien a occupé des postes de haut niveau dans différentes entreprises, telles que la Société générale de financement du Québec (SGF), Bombardier Capital, Exportation et développement Canada (EDC), le ministère des Affaires internationales du Québec, Desjardins et la Banque BNP Paribas à Paris. À titre de présidente, elle a aussi dirigé les opérations de Versus, une société en technologie de l'information qui a été reconnue parmi les sociétés à plus forte croissance au Canada.</p> <p>M<sup>me</sup> Beaubien a siégé au conseil d'administration d'Héma-Québec de 2011 à 2018 et siège actuellement au conseil d'administration d'Oxfam-Québec. Elle a été membre du conseil d'administration du Fonds de solidarité FTQ de 2013 à 2021.</p> <p>M<sup>me</sup> Beaubien est titulaire d'un baccalauréat en informatique de gestion de l'Université de Sherbrooke, d'une maîtrise en administration des affaires (MBA) de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC) et de la certification I.A.S.A de l'Institut des administrateurs de sociétés.</p> <p>M<sup>me</sup> Beaubien est reconnue pour son leadership, son engagement, sa vision stratégique, sa capacité à innover et à mobiliser. En 2017, HEC Montréal lui a décerné le titre de diplômée émérite. Cette reconnaissance lui a été octroyée pour son parcours professionnel, son intégrité, son engagement envers la société et sa contribution au rayonnement de HEC Montréal.</p> <p><b>Domaines d'expertise :</b> conseils et gouvernance, ressources humaines, investissement, finance et comptabilité, stratégie, leadership exécutif, responsabilité d'entreprise/développement durable et données et technologie.</p> <p><b>Membre des comités suivants :</b> comité d'audit et comité des ressources humaines.</p> |  |   |   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|   | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</th> <th>N<sup>bre</sup></th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Conseil des fiduciaires</td> <td>17 sur 17</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Comité d'audit</td> <td>4 sur 4</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Comité des ressources humaines</td> <td>5 sur 5</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Total des présences aux réunions</b></td> <td><b>26 sur 26</b></td> <td><b>100</b></td> </tr> </tbody> </table>  | Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020 |   | N <sup>bre</sup>  | %   | Conseil des fiduciaires |       | 17 sur 17 | 100                | Comité d'audit |        | 4 sur 4 | 100 | Comité des ressources humaines |  | 5 sur 5 | 100 | <b>Total des présences aux réunions</b> |  | <b>26 sur 26</b> | <b>100</b> |
|   | Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020  |  | N <sup>bre</sup>  | %   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|   | Conseil des fiduciaires   |  | 17 sur 17   | 100   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|   | Comité d'audit  |  | 4 sur 4   | 100   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|   | Comité des ressources humaines  |  | 5 sur 5   | 100   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|   | <b>Total des présences aux réunions</b>   |  | <b>26 sur 26</b>  | <b>100</b>  |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|   | <p><b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Parts/PD (n<sup>bre</sup>)</th> <th>Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>1)</sup></th> <th>Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020 <sup>2)</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parts</td> <td>3 100</td> <td rowspan="2">152 354</td> <td rowspan="2">S.O. <sup>2)</sup></td> </tr> <tr> <td>PD</td> <td>15 686</td> </tr> </tbody> </table>  | Parts/PD (n <sup>bre</sup> )                       |   | Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>1)</sup>                                     | Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020 <sup>2)</sup> | Parts                   | 3 100 | 152 354   | S.O. <sup>2)</sup> | PD             | 15 686 |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
|   | Parts/PD (n <sup>bre</sup> )  |  | Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>1)</sup> | Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020 <sup>2)</sup> |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
| Parts   | 3 100   | 152 354  | S.O. <sup>2)</sup>                                      |   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
| PD  | 15 686  |  |   |   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |
| <p>1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.</p> <p>2) Comme il est décrit plus en détail à la rubrique 4.4.7 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire, les fiduciaires doivent se conformer à l'obligation de participation minimale avant le troisième (3<sup>e</sup>) anniversaire de leur élection. M<sup>me</sup> Beaubien est devenue fiduciaire le 15 mai 2019, elle aura donc jusqu'au 15 mai 2022 pour se conformer à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts.</p> |   |  |   |   |   |                         |       |           |                    |                |        |         |     |                                |  |         |     |   |  |                  |            |

|   |   |         |  |   |
|---|---|---------|--|---|
|  <p><b>Paul D. Campbell</b></p> <p>Toronto (Ontario)<br/>Canada</p> <p>Âge : 73 ans</p> <p><b>Indépendant</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2018</b></p>   | <b>Fonction principale</b>  |         | Chef du projet Royal York Hotel chez KingSett Capital                  |   |
|   | <p>M. Paul D. Campbell possède plus de 50 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier au Canada et à l'étranger dans les segments des immeubles de bureaux et des immeubles commerciaux. Outre les fonctions qu'il occupe à titre de président du conseil d'administration de Coastal Pacific Xpress Inc., M. Campbell est, depuis 2015, chef du projet Royal York Hotel chez KingSett Capital, société de capital-investissement privé en immobilier établie au Canada. Avant de se joindre à KingSett Capital, M. Campbell a occupé la fonction de président et chef de la direction de SITQ de 2001 à 2010, dont il est demeuré conseiller de 2010 à 2012.</p> <p>M. Campbell a occupé de nombreux postes d'administrateur, de haut dirigeant et de consultant au sein de plusieurs grandes sociétés immobilières, dont KingSett, 20 Vic, SITQ, Bentall, Revenue Properties, Oxford, Campeau Corporation, Trilea et Bramalea. Il est membre du comité immobilier de Mars Discovery District et membre du conseil de TWC Enterprises Limited (Clublink) depuis 2013.</p> <p>Possédant une expérience de premier plan en immobilier au Canada et à l'étranger dans les segments des immeubles de bureaux et des immeubles commerciaux, M. Campbell s'est également illustré en participant à plusieurs entreprises couronnées de succès et à d'importants projets de développement en Europe, aux États-Unis et au Canada. Il a également joué un rôle important dans la diversification de divers portefeuilles dans des centres urbains ciblés.</p> <p>En 2012, M. Campbell a reçu le prix <i>Lifetime Achievement Award</i> de l'organisme NAIOP pour sa contribution au secteur immobilier.</p> <p><b>Domaines d'expertise :</b> immobilier, investissement, stratégie, leadership exécutif, ressources humaines, conseils et gouvernance et responsabilité d'entreprise/développement durable.</p> <p><b>Membre du conseil d'administration d'autres émetteurs assujettis :</b> TWC Enterprises Limited (Clublink).</p> <p><b>Membre des comités suivants :</b> comité d'investissement et comité des ressources humaines (président).</p> |         |  |   |
|   | <b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</b>   |         | <b>N<sup>bre</sup></b>   | <b>%</b>  |
|   | Conseil des fiduciaires   |         | 15 sur 17  | 88,23   |
|   | Comité d'investissement   |         | 6 sur 7  | 85,71   |
|   | Comité des ressources humaines  |         | 5 sur 5  | 100   |
|   | Comité spécial <sup>4)</sup>  |         | 9 sur 9  | 100   |
|   | <b>Total des présences aux réunions</b>   |         | 35 sur 38  | 92,10   |
|   | <b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b>   |         |  |   |
|   | <b>Parts/PD<br/>(n<sup>bre</sup>)</b>   |         | <b>Valeur marchande<br/>totale<br/>des parts/PD (\$) <sup>1)</sup></b> | <b>Respecte la ligne directrice<br/>en matière d'avoir en parts<br/>pour l'exercice 2020<sup>2)</sup></b> |
| Parts   | 21 600  | 175 176 | Non <sup>3)</sup>  |   |
| PD  | –   |         |  |   |
| <p>1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.</p> <p>2) Voir la rubrique 4.4.7 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire.</p> <p>3) À noter que le conseil ne considère pas M. Campbell en défaut de la ligne directrice d'avoir en parts nonobstant qu'il ne rencontre pas le seuil minimal de détention prévu à celle-ci dû à la baisse du cours du titre pour la période de référence, car il lui était impossible de remédier à la situation au vu du processus de révision stratégique annoncé par Cominar le 15 septembre 2020.</p> <p>4) M. Campbell s'est désisté du comité spécial le 14 janvier 2021.</p> |   |         |  |   |

|  |  |   |  |          |
|--|--|---|--|----------|
|  <p><b>Mitchell Cohen</b></p> <p>North York (Ontario)<br/>Canada</p> <p>Âge : 64 ans</p> <p><b>Indépendant</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2019</b></p>   | <b>Fonction principale</b>   |   | Chef de l'exploitation de Westdale Construction Co. Limited et président et chef de la direction d'Urbanfund Corp. |          |
|  | M. Mitchell Cohen est chef de l'exploitation de Westdale Construction Co. Limited depuis 2005. M. Cohen est également président et chef de la direction d'Urbanfund Corp. depuis 2005 et est administrateur de cette société depuis le 22 juin 2004. De janvier 2001 à février 2008, il a été vice-président directeur de Woodcliffe Corporation. Il s'est joint à Nobul Corporation à titre d'administrateur en mai 2019. |   |  |          |
|  | M. Cohen est titulaire d'un baccalauréat en urbanisme et planification régionale de l'Université Ryerson ainsi que d'un certificat en économie et d'un certificat en administration publique de cette même université.   |   |  |          |
|  | <b>Domaines d'expertise</b> : immobilier, investissement, gestion des risques, leadership exécutif et conseils et gouvernance.   |   |  |          |
|  | <b>Membre du conseil d'administration d'autres émetteurs assujettis</b> : Urbanfund Corp.  |   |  |          |
|  | <b>Membre des comités suivants</b> : comité d'investissement, comité des candidatures et de la gouvernance et comité spécial.  |   |  |          |
|  | <b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</b>  |   | <b>N<sup>bre</sup></b>   | <b>%</b> |
|  | Conseil des fiduciaires  |   | 17 sur 17  | 100      |
|  | Comité d'investissement  |   | 7 sur 7  | 100      |
|  | Comité des candidatures et gouvernance   |   | 6 sur 6  | 100      |
| Comité spécial   |  | 9 sur 9   | 100  |          |
| <b>Total des présences aux réunions</b>  |  | 39 sur 39   | 100  |          |
| <b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b>  |  |   |  |          |
| <b>Parts/PD<br/>(n<sup>bre</sup>)</b>  |  | <b>Valeur marchande<br/>totale<br/>des parts/PD (\$)¹</b> | <b>Respecte la ligne directrice<br/>en matière d'avoir en parts<br/>pour l'exercice 2020²</b>                      |          |
| Parts  | 16 800   | 259 958   | S.O.³)   |          |
| PD   | 15 254   |   |  |          |
| 1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.<br>2) Voir la rubrique 4.4.7 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire.<br>3) Comme il est décrit plus en détail à la rubrique 4.4.7 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire, les fiduciaires doivent se conformer à l'obligation de participation minimale avant le troisième (3 <sup>e</sup> ) anniversaire de leur élection. M. Cohen est devenu fiduciaire le 15 mai 2019, il aura donc jusqu'au 15 mai 2022 pour se conformer à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts. |  |   |  |          |

|  |   |         |  |   |  |
|--|---|---------|--|---|--|
|  <p><b>Sylvain Cossette,</b><br/><b>B.C.L., L.L.M.</b></p> <p>Montréal (Québec)<br/>Canada</p> <p>Âge : 63 ans</p> <p><b>Non indépendant</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2018</b></p>   | <b>Fonction principale</b>  |         | Président et chef de la direction de Cominar                             |   |  |
|  | <p>M. Sylvain Cossette est président et chef de la direction de Cominar depuis janvier 2018. M. Cossette s'est joint à Cominar en août 2012 à titre de vice-président exécutif et chef de l'exploitation, et il a été président et chef de l'exploitation de Cominar de février 2016 jusqu'à sa nomination au poste de président et chef de la direction. Avant d'entrer au service de Cominar, M. Cossette a été associé pendant près de 30 ans au cabinet d'avocats Davies Ward Phillips &amp; Vineberg S.E.N.C.R.L., s.r.l., principalement dans le domaine des fusions et acquisitions, du financement des sociétés et de l'immobilier. M. Cossette est titulaire d'un baccalauréat en droit civil de la Faculté de droit de l'Université McGill et d'une maîtrise en droit fiscal de la Faculté de droit de l'Université de New York.</p> <p><b>Domaines d'expertise :</b> immobilier, stratégie, leadership exécutif, finances et comptabilité, investissement, gestion des risques et conseils et gouvernance.</p> |         |  |   |  |
|  | <b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</b>   |         | <b>N<sup>bre</sup></b>   | <b>%</b>  |  |
|  | Conseil des fiduciaires   |         | 17 sur 17  | 100   |  |
|  | <b>Total des présences aux réunions</b>   |         | 17 sur 17  | 100   |  |
|  | <b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b>   |         |  |   |  |
|  | <b>Parts/PD/PP<sup>1)</sup><br/>(n<sup>bre</sup>)</b>   |         | <b>Valeur marchande<br/>totale<br/>des parts/PD/PP (\$)<sup>2)</sup></b> | <b>Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en<br/>parts<br/>pour l'exercice 2020<sup>3)</sup></b> |  |
|  | Parts   | 58 639  | 3 658 607  | Oui   |  |
|  | PD  | 199 076 |  |   |  |
|  | PP  | 193 408 |  |   |  |
| <p>1) Comme il est décrit plus en détail à la rubrique 5.4.7.3 « <b>Plan incitatif à long terme</b> » de la présente circulaire, les PP font partie de la rémunération du président et chef de la direction.</p> <p>2) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.</p> <p>3) Voir la rubrique 5.3.3 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire pour le président et chef de la direction.</p> |   |         |  |   |  |

|  <p><b>Zachary R. George</b></p> <p>New Canaan<br/>(Connecticut)<br/>États-Unis</p> <p>Âge : 43 ans</p> <p><b>Indépendant</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2019</b></p>   | <p><b>Fonction principale</b></p> <p>Cofondateur et gestionnaire de FrontFour Capital Group inc. et chef de la direction et administrateur de Sundial Growers Inc.</p>  |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|---|---|---|---|---|---|-------------------------|------------|-------------|--|---------|-------------------|-------------------------|---------|-----|---|------------------|--------------|
|   | <p>M. Zachary R. George est cofondateur de FrontFour Capital Group inc., gestionnaire de placements alternatifs. M. George a passé plus de 15 ans à évaluer des possibilités d'investissement fondées sur des catalyseurs dans la structure du capital de sociétés nord-américaines qui se concentrent sur des actifs immobiliers. Il a occupé des postes de gestion et a travaillé avec de nombreux conseils d'administration dans le cadre d'opérations de redressement, de la mise en place de mesures d'entreprise et de politiques en matière de gouvernance visant à maximiser la valeur pour les actionnaires.</p> |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|   | <p>M. George est chef de la direction et administrateur de Sundial Growers Inc. De 2010 à 2013, il a agi à titre de président et chef de la direction de Huntingdon REIT et des entreprises qui lui ont succédé. Il est actuellement administrateur de Trez Capital Junior MIC et, auparavant, il a agi à titre de président du conseil de FAM REIT et de Huntingdon Capital Corp. ainsi qu'en qualité d'administrateur principal de Cornell Companies Inc. et de PW Eagle. Il a en outre siégé au conseil d'Allied Defense Group et d'IAT Air Cargo Facilities Income Fund.</p>  |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|   | <p>M. George est citoyen canadien, mais est originaire de Houston, au Texas. Il est titulaire d'un baccalauréat ès arts de l'Université Simon Fraser à Vancouver, en Colombie-Britannique, et a reçu un Juris Doctor de la Brooklyn Law School à Brooklyn, New York, en 2002.</p>   |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|   | <p><b>Domaines d'expertise</b> : immobilier, investissement, stratégie, finances et comptabilité, ressources humaines, gestion des risques, leadership exécutif, conseils et gouvernance et responsabilité d'entreprise/ développement durable.</p>   |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|   | <p><b>Membre des comités suivants</b> : comité d'investissement et comité des candidatures et de la gouvernance.</p>  |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|   | <p><b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>N<sup>bre</sup></th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Conseil des fiduciaires</td> <td>17 sur 17</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Comité des candidatures et de la gouvernance</td> <td>5 sur 5</td> <td>100<sup>1)</sup></td> </tr> <tr> <td>Comité d'investissement</td> <td>7 sur 7</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td><b>Total des présences aux réunions</b></td> <td><b>29 sur 29</b></td> <td><b>96,42</b></td> </tr> </tbody> </table>   |   |   | N <sup>bre</sup>  | %   | Conseil des fiduciaires | 17 sur 17  | 100         | Comité des candidatures et de la gouvernance | 5 sur 5 | 100 <sup>1)</sup> | Comité d'investissement | 7 sur 7 | 100 | <b>Total des présences aux réunions</b> | <b>29 sur 29</b> | <b>96,42</b> |
|   |   | N <sup>bre</sup>  | %   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|   | Conseil des fiduciaires   | 17 sur 17   | 100   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
|   | Comité des candidatures et de la gouvernance  | 5 sur 5   | 100 <sup>1)</sup>   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
| Comité d'investissement   | 7 sur 7   | 100   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
| <b>Total des présences aux réunions</b>   | <b>29 sur 29</b>  | <b>96,42</b>  |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
| <p><b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Parts/PD (n<sup>bre</sup>)</th> <th>Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>2)</sup></th> <th>Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020<sup>3)</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parts</td> <td>15 364 827</td> <td rowspan="2">124 760 420</td> <td rowspan="2">Oui</td> </tr> <tr> <td>PD</td> <td>18 702</td> </tr> </tbody> </table> |   | Parts/PD (n <sup>bre</sup> )                            |   | Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>2)</sup> | Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020 <sup>3)</sup> | Parts                   | 15 364 827 | 124 760 420 | Oui  | PD      | 18 702            |                         |         |     |   |                  |              |
| Parts/PD (n <sup>bre</sup> )  |   | Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>2)</sup> | Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020 <sup>3)</sup> |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
| Parts   | 15 364 827  | 124 760 420   | Oui   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
| PD  | 18 702  |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |
| <p>1) En considération seulement des réunions auxquelles M. George était autorisé à assister.<br/>                 2) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.<br/>                 3) Voir la rubrique 4.4.7 « Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts » de la présente circulaire.</p>  |   |   |   |   |   |                         |            |             |  |         |                   |                         |         |     |   |                  |              |

|   |   |        |  |   |
|---|---|--------|--|---|
|  <p><b>Karen Laflamme, FCPA, FCA, ASC</b></p> <p>Boucherville (Québec)<br/>Canada</p> <p>Âge : 58 ans</p> <p><b>Indépendante</b></p> <p><b>Candidate au poste de fiduciaire</b></p>  | <b>Fonction principale</b> Administratrice de sociétés  |        |  |   |
|   | <p>M<sup>me</sup> Karen Laflamme est une administratrice de sociétés comptant une vaste expérience dans le secteur immobilier. M<sup>me</sup> Laflamme a été vice-présidente exécutive et chef des finances, commerce de détail d'Ivanhoé Cambridge de 2016 jusqu'en février 2020. M<sup>me</sup> Laflamme est entrée au service d'Ivanhoé Cambridge en 2012 et y a occupé plusieurs postes au sein de l'équipe de direction. Auparavant, elle avait travaillé à la Caisse de dépôt et placement du Québec de 1993 à 2012, où elle a occupé une série de postes clés en immobilier. Elle est titulaire d'un baccalauréat en comptabilité de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC), du titre de Fellow de l'Ordre des comptables professionnels agréés (FCPA) ainsi que celui d'administratrice de sociétés certifiée (ASC).</p> <p>M<sup>me</sup> Laflamme est actuellement membre des conseils d'administration de Stella Jones, du Collège des administrateurs de sociétés (CAS), de l'Association d'entraide Le Chaînon et de la Fondation Le Chaînon. M<sup>me</sup> Laflamme est activement engagée dans des causes liées à la gouvernance et aux services de soutien aux femmes dans le besoin. Elle a été administratrice d'Otéra Capital de 2009 à 2019 et administratrice d'Ivanhoé Cambridge de 2011 à 2014.</p> <p><b>Domaines d'expertise :</b> finances et comptabilité, immobilier, investissement, gestion des risques, leadership exécutif, ressources humaines et conseils et gouvernance.</p> <p><b>Membre du conseil d'administration d'autres émetteurs assujettis :</b> Stella Jones.</p> <p><b>Membre des comités suivants :</b> comité d'audit, comité des ressources humaines et comité spécial.</p> |        |  |   |
|   | <b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020<sup>1)</sup></b>  |        | N <sup>bre</sup>   | %   |
|   | Conseil des fiduciaires   |        | 10 sur 10  | 100   |
|   | Comité d'audit  |        | 2 sur 2  | 100   |
|   | Comité des ressources humaines  |        | 4 sur 4  | 100   |
|   | Comité spécial  |        | 9 sur 9  | 100   |
|   | <b>Total des présences aux réunions</b>   |        | 25 sur 25  | 100   |
|   | <b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b>   |        |  |   |
|   | <b>Parts/PD (n<sup>bre</sup>)</b>   |        | <b>Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>2)</sup></b> | <b>Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020<sup>3)</sup></b> |
| Parts   | 10 000  | 81 100 | S/O <sup>3)</sup>  |   |
| PD  | –   |        |  |   |
| <p>1) M<sup>me</sup> Laflamme n'a pas assisté à toutes les réunions du conseil et des comités, car elle n'était pas fiduciaire avant son élection le 13 mai 2020.</p> <p>2) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.</p> <p>3) Comme il est décrit plus en détail à la rubrique 4.4.7 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire, les fiduciaires doivent se conformer à l'obligation de participation minimale avant le troisième (3<sup>e</sup>) anniversaire de leur élection. M<sup>me</sup> Laflamme est devenue fiduciaire le 13 mai 2020, elle aura donc jusqu'au 13 mai 2023 pour se conformer à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts.</p> |   |        |  |   |

|  |  |  |   |          |
|--|--|--|---|----------|
|  <p><b>Michel Théroux,</b><br/>FCPA, FCA</p> <p>Boucherville (Québec)<br/>Canada</p> <p>Âge : 73 ans</p> <p><b>Indépendant</b></p> <p><b>Fiduciaire depuis 2015</b></p>       | <b>Fonction principale</b>   |  | Administrateur de sociétés  |          |
|  | <p>M. Michel Théroux a été président de Jas A. Ogilvy inc., société de commerce de détail, de janvier 1988 à juin 2012. Il a également été président d'Equidev inc., société immobilière, de 1988 à 1997. De 1984 à 1987, M. Théroux a été membre du comité sur la fiscalité de l'Ordre des comptables agréés du Québec (l'« <b>Ordre</b> »). De 1995 à 1998, il a siégé au comité des CA en affaires et en industrie, dont il est devenu président en 1998 pour un mandat de deux ans. Depuis 1998, il est membre du Bureau de l'Ordre et il siège également au comité des finances, dont il est devenu président en 2000. Cette même année, il est également devenu membre du comité administratif. En 2003, il a accédé au poste de vice-président du conseil de l'Ordre. De 2005 à 2007, il a été président du conseil de l'Ordre. Par la suite, il s'est joint au comité sur les relations gouvernementales de l'Ordre ainsi qu'au conseil de la Fondation des comptables agréés du Québec. De 2009 à 2015, il a été membre du conseil de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) en tant que représentant du Québec et, de 2013 à 2016, il a été membre du conseil d'administration des Comptables professionnels agréés du Canada (CPA). Depuis août 2014, il est membre du conseil d'administration et président du comité d'audit du Groupe Optimum inc. Depuis 2015, M. Théroux est président du conseil d'administration de CPA Sans Frontières.</p> |  |   |          |
|  | <p>M. Théroux a obtenu un diplôme en sciences commerciales et comptables de l'École des Hautes Études Commerciales en 1970. Il est devenu comptable agréé en 1972 et a obtenu le titre de FCA en 2004. Il a enseigné la fiscalité à l'École des Hautes Études Commerciales de Montréal de 1972 à 1981 et la comptabilité à l'École Polytechnique de Montréal de 1972 à 1974.</p>   |  |   |          |
|  | <p>M. Théroux a été directeur et associé en fiscalité du cabinet Samson, Béclair/Deloitte &amp; Touche de 1972 à 1988.</p>   |  |   |          |
|  | <p><b>Domaines d'expertise :</b> finances et comptabilité, immobilier, investissement, ressources humaines, gestion des risques, leadership exécutif et conseils et gouvernance.</p>   |  |   |          |
|  | <p><b>Membre des comités suivants :</b> comité d'audit (président) et comité des candidatures et de la gouvernance.</p>  |  |   |          |
|  | <b>Présences aux réunions au cours de l'exercice 2020</b>  |  | <b>N<sup>bre</sup></b>  | <b>%</b> |
|  | Conseil des fiduciaires  |  | 17 sur 17   | 100      |
|  | Comité d'audit   |  | 4 sur 4   | 100      |
|  | Comité des candidatures et de la gouvernance   |  | 6 sur 6   | 100      |
| <b>Total des présences aux réunions</b>  |  | <b>27 sur 27</b>                                 | <b>100</b>  |          |
| <b>Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2020</b>  |  |  |   |          |
| <b>Parts/PD (n<sup>bre</sup>)</b>  |  | <b>Valeur marchande totale des parts/PD (\$)</b> | <b>Respecte la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour l'exercice 2020<sup>1)</sup></b> |          |
| Parts  | –  | –  | Oui   |          |
| PD   | –  |  |   |          |
| <p>1) <i>M. Théroux est dispensé de l'application de la ligne directrice en matière d'avoir en parts pour des raisons de conformité. Voir la rubrique 4.4.7 « <b>Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts</b> » de la présente circulaire.</i></p> |  |  |   |          |

En date du 18 mai 2021, les fiduciaires et les dirigeants (26 personnes) étaient propriétaires véritables de 15 637 677 parts au total, ou exerçaient une emprise sur un tel nombre de parts, ce qui représentait alors environ 8,7 % des parts émises et en circulation.

#### 4.4.2 Grille de compétences

Le tableau suivant présente les champs de compétence de chaque candidat proposé à l'élection comme fiduciaire de Cominar, ainsi que son genre, la tranche d'âge à laquelle il appartient et depuis combien d'années il est en poste au sein de Cominar. Si toutes les personnes mises en candidature sont élues à l'assemblée, le taux de représentation féminine au sein du conseil s'élèvera à 22 %.

| NOM DU FIDUCIAIRE  | Compétences |                          |                |                     |           |                     |                     |                         |   | Genre | Tranche d'âge          |       |                 | Durée du mandat |                |           |
|--------------------|-------------|--------------------------|----------------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-------------------------|---|-------|------------------------|-------|-----------------|-----------------|----------------|-----------|
|                    | IMMOBILIER  | FINANCES ET COMPTABILITÉ | INVESTISSEMENT | RESSOURCES HUMAINES | STRATÉGIE | GESTION DES RISQUES | LEADERSHIP EXÉCUTIF | CONSEILS ET GOUVERNANCE | RESPONSABILITÉ D'ENTREPRISE / DÉVELOPPEMENT DURABLE |       | DONNÉES ET TECHNOLOGIE | GENRE | 59 ANS ET MOINS | 60 – 65 ANS     | 66 ANS ET PLUS | 0 – 5 ANS |
| Luc Bachand        |             | X                        | X              |                     | X         | X                   | X                   | X                       |   |       | M                      | X     |                 |                 | X              |           |
| Christine Beaubien |             | X                        | X              | X                   | X         |                     | X                   | X                       | X   | X     | F                      | X     |                 |                 | X              |           |
| Paul D. Campbell   | X           |                          | X              | X                   | X         |                     | X                   | X                       | X   |       | M                      |       |                 | X               | X              |           |
| Mitchell Cohen     | X           |                          | X              |                     |           | X                   | X                   | X                       |   |       | M                      | X     |                 |                 | X              |           |
| Sylvain Cossette   | X           | X                        | X              | X                   | X         | X                   | X                   | X                       |   |       | M                      | X     |                 |                 | X              |           |
| Zachary R. George  | X           | X                        | X              | X                   | X         | X                   | X                   | X                       | X   |       | M                      | X     |                 |                 | X              |           |
| Karen Laflamme     | X           | X                        | X              | X                   |           | X                   | X                   | X                       |   |       | F                      | X     |                 |                 | X              |           |
| Michel Théroux     | X           | X                        | X              | X                   |           | X                   | X                   | X                       |   |       | M                      |       |                 | X               |                | X         |
| René Tremblay      | X           |                          | X              | X                   | X         | X                   | X                   | X                       |   |       | M                      |       |                 | X               | X              |           |

#### DESCRIPTION DES CHAMPS DE COMPÉTENCE

|   |  |
|---|--|
| <b>Immobilier</b>   | Connaissances et expérience à l'égard du secteur de l'immobilier, notamment les segments des immeubles de bureaux et des immeubles commerciaux au Canada ou à l'étranger.  |
| <b>Finances et comptabilité</b>                           | Expérience en financement d'entreprises, supervision d'opérations financières complexes, gestion de placements, expérience en comptabilité financière et communication de l'information financière, audit et contrôles internes et répartition du capital.                 |
| <b>Investissement</b>                                     | Expérience pour repérer et diriger des transactions, et pour intégrer ces investissements dans un portefeuille existant ou une entreprise, et expérience en financement hypothécaire et investissement durable.  |
| <b>Ressources humaines</b>                                | Expérience en supervision des programmes de rémunération destinés à la direction et des programmes d'intéressement ; expérience en gestion des talents, planification de la relève, développement du leadership, recrutement de hauts dirigeants et gestion du changement. |
| <b>Stratégie</b>  | Expérience en planification stratégique, en définition de l'orientation stratégique et en orientation de la croissance auprès d'une société fermée ou ouverte.   |
| <b>Gestion des risques</b>                                | Expérience des pratiques exemplaires en matière de gestion du risque d'entreprise et de leur supervision par le conseil.   |
| <b>Leadership exécutif</b>                                | Expérience de cadre supérieur au sein d'une bonne équipe de gestion, notamment à titre de président, de chef de la direction ou de chef de l'exploitation d'une grande entreprise.   |
| <b>Conseils et gouvernance</b>                            | Connaissances ou expertise en matière de gouvernance du conseil et compréhension des pratiques exemplaires à cet égard.  |
| <b>Responsabilité d'entreprise/ développement durable</b> | Compréhension et connaissances de la responsabilité sociale des entreprises et des pratiques de développement durable.   |
| <b>Données et technologie</b>                             | Expérience en matière d'innovation et de changements technologiques, comme les technologies de l'information, les réseaux sociaux, l'intelligence artificielle et la cybersécurité.  |

La grille de compétences permet de préciser l'éventail recherché d'aptitudes, d'attributs, de compétences et d'expérience qui sont importants et nécessaires au bon fonctionnement du conseil. La grille prévoit l'expérience et l'expertise commerciale dans des secteurs particuliers notamment en immobilier, en finances et comptabilité, en investissement, en ressources humaines, au niveau de la stratégie, en gestion du risque et en leadership

exécutif, ainsi qu'en conseils et gouvernance. Ces domaines d'expertise sont censés compléter les aptitudes et les attributs d'ordre général recherchés chez tous les fiduciaires et candidats aux postes de fiduciaire, à savoir un sens de l'éthique et un haut degré d'intégrité sur les plans personnel et professionnel, un sens pratique, un solide jugement commercial et une volonté de consacrer le temps nécessaire aux intérêts de Cominar et de les défendre. La grille de compétences est revue chaque année par le comité des candidatures et de la gouvernance afin de s'assurer qu'elle continue de refléter les besoins et les priorités stratégiques de Cominar et afin que les fiduciaires disposent d'un équilibre et d'une complémentarité de compétences appropriées.

#### 4.4.3 Administrateurs communs

Le comité des candidatures et de la gouvernance a examiné la participation des fiduciaires au conseil d'autres émetteurs assujettis et a établi qu'il n'y avait pas d'administrateurs communs, c'est-à-dire que deux fiduciaires de Cominar ou plus ne siègent pas ensemble au conseil d'un autre émetteur assujetti.

#### 4.4.4 Mandats d'administrateur externe

Afin de permettre à chaque fiduciaire de disposer du temps requis pour se consacrer à sa fonction au sein du conseil des fiduciaires et des comités de Cominar, il est établi qu'un fiduciaire ne peut siéger à plus de trois conseils de sociétés publiques (incluant sa fonction auprès de Cominar), étant entendu que le conseil peut, en règle générale, sur recommandation du comité des candidatures et de gouvernance, permettre à un fiduciaire d'occuper jusqu'à quatre sièges à des conseils de sociétés publiques s'il est déterminé que le fiduciaire disposera de suffisamment de temps pour se consacrer à sa fonction auprès de Cominar selon les circonstances et sa situation personnelle, l'objectif étant également de permettre à Cominar d'attirer et retenir les meilleurs candidats. Lorsqu'un fiduciaire souhaite accepter un nouveau mandat au sein d'une société publique, il doit au préalable en informer le président du conseil des fiduciaires. L'invitation est alors évaluée pour savoir si le fiduciaire, en cas d'acceptation, se placerait en situation de conflit d'intérêts et s'il resterait apte à remplir ses fonctions de fiduciaire. M. Sylvain Cossette, président et chef de la direction de Cominar, n'est pas membre d'un autre conseil (autre que des entités de Cominar) et il n'occupe pas de poste au sein d'une autre entreprise ou entité (autre que des entités de Cominar), de sorte qu'il se consacre entièrement à Cominar et à sa réussite.

#### 4.4.5 Présences aux réunions du conseil et de ses comités en 2020

Au cours de l'exercice 2020, le conseil et ses comités ont tenu les réunions suivantes :

|  | N <sup>bre</sup> de réunions | Taux de présence |
|--|------------------------------|------------------|
| Conseil des fiduciaires                      | 17                           | 98,82 %          |
| Comité d'audit                               | 4                            | 100 %            |
| Comité des candidatures et de la gouvernance | 6                            | 96,67 %          |
| Comité d'investissement                      | 7                            | 97,14 %          |
| Comité des ressources humaines               | 5                            | 93,33 %          |
| Comité spécial                               | 9                            | 100 %            |
| <b>Total</b>                                 | <b>48</b>                    | <b>97,66 %</b>   |

Dans l'ensemble, la présence de tous les fiduciaires aux réunions du conseil et des comités s'est établie à 97,66 %. Un relevé des présences de chaque fiduciaire aux réunions du conseil et de ses comités, selon le cas, figure ci-après.

| Fiduciaire                   | Présences aux réunions du conseil |         | Présences aux réunions des comités |         |
|------------------------------|-----------------------------------|---------|------------------------------------|---------|
|                              |                                   |         |                                    |         |
| Luc Bachand                  | 17 sur 17                         | 100 %   | 20 sur 20                          | 100 %   |
| Christine Beaubien           | 17 sur 17                         | 100 %   | 9 sur 9                            | 100 %   |
| Paul D. Campbell             | 15 sur 17                         | 88,23 % | 20 sur 21                          | 95,24 % |
| Mitchell Cohen               | 17 sur 17                         | 100 %   | 22 sur 22                          | 100 %   |
| Sylvain Cossette             | 17 sur 17                         | 100 %   | S.O.                               | S.O.    |
| Zachary R. George            | 17 sur 17                         | 100 %   | 12 sur 12                          | 100 %   |
| Karen Laflamme <sup>1)</sup> | 10 sur 10                         | 100 %   | 15 sur 15                          | 100 %   |
| Johanne Lépine               | 17 sur 17                         | 100 %   | 10 sur 11                          | 90,91 % |
| Michel Théroux               | 17 sur 17                         | 100 %   | 10 sur 10                          | 100 %   |
| René Tremblay                | 17 sur 17                         | 100 %   | 26 sur 26                          | 100 %   |

1) *M<sup>me</sup> Laflamme a été élue fiduciaire le 13 mai 2020.*

Au cours de l'exercice 2020, 48 séances à huis clos ont eu lieu.

#### 4.4.6 Information additionnelle au sujet des candidats aux postes de fiduciaires

À la connaissance de Cominar, aucun candidat à un poste de fiduciaire n'est, à la date de la présente circulaire, ou n'a été au cours des dix années précédant cette date, administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société, y compris Cominar, qui, alors que le candidat exerçait les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances et en raison d'un événement survenu pendant qu'il exerçait ces fonctions, a fait l'objet d'une des ordonnances suivantes qui a été en vigueur plus de 30 jours consécutifs : toute interdiction d'opérations ou toute ordonnance assimilable à une interdiction d'opérations, ou toute ordonnance qui a privé la société concernée du droit de se prévaloir d'une dispense prévue par la législation en valeurs mobilières.

À la connaissance de Cominar, aucun candidat à un poste de fiduciaire n'est, à la date de la présente circulaire, ou n'a été au cours des dix années précédant cette date, administrateur ou membre de la haute direction d'une société, y compris Cominar, qui, alors qu'il exerçait cette fonction ou dans l'année suivant la cessation de cette fonction, a fait faillite, a fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, a été poursuivie par ses créanciers, a conclu un concordat ou un compromis avec eux, a intenté des poursuites contre eux, a pris des dispositions ou fait des démarches en vue de conclure un concordat ou un compromis avec eux ou a vu un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite nommé pour détenir ses biens.

#### 4.4.7 Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts

En 2017, le conseil a imposé aux fiduciaires indépendants une nouvelle ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts afin de s'assurer que les intérêts des fiduciaires sont alignés sur ceux des porteurs de parts. Depuis le 2 octobre 2017, chaque fiduciaire indépendant est tenu de détenir un nombre de parts ou de PD correspondant au moins à cinq fois sa provision sur honoraires annuels à titre de membre du conseil, ce qui représente une somme de 500 000 \$ pour le président du conseil et de 225 000 \$ pour tous les autres fiduciaires indépendants. Le nombre minimal de parts ou de PD doit être atteint avant le troisième (3<sup>e</sup>) anniversaire de l'élection du fiduciaire ou de la prise d'effet de cette ligne directrice (lequel anniversaire tombe le 2 octobre 2020). Un tiers des droits aux PD attribués aux fiduciaires indépendants à titre de rémunération est acquis à la fin de chaque exercice.

Étant donné que les fiduciaires non indépendants ne reçoivent pas de provision sur honoraires pour agir à titre de membre du conseil, la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts ne leur est pas applicable. Toutefois, conformément à la politique de rémunération globale pour l'exercice 2020, M. Sylvain Cossette, qui est un fiduciaire non indépendant et dirigeant de Cominar, est tenu de détenir un certain nombre de parts, lequel correspondait à trois fois son salaire de base (voir la rubrique 5.3.3 « **Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts** » de la présente circulaire). M. Cossette se conforme à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts applicables pour 2020.

De plus, le contrat de fiducie prévoit qu'en tout temps, il doit y avoir au moins un fiduciaire qui n'a pas le droit de détenir de parts, directement ou indirectement. Cette exigence vient du *Code civil du Québec*, dont l'article 1275 prévoit que le constituant ou le bénéficiaire d'une fiducie peut être fiduciaire, mais qu'il doit agir conjointement avec un fiduciaire qui n'est ni constituant ni bénéficiaire. Les porteurs de parts sont les bénéficiaires de Cominar et, en conséquence, le contrat de fiducie garantit le respect du *Code civil du Québec* en exigeant qu'en tout temps, les fiduciaires

comptent un fiduciaire qui ne détient aucune part. Depuis sa première élection à titre de fiduciaire le 10 mai 2015, M. Michel Thérout est le fiduciaire qui n'a pas le droit de détenir de parts, directement ou indirectement, conformément à l'exigence du contrat de fiducie et à l'article 1275 du *Code civil du Québec*.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, tous les fiduciaires indépendants qui sont candidats à l'élection des fiduciaires et à qui s'applique la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts respectent cette ligne directrice ou sont en voie de s'y conformer dans les délais prescrits, comme il est présenté en détail dans le tableau suivant :

| Nom   | Provision sur honoraires (\$) | Obligation cible (\$) | N <sup>bre</sup> |        | Valeur marchande totale des parts/PD (\$) <sup>1)</sup> | Respect de la ligne directrice |
|---|-------------------------------|-----------------------|------------------|--------|---|--------------------------------|
|   |                               |                       | Parts            | PD     |   |                                |
| René Tremblay, président du conseil<br>(Fiduciaire indépendant) | 100 000                       | 500 000               | 80 000           | –      | 648 800   | Oui                            |
| Luc Bachand<br>(Fiduciaire indépendant)                         | 45 000                        | 225 000               | 30 936           | –      | 250 890   | Oui                            |
| Christine Beaubien<br>(Fiduciaire indépendante)                 | 45 000                        | 225 000               | 3 100            | 15 686 | 152 354   | S.O. <sup>2)</sup>             |
| Paul D. Campbell<br>(Fiduciaire indépendant)                    | 45 000                        | 225 000               | 21 600           | –      | 175 176   | Non <sup>3)</sup>              |
| Mitchell Cohen<br>(Fiduciaire indépendant)                      | 45 000                        | 225 000               | 16 800           | 15 254 | 259 958   | Oui                            |
| Zachary R. George<br>(Fiduciaire indépendant)                   | 45 000                        | 225 000               | 15 364 827       | 18 704 | 124 760 436   | Oui                            |
| Karen Laflamme<br>(Fiduciaire indépendante)                     | 45 000                        | 225 000               | 10 000           | –      | 81 100  | S.O. <sup>4)</sup>             |
| Michel Thérout<br>(Fiduciaire indépendant)                      | 45 000                        | 225 000               | –                | –      | –   | Oui <sup>5)</sup>              |

1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.

2) M<sup>me</sup> Beaubien est devenue fiduciaire le 15 mai 2019 et a par conséquent jusqu'au 15 mai 2022 pour se conformer à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts.

3) À noter que le conseil ne considère pas M. Campbell en défaut de la ligne directrice d'avoir en parts nonobstant qu'il ne rencontre pas le seuil minimal de détention prévu à celle-ci dû à la baisse du cours du titre pour la période de référence, car il lui était impossible de remédier à la situation au vu du processus de révision stratégique annoncé par Cominar le 15 septembre 2020.

4) M<sup>me</sup> Laflamme est devenue fiduciaire le 13 mai 2020 et a par conséquent jusqu'au 13 mai 2023 pour se conformer à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts.

5) M. Thérout ne détient, directement ou indirectement, aucune participation dans Cominar sous forme de parts émises, conformément à l'exigence du contrat de fiducie et à l'article 1275 du Code civil du Québec.

#### 4.5 Vote consultatif non exécutoire sur la rémunération

Le conseil estime que les porteurs de parts devraient pouvoir comprendre pleinement les objectifs, la philosophie et les principes adoptés par le conseil en ce qui a trait à son approche à l'égard des décisions liées à la rémunération des membres de la haute direction. Des renseignements complets sur le programme de rémunération de Cominar figurent dans la PARTIE 5 « **Déclaration de la rémunération de la haute direction** » de la présente circulaire.

Le conseil a décidé que les porteurs de parts devraient avoir la possibilité de voter à l'égard de l'approche de Cominar concernant la rémunération des membres de la haute direction. Ce vote consultatif non exécutoire (un « **vote sur la rémunération** ») représente une part importante du processus permanent de dialogue entre les porteurs de parts et le conseil en ce qui a trait à la rémunération des membres de la haute direction. Le vote sur la rémunération aura pour effet de responsabiliser les fiduciaires quant aux décisions en matière de rémunération en offrant aux porteurs de parts une occasion formelle de faire connaître leurs points de vue à cet égard en procédant annuellement à un vote consultatif non exécutoire,

lequel requiert un vote affirmatif à la majorité des voix exprimées. Cominar divulguera les résultats du vote dans le cadre du rapport qu'il soumet sur les résultats de vote pour l'assemblée. Bien que les résultats ne soient pas exécutoires, le conseil tiendra compte des résultats au moment de se pencher sur les politiques, procédures et décisions en matière de rémunération et de déterminer s'il convient d'approfondir davantage le dialogue avec les porteurs de parts. De même, le comité des ressources humaines tiendra compte des résultats lorsqu'il évaluera les ententes en matière de rémunération des membres de la haute direction. Si le vote sur la rémunération ne reçoit pas l'appui d'au moins 70 % des voix exprimées, le conseil consultera les porteurs de parts afin de bien comprendre leurs préoccupations, de même qu'il examinera l'approche à l'égard de la rémunération à la lumière de ces préoccupations. Le conseil communiquera aux porteurs de parts dès que possible, et au plus tard six mois après l'assemblée, un résumé des commentaires reçus et des modifications apportées aux régimes de rémunération des membres de la haute direction, ou encore les raisons pour lesquelles aucune modification n'a été ou ne sera apportée.

À l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts de 2020 et, dans le cadre d'un vote consultatif, les porteurs de parts ont appuyé à 93,86 % l'approche du conseil concernant la rémunération des membres de la haute direction, comme il est indiqué dans la circulaire de Cominar.

Nous invitons tous les porteurs de parts à examiner avec soin les renseignements sur nos politiques et pratiques en matière de rémunération des membres de la haute direction à partir de la rubrique 5.1 « **Lettre aux porteurs de parts** » de la présente circulaire avant de voter sur cette question. À l'assemblée, les porteurs de parts devront examiner la résolution consultative non exécutoire sur la rémunération des membres de la haute direction, soit :

**« IL EST RÉSOLU, à titre consultatif et sans que soient diminués le rôle et les responsabilités du conseil, que les porteurs de parts acceptent l'approche du conseil en matière de rémunération de la haute direction divulguée dans la circulaire de Cominar datée du 18 mai 2021, remise avant l'assemblée annuelle et extraordinaire virtuelle 2021 des porteurs de parts. »**

## PARTIE 5. Déclaration de la rémunération de la haute direction

### 5.1 Lettre aux porteurs de parts

À nos porteurs de parts,

Au nom du comité des ressources humaines et du conseil, nous souhaitons profiter de l'occasion qui nous est offerte pour réitérer nos principes en matière de rémunération des membres de la haute direction, lesquels sont choisis afin d'aligner la rémunération et le rendement, de respecter notre plan stratégique et, au final, de créer de la valeur pour vous, les porteurs de parts.

L'année 2020 a été caractérisée par la crise sanitaire qui a secoué la planète et a amené son lot de questionnements en matière de gestion des ressources humaines et de rémunération. Le comité des ressources humaines s'est mobilisé afin de comprendre les impacts de la pandémie sur les pratiques de rémunération des dirigeants et les alternatives à considérer au niveau des différents éléments de rémunération. Le comité a consulté plusieurs études tout au long de l'année provenant de cabinets experts en rémunération des cadres afin de comprendre en temps réel les intentions des entreprises de référence pour Cominar à l'égard de la rémunération des dirigeants. Le comité s'est donné comme mission de prendre les décisions en matière de rémunération des cadres qui allaient permettre de reconnaître les efforts importants déployés par ses dirigeants pour faire face à la pandémie et demeurer compétitif sur le marché des talents – qui est demeuré actif malgré la pandémie – tout en souhaitant un alignement avec la situation financière de Cominar.

Sur le plan organisationnel, la transformation au niveau de la direction s'est poursuivie cette année encore alors que des changements ont été mis en œuvre ces dernières années afin que l'équipe de direction soit en meilleure position pour exécuter le plan stratégique de Cominar. En mai 2020, M<sup>me</sup> Heather C. Kirk, ancienne vice-présidente exécutive et chef de la direction financière, a quitté ses fonctions afin d'accepter un poste au sein d'une entreprise privée. À la suite de ce départ, M. Antoine Tronquoy, qui occupait alors le poste de vice-président, marchés des capitaux, a été nommé chef de la direction financière par intérim. Sa nomination à titre de vice-président exécutif et chef de la direction financière a été confirmée en septembre 2020. Cominar a également accueilli un nouveau membre au sein de la haute direction en septembre 2020, soit M<sup>me</sup> Nathalie Rousseau, vice-présidente exécutive, gestion d'actifs et transactions. Ces deux nominations s'ajoutent à une équipe exécutive expérimentée qui est dédiée à la création de valeur au sein de son portefeuille, la saine gestion de ses opérations et l'amélioration de nos processus. Le comité des ressources humaines, de même que les autres fiduciaires, jugent que l'expérience combinée que cumule la nouvelle équipe de direction récemment formée contribuera favorablement à la réalisation par Cominar de son plan stratégique.

Les membres du comité des ressources humaines sont d'avis que nos principes et pratiques en matière de rémunération alignent la rémunération et le rendement. Le comité des ressources humaines s'assure que la rémunération est fondée sur une approche disciplinée et qu'elle est liée à la création de valeur. Nous croyons que nos principes en matière de rémunération viennent s'appuyer sur notre plan stratégique et sont alignés sur les intérêts à long terme des porteurs de part.

La section qui suit décrit en détail nos pratiques en matière de rémunération appliquées en 2020. Nous y présentons notre philosophie en matière de rémunération, définissons chaque élément de rémunération et expliquons la teneur de la rémunération de chaque membre de la haute direction visé. Nous vous invitons à lire attentivement cette section de la circulaire en prévision du vote consultatif sur la rémunération, dans le cadre duquel nous vous inviterons à exprimer votre point de vue sur nos politiques et pratiques en matière de rémunération.

Le président du comité des ressources humaines,

(s) *Paul D. Campbell*

M. Paul D. Campbell

Le président du conseil,

(s) *René Tremblay*

M. René Tremblay

### 5.2 Gouvernance en matière de rémunération

#### 5.2.1 Indépendance des membres

Le comité des ressources humaines se compose exclusivement de fiduciaires indépendants, au sens des normes établies par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières. Les membres du comité des ressources humaines sont M. Paul D. Campbell, président du comité, M<sup>me</sup> Christine Beaubien, M<sup>me</sup> Karen Laflamme, M<sup>me</sup> Johanne Lépine et M. René Tremblay.

### **5.2.2 Compétences des membres**

Tous les membres du comité des ressources humaines possèdent des compétences en matière de ressources humaines, de rémunération et de gestion des risques acquises dans l'exercice de leurs fonctions d'administrateur et de dirigeant d'autres sociétés et dans le cadre de leurs formations diverses. Plus particulièrement, M. Paul D. Campbell jouit d'une grande expérience en ressources humaines et en rémunération, qu'il a acquise dans le cadre des fonctions qu'il a exercées à la haute direction de sociétés ouvertes et fermées. Dans le cadre de son rôle de président et chef de la direction de la SITQ, il était chargé de la surveillance des ressources humaines et de la rémunération de près de 400 employés. Il a également une grande expérience qu'il a acquise au sein de conseils dans l'industrie, ce qui lui donne une bonne vue d'ensemble sur les questions de ressources humaines. M<sup>me</sup> Beaubien a acquis son expérience en ressources humaines dans le cadre des postes de haute direction qu'elle a occupés auprès d'organisations des secteurs institutionnel, financier et technologique et des conseils d'administration où elle a siégé. M<sup>me</sup> Laflamme a quant à elle acquis une riche expérience en ressources humaines dans le cadre de ses fonctions d'administratrice de sociétés et dans les postes qu'elle a occupés au sein de la haute direction d'Ivanhoé Cambridge et de la Caisse de dépôt et placement du Québec. M<sup>me</sup> Johanne Lépine a acquis son expérience en ressources humaines dans le cadre de ses fonctions de présidente et chef de la direction d'Aon Parizeau Inc., qu'elle a occupées de 2002 à 2019, et de différents autres postes. Enfin, M. René Tremblay a acquis son expérience en ressources humaines en occupant différents postes de haute direction, dont celui de chef de la direction d'Ivanhoé Cambridge et de vice-président exécutif du groupe immobilier de la Caisse de dépôt et placement du Québec, et en siégeant au conseil de nombreuses sociétés.

### **5.2.3 Rôle du comité des ressources humaines**

Le comité des ressources humaines assiste le conseil dans l'exercice de ses fonctions relatives aux ressources humaines et de ses responsabilités de gouvernance relatives à la rémunération. Plus particulièrement, le comité des ressources humaines met en œuvre et surveille les politiques et les pratiques en matière de rémunération de la haute direction et des fiduciaires de Cominar. Il s'assure également que les politiques et les programmes de rémunération mis en œuvre favorisent l'atteinte des objectifs stratégiques et financiers de Cominar sans toutefois compromettre sa viabilité et sa solvabilité.

Le mandat du comité des ressources humaines comporte les volets suivants : la révision des politiques, l'examen des programmes et des pratiques de rémunération, l'examen de la performance et de la rémunération du président et chef de la direction et celles des autres membres de la haute direction et la révision du processus de planification de la relève. Le comité des ressources humaines s'assure également que les programmes de rémunération des dirigeants et fiduciaires de Cominar respectent les pratiques exemplaires en matière de gouvernance et favorisent une saine gestion du risque.

### **5.2.4 Planification de la relève**

Le conseil et le comité des ressources humaines estiment que la planification de la relève est fondamentale pour Cominar. À cette fin, Cominar favorise le perfectionnement du leadership au sein de Cominar et s'efforce de repérer des candidats de talent pour des postes de haute direction.

Plus particulièrement, le comité des ressources humaines est responsable de planifier la relève du président et chef de la direction, par exemple en formulant des recommandations au conseil en ce qui concerne la relève de la direction, y compris sur ce qui suit : i) les politiques et les principes relatifs au choix du président et chef de la direction et à l'examen de la performance concernant les successeurs possibles du président et chef de la direction ; et ii) les politiques relatives à la relève du président et chef de la direction en cas d'urgence. De plus, le comité des ressources humaines revoit le plan de relève des autres membres de la haute direction de Cominar. Conformément au plan, le comité, entre autres choses, cible des candidats pour la relève aux postes de haute direction et fait état des qualifications et de l'expérience voulues pour que ces candidats soient prêts à occuper un poste de haute direction. Dans le cadre de ce mandat, les membres du comité des ressources humaines discutent régulièrement avec le président et chef de la direction afin d'examiner et de mettre à jour le plan de relève de Cominar. La révision et la mise à jour de ce plan sont toujours en cours.

### **5.2.5 Conseillers externes indépendants en rémunération**

Le comité des ressources humaines a le pouvoir de retenir les services de conseillers externes indépendants appelés à l'appuyer dans l'exercice de ses fonctions et à lui fournir de l'information sur les tendances et les pratiques en matière de rémunération de son groupe de référence de même que des observations sur le positionnement relatif de la rémunération versée par Cominar aux membres de la haute direction et à d'autres dirigeants.

Pour l'exercice 2020, le comité des ressources humaines a retenu les services du conseiller en rémunération Willis Towers Watson (« **Towers** ») pour une cinquième année consécutive. Dans le cadre de son mandat, Towers a validé la compétitivité de l'ensemble de la rémunération globale des postes occupés par les membres de la haute direction visés et les autres dirigeants par rapport à la rémunération que versent des entités comparables à Cominar. Les recommandations de Towers ont été prises en considération au moment de fixer la rémunération des membres de la haute direction et des autres dirigeants pour l'exercice 2020. Towers a également présenté au comité les résultats de plusieurs sondages ponctuels réalisés auprès de sa clientèle à l'échelle nationale, lesquels ont permis au comité d'obtenir un éclairage sur les pratiques particulières à considérer par les organisations à l'égard de la rémunération des dirigeants dans le contexte pandémique.

| Honoraires relatifs à l'exercice 2020 |  |                   |            | Honoraires relatifs à l'exercice 2019 |  |                        |            |
|---------------------------------------|--|-------------------|------------|---------------------------------------|--|------------------------|------------|
| Conseiller externe                    | Honoraires liés à la rémunération de la haute direction et des fiduciaires | Autres honoraires | Total      | Conseiller externe                    | Honoraires liés à la rémunération de la haute direction et des fiduciaires | Autres honoraires      | Total      |
| Towers                                | 102 637 \$   | 13 046 \$         | 115 682 \$ | Towers                                | 160 047 \$   | 9 401 \$ <sup>1)</sup> | 169 448 \$ |

1) Dans le cadre de son mandat, Towers a évalué et passé en revue la structure de la rémunération de tous les employés de Cominar au cours de l'exercice 2020.

## 5.3 Politiques et pratiques en matière de rémunération

### 5.3.1 Politique anti-couverture

Cominar incite ses fiduciaires et ses dirigeants à détenir une participation sous forme de parts par l'intermédiaire de sa ligne directrice en matière d'avoir en parts et de son programme de rémunération incitative fondé sur des titres de capitaux propres. Cette ligne directrice et ce programme sont conçus pour faire concorder les intérêts des fiduciaires et des dirigeants avec les intérêts à court et à long terme des porteurs de parts à l'égard du rendement financier et opérationnel de Cominar. Pour atteindre cet objectif, il est interdit aux fiduciaires et aux dirigeants de conclure des opérations sur instruments financiers qui visent à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des titres de Cominar qu'ils détiennent ou qui sont détenus par des entités sous leur contrôle, ou qui leur sont octroyés à titre de rémunération. Parmi les instruments financiers interdits relativement à Cominar, on retrouve les contrats à terme de gré à gré variables prépayés, des swaps sur actions, des tunnels ou des options d'achat ou de vente de même que des instruments financiers semblables.

### 5.3.2 Politique de récupération

Pour mieux faire concorder les intérêts des membres de la direction avec ceux des porteurs de parts, Cominar a adopté une politique de « récupération ». La politique prévoit que le conseil peut tenter de récupérer la rémunération incitative à court ou à long terme attribuée au président et chef de la direction et au vice-président exécutif et chef de la direction financière si le conseil croit que le montant de la rémunération se fondait sur des résultats financiers qui ont fait l'objet d'un retraitement important. Dans de telles circonstances, le conseil peut décider de récupérer la rémunération incitative versée ou octroyée en fonction de l'atteinte de certains résultats financiers, dans la mesure où le montant de la rémunération aurait été inférieur si les résultats financiers avaient été présentés adéquatement, et peut tenter d'annuler les attributions lorsque les résultats financiers de Cominar ont été pris en compte au moment de l'octroi de ces attributions.

### 5.3.3 Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts

La ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts de Cominar applicable aux dirigeants exige que les dirigeants suivants détiennent des options visant l'achat de parts, des PI, des PD et des PP, dont la valeur correspond aux multiples de leur salaire de base indiqués dans le tableau ci-dessous :

| Dirigeant  | Multiple du salaire de base |
|--|-----------------------------|
| Président et chef de la direction                          | 3,0                         |
| Vice-président exécutif et chef de la direction financière | 1,5                         |
| Autres vice-présidents exécutifs                           | 1,0                         |

Le nombre minimal de parts ou des PI, des PD et des PP doit être atteint avant le troisième (3<sup>e</sup>) anniversaire de l'embauche ou de la nomination du dirigeant ou de la prise d'effet de cette ligne directrice (lequel anniversaire tombe le 12 décembre 2020).

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, tous les membres de la haute direction visés (au sens donné à cette expression à la rubrique 5.4.1 « **Philosophie de rémunération globale** » de la présente circulaire) respectaient cette ligne directrice ou étaient en voie de s'y conformer dans les délais prescrits, comme il est présenté en détail dans le tableau suivant :

| Nom  | Salaire de base (\$) | Obligation cible (\$) | (N <sup>bre</sup> ) |          | Valeur marchande totale des parts/PD/PP/PI (\$) <sup>1)</sup> | Respecte la ligne directrice |
|--|----------------------|-----------------------|---------------------|----------|---|------------------------------|
|  |                      |                       | Parts               | PD/PP/PI |   |                              |
| Sylvain Cossette<br>Président et chef de la direction  | 725 000              | 2 175 000             | 58 639              | 392 484  | 3 658 607   | Oui                          |
| Heather C. Kirk <sup>2)</sup><br>Ancienne vice-présidente exécutive et chef de la direction financière | S.O.                 | S.O.                  | S.O.                | S.O.     | S.O.  | S.O.                         |
| Antoine Tronquoy<br>Vice-président exécutif et chef de la direction financière                         | 330 000              | 495 000               | 15 137              | 4 528    | 159 483   | S.O. <sup>3)</sup>           |
| Bernard Poliquin<br>Vice-président exécutif, bureau et industriel et chef des opérations immobilières  | 370 000              | 370 000               | 6 013               | 18 807   | 201 290   | S.O. <sup>4)</sup>           |
| Marie-Andrée Boutin<br>Vice-présidente exécutive, commerce de détail et cheffe du développement        | 370 000              | 370 000               | 10 870              | 34 925   | 371 397   | Oui                          |
| Jean Laramée<br>Vice-président exécutif, développement   | 326 000              | 326 000               | 36 209              | 43 096   | 643 163   | Oui                          |

1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.

2) M<sup>me</sup> Kirk a quitté son emploi auprès de Cominar de façon volontaire le 11 mai 2020.

3) M. Tronquoy a été nommé vice-président exécutif et chef de la direction financière le 15 septembre 2020 et a par conséquent jusqu'au 15 septembre 2023 pour se conformer à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts.

4) M. Poliquin a été nommé vice-président exécutif, bureau et industriel et chef des opérations immobilières le 8 novembre 2019 et a par conséquent jusqu'au 8 novembre 2022 pour se conformer à la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts.

En outre, le président et chef de la direction est tenu de détenir le nombre de parts prévu par la ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts de Cominar pendant une période d'un an après son départ à la retraite selon son contrat d'emploi.

### 5.3.4 Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres

Le but du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (le « **plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** » ou le « **plan** ») est d'intéresser, de fidéliser et de motiver des personnes agissant à titre de prestataires de services pour Cominar et de promouvoir les intérêts de Cominar en offrant à ces personnes la possibilité, au moyen d'attributions dans le cadre du plan, d'acquérir une participation dans Cominar.

#### Administration

Le plan est administré par le conseil, qui a le pouvoir d'établir des politiques et d'adopter les règles et règlements en vue de réaliser les objectifs du plan, d'en mettre en œuvre les dispositions et de l'administrer, de déterminer le type et le nombre d'attributions devant être octroyées et d'établir les modalités et conditions de chaque convention d'attribution entre Cominar et le participant.

#### Admissibilité

Les personnes qui peuvent participer au plan comprennent les fiduciaires, les dirigeants et les employés de Cominar ou d'une filiale de Cominar (les « **particuliers admissibles** »), une société contrôlée par un particulier admissible ou une fiducie familiale dont le seul fiduciaire est un particulier admissible.

### Types d'attributions

Le plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit l'attribution d'options, de PP, de PD et d'autres attributions libellées ou payables en parts ou dont la valeur est établie, en totalité ou en partie, ou autrement déterminée en fonction des parts. La description des options ci-dessous présente les modalités rattachées aux options attribuées au cours d'exercices précédents, dont certaines n'ont pas encore été acquises ou exercées. Le conseil n'envisage pas d'octroyer d'autres options.

**Options :** Si aucune décision particulière n'est prise par le conseil au sujet des modalités et conditions se rattachant à un octroi d'options, chaque attribution d'options sera assortie des modalités et conditions suivantes :

- a) l'option devient acquise à hauteur de 33 1/3 % des parts qu'elle vise après chaque anniversaire de sa date d'attribution (soit 33 1/3 % des options après le premier anniversaire, une tranche additionnelle de 33 1/3 % des options après le deuxième anniversaire et une tranche additionnelle de 33 1/3 % des options après le troisième anniversaire) ;
- b) après le cinquième anniversaire de l'attribution d'options, celles-ci peuvent être exercées intégralement pendant une période comprise entre le troisième et le septième anniversaire de leur attribution ; et
- c) le prix de souscription correspond au cours de référence le jour de bourse précédant la date d'attribution de l'option.

Les options attribuées aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants ne peuvent être exercées que si le cours excède d'au moins 10 % le prix d'exercice, et cette condition sera considérée comme respectée si le prix de la part est demeuré inchangé pendant une période de vingt (20) jours de bourse consécutifs pendant la durée de l'option, et si en tout temps chaque personne détient un nombre de parts correspondant à un multiple de son salaire de base (pour le chef de la direction, ce multiple est de 3,0 fois, pour le vice-président exécutif et chef de la direction financière, il est de 1,5 fois, et pour les autres vice-présidents exécutifs il est de 1,0 fois).

La durée d'une option ne doit pas excéder sept ans à compter de sa date d'attribution à moins qu'elle ne soit prolongée jusqu'à une durée maximale de dix ans par le conseil. Les options ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral.

Si la durée d'une option détenue par un particulier admissible expire durant une période d'interdiction ou dans les dix jours ouvrables suivants l'expiration d'une période d'interdiction, la durée de l'option ou de la partie non exercée de celle-ci est prolongée de dix jours ouvrables après l'expiration de la période d'interdiction.

**Parts attribuées en fonction de la performance :** Les parts attribuées en fonction de la performance (« **PP** ») peuvent être attribuées et portées au crédit du compte de parts attribuées en fonction de la performance du participant, sous réserve des modalités et conditions que le conseil peut imposer. Lorsqu'il détermine si les mesures de performance liées aux parts attribuées en fonction de la performance ont été atteintes ou surpassées pour une attribution donnée, le conseil aura recours à un facteur d'ajustement des parts attribuées en fonction de la performance établie à l'aide des seuils fixés dans les mesures de performance liées aux parts attribuées en fonction de la performance rattachée à cette attribution de PP. Le conseil fournira à chaque participant un calendrier pour chaque période liée aux parts attribuées en fonction de la performance liant le niveau de performance à un facteur d'ajustement des parts attribuées en fonction de la performance. Les PP deviennent acquises à la date d'approbation des états financiers (selon le sens donné à ce terme dans le plan) pour la dernière année de la période liée aux parts attribuées en fonction de la performance applicable après l'établissement de l'attribution ajustée.

Toute PP pour une période liée aux parts attribuées en fonction de la performance qui n'est pas acquise parce que le facteur d'ajustement des parts attribuées en fonction de la performance est de zéro sera annulée et deviendra automatiquement caduque à la date d'approbation des états financiers.

Lorsqu'une distribution en espèces est versée sur les parts, des PP supplémentaires seront accumulées et acquises selon les mêmes modalités et le même calendrier que les PP.

**Parts incessibles :** Chaque part incessible (« **PI** ») représente le droit de recevoir, sous réserve des modalités de l'attribution, une part à la date de règlement des parts incessibles, sous réserve de la satisfaction de toutes les conditions applicables à la date de règlement des parts incessibles. Chaque PI a une valeur initiale correspondant au cours de référence d'une part au moment de son attribution. Les PI ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral. Toutes les autres modalités et conditions régissant les PI, comme le délai d'acquisition, les critères de performance (le cas échéant), le moment et le mode de règlement ainsi que l'expiration de la durée des PI, sont énoncées dans la convention d'attribution applicable intervenue entre le conseil et le participant.

Les droits aux PI sont acquis à compter du troisième anniversaire de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil de déterminer, au moment de l'attribution, que les droits à une part incessible donnée seront acquis à des dates différentes et, à tout moment après l'attribution, qu'ils seront acquis plus tôt ou plus tard.

Lorsqu'une distribution en espèces est versée sur les parts, des PI supplémentaires seront accumulées et portées au crédit du compte de parts incessibles du participant et les droits à celles-ci seront acquis selon les mêmes modalités et au même moment que les PI.

**Parts différées :** Chaque part différée (« PD ») représente le droit de recevoir, sous réserve des modalités de l'attribution, une part. Chaque PD a une valeur initiale correspondant au cours de référence d'une part au moment de son attribution. Les PD ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral. Les droits au tiers des PD sont acquis à chacun des trois premiers anniversaires de la date d'attribution, à moins que le conseil n'en décide autrement au moment de l'attribution. Les PD d'un participant qui cesse d'être un particulier admissible pour quelque raison que ce soit et qui détient encore des PD dans son compte de parts différées peuvent demeurer au crédit du compte jusqu'à la date d'acquisition et être réglées en parts.

Lorsqu'une distribution en espèces est versée sur les parts, des PD supplémentaires s'accumuleront et deviendront acquises aux mêmes conditions et au même moment que les PD.

#### Parts autorisées et limites de participation

Au 31 décembre 2020, le nombre global de parts pouvant être émises à l'exercice de toutes les attributions octroyées dans le cadre du plan ne peut excéder 16 055 878 parts, soit 8,8 % des parts émises et en circulation à cette date. Au 31 décembre 2020, au plus 14 992 075 nouvelles parts pouvaient être émises en règlement d'options et au plus 1 063 803 nouvelles parts pouvaient être émises en règlement de PP, de PI ou de PD. Le plan ne prévoit aucun règlement en espèces. La juste valeur globale des attributions octroyées à un membre du conseil qui n'est pas un employé à l'intérieur d'une période d'un an ne peut excéder 100 000 \$. Le nombre global de titres pouvant être émis à tous les membres du conseil qui ne sont pas des employés, mais qui ont le droit de recevoir des avantages dans le cadre du plan, ne peut excéder 1 % de ses parts émises et en circulation.

Aucun participant au plan ne peut recevoir d'attributions représentant plus de 5 % des parts émises et en circulation. De plus, i) le nombre de parts pouvant être émises à des initiés, à tout moment, dans le cadre du plan ne peut excéder 10 % du nombre de parts émises et en circulation ; ii) le nombre de parts émises à des initiés, au cours de toute période de un an, dans le cadre du plan ne peut excéder 10 % du nombre de parts émises et en circulation ; et iii) le nombre de parts émises à un initié et aux personnes qui ont des liens avec cet initié, au cours de toute période de un an, dans le cadre du plan ne peut excéder 5 % du nombre de parts émises et en circulation. Ces limites visent également les parts émises dans le cadre de tout autre mécanisme de rémunération en titres adopté par Cominar.

Le plan est un régime à réserve perpétuelle. Les parts visées par une option qui expire, prend fin, est annulée ou est confisquée pour un motif quelconque sans avoir été complètement exercée peuvent de nouveau être attribuées dans le cadre du plan. De même, les parts connexes visées par une PP, une PI ou une PD qui est annulée ou est confisquée pour un motif quelconque peuvent de nouveau être attribuées dans le cadre du plan.

#### SOMMAIRE AU 31 DÉCEMBRE 2020

| Modalité du plan  | Limite                                 | Disponibles à des fins d'émission et en circulation         |
|---|--|---|
| Taille de l'attribution maximale à un participant   | 5 % des parts émises et en circulation | 4 228 316 (options, PP, PI et PD en circulation)            |
| Nombre maximal de parts réservées aux fins d'émission   | 16 819 525 parts                       | 16 055 878 parts (8,8 % des parts émises et en circulation) |
| Nombre maximal de parts pouvant être émises aux termes de PP, de PI et de PD                          | 1 500 000 parts                        | 1 063 803 parts (0,6 % des parts émises et en circulation)  |
| Attribution annuelle maximale à un membre du conseil qui n'est pas un employé                         | 100 000 \$                             | S.O.  |
| Nombre maximal de titres pouvant être émis à tous les membres du conseil qui ne sont pas des employés | 1 % des parts émises et en circulation | S.O.  |

#### Cessation d'emploi

Le conseil peut, au moment de l'octroi d'une attribution aux termes du plan, fixer les modalités relatives à son acquisition ou à son expiration en cas de faillite, de décès, d'invalidité, de démission, de départ à la retraite du participant ou de la cessation d'emploi du participant.

### **Changement de contrôle**

En cas de changement de contrôle, le conseil peut annuler toute attribution en échange d'une attribution de substitution. Les attributions de substitution ne doivent pas avoir une valeur économique inférieure à celle des attributions existantes ni des conditions de performance plus strictes, mais elles doivent avoir un calendrier d'acquisition similaire, à tous égards importants. Sinon, le conseil peut faire en sorte que les droits aux attributions en circulation deviennent acquis et que les attributions puissent être exercées immédiatement et ajouter une modalité d'exercice sans décaissement, selon les modalités et sous réserve des conditions qu'il juge appropriées. Cependant, afin de suivre les pratiques exemplaires actuelles, Cominar a instauré des dispositions de changement de contrôle à double critère de déclenchement pour les contrats d'emploi des membres de la haute direction.

### **Ajustements**

Si, à tout moment après l'octroi d'une attribution au participant, mais avant l'expiration de la durée de cette attribution, les parts sont divisées, regroupées, reclassées, réorganisées ou modifiées autrement, le participant aura le droit de recevoir au moment de tout exercice subséquent de son attribution le nombre de parts auquel il aurait eu droit par suite de l'exercice du nombre global de titres de la catégorie appropriée et/ou tout autre contrepartie provenant de Cominar ou de l'entité remplaçante que le participant aurait le droit de recevoir.

### **Dissolution et modification**

Les fiduciaires peuvent, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation, modifier le plan ou une attribution dans le cadre du plan à tout moment sans avis aux porteurs de parts de Cominar ou à tout participant et sans leur approbation, pour quelque motif que ce soit, notamment aux fins suivantes :

- a) apporter des modifications d'ordre « administratif » ;
- b) apporter un changement aux dispositions relatives à l'acquisition d'une attribution dans le cadre du plan ;
- c) apporter un changement aux dispositions relatives à l'extinction d'une attribution qui n'entraîne pas une prolongation allant au-delà de la date d'expiration initiale ; et
- d) ajouter une modalité d'exercice sans décaissement ;

toutefois, aucune modification ne peut avoir pour effet d'augmenter le nombre maximal de parts pouvant faire l'objet d'une attribution dans le cadre du plan, de modifier le mode de fixation du prix de souscription minimal, de modifier la durée suivant l'expiration d'une période d'interdiction ou, sans le consentement du participant, de modifier d'une manière défavorable une attribution qui lui a été antérieurement octroyée dans le cadre du plan. En outre, les fiduciaires peuvent, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation, dissoudre le plan à tout moment sans avis aux porteurs de parts de Cominar ou à tout participant et sans leur approbation, pour quelque motif que ce soit.

Les porteurs de parts du plan doivent approuver : i) une réduction du prix de souscription, ii) un report de la date d'expiration d'une attribution en cours, iii) une modification de la définition du terme « personne admissible » aux termes du plan, iv) une modification qui autoriserait le transfert ou la cession d'attributions autrement qu'aux fins du règlement habituel d'une succession et que de la manière prévue au paragraphe 13.10 du plan, v) un changement dans les limites énoncées au paragraphe 4.5 du plan qui sont applicables aux membres du conseil qui ne sont pas des employés, vi) une modification visant à étendre la capacité du conseil de modifier le plan sans l'approbation des porteurs de parts et vii) l'annulation ou la réémission d'options ou autres droits en vertu du régime d'options.

Le plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres se trouve sur SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

## **5.4 Analyse de la rémunération**

L'analyse présentée ci-dessous expose les principes qui sous-tendent la rémunération des membres de la haute direction de Cominar.

Pour bien comprendre les pratiques de rémunération de Cominar, il convient de lire cet exposé à la lumière des tableaux qui figurent ci-dessous et des notes qui les accompagnent.

### **5.4.1 Philosophie de rémunération globale**

La rémunération joue un rôle important pour recruter, motiver et maintenir en poste les membres clés de l'équipe de direction, qui sont essentiels au succès de Cominar et à l'accroissement de la valeur pour les porteurs de parts. Cominar est résolu à maintenir une politique de rémunération qui stimule la performance, qui est concurrentielle et qui encourage la propriété de parts. Cominar cherche à recruter et à maintenir en poste des

dirigeants compétents et motivés afin de réaliser ses objectifs d'entreprise. Il considère les compétences et la performance comme des facteurs clés de la détermination de leur rémunération globale. Cominar rémunère ses dirigeants en prenant en considération ce qui suit :

- le niveau de responsabilité de chaque poste et l'expérience du titulaire du poste ;
- la rémunération offerte sur le marché pour des postes comparables ;
- la performance et la contribution individuelle à la réalisation de la mission commerciale et du plan stratégique de Cominar ; et
- la performance financière de Cominar.

La politique de rémunération de Cominar vise, entre autres, à aligner la rémunération globale offerte aux membres de la haute direction visés sur celle qu'offre le « **groupe de référence** » (au sens attribué à ce terme sous la rubrique 5.4.3 « **Groupe de référence** » de la présente circulaire) afin d'en assurer l'équité externe.

Dans son examen des pratiques et des niveaux de rémunération du groupe de référence, le comité des ressources humaines tient également compte des résultats financiers cibles de Cominar.

Chaque année, le comité des ressources humaines examine la compétitivité de la rémunération globale des membres de la haute direction visés et des autres dirigeants et passe également en revue l'étude de rémunération effectuée par les conseillers externes indépendants mandatés à cette fin. Il reçoit les recommandations du président et chef de la direction concernant la rémunération des « **autres membres de la haute direction visés** » (au sens donné à cette expression à la rubrique 5.8.2 « **Autres membres de la haute direction visés** » de la présente circulaire), puis les analyse afin de faire ses recommandations au conseil. Les membres de la haute direction visés en 2020 sont :

Sylvain Cossette, président et chef de la direction  
Heather C. Kirk, ancienne vice-présidente exécutive et chef de la direction financière  
Antoine Tronquoy, vice-président exécutif et chef de la direction financière  
Marie-Andrée Boutin, vice-présidente exécutive, commerce de détail et cheffe du développement  
Bernard Poliquin, vice-président exécutif, bureau et industriel et chef des opérations immobilières  
Jean Laramée, vice-président exécutif, développement

M<sup>me</sup> Kirk a quitté son emploi auprès de Cominar de façon volontaire le 11 mai 2020.

## 5.4.2 Gestion des risques en matière de rémunération

Cominar considère la gestion des risques en matière de rémunération comme un élément indissociable de son développement et il en préconise une gestion harmonisée avec sa stratégie de développement. Le cadre de gestion des risques a pour objectif de garantir de façon raisonnable que les risques courus n'excèdent pas les seuils acceptables et qu'ils contribuent à la création de valeur pour les porteurs de parts.

Le comité des ressources humaines se réunit au moins deux fois par année pour vérifier que la politique de rémunération globale de Cominar favorise l'atteinte de ses objectifs d'entreprise sans compromettre sa viabilité, sa solvabilité et sa réputation, puis en fait rapport au conseil. En plus de prendre des mesures raisonnables pour s'assurer que la rémunération versée est équitable à l'externe et à l'interne, le comité des ressources humaines et le conseil prennent des mesures raisonnables pour veiller à ce que Cominar maintienne une cohérence et un équilibre entre la performance attendue, la gestion des risques et la rémunération.

Dans le cadre de son rôle de surveillance des risques liés à la rémunération, le comité des ressources humaines prend des mesures raisonnables pour s'assurer que les politiques et les programmes de rémunération globale n'incitent pas les membres de la haute direction à exposer Cominar à des risques inutiles, notamment en favorisant l'atteinte d'objectifs à court terme au détriment de la performance à long terme de Cominar, et qui outrepasseraient les balises de tolérance au risque de Cominar. De concert avec le comité des ressources humaines, le conseil veille à ce que la proportion de la rémunération globale attribuable au plan incitatif à long terme soit toujours bien équilibrée par rapport à celle qui est attribuable au plan incitatif à court terme.

L'incitatif à long terme des membres de la haute direction visés est différé. Jusqu'à la fin de 2017, il était composé d'options (à 50 %) et de PI ou de PD (à 50 %). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le plan incitatif à long terme a été modifié pour inclure les PP (à 66 %) en remplacement des options, tandis que les PI ou les PD représentent 34 %. Les droits relatifs aux PP et aux PI s'acquièrent en totalité après trois ans. Les droits relatifs aux PP s'acquièrent et sont réglés selon un facteur d'ajustement établi en fonction du rang centile qu'occupe le rendement total pour les porteurs de parts de Cominar par rapport à celui des entités comparables à Cominar, tandis que l'acquisition des droits relatifs aux PD et aux options s'étale sur trois ans à raison de 33 1/3 % par année. Les options attribuées avant décembre 2015 expirent après cinq ans et celles qui ont été attribuées à compter de décembre 2015 expirent après sept ans. Aucune option n'a été octroyée depuis le 24 août 2017.

La proportion de la rémunération octroyée en espèces ou en titres de capitaux propres varie en fonction du poste du membre de la haute direction visé :

- le plan incitatif à long terme différé cible du président et chef de la direction est fixé à 150 % du salaire de base ; et
- le plan incitatif à long terme différé cible des autres membres de la haute direction visés est fixé entre 45 % et 90 % du salaire de base.

### 5.4.3 Groupe de référence

Le comité des ressources humaines revoit chaque année la politique de rémunération globale afin d'établir sa position concurrentielle par rapport à la rémunération offerte par le groupe de référence.

Les critères utilisés pour choisir le groupe de référence permettent de déterminer un groupe d'entités comparables, plus précisément des fonds de placement immobilier, dont la taille est comparable à celle de Cominar en ce qui concerne les produits et l'actif, et dont la portée géographique est comparable à celle de Cominar, étant donné que Cominar est en concurrence pour attirer et maintenir en poste des dirigeants canadiens ayant une vaste expérience dans le domaine de l'immobilier. Le groupe de référence utilisé pour établir la valeur de la rémunération se compose d'entreprises qui répondent à au moins trois des quatre critères suivants :

- ses produits annuels sont comparables à ceux de Cominar et se situent dans une fourchette de 0,3 à 3 fois la valeur des produits annuels de Cominar ;
- son actif est comparable à celui de Cominar et se situe dans une fourchette de 0,3 à 3 fois la valeur de l'actif de Cominar ;
- elle est établie au Canada ; ou
- elle exerce ses activités dans un secteur comparable de l'immobilier (bureaux, commerce de détail, diversifié ou résidentiel).

Pour l'exercice 2020, le groupe de référence était composé des entités suivantes et est le « **groupe de référence** ».

#### GROUPE DE RÉFÉRENCE

|   |  |
|---|--|
| Allied Properties REIT  | CT REIT  |
| Artis REIT  | Fiducie de placement immobilier de bureaux Dream |
| Boardwalk REIT  | Fonds de placement immobilier First Capital      |
| Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels Canadien | Fonds de placement immobilier H & R              |
| Fiducie de placement immobilier Propriétés de Choix             | Fonds de placement immobilier Riocan             |
| Fonds de placement immobilier Crombie                           | Smart Centres REIT                               |
| Morguard Corporation  |  |

L'information sur le groupe de référence provient de données compilées par Towers pour l'exercice 2020, de même que de données publiées dans les circulaires de sollicitation de procurations des entités faisant partie du groupe de référence.

### 5.4.4 Ce que la politique de rémunération globale vise à récompenser

La politique de rémunération globale des membres de la haute direction de Cominar est conçue de manière à récompenser les membres de la haute direction et les autres dirigeants pour les services qu'ils ont rendus et à les encourager à mettre en œuvre des stratégies à court et à long terme visant à maximiser la valeur pour les porteurs de parts.

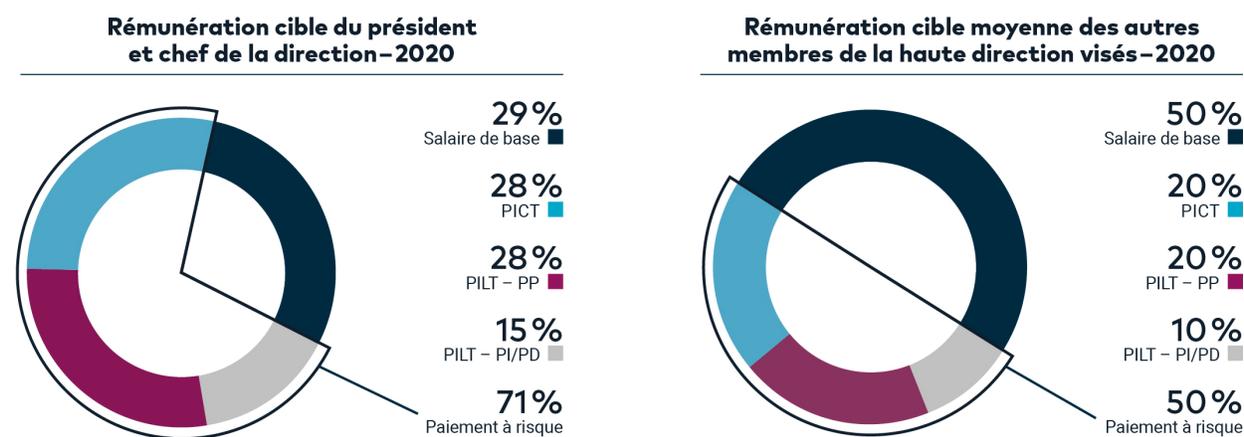
### 5.4.5 Éléments de notre politique de rémunération

Le tableau qui suit résume nos éléments et principes de rémunération :

| Composante                              | Description   | Raison d'être et objectif  | Position par rapport au groupe de référence  |
|---|---|--|--|
| Rémunération fixe                       | <p><b>Salaire de base</b></p> <p>Taux de rémunération fixe établi en fonction d'une évaluation de la performance, de l'expérience, du niveau de responsabilité et de l'importance relative du poste occupé au sein de Cominar.</p>  | <p>Reconnaître la valeur d'un poste et de son niveau de responsabilité dans le marché de référence.</p> <p>Reconnaître la performance individuelle soutenue et refléter l'évolution du rôle.</p>   | <p>Cominar vise à offrir une rémunération fixe alignée sur la médiane de son groupe de référence.</p>  |
| Plan incitatif à court terme (« PICT ») | <p><b>Prime incitative annuelle</b></p> <p>Prime annuelle au rendement variable en espèces fondée sur l'atteinte d'objectifs prédéterminés alignés sur le plan stratégique de Cominar et se classant dans les catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objectifs corporatifs (financiers ou opérationnels) ; et</li> <li>• objectifs stratégiques (individuels ou départementaux) .</li> </ul> <p>La prime cible est exprimée en pourcentage du salaire de base et, pour chaque objectif, un seuil, une cible et une cible éloignée sont fixés. Si le résultat d'un objectif donné atteint la cible, 100 % de la prime cible associée à l'objectif est payable. Un résultat supérieur à la cible fixée entraînera le paiement d'au plus 150 % de la prime associée à l'objectif. Pour chaque objectif, un seuil est établi, qui prévoira un paiement correspondant à 50 % de la prime associée à l'objectif, et en dessous duquel aucune prime ne sera payée à l'égard de cet objectif donné.</p> <p>Un multiplicateur de performance peut être appliqué au résultat global, à la hausse ou à la baisse, le résultat final ne pouvant jamais excéder 1,5 fois la valeur de la bonification cible du participant.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Récompenser l'atteinte d'un ensemble équilibré d'objectifs à court terme alignés sur l'exécution du plan stratégique de Cominar.</li> <li>• Aligner les intérêts de la direction sur l'accroissement de la valeur pour les porteurs de parts.</li> <li>• Contribuer à la compétitivité de la rémunération et à la performance des participants et des dirigeants clés.</li> <li>• Générer une vision commune des dirigeants à l'égard des objectifs à atteindre.</li> </ul> | <p>Cominar a pour objectif d'offrir une rémunération globale (rémunération fixe et rémunération variable) alignée sur la médiane de son groupe de référence lorsque le niveau d'atteinte des objectifs prédéterminés, en fonction du plan stratégique de Cominar, est conforme aux attentes.</p> |
| Plan incitatif à long terme (« PILT »)  | <p><b>PI et PD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les PI et les PD représentent 34 % de la rémunération au titre du PILT.</li> <li>• Le dirigeant choisit de recevoir des PI ou des PD ; s'il ne fait pas son choix par écrit dans les 30 jours suivant le début de l'exercice auquel se rapporte le PILT, il recevra des PD.</li> <li>• Les droits aux PD s'acquiescent sur une période de 3 ans (un tiers par année).</li> <li>• Les PD peuvent être converties en parts une fois par année, à la demande du dirigeant et sous réserve de l'approbation du conseil.</li> <li>• Les droits aux PI sont entièrement acquis après 3 ans.</li> </ul> <p><b>PP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les PP représentent 66 % de la rémunération au titre du PILT et ont remplacé les options en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer un lien plus étroit entre la paie et la performance.</li> <li>• Aligner les intérêts de la haute direction sur l'accroissement de la valeur pour les porteurs de parts.</li> <li>• Récompenser la performance financière soutenue.</li> <li>• Contribuer à la fidélisation des dirigeants clés.</li> </ul>  | <p>Cominar a pour objectif d'offrir une rémunération alignée sur la médiane de son groupe de référence au chapitre de la rémunération globale (rémunération fixe et rémunération variable) lorsque les attentes sont satisfaites.</p>  |

| Composante | Description   | Raison d'être et objectif | Position par rapport au groupe de référence |
|------------|---|---------------------------|---|
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les droits aux PP s'acquièrent après 3 ans en fonction d'un facteur d'ajustement qui est déterminé par le rang centile qu'occupe le rendement total pour les porteurs de parts de Cominar par rapport à celui des entités comparables à Cominar. Le paiement des PP est déterminé à l'aide du rendement total pour les porteurs de parts de Cominar par rapport à celui du groupe de référence.</li> </ul> |                           |   |

Les illustrations suivantes résument la composition de la rémunération cible pour le président et chef de la direction et les autres membres de la haute direction visés en 2020 :



## 5.4.6 Composition de la rémunération en 2020

En 2020, la composition de la rémunération comprenait les éléments suivants :

### 5.4.6.1 Salaire de base

Le salaire de base des membres de la haute direction et des autres dirigeants a été établi selon une évaluation de leur performance, de leur expérience, de leur niveau de responsabilité et de l'importance du poste qu'ils occupent au sein de Cominar, ainsi que selon un point de référence fixé en considérant la médiane des salaires de base offerts par le groupe de référence, ajusté chaque année afin de classer les membres de la haute direction et les autres dirigeants dans la catégorie ou classe comparable appropriée.

### 5.4.6.2 Plan incitatif à court terme

Les membres de la haute direction et les autres dirigeants étaient admissibles à un incitatif à court terme en espèces s'ils atteignent certains objectifs d'entreprise et objectifs individuels.

Le montant du PICT versé aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants a été établi en fonction d'un PICT cible attribuée à chaque dirigeant, multipliée par le salaire de base et le facteur de performance attribué à chaque objectif. Le PICT cible a été fixé à 100 % du salaire de base pour le président et chef de la direction et a varié entre 20 % et 70 % pour les autres membres de la haute direction et les autres dirigeants. Un facteur de performance entre 0 % ou 150 % a été attribué à chacun des objectifs en fonction des objectifs d'entreprise et des objectifs individuels. La prime cible est exprimée en pourcentage du salaire de base et pour chaque objectif, un seuil, une cible et une cible éloignée sont fixés. Si le résultat d'un objectif donné atteint la cible, 100 % de la prime cible associée à l'objectif est payable ; un résultat supérieur à la cible fixée entraînera le paiement d'au plus 150 % de la prime associée à l'objectif. Pour chaque objectif, un seuil est établi, qui prévoira un paiement correspondant à 50 % de la prime associée à l'objectif, et en dessous duquel aucune prime ne sera payée à l'égard de cet objectif donné.

Les objectifs d'entreprise étaient sensiblement les mêmes pour tous les membres de la haute direction et les autres dirigeants, alors que les objectifs individuels étaient liés aux responsabilités propres à chaque personne.

### 5.4.6.3 Plan incitatif à long terme

Les membres de la haute direction et les autres dirigeants pouvaient également recevoir un PILT versé à hauteur de 34 %, sous forme d'attribution de PI ou de PD (le choix entre les PI et les PD étant au gré du titulaire) et, à hauteur de 66 %, sous forme de PP (collectivement, les « titres »), émises en vertu du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les dispositions régissant le plan incitatif sont décrites en détail à la rubrique 5.3.4 « **Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** » de la présente circulaire. Les attributions effectuées aux termes du PILT visaient à aligner les intérêts des membres de la haute direction et des autres dirigeants sur ceux des porteurs de parts.

Le montant du PILT versé aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants a été établi en fonction d'un pourcentage du salaire de base attribué à chaque dirigeant. Le PILT correspondait à 150 % du salaire de base pour le président et chef de la direction et a varié entre 15 % et 110 % pour les autres membres de la haute direction et les autres dirigeants.

Les droits relatifs aux PI sont acquis au troisième (3<sup>e</sup>) anniversaire de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil d'en décider autrement au moment de l'attribution. Dès que possible après l'acquisition, et sous réserve de la satisfaction, par les membres de la haute direction et les autres dirigeants, des conditions, restrictions ou exigences imposées par le conseil, chaque PI attribuée à un membre de la haute direction ou à un autre dirigeant lui confère le droit de recevoir, au moment du règlement, une part nouvellement émise ou une part achetée sur le marché secondaire, suivant la décision du conseil, à sa seule discrétion.

Les droits relatifs aux PD attribuées s'acquerraient par tranche de 33 1/3 %, sur une base cumulative, à chacun des premier, deuxième et troisième anniversaire de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil d'en décider autrement au moment de l'attribution. Les PD acquises sont réglées lorsqu'un membre de la haute direction ou un autre dirigeant cesse d'être une personne admissible (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif), comme il est décrit plus en détail à la rubrique 5.3.4 « **Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** » de la présente circulaire. Le conseil se réserve le droit, une fois par année, à la demande écrite d'un membre de la haute direction ou d'un autre dirigeant, de décider que celui-ci peut recevoir le nombre de parts à émettre sous forme de parts nouvellement émises ou de parts achetées sur le marché secondaire, suivant la décision du conseil, à sa seule discrétion, égal au nombre de PD acquises qui sont créditées à son compte, en totalité ou en partie, et de fixer la date de règlement s'y rattachant, même si ce membre de la haute direction ou cet autre dirigeant n'a pas cessé d'être une personne admissible. Si un membre de la haute direction ou un autre dirigeant ne satisfait pas aux lignes directrices en matière d'avoir minimal en parts (voir la rubrique 5.3.3 « **Ligne directrice en matière d'avoir minimal en parts** » de la présente circulaire), il ne peut pas recevoir ce nombre de parts.

En ce qui concerne les PP, le conseil établit chaque année les mesures liées aux parts attribuées en fonction de la performance (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif), qui comprennent des indicateurs ou des ensembles d'indicateurs, des objectifs de performance et un facteur d'ajustement (le « **facteur d'ajustement des PP** ») qui est lié à l'atteinte de certains seuils en lien avec le rendement total pour les porteurs de parts de Cominar par rapport à celui du groupe de référence, chacun devant s'appliquer pendant la période pertinente débutant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice de l'attribution de la PP et prenant fin au plus tard le 31 décembre de la deuxième année civile suivant l'année de l'attribution, sauf pour les PP attribuées le 4 avril 2018, dont la période pertinente a pris fin le 3 avril 2021 (la « **période liée aux parts attribuées en fonction de la performance** »). Le tableau suivant présente le facteur d'ajustement des PP :

| Percentile | Facteur d'ajustement des PP |
|------------|-----------------------------|
| <P25       | 0 %                         |
| P25        | 50 %                        |
| P50        | 100 %                       |
| P75        | 150 %                       |
| P90        | 200 %                       |
| >P90       | 200 %                       |

À moins d'indication contraire dans le plan incitatif, les droits relatifs aux PP s'acquerraient à la date d'approbation par le conseil des états financiers audités de Cominar applicable pour un exercice donné qui correspond à la dernière année de la période liée aux parts attribuées en fonction de la performance applicable suivant l'établissement de l'attribution ajustée des PP (l'« **attribution ajustée** »). Le facteur d'ajustement des PP indique à quel point les mesures liées aux parts attribuées en fonction de la performance ont été atteintes ou dépassées pour une attribution donnée. Les liens entre le niveau de performance et le facteur d'ajustement des PP applicable sont indiqués dans une annexe fournie à chaque participant par le conseil pour chaque période liée aux parts attribuées en fonction de la performance. Au départ, chaque PP a une valeur égale au cours de clôture d'une part (le « **cours de référence** ») d'une part au moment de l'attribution. L'attribution ajustée est alors calculée comme suit :

$$\text{Attribution ajustée} = \text{Nombre de PP détenues par un participant} \times \text{Facteur d'ajustement des PP}$$

Le nombre de PP détenu par un participant comprend les PP obtenues par suite d'une distribution en espèces versée à l'égard des parts.

Toute PP pour une période liée aux parts attribuées en fonction de la performance dont les droits ne sont pas acquis parce que la mesure liée aux parts attribuées en fonction de la performance est égale à zéro sera annulée automatiquement, comme il est établi dans le plan incitatif. Dès qu'il sera possible de le faire après l'acquisition des droits, et sous réserve du respect par les membres de la haute direction et autres dirigeants des conditions, restrictions ou limitations imposées par le conseil, chaque PP attribuée donne à un membre de la haute direction ou autre dirigeant le droit de recevoir, au moment du règlement, une part nouvellement émise ou achetée sur le marché secondaire, comme le conseil peut le déterminer à sa seule discrétion.

## 5.4.7 Rémunération du président et chef de la direction en 2020

### 5.4.7.1 Salaire de base

Pour l'exercice 2020, le salaire de base de M. Sylvain Cossette, en qualité de président et chef de la direction, a été établi dans le but de le rendre concurrentiel avec les entités du groupe de référence, son niveau de responsabilité et sa performance. Le comité des ressources humaines a évalué le rendement de M. Sylvain Cossette pour 2020. Le salaire de base versé au président et chef de la direction au cours de l'exercice 2020 s'est élevé à 725 000 \$, ce qui se situe au niveau de la médiane du groupe de référence.

### 5.4.7.2 Plan incitatif à court terme

Pour l'exercice 2020, le PICT cible auquel le président et chef de la direction avait droit si tous les niveaux cibles de ses objectifs étaient atteints s'établissait à 100 % de son salaire de base. Aux fins de l'incitatif à court terme cible payable au président et chef de la direction pour l'exercice 2020, les objectifs globaux et stratégiques ont été fixés et approuvés par le conseil sur recommandation du comité des ressources humaines. La pondération pour les objectifs globaux a été établie à 70 % et la pondération pour les objectifs stratégiques, à 30 %.

Ces objectifs, avec leur pondération, sont résumés ci-dessous :

#### SYLVAIN COSSETTE – PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION

| Type d'objectif    | Description  | Pondération pour l'objectif | Résultat |
|--------------------|--|-----------------------------|----------|
| Global (70 %)      | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Bureau <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 9,00 %   |
|                    | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Commerce de détail <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 0,00 %   |
|                    | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Industriel <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 5,79 %   |
|                    | Engagement des employés (cible à 74%)  | 5 %                         | 5,54 %   |
|                    | Fonds provenant de l'exploitation récurrents budgétés par part (à l'exclusion des éléments ponctuels, notamment le maintien du rendement de la dette, les investissements informatiques et les coûts engagés conformément au plan stratégique) <sup>1)</sup> | 10 %                        | 0,00 %   |
|                    | Valeur de l'actif net par part <sup>1)</sup>   | 20 %                        | 0,00 %   |
|                    | Mettre en place un programme ESG (3 ans)   | 5 %                         | 3,75 %   |
| Stratégique (30 %) | Mettre en place une stratégie de location et de développement du portefeuille industriel et mettre en place un cadre de gestion de la performance <sup>1)</sup>  | 7,50%                       | 9,38 %   |
|                    | Analyser le modèle d'affaires des fonctions de location, d'opérations, de gestion immobilière et de construction afin d'améliorer la prestation de services, l'efficacité des coûts et les compétences disponibles <sup>1)</sup>                             | 7,50 %                      | 9,38 %   |
|                    | Mise en œuvre du plan de redéveloppement pour les sites bénéficiant d'un fort potentiel d'intensification <sup>1)</sup>  | 7,50 %                      | 9,38 %   |
|                    | Améliorer la communication entre les départements, la direction et le conseil des fiduciaires par la mise en place de processus et d'outils efficaces  | 7,50 %                      | 7,50 %   |

**SYLVAIN COSSETTE – PRÉSIDENT ET CHEF DE LA DIRECTION**

| Type d'objectif  | Description | Pondération pour l'objectif | Résultat       |
|--|-------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Total</b>   |             | <b>100 %</b>                | <b>59,71 %</b> |
| <b>Pondération totale ajustée par le comité des ressources humaines<sup>2)</sup></b> |             |                             | <b>65,67 %</b> |

- 1) *Les détails de certains des objectifs énumérés ci-dessus sont sensibles du point de vue de la concurrence et ne peuvent être divulgués sans compromettre les intérêts de Cominar, mais le conseil et le comité des ressources humaines s'assurent que les objectifs sont fixés à des niveaux suffisamment exigeants en tout temps.*
- 2) *Comme le permet la politique de rémunération globale des cadres supérieurs de Cominar, le comité des ressources humaines dispose d'un pouvoir discrétionnaire statutaire pour pondérer le facteur de performance de 0,50 à 1,50 par un multiplicateur de performance personnelle pour l'intéressement à court terme. Par conséquent, le comité des ressources humaines et le conseil des fiduciaires ont décidé d'appliquer un multiplicateur discrétionnaire de 1,1 afin de reconnaître les efforts déployés par M. Cossette dans sa gestion et sa proactivité afin d'assurer la continuité des affaires de Cominar et de minimiser les impacts de la COVID-19. Ont aussi été considérés ses actions en lien avec la gestion des parties prenantes de Cominar dans ce contexte sans précédent.*

Le tableau ci-dessous présente, pour le président et chef de la direction, le PICT cible en pourcentage, le résultat atteint, le pourcentage du salaire de base correspondant au résultat atteint et le montant correspondant reçu pour 2020 :

| Nom              | PICT cible en % du salaire de base | Résultat de base atteint | Pourcentage du salaire de base correspondant au résultat atteint | Montant reçu |
|------------------|------------------------------------|--------------------------|--|--------------|
| Sylvain Cossette | 100 %                              | 65,67 %                  | 65,67 %  | 476 156 \$   |

**5.4.7.3 Plan incitatif à long terme**

Pour l'exercice 2020, le PILT auquel le président et chef de la direction avait droit pouvait atteindre 150 % de son salaire de base. Le PILT pour l'exercice 2020 était payable à 66 % en attributions de PP et les 34 % restants étaient payables en attributions de PD.

Le tableau suivant présente, pour le président et chef de la direction, le pourcentage du PILT et le salaire de base avec lequel il est multiplié ainsi que les PP et les PD correspondantes reçues en 2020 :

| Nom              | PILT en % du salaire de base | Salaire de base (\$) | PP reçues          |                     | PD reçues          |                     |
|------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                  |                              |                      | (\$) <sup>1)</sup> | (n <sup>brc</sup> ) | (\$) <sup>1)</sup> | (n <sup>brc</sup> ) |
| Sylvain Cossette | 150 %                        | 725 000              | 717 756            | 50 689              | 369 746            | 26 112              |

- 1) *Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX à la date d'attribution, soit 14,16 \$ le 1<sup>er</sup> janvier 2020.*

**5.4.8 Autres membres de la haute direction visés**

**5.4.8.1 Salaire de base**

Le salaire de base des autres membres de la haute direction visés a été établi sensiblement selon les mêmes critères que ceux qui s'appliquent au président et chef de la direction, soit en fonction des pratiques des entités du groupe de référence pour des postes comparables, du niveau de responsabilité et de la performance individuelle des autres membres de la haute direction visés. Le président et chef de la direction, M. Sylvain Cossette, a examiné ces renseignements, la performance de Cominar et la performance de chacun des autres membres de la haute direction visés dans le but de recommander au comité des ressources humaines le salaire de base de chacun d'eux. Le comité des ressources humaines a ensuite examiné ces recommandations et les a approuvées avec ou sans modification.

**5.4.8.2 Plan incitatif à court terme**

Pour l'exercice 2020, l'incitatif à court terme versé aux autres membres de la haute direction visés a varié entre 63 % et 72 % du salaire de base (les primes cibles ont varié entre 30 % et 45 % du salaire de base). Les pondérations des objectifs globaux et des objectifs stratégiques utilisés aux fins du calcul de la prime cible pour l'exercice 2020 étaient respectivement de 70 % et de 30 %.

Ces objectifs et leur pondération et les résultats pour chaque autre membre de la haute direction visé sont résumés ci-dessous :

**ANTOINE TRONQUOY – VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF ET CHEF DE LA DIRECTION FINANCIÈRE**

| Type d'objectif  | Description  | Pondération pour l'objectif | Résultat                    |
|--|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Global<br>(70 %)   | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Bureau <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 9,00 %                      |
|  | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Commerce de détail <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 0,00 %                      |
|  | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Industriel <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 5,79 %                      |
|  | Fonds provenant de l'exploitation récurrents budgétés par part (à l'exclusion des éléments ponctuels, notamment le maintien du rendement de la dette, les investissements informatiques et les coûts engagés conformément au plan stratégique) <sup>1)</sup> | 15 %                        | 0,00 %                      |
|  | Valeur de l'actif net par part <sup>1)</sup>   | 10 %                        | 0,00 %                      |
|  | Engagement des employés (cible à 74%)  | 5 %                         | 5,54 %                      |
|  | Mettre en place un programme ESG (3 ans)   | 10 %                        | 7,50 %                      |
| Stratégique<br>(30 %)  | Atteinte de cibles et d'objectifs de financement en phase avec le plan de financement à long terme <sup>1)</sup>   | 10 %                        | 12,50 %                     |
|  | Mise en place d'une fonction de planification et analyse financières afin d'améliorer la fluidité et la qualité de l'information auprès des unités d'affaires  | 10 %                        | 10,00 %                     |
|  | Création d'outils de gestion afin d'appuyer l'exécution du plan stratégique  | 10 %                        | 10,00 %                     |
| <b>Total</b>   |  | <b>100 %</b>                | <b>60,33 %</b>              |
| <b>Pondération totale ajustée par le comité des ressources humaines<sup>2)</sup></b> |  |                             | <b>72,39 %<sup>3)</sup></b> |

1) Les détails de certains des objectifs énumérés ci-dessus sont sensibles du point de vue de la concurrence et ne peuvent être divulgués sans compromettre les intérêts de Cominar, mais le conseil et le comité des ressources humaines s'assurent que les objectifs sont fixés à des niveaux suffisamment exigeants en tout temps.

2) Comme le permet la politique de rémunération globale des cadres supérieurs de Cominar, le comité des ressources humaines dispose d'un pouvoir discrétionnaire statutaire pour pondérer le facteur de performance de 0,50 à 1,50 par un multiplicateur de performance personnelle pour l'intéressement à court terme. Par conséquent, le comité des ressources humaines et le conseil des fiduciaires ont décidé d'appliquer un multiplicateur discrétionnaire de 1,2 afin de reconnaître le rôle essentiel joué par M. Tronquoy en assumant l'intérim de la fonction de chef de la direction financière de façon non-anticipée dans un contexte de pandémie sans précédent. La combinaison de cette charge, en plus des défis imposés par la COVID-19 et le maintien des opérations financières, ont été des éléments fortement considérés.

3) Considérant son changement de poste au cours de l'exercice financier 2020, cette pondération a été appliquée à chacun des salaires versés et des pourcentages de bonis applicables aux différents postes occupés par M. Tronquoy au cours de l'exercice.

**BERNARD POLIQUIN, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, BUREAU ET INDUSTRIEL ET CHEF DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES**

| Type d'objectif  | Description  | Pondération pour l'objectif | Résultat |
|------------------|--|-----------------------------|----------|
| Global<br>(70 %) | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Bureau <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 9,00 %   |
|                  | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Industriel <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 5,79 %   |
|                  | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Global <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 0,00 %   |
|                  | Engagement des employés (cible à 74%)  | 10 %                        | 11,08 %  |
|                  | Fonds provenant de l'exploitation récurrents budgétés par part (à l'exclusion des éléments ponctuels, notamment le maintien du rendement de la dette, les investissements informatiques et les coûts engagés conformément au plan stratégique) <sup>1)</sup> | 10 %                        | 0,00 %   |
|                  | Valeur de l'actif net par part <sup>1)</sup>   | 10 %                        | 0,00 %   |
|                  | Mettre en place un programme ESG (3 ans)   | 10 %                        | 7,50 %   |

**BERNARD POLIQUIN, VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, BUREAU ET INDUSTRIEL ET CHEF DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES**

| Type d'objectif       | Description  | Pondération pour l'objectif | Résultat    |
|-----------------------|--|-----------------------------|-------------|
| Stratégique<br>(30 %) | Mettre en place une stratégie de location et de développement du portefeuille industriel et mettre en place un cadre de gestion de la performance <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 12,50 %     |
|                       | Analyser le modèle d'affaires des fonctions de location, d'opérations, de gestion immobilière et de construction afin d'améliorer la prestation de services, l'efficacité des coûts et les compétences disponibles <sup>1)</sup> | 12,50 %                     | 15,63 %     |
|                       | Participer activement aux activités de développement et d'investissements en lien avec le plan de redéveloppement pour les sites bénéficiant d'un fort potentiel d'intensification <sup>1)</sup>                                 | 7,50 %                      | 7,50 %      |
| <b>Total</b>          |  | <b>100 %</b>                | <b>69 %</b> |

1) Les détails de certains des objectifs énumérés ci-dessus sont sensibles du point de vue de la concurrence et ne peuvent être divulgués sans compromettre les intérêts de Cominar, mais le conseil et le comité des ressources humaines s'assurent que les objectifs sont fixés à des niveaux suffisamment exigeants en tout temps.

**MARIE-ANDRÉE BOUTIN – VICE-PRÉSIDENTE EXÉCUTIVE, COMMERCE DE DÉTAIL ET CHEFFE DU DÉVELOPPEMENT**

| Type d'objectif   | Description  | Pondération pour l'objectif  | Résultat       |
|---|--|--|----------------|
| Global<br>(70 %)  | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable - Global <sup>1)</sup>  | 10 %   | 0,00 %         |
|   | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Commerce de détail <sup>1)</sup>  | 20 %   | 0,00 %         |
|   | Engagement des employés (cible à 74%)  | 5 %  | 5,54 %         |
|   | Fonds provenant de l'exploitation récurrents budgétés par part (à l'exclusion des éléments ponctuels, notamment le maintien du rendement de la dette, les investissements informatiques et les coûts engagés conformément au plan stratégique) <sup>1)</sup> | 10 %   | 0,00 %         |
|   | Valeur de l'actif net par part <sup>1)</sup>   | 20 %   | 0,00 %         |
|   | Mettre en place un programme ESG (3 ans)   | 5 %  | 3,75 %         |
|   | Stratégique<br>(30 %)  | Atteinte de cibles et d'objectifs conformément au plan stratégique <sup>1)</sup> | 5 %            |
| Mise en œuvre du plan de redéveloppement pour les sites bénéficiant d'un fort potentiel d'intensification <sup>1)</sup>   |  | 10 %   | 12,50 %        |
| Mettre en place une équipe de développement du portefeuille et mettre en place un cadre de gestion de la croissance <sup>1)</sup>   |  | 7,50 %   | 9,38 %         |
| Améliorer la synergie et le niveau d'efficacité dans le secteur du commerce de détail afin d'améliorer la prestation de services, l'efficacité des coûts et les compétences disponibles |  | 7,50 %   | 9,38 %         |
| <b>Total</b>  |  | <b>100 %</b>   | <b>48,04 %</b> |
| <b>Pondération totale ajustée par le comité des ressources humaines<sup>2)</sup></b>  |  |  | <b>62,5 %</b>  |

1) Les détails de certains des objectifs énumérés ci-dessus sont sensibles du point de vue de la concurrence et ne peuvent être divulgués sans compromettre les intérêts de Cominar, mais le conseil et le comité des ressources humaines s'assurent que les objectifs sont fixés à des niveaux suffisamment exigeants en tout temps.

2) Comme le permet la politique de rémunération globale des cadres supérieurs de Cominar, le comité des ressources humaines dispose d'un pouvoir discrétionnaire statutaire pour pondérer le facteur de performance de 0,50 à 1,50 par un multiplicateur de performance personnelle pour l'intéressement à court terme. Par conséquent, le comité des ressources humaines et le conseil des fiduciaires ont décidé d'appliquer un multiplicateur discrétionnaire de 1,3 afin de reconnaître les efforts déployés par M<sup>me</sup> Boutin qui se sont avérés particulièrement importants dans le secteur du commerce de détail, ainsi que sa gestion et sa proactivité afin d'assurer la continuité des affaires de Cominar et de minimiser les impacts de la COVID-19.

**JEAN LARAMÉE – VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF, DÉVELOPPEMENT**

| Type d'objectif       | Description  | Pondération pour l'objectif | Résultat       |
|-----------------------|--|-----------------------------|----------------|
| Global<br>(70 %)      | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Bureau <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 9,00 %         |
|                       | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Commerce de détail <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 0,00 %         |
|                       | Bénéfice d'exploitation net du portefeuille comparable – Industriel <sup>1)</sup>  | 10 %                        | 5,79 %         |
|                       | Fonds provenant de l'exploitation récurrents budgétés par part (à l'exclusion des éléments ponctuels, notamment le maintien du rendement de la dette, les investissements informatiques et les coûts engagés conformément au plan stratégique) <sup>1)</sup> | 10 %                        | 0,00 %         |
|                       | Valeur de l'actif net par part <sup>1)</sup>   | 10 %                        | 0,00 %         |
|                       | Engagement des employés (cible à 74%)  | 5 %                         | 5,54%          |
|                       | Mettre en place un programme ESG (3 ans)   | 5 %                         | 3,75 %         |
| Stratégique<br>(30 %) | Atteinte de cibles et d'objectifs conformément au plan stratégique <sup>1)</sup>   | 15 %                        | 15,00 %        |
|                       | Mise en œuvre du plan de redéveloppement pour les sites bénéficiant d'un fort potentiel d'intensification <sup>1)</sup>  | 25 %                        | 25,00 %        |
| <b>Total</b>          |  | <b>100 %</b>                | <b>64,08 %</b> |

1) Les détails de certains des objectifs énumérés ci-dessus sont sensibles du point de vue de la concurrence et ne peuvent être divulgués sans compromettre les intérêts de Cominar, mais le conseil et le comité des ressources humaines s'assurent que les objectifs sont fixés à des niveaux suffisamment exigeants en tout temps.

M<sup>me</sup> Heather C. Kirk, ancienne vice-président exécutif et chef de la direction financière n'a pas touché de PICT pour 2020 étant donné qu'elle a quitté son emploi de façon volontaire le 11 mai 2020.

Le tableau qui suit présente, pour chacun des autres membres de la haute direction visés, le pourcentage du PICT cible, le résultat atteint par chacun des autres membres de la haute direction visés, le pourcentage du salaire de base correspondant au résultat atteint et le montant correspondant reçu pour 2020 :

| Nom                           | PICT cible en % du salaire de base | Résultat de base obtenu | Pourcentage du salaire de base correspondant au résultat atteint | Montant reçu |
|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--|--------------|
| Heather C. Kirk <sup>1)</sup> | S.O.                               | S.O.                    | S.O.   | –            |
| Antoine Tronquoy              | 45 %                               | 72,39 %                 | 22,2 %   | 73 361 \$    |
| Bernard Poliquin              | 40 %                               | 69 %                    | 27,6 %   | 102 120 \$   |
| Marie-Andrée Boutin           | 40 %                               | 62,5 %                  | 25 %   | 92 500 \$    |
| Jean Laramée                  | 30 %                               | 64,08 %                 | 19,22 %  | 62 671 \$    |

1) M<sup>me</sup> Kirk, ancienne vice-présidente exécutive et chef de la direction financière, était le cinquième membre de la haute direction visé et n'a pas touché de prime à court terme pour 2020 étant donné qu'elle a quitté son emploi de façon volontaire le 11 mai 2020.

**5.4.8.3 Plan incitatif à long terme**

Pour l'exercice 2020, les incitatifs à long terme versés aux autres membres de la haute direction visés ont varié entre 45 % et 90 % de leur salaire de base. En 2020, les incitatifs à long terme à l'intention des autres membres de la haute direction visés étaient composés des mêmes éléments que pour le président et chef de la direction, soit de PP à hauteur de 66 % et de PD à hauteur de 34 %.

Le tableau qui suit présente, pour chacun des autres membres de la haute direction visés, le pourcentage du PILT, le salaire de base avec lequel il est multiplié ainsi que les PP et les PD correspondantes reçues en 2020 :

| Nom                            | PILT en % du salaire de base | Salaire de base (\$) | PP reçues          |                     | PD reçues          |                     |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                                |                              |                      | (\$) <sup>1)</sup> | (n <sup>bre</sup> ) | (\$) <sup>1)</sup> | (n <sup>bre</sup> ) |
| Heather C. Kirk <sup>2)</sup>  | S.O.                         | S.O.                 | –                  | –                   | –                  | –                   |
| Antoine Tronquoy <sup>3)</sup> | 30 %                         | 200 000              | 39 606             | 2 797               | 20 405             | 1 441               |
| Bernard Poliquin               | 50 %                         | 370 000              | 164 086            | 11 588              | 75 487             | 5 331               |
| Marie-Andrée Boutin            | 50 %                         | 370 000              | 146 514            | 10 347              | 75 487             | 5 331               |
| Jean Laramée                   | 45 %                         | 326 000              | 96 826             | 6 868               | 49 872             | 3 522               |

1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX à la date d'attribution, soit 14,16 \$ le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

2) Les attributions faites à M<sup>me</sup> Heather C. Kirk, ancienne vice-présidente exécutive et chef de la direction financière, au cours de l'exercice 2020 ont été annulées lors de son départ volontaire le 11 mai.

3) Les attributions faites à M. Tronquoy pour l'exercice 2020 étaient basées sur son poste et son salaire de base au 1<sup>er</sup> janvier 2020 alors qu'il occupait la fonction de vice-président, marché des capitaux.

Pour l'exercice 2020, 38 682 PP et 17 831 PD ont été attribuées aux autres membres de la haute direction visés en vertu du plan incitatif.

#### 5.4.9 Représentation graphique de la performance

Le graphique qui suit compare le rendement cumulatif pour un porteur de parts d'un placement de 100 \$ dans les parts pour les cinq derniers exercices de Cominar, à compter de l'exercice commençant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et le rendement cumulatif total pour un porteur de parts d'un placement dans l'indice composé S&P/TSX pour la même période, dans l'hypothèse où toutes les distributions sont réinvesties.



|  | 1 <sup>er</sup> janv. 2016 | 31 déc. 2016 | 31 déc. 2017 | 31 déc. 2018 | 31 déc. 2019 | 31 déc. 2020 |
|--|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Rendement total – Cominar                            | 100 \$                     | 110 \$       | 118 \$       | 98 \$        | 131 \$       | 80 \$        |
| Rendement total – Indice S&P/TSX                     | 100 \$                     | 122 \$       | 133 \$       | 121 \$       | 149 \$       | 157 \$       |
| Rémunération des membres de la haute direction visés | S.O.                       | 5 483 000 \$ | 3 911 000 \$ | 5 777 000 \$ | 7 963 000 \$ | 4 715 000 \$ |

Au cours de la période, le rendement cumulatif total pour un porteur de parts d'un placement de 100 \$ dans les parts de Cominar s'est établi à 80 \$, comparativement à 157 \$ pour l'indice composé S&P/TSX. Le prix des parts de Cominar reflète le rendement de Cominar de même que les conditions économiques qui pourraient n'avoir aucun lien avec Cominar. La réorganisation interne de l'équipe de direction opérée en 2018 et en 2019 a entraîné la réinitialisation des points de repère servant à mesurer le lien entre la rémunération des membres de la haute direction et le rendement total cumulatif des parts. Le comité des ressources humaines continue à s'assurer que la rémunération sera fondée sur une approche disciplinée liée à la création de valeur pour les porteurs de parts. Au cours de l'année 2020, le prix des parts de Cominar a été fortement affecté à la baisse dû aux circonstances de la pandémie de la COVID-19.

## 5.5 Sommaire de la rémunération globale versée aux membres de la haute direction visés

### 5.5.1 Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau qui suit présente, pour les exercices clos les 31 décembre 2020, 2019 et 2018, la rémunération versée au président et chef de la direction, au vice-président exécutif et chef de la direction financière et aux trois autres membres de la haute direction les mieux rémunérés de Cominar (collectivement, les « membres de la haute direction visés »).

| Nom et poste principal  | Exercice | Salaire (\$) | Plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (prime annuelle) <sup>1)</sup> (\$) | Attributions fondées sur des options (\$) | Attributions fondées sur des parts (\$) |                       | Autre rémunération <sup>4)</sup> (\$) | Rémunération totale (\$) |
|---|----------|--------------|---|---|---|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------|
|   |          |              |   |   | PD <sup>2)</sup> (\$)                   | PP <sup>3)</sup> (\$) |                                       |                          |
| Sylvain Cossette<br>Président et chef de la direction   | 2020     | 725 000      | 476 156   | –   | 369 746                                 | 717 756               | 84 188 <sup>5)</sup>                  | 2 372 372                |
|   | 2019     | 725 000      | 815 981   | –   | 369 746                                 | 717 752               | 84 188                                | 2 712 667                |
|   | 2018     | 725 000      | 517 553   | –   | 369 751                                 | 717 750               | 84 188                                | 2 414 241                |
| Heather C. Kirk<br>Ancienne vice-présidente exécutive et chef de la direction financière              | 2020     | 148 945      | –   | –   | –                                       | –                     | –                                     | 148 945 <sup>6)</sup>    |
|   | 2019     | 405 000      | 218 790   | –   | 123 928                                 | 240 565               | –                                     | 988 283                  |
|   | 2018     | 32 178       | 10 860  | –   | –                                       | –                     | –                                     | 43 038 <sup>7)</sup>     |
| Antoine Tronquoy<br>Vice-président exécutif et chef de la direction financière                        | 2020     | 276 740      | 73 361  | –   | 20 405                                  | 39 606                | –                                     | 410 112 <sup>8)</sup>    |
|   | 2019     | 124 138      | 23 225  | –   | –                                       | –                     | –                                     | 147 363 <sup>9)</sup>    |
|   | 2018     | –            | –   | –   | –                                       | –                     | –                                     | –                        |
| Bernard Poliquin<br>Vice-président exécutif, bureau et industriel et chef des opérations immobilières | 2020     | 370 000      | 102 120   | –   | 75 487                                  | 164 086               | –                                     | 711 693                  |
|   | 2019     | 41 538       | 23 234  | –   | 9 052                                   | –                     | –                                     | 73 824 <sup>10)</sup>    |
|   | 2018     | –            | –   | –   | –                                       | –                     | –                                     | –                        |
| Marie-Andrée Boutin<br>Vice-présidente exécutive, commerce de détail et chef du développement         | 2020     | 370 000      | 92 500  | –   | 75 487                                  | 146 514               | –                                     | 684 501                  |
|   | 2019     | 360 000      | 163 874   | –   | 61 197                                  | 118 798               | –                                     | 703 869                  |
|   | 2018     | 63 123       | 18 937  | –   | –                                       | –                     | –                                     | 82 060 <sup>11)</sup>    |
| Jean Laramée<br>Vice-président exécutif, développement  | 2020     | 326 000      | 62 671  | –   | 49 872                                  | 96 826                | –                                     | 535 369                  |
|   | 2019     | 326 000      | 107 593   | –   | 49 873                                  | 96 824                | –                                     | 580 290                  |
|   | 2018     | 326 000      | 53 019  | –   | 49 880                                  | 96 821                | –                                     | 525 720                  |

- 1) Voir la rubrique 5.4.6.2 « Plan incitatif à court terme » de la présente circulaire.
- 2) Représente les PD relatives à la rémunération de la haute direction pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et attribuées le 1<sup>er</sup> janvier 2020, comme suit : 26 112 PD à M. Sylvain Cossette, 1 441 PD à M. Antoine Tronquoy, 5 331 PD à M. Bernard Poliquin, 5 331 PD à M<sup>me</sup> Marie-Andrée Boutin et 3 522 PD à M. Jean Laramée conformément au plan incitatif. La valeur des PD à leur date d'attribution était de 14,16 \$.
- 3) Représente les PP relatives à la rémunération de la haute direction pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et attribuées le 1<sup>er</sup> janvier 2020, comme suit : 50 689 PP à M. Sylvain Cossette, 2 797 PP à M. Antoine Tronquoy, 11 588 PP à M. Bernard Poliquin, 10 347 PP à M<sup>me</sup> Marie-Andrée Boutin et 6 838 PP à M. Jean Laramée conformément au plan incitatif. La valeur des PP à leur date d'attribution était de 14,16 \$.
- 4) Les avantages indirects sont inclus lorsqu'ils atteignent globalement le seuil prescrit, soit 50 000 \$ ou, si cette valeur est inférieure, 10 % du salaire total pour l'exercice.
- 5) Comprend une somme de 42 500 \$ relativement à une allocation d'automobile et une somme de 41 688 \$ relativement à un régime enregistré d'épargne-retraite auprès de Cominar.
- 6) M<sup>me</sup> Kirk a quitté son emploi auprès de Cominar de façon volontaire le 11 mai 2020. Les attributions faites à M<sup>me</sup> Kirk au cours de l'exercice ont été annulées.
- 7) M<sup>me</sup> Kirk a été nommée vice-présidente exécutive et chef de la direction financière le 3 décembre 2018. Par conséquent, son salaire de base a été calculé proportionnellement au nombre de jours travaillés pendant l'exercice 2018.
- 8) M. Tronquoy a assumé de façon intérimaire la fonction vice-président exécutif et chef de la direction financière à compter du 11 mai 2020 et a été nommé chef de la direction financière le 15 septembre 2020. Par conséquent, son salaire de base a été calculé proportionnellement au nombre de jours travaillés dans cette fonction pendant l'exercice 2020.
- 9) M. Tronquoy a été nommé vice-président, marché des capitaux le 18 mars 2019. Par conséquent, son salaire de base a été calculé proportionnellement au nombre de jours travaillés pendant l'exercice 2019.

- 10) M. Poliquin a été nommé vice-président exécutif, bureau et industriel et chef des opérations immobilières le 8 novembre 2019. Par conséquent, son salaire de base a été calculé proportionnellement au nombre de jours travaillés pendant l'exercice 2019.
- 11) M<sup>me</sup> Boutin a été nommée vice-présidente exécutive, commerce de détail le 29 octobre 2018. Par conséquent, son salaire de base a été calculé proportionnellement au nombre de jours travaillés pendant l'exercice 2018.

Le coût total de la rémunération des membres de la haute direction visés exprimé en pourcentage du bénéfice d'exploitation net pour 2020 s'établit à 2,4 %.

## 5.6 Attributions en vertu du plan incitatif

### 5.6.1 Attributions d'options, de PI, de PD et de PP en cours

Le tableau qui suit présente, pour chacun des membres de la haute direction visés, toutes les attributions en cours à la fin de l'exercice 2020. Pour de plus amples renseignements au sujet des modalités du plan incitatif, voir les rubriques 5.4.6.3 « Plan incitatif à long terme » et 5.3.4 « Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres » de la présente circulaire.

| Nom                           | Attributions fondées sur des options                             |                                  |                               |  | Attributions fondées sur des parts        |  |   |   |
|-------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|--|---|--|---|---|
|                               | Titres sous-jacents aux options non exercées (n <sup>bre</sup> ) | Prix d'exercice des options (\$) | Date d'expiration des options | Valeur des options dans le cours non exercées <sup>1)</sup> (\$) | Type d'attributions fondées sur des parts | Parts dont les droits n'ont pas été acquis (n <sup>bre</sup> ) | Valeur marchande ou valeur de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis <sup>1), 2), 3)</sup> (\$) | Valeur marchande ou valeur de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis <sup>1), 3)</sup> (non payés ou distribués) (\$) |
| Sylvain Cossette              | 166 500  | 14,15                            | 15 déc. 2022                  | 0  | PP  | 193 408  | 1 568 536   | –   |
|                               | 192 000  | 14,90                            | 13 déc. 2023                  |  | PI  | –  | –   | –   |
|                               | 217 800  | 13,46                            | 24 août 2024                  |  | PD  | 70 232   | 569 582   | 1 044 926   |
| Heather C. Kirk <sup>4)</sup> | –  | –                                | –                             | –  | PP  | –  | –   | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PI  | –  | –   | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PD  | –  | –   | 32 185  |
| Antoine Tronquoy              | –  | –                                | –                             | –  | PP  | 2 988  | 24 234  | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PI  | –  | –   | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PD  | 1 539  | 12 485  | –   |
| Bernard Poliquin              | –  | –                                | –                             | –  | PP  | 12 380   | 100 404   | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PI  | –  | –   | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PD  | 6 183  | 50 146  | 1 977   |
| Marie-Andrée Boutin           | –  | –                                | –                             | –  | PP  | 23 050   | 186 933   | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PI  | –  | –   | –   |
|                               | –  | –                                | –                             | –  | PD  | 9 815  | 79 599  | 16 704  |
| Jean Laramée                  | 48 000   | 14,15                            | 15 déc. 2022                  | 0  | PP  | 26 090   | 211 593   | –   |
|                               | 51 000   | 14,90                            | 13 déc. 2023                  |  | PI  | –  | –   | –   |
|                               | 56 700   | 13,46                            | 24 août 2024                  |  | PD  | 10 225   | 82 925  | 54 989  |

1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.

2) Aux fins du calcul des PP comprises dans ce tableau, un facteur d'ajustement de 100 % a été utilisé.

3) En ce qui concerne les PD, un tiers sera acquis au 1<sup>er</sup> anniversaire de la date de l'attribution, un tiers sera acquis au 2<sup>e</sup> anniversaire de la date de l'attribution et un tiers sera acquis au 3<sup>e</sup> anniversaire de la date de l'attribution.

4) M<sup>me</sup> Kirk a quitté son emploi auprès de Cominar de façon volontaire le 11 mai 2020.

### 5.6.2 Acquisition devancée et délai prolongé pour l'exercice des options des employés dont l'emploi a pris fin

Au cours de l'exercice 2020, aucune acquisition devancée et aucun délai prolongé pour l'exercice des options n'ont été accordés.

### 5.6.3 Attributions en vertu du plan incitatif – Valeur à l’acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l’exercice 2020

Le tableau qui suit présente, pour chacun des membres de la haute direction visés, la valeur en dollars globale qui aurait été réalisée si les attributions fondées sur des options avaient été exercées aux dates d’acquisition des droits et la valeur en dollars globale qui aurait été réalisée sur les PD et les PP aux dates d’acquisition des droits ainsi que la prime annuelle pour l’exercice 2020. Pour de plus amples renseignements au sujet des modalités du plan incitatif, voir les rubriques 5.4.6.3 « **Plan incitatif à long terme** » et 5.3.4 « **Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** » de la présente circulaire.

Au cours de l’exercice 2020, les membres de la haute direction visés n’ont converti aucune option, PI, PD ou PP en parts, à l’exception de M. Jean Laramée qui a converti 8 669 PD dont la valeur est évaluée à 125 480 \$.

| Nom                 | Attributions fondées sur des options – valeur à l’acquisition des droits au cours de l’exercice (\$) | Attributions fondées sur des parts – valeur à l’acquisition des droits au cours de l’exercice (\$) | Plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée au cours de l’exercice (\$) |
|---------------------|--|--|---|
| Sylvain Cossette    | -  | 457 974  | 476 156   |
| Heather C. Kirk     | -  | 54 700   | -   |
| Antoine Tronquoy    | -  | -  | 73 361  |
| Bernard Poliquin    | -  | 1 934  | 102 120   |
| Marie-Andrée Boutin | -  | 27 901   | 92 500  |
| Jean Laramée        | -  | 82 071   | 62 671  |

### 5.6.4 Valeur totale des parts détenues par le président et chef de la direction à la fin de l’exercice 2020

| Nom              | Parts (n <sup>bre</sup> ) | Valeur totale <sup>1)</sup> (\$) |
|------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Sylvain Cossette | 58 639                    | 475 562                          |

1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11\$.

### 5.7 Prestations en vertu d’un régime de retraite

Cominar n’offre pas de régime de retraite aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants.

### 5.8 Prestations en cas de cessation d’emploi ou de changement de contrôle

M. Sylvain Cossette, président et chef de la direction de Cominar, ainsi que les autres membres de la haute direction visés ont conclu un contrat d’emploi avec Cominar, qui contient certaines dispositions concernant les avantages à payer en cas de cessation d’emploi ou de changement de contrôle de Cominar.

#### 5.8.1 Président et chef de la direction

M. Sylvain Cossette occupe le poste de chef de la direction, en plus d’être président de Cominar. Le salaire de base de M. Cossette à titre de président et chef de la direction en 2020 s’est élevé à 725 000 \$ (révisé annuellement). Aux termes de son contrat d’emploi (le « **contrat d’emploi de M. Cossette** »), avec prise d’effet le 1<sup>er</sup> janvier 2018, M. Cossette a le droit de recevoir un salaire de base annuel et de participer à tout programme d’avantages sociaux, au PICT, au PILT et au plan de réinvestissement des distributions offerts à l’occasion par Cominar. Le contrat d’emploi de M. Cossette a d’abord été conclu en 2012, au moment où il s’est joint à Cominar à titre de vice-président exécutif et chef de l’exploitation.

Il est prévu au contrat d’emploi de M. Cossette que si Cominar met fin à son emploi « sans motif sérieux » et sans qu’il y ait eu un « changement de contrôle » (au sens attribué à ce terme ci-dessous) : i) Cominar versera à M. Cossette une somme égale au double de son salaire de base annuel et des avantages sociaux connexes ; ii) Cominar versera à M. Cossette une somme égale au double de la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les deux exercices précédant la cessation d’emploi, la prime cible pour l’exercice au cours duquel survient

la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pendant l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ; iii) Cominar versera à M. Cossette une somme égale au double du pourcentage de son PILT cible (voir la rubrique 5.4.6.3 « **Plan incitatif à long terme** » de la présente circulaire) multiplié par le salaire de base, tel qu'il est établi dans la politique de rémunération globale des membres de la haute direction de Cominar (voir la rubrique 5.4.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire) ; iv) la participation de M. Cossette aux régimes d'avantages à l'intention des membres de la haute direction sera maintenue pendant deux ans suivant la cessation d'emploi et elle sera réduite dans la mesure où M. Cossette obtient des avantages similaires sans frais pendant la période de deux ans suivant la cessation d'emploi ; v) M. Cossette aura droit à la participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices offert par Cominar pendant deux ans suivant la cessation d'emploi ; vi) M. Cossette continuera de bénéficier des avantages susmentionnés, qui seront réduits dans la mesure où il obtient des avantages similaires sans frais pendant la période de deux ans suivant la cessation d'emploi ; vii) Cominar fera en sorte que les droits relatifs aux options et aux autres attributions octroyées en vertu du plan incitatif soient immédiatement acquis, y compris toute option attribuée aux termes de toute entente distincte en vertu du plan incitatif, le cas échéant (y compris les options attribuées à la signature du contrat d'emploi de M. Cossette, lesquelles pourront être exercées pendant deux ans après la cessation d'emploi) ; et viii) Cominar mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour M. Cossette dans le cadre du PILT ou du plan de réinvestissement des distributions.

Le contrat d'emploi de M. Cossette comporte une disposition en cas de changement de contrôle à double critère de déclenchement. Cette disposition prévoit que si, dans les deux années qui suivent un « changement de contrôle » de Cominar, le contrat est résilié par Cominar sans motif sérieux : i) Cominar versera à M. Cossette une somme égale au double de son salaire de base annuel ; ii) Cominar versera à M. Cossette une somme égale au double de la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les deux exercices précédant la cessation d'emploi, la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ; iii) Cominar versera à M. Cossette une somme égale au double du pourcentage de son PILT cible (voir la rubrique 5.4.6.3 « **Plan incitatif à long terme** » de la présente circulaire), multipliée par le salaire de base, tel qu'il est établi dans la politique de rémunération globale des membres de la haute direction de Cominar (voir la rubrique 5.4.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire) ; iv) Cominar maintiendra une couverture pour M. Cossette aux termes de ses régimes d'avantages sociaux à l'intention des membres de la haute direction pendant deux ans suivant la cessation de son emploi ; v) Cominar paiera la valeur de deux ans de couverture ininterrompue aux termes de tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices maintenu par Cominar après la cessation d'emploi ; vi) Cominar continuera de fournir à M. Cossette ces avantages sociaux, étant entendu que ces avantages sociaux seront réduits dans la mesure où M. Cossette obtient des avantages similaires sans frais pendant la période de deux ans suivant la cessation de son emploi ; vii) Cominar fera en sorte que les droits relatifs aux options et aux autres attributions octroyées dans le cadre du plan incitatif soient acquis, y compris les options attribuées aux termes de toute entente distincte en vertu du plan incitatif, le cas échéant ; et viii) Cominar mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour M. Cossette dans le cadre du PILT ou du plan de réinvestissement des distributions.

Dans le contrat d'emploi de M. Cossette, on entend par « changement de contrôle » : i) le fait pour toute personne ou entité, seule ou avec une autre personne ou entité, directement ou indirectement, de devenir propriétaire ou d'obtenir le contrôle de 30 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts et/ou de titres de participation dont la conversion ou l'échange donne droit à des parts et qui donnent à ces personnes ou entités la capacité d'acquérir le contrôle de 30 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts ; ii) le remplacement, dans les 18 mois suivant une opération, de la majorité des fiduciaires qui étaient en poste avant celle-ci ; ou iii) l'approbation, par les porteurs de parts, d'une fusion, d'une consolidation, d'un regroupement d'entreprises ou d'un plan d'arrangement avec une autre entité, d'un plan de liquidation de Cominar ou de l'aliénation de la totalité ou d'une partie substantielle des actifs de Cominar.

## 5.8.2 Autres membres de la haute direction visés

Les membres de la haute direction visés autres que le président et chef de la direction (les « **autres membres de la haute direction visés** ») ont chacun, aux termes de leur contrat d'emploi respectif (les « **contrats d'emploi des autres membres de la haute direction visés** »), le droit de recevoir un salaire de base annuel révisé annuellement conformément à la politique de rémunération globale des membres de la haute direction visés de Cominar (voir la rubrique 5.4.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire) et de participer à tout programme d'avantages sociaux, au PICT, au PILT et au plan de réinvestissement des distributions offertes de temps à autre par Cominar.

Il est prévu au contrat d'emploi de chacun des autres membres de la haute direction visés que si Cominar met fin à l'emploi de l'un des autres membres de la haute direction visés sans motif sérieux et sans qu'il y ait eu un changement de contrôle : i) Cominar lui versera une somme égale à une fois son salaire de base annuel et les avantages sociaux connexes ; ii) Cominar lui versera une somme égale à la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les deux exercices précédant la cessation d'emploi, la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pendant l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ; iii) Cominar lui versera une somme égale à une fois le pourcentage de son PILT cible (voir la rubrique 5.4.6.3 « **Plan incitatif à long terme** » de la présente circulaire), multiplié par le salaire de base, le pourcentage d'octroi étant établi conformément à la politique de rémunération globale des membres de la haute direction de Cominar (voir la rubrique 5.4.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire) ; iv) la participation aux régimes d'avantages sera maintenue pendant un an suivant la cessation d'emploi et elle sera réduite dans la mesure où l'autre membre de la haute direction obtient des avantages similaires sans frais pendant la période de un an suivant la cessation d'emploi ; v) il aura droit à la participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices offerts par Cominar pendant un an suivant la résiliation de l'emploi ; vi) il continuera de bénéficier des avantages susmentionnés, qui seront réduits dans la mesure où il obtient des avantages similaires sans frais pendant la période de

un an suivant la cessation d'emploi ; vii) Cominar fera en sorte que les droits aux options et aux autres attributions octroyées en vertu du plan incitatif soient immédiatement acquis, y compris toute option attribuée aux termes de toute entente distincte en vertu du plan incitatif, le cas échéant ; et viii) Cominar mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour les autres membres de la haute direction visés dans le cadre du PILT ou du plan de réinvestissement des distributions.

En outre, chacun des contrats d'emploi des autres membres de la haute direction visés prévoit que s'il y a résiliation du contrat d'emploi par Cominar sans motif sérieux dans les 12 mois qui suivent un changement de contrôle : i) Cominar lui versera une somme égale à 1,5 fois son salaire de base annuel ; ii) Cominar lui versera une somme égale à 1,5 fois la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les deux exercices précédant la cessation d'emploi, la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ou la prime réelle accumulée pour l'exercice au cours duquel survient la cessation d'emploi ; iii) Cominar lui versera une somme égale à 1,5 fois le pourcentage de son PILT cible (voir la rubrique 5.4.6.3 « **Plan incitatif à long terme** » de la présente circulaire), multiplié par le salaire de base, le pourcentage d'octroi étant établi conformément à la politique de rémunération globale des membres de la haute direction de Cominar ; iv) Cominar maintiendra, pendant dix-huit (18) mois suivant la cessation d'emploi, la participation du membre de la haute direction visé aux régimes d'avantages à l'intention des autres membres de la haute direction offerts par Cominar; v) Cominar lui versera la valeur de 18 mois de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfices offert par Cominar après la cessation d'emploi ; vi) Cominar continuera de lui offrir les avantages susmentionnés, qui seront toutefois réduits dans la mesure où l'autre membre de la haute direction visé obtient des avantages similaires sans frais pendant la période de 18 mois suivant la cessation d'emploi ; vii) Cominar fera en sorte que les options et autres attributions octroyées en vertu du plan incitatif soient acquises, y compris toute option attribuée aux termes de toute entente distincte en vertu du plan incitatif, le cas échéant ; et viii) Cominar mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour l'autre membre de la haute direction visé dans le cadre du PILT ou du plan de réinvestissement des distributions.

Dans chacun des contrats d'emploi des autres membres de la haute direction visés, l'expression « **changement de contrôle** » est définie de la même manière que dans le contrat d'emploi de M. Cossette.

Le tableau suivant présente une estimation des paiements qui seraient versés aux membres de la haute direction visés en cas de cessation d'emploi sans motif sérieux ou par suite d'un « changement de contrôle » dans les circonstances décrites ci-dessus, en supposant que la cessation d'emploi ou le « changement de contrôle » ait eu lieu le 31 décembre 2020.

| Nom <sup>1)</sup>             | Prestations de cessation d'emploi sans motif sérieux (\$) | Prestations de cessation d'emploi par suite d'un changement de contrôle (\$) |
|-------------------------------|---|--|
| Sylvain Cossette              | 5 243 375   | 5 243 375  |
| Heather C. Kirk <sup>1)</sup> | S.O.  | S.O.   |
| Antoine Tronquoy              | 831 888   | 1 213 418  |
| Bernard Poliquin              | 738 975   | 1 108 463  |
| Marie-Andrée Boutin           | 738 975   | 1 108 463  |
| Jean Laramée                  | 603 945   | 905 918  |

1) M<sup>me</sup> Kirk a quitté son emploi auprès de Cominar de façon volontaire le 11 mai 2020.

## 5.9 Rémunération des fiduciaires

### 5.9.1 Pratiques de fixation de la rémunération des fiduciaires

Cominar cherche à offrir aux fiduciaires une rémunération adéquate qui tient compte de la complexité et de la taille des activités de Cominar et de l'importance du rôle des fiduciaires afin qu'elle soit concurrentielle par rapport au groupe de référence. L'objectif est de positionner la rémunération cible des fiduciaires à la médiane du groupe de référence de Cominar, afin de recruter et de retenir des fiduciaires compétents au sein du conseil, favorisant ainsi l'alignement des intérêts des fiduciaires sur ceux des porteurs de parts.

Le comité des ressources humaines revoit tous les trois ans la rémunération des fiduciaires qui ne sont pas des dirigeants de Cominar. Pour ce faire, le comité des ressources humaines analyse les pratiques de rémunération des fiduciaires du groupe de référence dont il est question sous la rubrique 5.4.3 « **Groupe de référence** » de la présente circulaire. En outre, le comité examine des sondages généraux sur la rémunération pour

comparer les politiques de rémunération des fiduciaires de Cominar aux pratiques généralement reconnues des émetteurs assujettis qui évoluent dans le même secteur que celui de Cominar et dont la structure et le bénéfice annuel s'apparentent à ceux de Cominar, pour ensuite recommander au conseil les modifications jugées appropriées, au besoin.

Au terme de la dernière évaluation des responsabilités des fiduciaires et du positionnement de leur rémunération par rapport au groupe de référence utilisé pour établir la rémunération des membres de la haute direction visés, en décembre 2020, le comité des ressources humaines a conclu, en se fondant sur les conseils reçus de Towers, que la rémunération versée aux fiduciaires se trouvait, de manière générale, sous la médiane ou à la médiane du groupe de référence de Cominar, et aucune modification n'a été apportée.

En 2015, alors qu'il cherchait à aligner davantage les intérêts des fiduciaires sur ceux des porteurs de parts, le conseil a adopté une résolution visant à ce que la rémunération des fiduciaires ne comprenne qu'un élément monétaire et/ou des PD, selon une proportion choisie par chaque fiduciaire. Les fiduciaires n'ont pas reçu d'autre rémunération fondée sur des titres de capitaux propres ou sur des options dans le cadre de leur rémunération.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, les provisions sur honoraires annuels et les jetons de présence des fiduciaires indépendants se sont établis comme suit :

| Éléments de la rémunération – Fiduciaires indépendants  | Valeur de la rémunération (\$) |
|---|--------------------------------|
| Provision sur honoraires annuels versés au président du conseil   | 100 000                        |
| Provision sur honoraires annuels des fiduciaires  | 45 000                         |
| Jetons de présence aux fiduciaires et aux membres des comités   | 1 500                          |
| Provision sur honoraires versés aux membres du comité d'audit, du comité des ressources humaines, du comité d'investissement et du comité des candidatures et de la gouvernance | 5 000                          |
| Provision sur honoraires versés au président du comité spécial  | 58 791 <sup>1)</sup>           |
| Provision sur honoraires versés aux membres du comité spécial   | 26 456 <sup>1)</sup>           |
| Provision sur honoraires additionnels versée au fiduciaire principal indépendant  | 30 000                         |
| Provision sur honoraires additionnels versée au président du comité d'audit   | 15 000                         |
| Provision sur honoraires additionnels versée au président du comité des ressources humaines, du comité d'investissement et du comité des candidatures et de la gouvernance      | 8 500                          |

1) Rémunération forfaitaire sans jetons de présence, dont le montant affiché est proportionnel à la portion du mandat performée en 2020.

Des jetons de présence sont versés aux fiduciaires qui participent à des séances de travail ou exécutent certaines tâches précises pour le compte de Cominar.

Les fiduciaires qui sont des dirigeants de Cominar ne sont pas rémunérés pour agir à titre de fiduciaires, de président du conseil ou d'un comité. Les fiduciaires ont droit au remboursement des frais qu'ils engagent, notamment ceux liés à leurs déplacements, pour assister aux réunions du conseil et des comités.

### 5.9.2 Régime de retraite à l'intention des fiduciaires

Cominar n'offre pas de régime de retraite aux fiduciaires et il n'existe aucune autre entente aux termes de laquelle les fiduciaires auraient été rémunérés à ce titre par Cominar au cours du dernier exercice.

### 5.9.3 Tableau de la rémunération versée aux fiduciaires indépendants de Cominar en 2020

| Nom                          | Rémunération gagnée            |   | Rémunération totale touchée (\$) |
|------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------------|
|                              | Rémunération en numéraire (\$) | Rémunération fondée sur des PD <sup>1)</sup> (\$) |                                  |
| Luc Bachand                  | 183 500                        | -   | 183 500                          |
| Christine Beaubien           | -                              | 97 000  | 97 000                           |
| Paul D. Campbell             | 153 500                        | -   | 153 500                          |
| Mitchell Cohen               | 54 083                         | 93 917  | 148 000                          |
| Zachary R. George            | -                              | 100 000   | 100 000                          |
| Karen Laflamme <sup>2)</sup> | 96 131                         | -   | 96 131                           |
| Johanne Lépine               | 102 500                        | -   | 102 500                          |
| René Tremblay                | 216 500                        | -   | 216 500                          |
| Michel Thérout               | 110 500                        | -   | 110 500                          |

1) Tous les droits aux PD attribués aux fiduciaires dans le cadre de leur rémunération sont acquis à la fin de chaque exercice.

2) Le mandat de M<sup>me</sup> Laflamme à titre de fiduciaire a débuté le 13 mai 2020.

### 5.9.4 PD en cours

Comme tous les droits aux PD attribués aux fiduciaires sont acquis à la fin de chaque exercice, il n'y avait pas de PD en cours au 31 décembre 2020.

### 5.9.5 Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice 2020 – PD

Le tableau qui suit présente, pour les fiduciaires indépendants, la valeur en dollars globale qui aurait été réalisée sur les PD à la date d'acquisition des droits, soit le 31 décembre de chaque exercice dans le cas des fiduciaires.

Au cours de l'exercice 2020, les membres du conseil des fiduciaires n'ont converti aucune PD.

| Nom                | PD –<br>Valeur à l'acquisition des droits<br>au cours de l'exercice <sup>1), 2)</sup><br>(\$) | PD –<br>Valeur gagnée<br>au cours de l'exercice <sup>1), 2)</sup><br>(\$) |
|--------------------|---|---|
| Luc Bachand        | -   | -   |
| Christine Beaubien | 93 703  | 93 703  |
| Paul D. Campbell   | -   | -   |
| Mitchell Cohen     | 90 208  | 90 208  |
| Zachary R. George  | 97 425  | 97 425  |
| Karen Laflamme     | -   | -   |
| Johanne Lépine     | -   | -   |
| René Tremblay      | -   | -   |
| Michel Thérout     | -   | -   |

1) Tous les droits aux PD attribués aux fiduciaires dans le cadre de leur rémunération sont acquis à la fin de chaque exercice.

2) Valeur établie en fonction du cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit 8,11 \$.

## 5.10 Information sur la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres

Le tableau qui suit indique, au 31 décembre 2020, le nombre de titres devant être émis à l'exercice, le cours moyen pondéré des titres en circulation et le nombre de titres disponibles pour émission future aux termes du plan incitatif.

| Catégorie   |              | Nombre de titres devant être émis à l'exercice (n <sup>brc</sup> ) | Prix d'exercice moyen pondéré des options en circulation (\$) | Nombre de titres disponibles pour émissions futures aux termes du plan incitatif (n <sup>brc</sup> ) |
|---|--------------|--|---|--|
| Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres | Options      | 3 385 150 <sup>1)</sup>  | 14,16 \$  | 11 606 925 <sup>2)</sup>   |
|   | PI, PD et PP | 843 166 <sup>3)</sup>  | S.O.  | 220 637 <sup>2)</sup>  |

1) De ces titres, 3 385 150 sont des options acquises, qui représentent 1,9 % des parts émises et en circulation.

2) Au 31 décembre 2020, le nombre de parts disponibles pour émissions futures d'options, de PP, de PD et de PI s'établissait à 11 827 562 ; de ce nombre, au plus 220 637 parts peuvent être des PI, des PD et des PP.

3) Les droits relatifs à 228 400 PD ont été acquis, ce qui représente 0,001 % des parts émises et en circulation.

Au 31 décembre 2020, le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres totalise 16 055 878 parts (soit 8,8 % des parts émises et en circulation). Au 18 mai 2021, le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du plan incitatif, sous forme d'options, de PI, de PD et de PP, totalise 16 055 878 parts (soit 8,8 % des parts émises et en circulation), dont un maximum de 1 063 803 parts peuvent être émises en règlement de PI, de PD ou de PP (ce qui représente 0,6 % des parts émises et en circulation). En 2020, 141 403 PP, 0 PI et 102 546 PD ont été octroyées. Voir la rubrique 5.4.5 « **Éléments de notre politique de rémunération** ».

Le taux d'épuisement de Cominar, calculé comme il est décrit au paragraphe 613(p) du *Guide à l'intention des sociétés de la TSX*, compte tenu du nombre total d'options, de PI, de PD et de PP attribuées aux termes du plan incitatif, s'établissait à 0,18 % pour l'exercice 2018, à 0,18 % pour l'exercice 2019 et à 0,17 % pour l'exercice 2020.

Pour de plus amples renseignements au sujet des titres disponibles pour émissions futures en vertu du plan incitatif, voir la note 14 des états financiers consolidés audités de Cominar pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, qui figurent dans le rapport annuel 2020 de Cominar disponible à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

## PARTIE 6. Pratiques en matière de gouvernance

### 6.1 Généralités

Depuis ses débuts, Cominar a fait de la saine gouvernance une de ses priorités, car cet élément non seulement est essentiel à son bon fonctionnement, mais profite aussi à toutes ses parties prenantes, dont ses clients, ses employés et les porteurs de parts.

La gouvernance de Cominar s'articule autour d'un ensemble de structures et de politiques respectant des normes élevées en matière de transparence, d'intégrité, d'efficacité, d'éthique et de respect de la déontologie. Ces structures et politiques sont supervisées par le conseil, lequel est appuyé par quatre comités permanents : le comité d'audit, le comité d'investissement, le comité des candidatures et de la gouvernance ainsi que le comité des ressources humaines.

### 6.2 Énoncé des pratiques en matière de gouvernance

La « **gouvernance** » est un système de répartition des pouvoirs et des responsabilités qui sert à diriger et à gérer les activités commerciales et les affaires internes de Cominar afin d'atteindre les objectifs des porteurs de parts. Ces derniers élisent les fiduciaires, qui sont chargés de surveiller tous les aspects de l'exploitation de Cominar, de nommer les membres de la direction et de veiller à ce que l'entreprise soit gérée adéquatement en tenant compte des intérêts des porteurs de parts, des employés, des clients, des fournisseurs et de la collectivité en général.

Cominar est une organisation immobilière intégrée et autogérée. Cette structure de gestion des immeubles permet à Cominar de répondre rapidement et efficacement aux besoins des clients, tout en minimisant ses coûts d'exploitation. Cominar bénéficie de l'expérience et de l'expertise des membres de sa haute direction et de ses employés.

De l'avis de Cominar, cette structure réduit les risques de conflits d'intérêts entre la direction et Cominar. Il est également d'avis que l'adoption d'une structure de gestion entièrement internalisée favorise l'indépendance, de même que l'harmonisation des intérêts de la direction et des employés avec ceux des porteurs de parts.

### 6.2.1 Politique de vote à la majorité

Le conseil a adopté une politique sur l'élection à la majorité pour l'élection non contestée des fiduciaires. Cette politique prévoit qu'un candidat au poste de fiduciaire doit être élu à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts présents ou représentés par un fondé de pouvoir à l'assemblée qui exercent leurs droits de vote en faveur de ce candidat. Un candidat au poste de fiduciaire est réputé ne pas avoir reçu l'appui des porteurs de parts, et ce, même s'il est élu, si le nombre d'abstentions dépasse le nombre de droits de vote exercé en faveur de son élection à l'assemblée. La personne élue dans ces circonstances doit immédiatement remettre sa démission au président du conseil, qui l'examine pour ensuite faire une recommandation au conseil. Le fiduciaire qui remet sa démission ne participe pas aux réunions du conseil ou de tout autre comité auxquelles son offre de démission est examinée. Le conseil doit accepter ou refuser la démission remise dans les 90 jours suivant le rapport final des scrutateurs quant aux résultats du vote pour l'élection des fiduciaires. À moins de circonstances exceptionnelles, le conseil accepte la démission, qui prend alors effet. Dès qu'une décision a été prise par le conseil, ce dernier publie un communiqué annonçant la démission du fiduciaire ou expliquant les motifs du refus du conseil d'accepter la démission, et ce communiqué sera déposé à la TSX. Cette politique ne s'applique pas dans le cas d'une élection contestée de fiduciaires. Cette politique peut être consultée sur le site Web de Cominar.

### 6.2.2 Politique sur la diversité

Les fiduciaires et la direction reconnaissent que la diversité des genres représente un aspect important de la diversité et sont conscients du rôle crucial que les femmes dotées d'une expérience et de compétences pertinentes peuvent jouer en apportant une diversité de points de vue au conseil et à la haute direction.

Le fait de pouvoir compter sur une vaste gamme de points de vue, de parcours, de perspectives, de compétences et d'expériences grâce à la diversité des genres est déterminant pour assurer le succès de Cominar. Les fiduciaires et la direction sont convaincus de l'importance du rôle de la diversité dans le bon fonctionnement d'un conseil et l'efficacité de l'équipe de haute direction.

La politique sur la diversité du conseil présente l'approche adoptée par Cominar pour obtenir et maintenir la diversité au sein du conseil et de la haute direction, notamment en tenant compte de facteurs comme le genre, l'âge, l'origine ethnique, un handicap, l'orientation sexuelle, le lieu de résidence.

Chaque année, le comité des candidatures et de la gouvernance et le président et chef de la direction revoient la politique sur la diversité, fixent des objectifs quantifiables en vue de la diversité et mesurent les progrès accomplis en vue de l'atteinte de la diversité des genres tout en tenant compte de l'âge, de l'origine ethnique, d'un handicap, de l'orientation sexuelle, du lieu de résidence. Dans le cadre des processus de nomination visant à pourvoir les postes au sein du conseil et de la haute direction, la politique sur la diversité exige d'étudier la candidature de personnes très compétentes compte tenu de leur expérience, de leur formation et de leurs connaissances, et qui proviennent de milieux et d'horizons différents. Dans le cadre de ses efforts pour favoriser et maintenir la diversité, le comité des candidatures et de la gouvernance prend en compte le niveau de représentation des femmes au sein du conseil et veille à ce que des femmes fassent partie de la liste de candidats finalistes proposés à un poste de fiduciaire afin d'appuyer l'objectif particulier de diversité des genres. Une considération importante est donnée à la diversité des genres et au niveau de représentation féminine au sein du conseil et de la haute direction de Cominar dans le cadre du processus de nomination et de mise en candidature. Une représentation de 30 % d'ici le 31 décembre 2021 a été ciblée pour le conseil.

|                         | N <sup>bre</sup> de fiduciaires |                | N <sup>bre</sup> de membres de la direction <sup>1)</sup> |                |
|-------------------------|---------------------------------|----------------|---|----------------|
|                         | au 31 mars 2020                 | au 18 mai 2021 | au 31 mars 2020   | au 18 mai 2021 |
| Effectif total          | 9                               | 10             | 16  | 17             |
| Nombre de femmes ciblé  | 3 (33 %)                        | 3 (30 %)       | S.O.  | S.O.           |
| Nombre actuel de femmes | 2 (22 %)                        | 3 (30%)        | 5 (31 %)  | 5 (29 %)       |

1) Comprend les vice-présidents et les vice-présidents exécutifs.

### 6.2.3 Responsabilité sociale et durabilité de l'environnement

La politique sur la responsabilité sociale et la durabilité de l'environnement (« **politique RSE** ») énonce les valeurs de Cominar en matière de responsabilité sociale et de durabilité de l'environnement et expose les moyens que Cominar prend pour intégrer ces valeurs à ses investissements

et activités. Pour maximiser l'apport de Cominar au développement durable et socialement responsable et pour minimiser ses effets sur l'environnement, la politique RSE définit cinq grandes sphères : la gouvernance ; l'engagement et le bien-être des employés ; la gérance de l'environnement ; les relations avec les parties prenantes ; et la participation, le développement et l'investissement communautaires. Dans chacune de ces sphères, Cominar exige, appuie et encourage les interactions entre les membres du conseil, la haute direction et les employés, ainsi que celles avec ses locataires et autres partenaires pour veiller à ce qu'il atteigne ses objectifs sociaux et environnementaux, et il s'engage à prendre des décisions transparentes, honnêtes et respectueuses.

De plus, la politique RSE prévoit des objectifs concrets dans les domaines fondamentaux qui suivent en matière de durabilité de l'environnement : la conformité aux exigences juridiques sur le plan environnemental, la réduction de l'empreinte environnementale, la promotion de choix et d'activités à l'égard de produits, de services et d'activités commerciales qui sont respectueux de l'environnement ; et la participation des employés et des locataires.

Cominar est d'avis que la création de valeur et la durabilité sont des objectifs complémentaires. Au fil des ans, Cominar a mis en place de nombreux programmes et systèmes pour améliorer sa performance au niveau des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

### **Bénévolat et engagement communautaire**

Dans la foulée de l'adoption de la politique RSE, Cominar a mis en œuvre, entre autres initiatives, le programme de bénévolat Bénévole un jour, bénévole toujours. Le programme de Cominar vise à encourager les employés à redonner à leur collectivité en leur permettant d'utiliser une partie de leurs journées de congé personnelles rémunérées pour faire du bénévolat auprès d'organismes de bienfaisance. Ils peuvent également demander un appui financier pouvant aller jusqu'à 500 \$ pour soutenir une cause dans laquelle ils sont activement impliqués. Cominar continue à égaler le montant total des contributions des employés à chaque campagne Centraide, qui soutient de nombreux organismes communautaires venant en aide aux plus défavorisés.

Les causes liées à la santé et aux enfants tiennent particulièrement à cœur à Cominar. Cominar poursuit ainsi un partenariat avec Opération Enfant Soleil, dans le cadre duquel il met à contribution ses clients et les consommateurs dans l'ensemble de ses centres commerciaux. Cominar est aussi activement impliqué dans le Grand défi Pierre Lavoie : Cominar a une équipe pour le 1 000 KM, incluant son président et chef de la direction, Sylvain Cossette, et plusieurs de ses employés participent à La Boucle. Certains s'impliquent également dans les visites d'écoles pour conscientiser les enfants à l'importance de l'activité physique. Cette activité gratifiante leur permet de donner tout son sens aux nombreux kilomètres parcourus.

### **Cominar, solidaire en temps de COVID-19**

En plus d'un programme de bénévolat à longueur d'année, Cominar encourage ses employés à s'impliquer dans leur communauté en ajoutant du temps aux banques de vacances pour les heures de bénévolat effectuées dans le cadre de la lutte contre la COVID-19. Dans un esprit de solidarité et de volonté de poser des gestes pour notre communauté, l'ensemble des membres de la direction a accepté de verser des montants octroyés dans le cadre de leur révision salariale en 2020 à des œuvres de charité liée à la crise actuelle. Additionnés à la contribution corporative, Cominar et son équipe de direction ont versé un total de 200 000 \$ à des banques alimentaires ainsi que des organismes œuvrant pour la santé mentale et les femmes victimes de violence en 2020.

### **Gestion environnementale**

Notre programme de gestion environnementale a pour objectif de protéger les actifs de Cominar et ceux de ses locataires, ainsi qu'à assurer la conformité des propriétés aux normes environnementales en vigueur. Les équipes de Cominar contrôlent régulièrement la situation et effectuent les vérifications diligentes nécessaires avant d'acquiescer, de financer ou de vendre un immeuble ou de faire une demande de permis municipal. Cominar travaille avec des experts externes pour effectuer les évaluations environnementales requises.

La mise en place de bonnes pratiques de gestion environnementale dans nos propriétés et auprès de nos locataires nous permet d'être proactifs et de gérer les situations avant qu'un incident ne survienne. De cette façon, Cominar peut aussi exercer un suivi rigoureux de nos actifs et proposer des solutions environnementales efficaces et novatrices pour l'ensemble de nos propriétés.

### **Gestion écoresponsable des propriétés**

La direction implante constamment de nouvelles pratiques écoresponsables pour réduire l'empreinte écologique de Cominar, réaliser des économies d'énergie, réduire les frais d'exploitation et améliorer le confort des locataires. Toutes ces initiatives génèrent de multiples bénéfices à long terme. L'amélioration de l'efficacité énergétique des propriétés, par exemple, a aussi une incidence positive sur leur durabilité et leur valeur. La modernisation et l'optimisation des systèmes électromécaniques, en plus d'améliorer le confort des locataires, permettent d'accroître l'attrait locatif des immeubles et la durée de vie des équipements, tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

Voici quelques pratiques que Cominar met en place pour assurer une gestion écoresponsable des propriétés:

- Cominar utilise des produits nettoyants 100% écologiques et biodégradables dans la majorité des propriétés.
- Au total, 93,1 % de l'énergie consommée dans ses propriétés provient de source renouvelable, tandis que 6,9 % est issue d'énergie non-renouvelable (gaz naturel).
- Cominar utilise différentes technologies telles que des appareils d'éclairage à la D.E.L., des détecteurs de présence pour le contrôle d'éclairage, des systèmes de contrôle automatique du bâtiment (télégestion), des appareils de plomberie avec une faible consommation d'eau et des refroidisseurs avec compresseurs à vitesse variable, etc.
- Plusieurs des aires de restauration de ses centres commerciaux sont munies de bacs à compost, lesquels sont utilisés par la clientèle et les restaurateurs.
- Pour encourager le transport durable, Cominar installe, entre autres, des bornes électriques pour recharger les véhicules électriques dans les stationnements.

### Milieu de travail

Cominar s'applique à offrir un milieu de travail exempt de toute forme de discrimination, d'intimidation, de diffamation ou de harcèlement (y compris le harcèlement sexuel). Chaque personne a le droit au même traitement et aux mêmes possibilités, sans égard à son âge, son genre, son orientation sexuelle, son origine ethnique, ses croyances, sa religion, sa nationalité, son statut civil, une incapacité ou un handicap. Pour soutenir son engagement, une politique pour un milieu de travail exempt de harcèlement et une politique pour un milieu de travail exempt de violence ont été adoptées.

### Engagement envers la santé et la sécurité

Afin de maintenir des normes strictes en matière de santé et sécurité, de propreté, d'hygiène et de protection environnementale en milieu de travail dans tous ses bureaux et aires de travail, Cominar a adopté une politique en matière de santé et sécurité au travail. Dans ce même esprit, une politique sur la drogue et l'alcool a été adoptée pour avoir l'assurance que les employés peuvent exécuter leurs tâches de façon sûre et efficace et pour protéger leurs intérêts ainsi que ceux de leurs collègues, des clients et des visiteurs.

## 6.2.4 Politique sur la limitation du nombre de mandats

La politique sur la limitation du nombre de mandats fixe des limites à la durée pendant laquelle les fiduciaires indépendants peuvent siéger au conseil. Pour assurer un renouvellement du conseil et des nouveaux points de vue, la politique fixe à 12 ans la durée maximale des mandats des fiduciaires. La durée du mandat du président du conseil ou d'un président de comité devrait généralement être de cinq à huit ans. Cependant, pour s'assurer que le conseil n'est pas privé de l'expérience et de l'apport de fiduciaires ayant développé une connaissance et compréhension plus approfondie de Cominar au fil du temps, le conseil peut proposer des mandats qui s'échelonnent sur des périodes plus longues dans certaines circonstances, notamment si le candidat a été récemment nommé président du conseil ou d'un comité, s'il possède une expertise ou de l'expérience dans un domaine pertinent, ou si le conseil établit que les intérêts de Cominar seraient mieux servis ainsi. Le conseil évalue annuellement ses besoins et les compare aux compétences et à l'apport de chacun des fiduciaires, et il procède à un examen du rendement de chaque fiduciaire. La durée du mandat du fiduciaire est également prise en compte pour assurer la diversité, conformément à la politique sur la diversité.

## 6.2.5 Politique de préavis

Le conseil est doté d'une politique de préavis (la « **politique de préavis** »), pour veiller à ce que Cominar et tous les porteurs de parts disposent de suffisamment de temps pour examiner les candidatures proposées à l'élection. Par conséquent, la politique de préavis exige d'un porteur de parts proposant qu'il fournisse aux fiduciaires un préavis concernant les personnes dont il soumet la candidature, de la manière prescrite dans le contrat de fiducie, au moins 30 jours avant la date de l'assemblée annuelle des porteurs de parts applicable, étant entendu que si l'assemblée annuelle des porteurs de parts devait être tenue dans un délai de 50 jours suivant la première annonce publique de la date de l'assemblée (la « **date de l'avis d'assemblée** »), un avis devra être remis au plus tard à la fermeture des bureaux le 10<sup>e</sup> jour suivant la date de l'avis d'assemblée. Dans le cas d'une assemblée extraordinaire qui n'est pas également une assemblée annuelle des porteurs de parts convoquée pour l'élection des fiduciaires (que l'assemblée ait été convoquée ou non à d'autres fins), un avis doit être remis au plus tard à la fermeture des bureaux le 15<sup>e</sup> jour suivant la date de la première annonce publique de la date de cette assemblée extraordinaire des porteurs de parts. La politique de préavis peut être consultée sur le site Web de Cominar à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

## 6.2.6 Politique sur les interactions avec les porteurs de parts

Le 5 mars 2019, le conseil a adopté une politique sur les interactions avec les porteurs de parts, qui détermine la façon dont les porteurs de parts peuvent communiquer avec le conseil et la façon dont la direction peut interagir avec eux. Le conseil encourage les porteurs de parts à assister à l'assemblée, qui constitue une excellente occasion de discuter des affaires de Cominar, de ses pratiques en matière de gouvernance et d'autres questions importantes. Entre les assemblées annuelles, Cominar adhère à des principes d'ouverture et de transparence aux termes desquels les porteurs de parts peuvent communiquer avec le conseil, y compris le président du conseil et les présidents de comité. Un tel engagement est encouragé afin que le conseil et la direction aient accès aux rétroactions des porteurs de parts pour mieux comprendre les priorités et les préoccupations de ces derniers. La secrétaire corporative a été désignée par le conseil comme mandataire pour recevoir et transmettre au conseil les communications et les demandes de rencontre adressées au conseil. Une version intégrale de la politique sur les interactions avec les porteurs de parts de Cominar peut être consultée sur son site Web à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com), et les questions, commentaires ou suggestions individuels peuvent être transmis au conseil, par courriel à l'adresse [secetaire.corporatif@cominar.com](mailto:secetaire.corporatif@cominar.com) ou à l'adresse [rene.tremblay@cominar.com](mailto:rene.tremblay@cominar.com) ou par la poste (en inscrivant « **Confidentiel** » sur l'enveloppe), a/s du président du conseil de Cominar, au 2820, boul. Laurier, bureau 850, Québec (Québec) G1V 0C1.

## 6.2.7 Politique sur l'accueil des nouveaux fiduciaires

Au moment de leur élection ou nomination au conseil, certaines mesures sont prises pour que les nouveaux fiduciaires se familiarisent avec le rôle du conseil, de ses comités et des fiduciaires ainsi qu'avec la nature et le fonctionnement des activités de Cominar. Les fiduciaires reçoivent notamment le guide des fiduciaires (le « **guide** »), qui les aide à connaître les pratiques de gouvernance de Cominar. Ce guide contient un ensemble de documents décrivant leurs obligations et l'étendue de leurs responsabilités, le contrat de fiducie, les règlements administratifs, les dispositions du *Code civil du Québec* en matière de fiducie, les politiques en vigueur, la composition des comités et leurs mandats, les programmes de travail, le code d'éthique et de conduite des affaires de Cominar, les critères relatifs au choix des fiduciaires, les questionnaires d'évaluation pour le conseil, les comités et les fiduciaires, ainsi que les formulaires de déclaration des intérêts. Les nouveaux fiduciaires rencontrent la direction et assistent régulièrement à des exposés présentés par des membres de la direction sur les enjeux stratégiques et les défis auxquels Cominar est confronté. Le guide, qui est mis à jour périodiquement, est accompagné d'une description du portefeuille de propriétés de Cominar. Des visites périodiques de certaines propriétés de Cominar sont organisées pour que les nouveaux fiduciaires aient un aperçu des actifs et des marchés.

Outre ce qui précède, le conseil a adopté, le 5 mars 2019, une politique sur l'accueil des nouveaux fiduciaires qui régit les processus d'accueil et d'orientation et établit les rôles et responsabilités du comité des candidatures et de la gouvernance afin d'assurer la transition des nouveaux membres du conseil des fiduciaires, d'améliorer le transfert d'information et de maximiser l'efficacité du conseil. Pour ce faire, le comité des candidatures et de la gouvernance a mis en œuvre des lignes directrices concernant l'accueil de nouveaux fiduciaires qui sont fondées sur trois piliers, soit i) l'orientation et l'accueil, ii) l'intégration et iii) la formation. Une version intégrale de la politique sur l'accueil des nouveaux fiduciaires de Cominar peut être consultée sur son site Web à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

La politique sur l'accueil des nouveaux fiduciaires prévoit notamment les éléments suivants :

- Orientation et accueil
  - Visites des propriétés de Cominar ;
  - Participation à au moins une réunion de chacun des comités dont il n'est pas membre ;
  - Réunions avec les membres de la haute direction pour présenter les stratégies et les initiatives en matière d'exploitation de Cominar, examiner le cadre concurrentiel au sujet des investissements, des acquisitions, des aliénations et des activités de développement, les tendances sur les marchés locaux et les risques ;
  - Si nécessaire, des séances d'accueil avec des experts en gouvernance pour informer les fiduciaires de leurs rôles et responsabilités.
- Intégration
  - Mentorat par le jumelage de membres expérimentés avec de nouveaux membres du conseil ;
  - Rencontres individuelles avec le président du conseil et les autres présidents de comité pour s'assurer de comprendre les fonctions du conseil et des comités ;
  - Interaction continue avec les membres de la haute direction pour améliorer la connaissance des objectifs d'entreprise et des objectifs stratégiques de Cominar et pour que s'établissent des relations fructueuses et durables entre le conseil et la direction.
- Formation
  - Adhésion à des organismes sur la gouvernance qui offrent de la formation de qualité aux administrateurs/fiduciaires et diverses possibilités de formation continue ;
  - Présentations par des membres de la haute direction sur des sujets liés aux affaires et au secteur d'activité de Cominar, y compris les modifications apportées aux normes comptables et au cadre législatif et réglementaire ;

- Documents et rapports visant à parfaire leurs connaissances sur des questions pertinentes à leurs fonctions, leur expertise et leurs compétences.

### 6.2.8 Politique sur la formation continue

Le conseil encourage la formation continue de ses fiduciaires. La politique sur la formation continue vise à offrir aux fiduciaires l'occasion d'améliorer leurs connaissances et leurs compétences en rapport avec leur rôle de fiduciaire de Cominar. Les éléments suivants composent la politique sur la formation continue :

- tous les trimestres, les fiduciaires reçoivent des articles, des présentations et des études pertinents portant sur les activités de Cominar, sur ses concurrents, sur des questions réglementaires et des pratiques exemplaires en matière de surveillance du conseil, de rémunération, de gouvernance, de communications avec les porteurs de parts et d'autres sujets pertinents ;
- les fiduciaires reçoivent un résumé médiatique professionnel de Cominar portant sur ses activités, ses concurrents, le secteur et les tendances du marché ;
- les fiduciaires obtiennent des abonnements à des sites Web ou à des services en ligne (comme ceux de l'Institut des administrateurs de sociétés) axés sur les pratiques exemplaires dans l'exercice des fonctions de fiduciaire et de la responsabilité de surveillance ;
- chaque trimestre, les fiduciaires assistent à des présentations données par la direction portant sur les activités de Cominar, les progrès technologiques, l'environnement de risque, les faits nouveaux dans le secteur et le contexte concurrentiel ;
- les fiduciaires assistent à des présentations ponctuelles sur les pratiques de premier plan et les développements en matière de rémunération, d'audit, de comptabilité, de financement, d'impôt, de questions environnementales, de commerce électronique, d'informatique ainsi que les changements apportés aux lois et aux règlements pertinents visant la sécurité des données, la protection contre la fraude, la gouvernance et la protection des renseignements personnels ;
- les fiduciaires assistent à une présentation annuelle de la direction de Cominar sur le plan stratégique ;
- les fiduciaires assistent à des présentations par le vice-président exécutif et chef de la direction financière sur la performance financière, les résultats financiers futurs prévus et les tendances du marché de Cominar, ainsi que sur les contrôles financiers, la planification fiscale et d'autres questions pertinentes touchant Cominar ;
- les fiduciaires assistent à des présentations faites par des membres de la haute direction sur la stratégie et les initiatives opérationnelles de Cominar, notamment un examen du cadre concurrentiel concernant les investissements, les acquisitions, les aliénations et les activités de développement, les tendances sur les marchés locaux et les risques, ainsi que sur la performance de Cominar par rapport aux sociétés de référence ;
- les fiduciaires font des visites guidées des propriétés de Cominar et rencontrent la direction pour avoir un bilan des activités à l'extérieur du siège social de Cominar ;
- les fiduciaires peuvent assister à des conférences ou à d'autres formations ou cours pertinents pour leurs fonctions au sein du conseil de Cominar, dans la mesure où les frais sont raisonnables et avec l'approbation préalable du président du conseil ;
- les fiduciaires peuvent suivre, sur demande, des formations pertinentes à l'exercice de leurs fonctions de fiduciaires et responsabilités de surveillance.

Le conseil est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés et les fiduciaires peuvent bénéficier des ressources qu'il offre relativement aux questions et aux pratiques exemplaires de gouvernance actuelles et émergentes.

Outre ce qui précède, le conseil a adopté, le 5 mars 2019, une politique sur la formation continue pour s'assurer que les membres du conseil ont une bonne compréhension du marché immobilier, des tendances en matière de gouvernance ainsi que de la nature et des activités de l'entreprise et du secteur de Cominar. Des documents du conseil sont remis aux fiduciaires avant les réunions prévues au calendrier et comprennent des lectures préparatoires et une analyse du contexte. La direction présente également des mises à jour régulières sur la nouvelle réglementation et les questions de gouvernance au conseil à l'occasion des réunions du conseil et des comités. Une version intégrale de la politique sur la formation continue de Cominar peut être consultée sur son site Web à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com).

### 6.2.9 Indépendance des fiduciaires

Le comité des candidatures et de la gouvernance a évalué l'indépendance de chaque fiduciaire au sens de la définition figurant à l'article 1.4 du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit* (le « **Règlement 52-110** »). Un fiduciaire est « indépendant » s'il n'a pas de relation importante, directe ou indirecte, avec Cominar. Une « relation importante » s'entend d'une relation dont le conseil pourrait raisonnablement s'attendre à ce qu'elle nuise

à l'indépendance du jugement d'un fiduciaire. Après avoir examiné les rôles et les relations de chacun des fiduciaires, le comité des candidatures et de la gouvernance a établi que neuf des dix fiduciaires, soit la majorité des candidats à l'élection du conseil, étaient indépendants de Cominar :

|                    |                   |                |
|--------------------|-------------------|----------------|
| Luc Bachand        | Paul D. Campbell  | Michel Thérout |
| Christine Beaubien | Zachary R. George | René Tremblay  |
| Mitchell Cohen     | Karen Laflamme    | Johanne Lépine |

Sylvain Cossette, qui est également candidat, n'est pas indépendant en raison de son rôle de président et chef de la direction de Cominar.

### **6.2.10 Réunions du conseil des fiduciaires et des comités**

Conformément au mandat du conseil (voir l'Annexe B de la présente circulaire), les membres du conseil se rencontrent sans les membres de la direction à la fin de chacune des réunions régulières et spéciales du conseil. En 2020, les fiduciaires indépendants se sont réunis sans le fiduciaire non indépendant et les membres de la direction à la fin de chaque réunion régulière, sous la gouverne du président du conseil. En outre, le conseil a rencontré le président et chef de la direction sans la présence des autres dirigeants à la fin de chaque réunion trimestrielle ordinaire du conseil. La même procédure a été appliquée pour les réunions des comités.

### **6.2.11 Président du conseil des fiduciaires**

Le président du conseil est un fiduciaire indépendant au sens du Règlement 52-110. Il préside les réunions du conseil et il en dirige les travaux. Il s'acquitte des responsabilités qui lui sont dévolues en vertu de la législation applicable et le conseil a établi une description de poste écrite pour le président du conseil. Le président du conseil est responsable de promouvoir, au sein du conseil, des normes d'intégrité et de probité et de meilleures normes en matière de gouvernance, et il surveille et assure le respect de la législation et des exigences réglementaires applicables. Le président du conseil veille à ce que le conseil effectue les tâches et s'acquitte des responsabilités qui lui incombent de manière efficace et indépendante, et il confie, au besoin, à différents membres du conseil diverses tâches. De plus, le président du conseil évalue les comités du conseil et vérifie que chacun s'acquitte des responsabilités qui lui ont été dévolues et rend compte au conseil des résultats de leurs travaux.

Le président du conseil est chargé de s'assurer que le conseil dispose des ressources et des informations nécessaires pour réaliser son mandat et s'acquitter de ses responsabilités. Son rôle est de veiller à ce que les fiduciaires indépendants se réunissent sans les membres de la direction à la fin de chacune des réunions du conseil et il préside ces rencontres à huis clos.

Le président du conseil veille également à ce que le conseil rencontre le président et chef de la direction de Cominar sans la présence des autres dirigeants. Le président du conseil supervise le processus d'évaluation de la performance du conseil, des comités et des fiduciaires.

Le président du conseil veille au bon fonctionnement du conseil et s'assure que les sujets qui, de son avis, doivent être à l'ordre du jour le sont effectivement afin que les fiduciaires participent pleinement aux activités du conseil.

### **6.2.12 Mandat du conseil**

Le conseil a adopté un mandat (qui est reproduit à l'Annexe B de la présente circulaire), lequel est évalué et revu régulièrement par le conseil. Ce mandat écrit prévoit que le conseil est responsable de la gérance et de la conduite des affaires de Cominar, y compris de la création d'une culture d'intégrité, de l'adoption d'une démarche de planification stratégique qui tient compte, notamment, des occasions qui s'offrent à Cominar et des risques auxquels il est assujéti, de la détermination des principaux risques associés à l'entreprise de Cominar et de la mise en œuvre de systèmes appropriés permettant de gérer ces risques, de la planification de la relève, de l'adoption d'une politique de communication de l'information et de l'instauration de systèmes de contrôle interne, et qu'il est chargé de s'assurer que l'approche de Cominar en matière de gouvernance est conforme à la législation en vigueur et reflète adéquatement les tâches et les responsabilités du conseil et de son président. Toute responsabilité n'ayant pas été déléguée à la direction ou à un comité du conseil demeure du ressort du conseil. Ainsi, les questions liées aux politiques et les mesures proposées qui sont hors du cours normal des activités doivent être approuvées au préalable par le conseil ou un comité du conseil auquel le pouvoir d'approbation a été délégué.

### **6.2.13 Description de poste pour le président du conseil et les présidents de comité**

Le conseil s'est doté d'une description de poste écrite pour le poste de président du conseil. Le mandat du président du conseil prévoit que celui-ci guide le conseil et agit à titre de porte-parole auprès des porteurs de parts à l'assemblée annuelle des porteurs de parts. Le président du conseil établit l'ordre du jour de toutes les réunions du conseil, préside toutes les réunions du conseil, veille à ce que l'information fournie aux fiduciaires soit transmise en temps opportun et qu'elle réponde à leurs besoins.

Le mandat des présidents des comités du conseil prévoit que ceux-ci participent à l'élaboration du calendrier et de l'ordre du jour des réunions de leur comité et sont responsables de la mise en œuvre de leurs programmes de travail respectifs.

### **6.2.14 Description de poste pour le président et chef de la direction**

Globalement, le président et chef de la direction établit la structure organisationnelle et élabore les stratégies de Cominar. Les objectifs de Cominar sont élaborés par le président et chef de la direction de Cominar et approuvés par le conseil.

### **6.2.15 Efficacité du conseil**

Le comité des candidatures et de la gouvernance est chargé par le conseil d'élaborer, de superviser et d'évaluer annuellement la performance tant individuelle que collective du conseil, des membres du conseil, des comités, des membres des comités, du président du conseil et des présidents des comités.

Un questionnaire relatif à l'évaluation du conseil et de chacun des comités ainsi qu'un questionnaire d'autoévaluation élaborés par le comité des candidatures et de la gouvernance sont remis à chaque fiduciaire et remplis confidentiellement.

Le questionnaire relatif au conseil est divisé en trois sections : (i) fonctionnement du conseil, (ii) relations du conseil avec l'équipe de direction de Cominar et (iii) évaluation globale du conseil.

Le questionnaire relatif à chacun des comités est divisé en deux sections : (i) fonctionnement du comité et (ii) évaluation globale du comité.

Les deux questionnaires sollicitent une note quantitative pour certaines questions précises et incitent les participants à formuler des commentaires sur les éléments à améliorer et les points importants concernant le conseil ainsi que l'apport de chacun des fiduciaires.

La secrétaire corporative transmet au président du conseil un résumé des réponses reçues des fiduciaires, y compris les questionnaires d'autoévaluation. Le rapport sert de base à l'élaboration du plan de travail annuel visant la constante amélioration de l'efficacité du conseil et fournit de la matière en vue des mises en candidature des fiduciaires. Le président du conseil rencontre aussi les fiduciaires individuellement de temps à autre pour leur donner des conseils et du soutien relativement à leur apport personnel au conseil.

### **6.2.16 Code d'éthique et de conduite des affaires et ligne éthique**

Le conseil de Cominar a adopté un code d'éthique et de conduite des affaires (le « Code »), qui peut être consulté sur SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com) ou sur demande adressée à Cominar par courriel à l'adresse [secrtaire.corporatif@cominar.com](mailto:secrtaire.corporatif@cominar.com). Il décrit les modalités d'application des principes d'éthique et de conduite choisis par Cominar afin de guider les attitudes, les comportements et les actions des employés et des fiduciaires dans l'exercice de leurs fonctions respectives. Il s'applique aussi à toute autre personne appelée à représenter Cominar ou à agir en son nom, incluant les personnes liées par contrat ou autrement à Cominar. Le comité des candidatures et de la gouvernance veille au respect du Code et supervise les efforts de la direction visant à favoriser une culture d'intégrité et un comportement professionnel éthique.

À compter de 2021, les fiduciaires et les employés de Cominar sont tenus de signer une déclaration annuelle attestant qu'ils respectent le Code. En 2020, il n'y a eu aucune violation importante du Code.

Les fiduciaires doivent éviter de se placer en situation de conflit d'intérêts réel, éventuel ou apparent avec Cominar. Tout fiduciaire ayant un intérêt dans un contrat ou une opération d'importance avec Cominar doit faire connaître la nature et l'étendue de son intérêt au président du conseil ou au président du comité dont il est membre.

Cominar va déployer en 2021 une ligne éthique pour permettre à ses employés, comme à ses autres parties prenantes, de soulever toute question ou préoccupation et de dénoncer toute situation liée à l'éthique de façon sécuritaire et honnête auprès d'un tiers indépendant, tout en préservant l'anonymat et la confidentialité.

### **6.2.17 Politique du comité d'audit sur le signalement d'irrégularités**

Le comité d'audit a établi une politique sur le signalement d'irrégularités relatives à la comptabilité et aux contrôles internes de Cominar et veille à sa mise en œuvre. La politique prévoit le processus de réception, de conservation et de traitement des plaintes et des préoccupations ainsi que la communication anonyme et confidentielle, par toute personne ou tout employé de Cominar, de préoccupations en matière de comptabilité, d'audit et de contrôle interne.

### **6.2.18 Mise en candidature de fiduciaires**

La responsabilité de désigner de nouveaux candidats aux fins de l'élection au conseil a été confiée au comité des candidatures et de la gouvernance, qui est composé de trois fiduciaires indépendants, ainsi qu'au président du conseil, qui est également indépendant. Le comité administre le processus, élabore les critères de sélection des fiduciaires et les révisé périodiquement afin qu'ils demeurent conformes aux exigences législatives et réglementaires et qu'ils combler les besoins présents et futurs de Cominar.

Le processus de mise en candidature se déroule comme suit :

1. évaluation des compétences requises au conseil au cours de l'année qui vient et établissement des critères de sélection pour la liste de candidats à l'élection des fiduciaires ;
2. détermination des lacunes en matière de compétences au conseil, y compris les cibles en vue de l'atteinte des objectifs de diversité et les sièges de fiduciaires vacants en raison de la politique sur la limitation du nombre de mandats ;
3. examen annuel de l'efficacité des fiduciaires en poste ;
4. étude de nouvelles candidatures ;
5. recommandation au conseil quant aux candidats en vue de l'élection à l'assemblée annuelle des porteurs de parts.

Le comité des candidatures et de la gouvernance analyse annuellement les compétences que doivent posséder les membres du conseil comme il est décrit plus en détail à la rubrique 4.4.2 « **Grille de compétences** » de la présente circulaire. Cette évaluation sert de fondement à l'établissement des critères de sélection guidant les membres du comité dans sa recherche de candidats. Le comité se penche ensuite sur les lacunes pouvant exister au chapitre des compétences ou de la diversité des fiduciaires.

Le comité des candidatures et de la gouvernance évalue l'efficacité, l'éligibilité et la disponibilité des fiduciaires en poste annuellement en vue de leur remise en candidature. Pour ce faire, il considère l'évaluation de leur performance passée, leur assiduité aux réunions du conseil et des comités dont ils sont membres, leur indépendance, leur expertise et leur ancienneté, leur intérêt à demeurer fiduciaire et leur apport éventuel au conseil, et il soumet ses recommandations au conseil à l'issue de ce processus. La procédure suivie pour évaluer l'efficacité des fiduciaires est décrite plus en détail à la rubrique 6.2.15 « **Efficacité du conseil** » de la présente circulaire.

Le comité des candidatures et de la gouvernance établit et révisé périodiquement une liste de candidats potentiels aux postes de fiduciaires satisfaisant aux critères de sélection établis. Il considère les aptitudes, les connaissances et les compétences du candidat ainsi que sa complémentarité avec les autres fiduciaires et évalue dans quelle mesure le candidat satisfait aux critères de sélection et répond aux besoins du conseil ; il organise une ou plusieurs rencontres entre ce candidat, le président du comité des candidatures et de la gouvernance, le président du conseil et le président et chef de la direction afin d'obtenir toute l'information nécessaire.

Les critères de sélection préconisent la complémentarité des connaissances et des compétences des fiduciaires dans leur ensemble afin que le conseil soit en mesure de bien remplir son rôle à tous égards. Le candidat à un poste de fiduciaire doit afficher certaines aptitudes, y compris des connaissances financières suffisantes en raison de l'ampleur des activités de Cominar, une grande disponibilité, la connaissance du domaine immobilier, un esprit d'initiative, un excellent jugement et la capacité d'assumer des responsabilités au sein des comités du conseil. Un candidat doit jouir d'une réputation d'intégrité et d'honnêteté et être reconnu comme une personne qui accomplit son devoir fiduciaire envers les sociétés dont il est ou a été administrateur.

Le comité des candidatures et de la gouvernance considère que la diversité des fiduciaires rehausse la qualité des échanges et, en ce sens, il reconnaît l'importance d'accroître le nombre de femmes au sein du conseil et vise à ce qu'au moins 30 % des fiduciaires soient des femmes.

Dans sa recherche de nouveaux candidats, le comité des candidatures et de la gouvernance peut retenir les services d'un spécialiste en recrutement et tenir compte des recommandations des autres fiduciaires et membres de la direction.

Le comité des candidatures et de la gouvernance effectue la vérification des antécédents et des références de tout candidat à un poste de fiduciaire avant de recommander sa candidature au conseil à des fins d'approbation.

### **6.2.19 Comités du conseil**

Le conseil a quatre comités permanents, à savoir : i) le comité d'audit ; ii) le comité des ressources humaines ; iii) le comité des candidatures et de la gouvernance ; et iv) le comité d'investissement. Tous les membres de ces comités sont des fiduciaires indépendants.

Une description du comité des ressources humaines est donnée à la rubrique 5.2.3 « **Rôle du comité des ressources humaines** ».

Le mandat du comité d'audit de Cominar et des renseignements sur la formation et l'expérience des membres du comité d'audit sont donnés dans la notice annuelle datée du 31 mars 2021, qui est intégrée par renvoi dans les présentes.

Le comité des candidatures et de la gouvernance est chargé de recommander des candidats aux postes de fiduciaire, notamment les personnes dont la candidature est proposée en vue de leur élection au conseil des fiduciaires à l'assemblée annuelle des porteurs de parts. Les candidats sont évalués par rapport à des critères établis par le comité des candidatures et de la gouvernance afin que le conseil puisse compter sur la bonne combinaison

d'aptitudes, de qualités, de compétences et autres exigences nécessaires au soutien d'une saine gouvernance et efficacité. Le comité des candidatures et de la gouvernance dispose d'un mandat écrit officiel décrivant ses responsabilités et ses fonctions.

Les fonctions du comité d'investissement consistent à recommander aux fiduciaires d'approuver ou de rejeter les opérations projetées par Cominar, y compris les projets d'acquisition, d'aliénation et d'investissement ainsi que les emprunts (y compris la prise en charge ou la constitution d'hypothèques) de Cominar. Les fiduciaires peuvent déléguer au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter les projets d'acquisition, d'aliénation, d'investissement ou de financement, selon le cas. Les fiduciaires ont délégué au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter les projets d'acquisition, d'aliénation, d'investissement et de financement dont la valeur se chiffre entre 10 et 100 millions de dollars. Malgré ce qui précède, le conseil peut, à tout moment, évaluer et approuver seul toute question relevant du comité d'investissement.

## PARTIE 7. Autres renseignements

### 7.1 Généralités

Les renseignements contenus dans les présentes sont donnés à la date des présentes, sauf indication contraire.

### 7.2 Régime de droits des porteurs de parts de Cominar

Le régime de droits des porteurs de parts de Cominar a été adopté par le conseil des fiduciaires le 27 mars 2020 et approuvé par les porteurs de parts le 13 mai 2020 (le « régime de droits ») en tant que pratique exemplaire de gouvernance et dans l'intérêt de Cominar et de tous ses porteurs de parts. Le régime de droits n'a pas été adopté en réponse à une proposition visant l'acquisition du contrôle de Cominar.

En adoptant le régime de droits, le conseil a tenu compte du cadre législatif canadien régissant les offres publiques d'achat. Aux termes des lois sur les valeurs mobilières applicables au Canada, une offre publique d'achat s'entend généralement d'une offre visant l'acquisition de titres avec droit de vote ou de titres de participation d'une ou de plusieurs personnes, lorsque les titres visés par l'offre d'acquisition, avec ceux dont l'initiateur et certaines parties liées à celui-ci sont déjà propriétaires, représentent dans leur ensemble au moins 20 % des titres en circulation. Bien que les modifications apportées aux lois canadiennes en matière de valeurs mobilières en mai 2016 aient répondu à un certain nombre de préoccupations auxquelles les régimes de droits devaient initialement répondre, les règles régissant les offres publiques d'achat ne comportent pas de protection pour les porteurs de titres lorsqu'un initiateur acquiert 20 % ou plus des titres aux termes d'une ou de plusieurs dispenses de ces règles applicables aux offres publiques d'achat. Par conséquent, la possibilité que, en l'absence d'un régime de droits, le contrôle d'un émetteur soit acquis dans des circonstances pouvant entraîner l'acquisition du contrôle sans paiement de la juste valeur ou partage équitable d'une prime de contrôle parmi l'ensemble des porteurs de parts demeure. Parmi les questions soulevant des préoccupations que ne règlent pas les modifications législatives figurent celles-ci :

- la protection contre les offres dites « offres rampantes » qui ne doivent pas être rendues publiques à tous les porteurs de parts. Les offres rampantes pourraient donner lieu à l'accumulation de plus de 20 % des parts du FPI par l'entremise d'achats dispensés des règles régissant les offres publiques d'achat canadiennes comme i) les achats auprès d'un petit groupe de porteurs de parts aux termes d'ententes privées comportant une prime par rapport au cours du marché qui n'est pas offerte à tous les porteurs de parts, ii) l'acquisition du contrôle au moyen d'une accumulation lente de parts à une bourse qui pourrait dans les faits bloquer une offre publique d'achat présentée à tous les porteurs de parts, iii) l'acquisition du contrôle au moyen d'une accumulation lente des parts à une bourse et sans le paiement d'une prime de contrôle ou iv) l'acquisition du contrôle au moyen de l'achat de parts dans le cadre d'opérations à l'extérieur du Canada non assujetties aux règles canadiennes régissant les offres publiques d'achat ; et
- le recours à des conventions de blocage dites « fermes » par des initiateurs, aux termes desquelles les porteurs de parts existants s'engagent à déposer leurs parts en réponse à une offre publique d'achat d'un initiateur, qui sont soit irrévocables ou révocables, mais assujetties à des conditions de résiliation limitatives. De telles conventions pourraient avoir comme effet de dissuader d'autres initiateurs potentiels de présenter des offres concurrentes, plus particulièrement lorsque le nombre de parts visées par une convention de blocage ferait en sorte qu'il serait difficile ou peu probable que l'offre d'un initiateur concurrent remplisse l'obligation de dépôt minimal de 50 % imposée par les exigences législatives.

Le régime de droits actuel est conçu de manière à inciter un acquéreur potentiel qui a l'intention de présenter une offre publique d'achat à respecter les exigences propres à une « offre permise », selon lesquelles une offre publique d'achat doit remplir un certain nombre de critères minimaux visant à promouvoir le traitement équitable et égal de tous les porteurs de parts, ou bénéficier de l'appui du conseil d'administration. Si une offre publique d'achat ne respecte pas ces critères minimaux et que le conseil n'a pas renoncé au régime de droits, les droits émis aux porteurs de parts aux termes du régime de droits permettront à leurs porteurs, sauf l'acquéreur et certaines parties apparentées, d'acheter des parts supplémentaires moyennant un escompte considérable par rapport au cours du marché, exposant ainsi une personne qui acquiert 20 % ou plus des parts à une dilution considérable de ses avoirs.

Le régime de droits offre un mécanisme aux termes duquel les porteurs de parts peuvent déposer leurs parts en réponse à une offre tant que celle-ci remplit les critères applicables à une offre permise ou à une offre permise concurrente. De plus, même dans le contexte d'une offre publique d'achat qui ne remplirait pas ces critères, mais qui est faite par voie de note d'information à tous les porteurs de parts de Cominar, le conseil aurait tout de même le devoir d'examiner cette offre et de s'interroger à savoir s'il devrait ou non renoncer à l'application du régime de droits à l'égard de cette offre. En s'acquittant de ce devoir, le conseil doit agir avec honnêteté et de bonne foi, au mieux des intérêts de Cominar et des porteurs de parts.

Le régime de droits n'interfère pas avec les activités quotidiennes de Cominar. L'émission de droits aux termes du régime de droits ne modifie pas la situation financière de Cominar, ni n'entrave ses plans d'affaires, ni ne modifie ses états financiers. En outre, le régime de droits n'a pas initialement d'effet dilutif. Cependant, si un événement déclencheur se produit et que les droits se détachent des parts, le bénéfice net par part et le bénéfice net ajusté par part, après ou avant dilution, entre autres indicateurs, pourraient être touchés. En outre, les porteurs de droits qui n'exercent pas leurs droits après un événement déclencheur pourraient subir un effet de dilution substantiel.

Le texte intégral du régime de droits est disponible sur le site Web de Cominar à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com) ainsi que sur SEDAR, au [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

### 7.3 Prêts aux fiduciaires, aux membres de la haute direction et aux cadres supérieurs

Aucun des fiduciaires, membres de la haute direction ou cadres supérieurs de Cominar, aucun des candidats de la direction proposés à l'élection au poste de fiduciaire, ni aucune personne avec laquelle ceux-ci ont un lien, n'a contracté de prêt auprès de Cominar à quelque moment que ce soit au cours du dernier exercice.

### 7.4 Intérêts de personnes informées dans des opérations importantes

En 2020, Cominar a créé une nouvelle entité détenue à 100 % par Cominar, nommée Terrains Centropolis S.E.C., et a transféré une parcelle de deux terrains vacants à fort potentiel de développement d'une juste valeur de 11,1 millions de dollars en échange de 100 % de la participation dans la nouvelle entité. Terrains Centropolis S.E.C. est une société en commandite créée pour le développement de 500 unités résidentielles sur un terrain vacant en périphérie du centre commercial Centropolis. La construction de la première phase (environ 364 portes) devrait débiter au troisième trimestre de 2021.

Au cours du quatrième trimestre de 2020, Cominar a vendu 50 % de sa participation dans Terrains Centropolis S.E.C. à un commanditaire pour un montant de 5,9 millions de dollars. C'est ainsi que Cominar a conclu un premier partenariat avec les Investissements Centro Johnson Ltée (« Investissements Centro »), une société détenue par Cogir Appartements IV, société en commandite (« Cogir Appartements ») et Centro Pie IX Investments Limited (« Centro Pie IX »). Cominar et Investissements Centro sont chacun propriétaires d'une participation de 50 % dans Terrains Centropolis S.E.C.

M. Tremblay, président du conseil des fiduciaires de Cominar, est une « personne informée » au sens du Règlement 51-102, puisqu'il est également administrateur de Cogir immobilier, dont Cogir Appartements est la filiale.

#### Droits et obligations contractuels

La participation dans la coentreprise avec Investissements Centro a pour objectif commercial la détention, la gestion et le développement de projets immobiliers résidentiels. La formation de cette coentreprise est constatée par une convention de société en commandite et une convention unanime entre les actionnaires du commandité dans lesquelles les droits et obligations de chacun des commanditaires ou actionnaires sont prévus. Parmi ces modalités, les décisions importantes à l'égard de la coentreprise sont prises à l'unanimité des commanditaires pour la société en commandite et par les actionnaires pour le commandité. Les apports de capital se font sur une base proportionnelle entre les commanditaires. De plus, chacun des commanditaires bénéficie du droit de premier refus, dans l'éventualité où l'autre commanditaire céderait sa participation dans la coentreprise. Des mécanismes de recours ou d'option d'achat bénéficient à chacun des commanditaires à l'égard de l'autre commanditaire s'il est en défaut aux termes des conventions ou s'il devient insolvable.

À l'exception de ce qui est énoncé dans la présente circulaire, dans la notice annuelle datée du 31 mars 2021 et dans les notes afférentes aux états financiers consolidés audités 2020 de Cominar, aucune personne informée (au sens donné à ce terme dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario)) ni aucun candidat proposé à l'élection au poste de fiduciaire, ni aucune personne ayant des liens avec ceux-ci ou faisant partie du même groupe, n'a d'intérêt, direct ou indirect, dans une opération réalisée par Cominar depuis le début de son dernier exercice qui a eu une incidence importante sur celui-ci ou dans une opération projetée qui aurait un tel effet.

## 7.5 Disponibilité des documents

Les renseignements financiers de Cominar figurent dans les états financiers consolidés audités de Cominar et les notes y afférentes, ainsi que dans le rapport de gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2020. Des exemplaires de ces documents, de la notice annuelle datée du 31 mars 2021, des communiqués de presse et des renseignements supplémentaires concernant Cominar peuvent être consultés sur le site Web de SEDAR à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com) ainsi que sur le site Web de Cominar à l'adresse [www.cominar.com](http://www.cominar.com) et peuvent également être obtenus sur demande adressée à la secrétaire corporative de Cominar à ses bureaux administratifs, au 2820, boulevard Laurier, bureau 850, Québec (Québec) G1V 0C1, ou par téléphone, au 1 866 COMINAR.

## 7.6 Approbation des fiduciaires

Le contenu et l'envoi aux porteurs de parts de la présente circulaire ont été approuvés par le conseil.

FAIT à Québec (Québec), le 18 mai 2021.

**PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,**

La vice-présidente, affaires juridiques et secrétaire corporative,

*(s) Brigitte Dufour*

## **Annexe A**

### **RÉSOLUTION SPÉCIALE VISANT À DIMINUER LE NOMBRE DE FIDUCIAIRES**

Le texte qui suit est le texte de la résolution spéciale que les porteurs de parts doivent approuver à l'assemblée.

**« IL EST RÉSOLU QUE :**

1. Le nombre de fiduciaires du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** ») passe de dix à neuf fiduciaires, tel qu'il est indiqué à la rubrique 4.3 de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction du FPI datée du 18 mai 2021. »

## Annexe B

### MANDAT 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 Fonds de placement immobilier Cominar (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.

**Le 14 mars 2018**

## **Avez-vous des questions ou besoin d'aide pour voter?**

Veillez communiquer avec Kingsdale Advisors, notre conseiller stratégique pour les actionnaires et agent de sollicitation de procurations

## **COMMUNIQUEZ AVEC NOUS :**

---

Numéro de téléphone sans frais en  
Amérique du Nord :

**1 855 682-2031**

---

@ Courriel : [contactus@kingsdaleadvisors.com](mailto:contactus@kingsdaleadvisors.com)

 Télécopieur : 416 867-2271

Télécopieur sans frais : 1 866 545-5580



À l'extérieur de l'Amérique du Nord, banques et courtiers  
À frais virés : 416 867-2272



**KINGSDALE** Advisors