

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS

ET

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION



**FONDS DE PLACEMENT
IMMOBILIER COMINAR**

13 avril 2018





FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR
CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION
**AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE
DES PORTEURS DE PARTS**

AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ que l'assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** ») aura lieu à l'Hôtel Plaza, au 3031, boulevard Laurier, Québec (Québec) G1V 2M2, le 16 mai 2018 à 11 h (heure de Québec), aux fins suivantes :

- 1. RECEVOIR** les états financiers consolidés du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, ainsi que le rapport de l'auditeur indépendant s'y rattachant;
- 2. ÉLIRE** neuf (9) fiduciaires du FPI;
- 3. NOMMER** l'auditeur indépendant et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer sa rémunération;
- 4. EXAMINER** et, si cela est jugé souhaitable, adopter une résolution (selon le modèle qui est joint à titre d'annexe C à la circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe) qui autorise et approuve certaines modifications au contrat de fiducie du FPI (au sens attribué à ce terme sous la rubrique 3.5 « **Exercice des droits de vote à l'assemblée et quorum** » de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe) comme il est indiqué dans le document souligné joint en supplément 1 à l'annexe C de la présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction pour harmoniser davantage le contrat de fiducie avec les pratiques de gouvernance exemplaires, tel qu'il est décrit plus précisément dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe;
- 5. EXAMINER** et, si cela est jugé souhaitable, adopter la résolution consultative non exécutoire sur la rémunération des membres de la haute direction, tel qu'il est décrit plus précisément dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe;
- 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, 3, 4 et 5 doivent être approuvées à la majorité des voix exprimées à l'assemblée. La circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe, datée du 13 avril 2018, 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 du FPI (le « **conseil** ») a fixé au 11 avril 2018 la date de clôture des registres pour déterminer les porteurs de parts habilités à recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et à exercer leurs droits de vote à l'assemblée.

Les porteurs de parts qui ne peuvent assister à l'assemblée sont invités à remplir, à signer et à dater le formulaire de procuration et à le faire parvenir à l'agent des transferts du FPI, Société de fiducie Computershare du Canada, au 100 University Avenue, 9th Floor, Toronto (Ontario) M5J 2Y1. Pour être valables, les formulaires de procuration doivent être reçus au plus tard à 17 h (heure de Québec), le 14 mai 2018 ou, si l'assemblée est ajournée, le jour ouvrable précédant le jour de sa reprise.

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, le FPI fera également un compte rendu de ses activités pour l'exercice 2017.

FAIT à Québec (Québec), le 13 avril 2018.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,

La vice-présidente, affaires juridiques et secrétaire corporative,

(s) Manon Deslauriers

Table des matières

PARTIE 1 – LETTRE AUX PORTEURS DE PARTS	7
PARTIE 2 – SOMMAIRE DE LA CIRCULAIRE	12
PARTIE 3 – RENSEIGNEMENTS SUR L'EXERCICE DES DROITS DE VOTE	15
3.1 Sollicitation de procurations.....	15
3.2 Propriétaires véritables	15
3.3 Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations.....	16
3.4 Exercice des droits de vote rattachés aux parts	16
3.5 Exercice des droits de vote à l'assemblée et quorum	17
3.6 Confidentialité et dépouillement des votes	17
3.7 Résultats des votes.....	17
3.8 Principaux porteurs de parts	18
PARTIE 4 – ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE.....	19
4.1 Réception des états financiers et du rapport de l'auditeur indépendant	19
4.2 Élection des fiduciaires	19
4.2.1 Vote à la majorité.....	20
4.2.2 Candidats aux postes de fiduciaires	20
4.2.3 Grille de compétences.....	30
4.2.4 Administrateurs communs	31
4.2.5 Mandat d'administrateur externe.....	31
4.2.6 Changement de statut.....	31
4.2.7 Relevé des réunions du conseil et de ses comités.....	31
4.2.8 Relevé des présences des fiduciaires aux réunions du conseil et de ses comités en 2017	31
4.2.9 Information additionnelle au sujet des candidats aux postes de fiduciaires	32
4.2.10 Obligation de participation	32
4.3 Nomination de l'auditeur indépendant.....	33
4.3.1 Honoraires de l'auditeur indépendant.....	33
4.4 Vote consultatif non exécutoire sur la rémunération	34
PARTIE 5 – DÉCLARATION DE LA RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION	35
5.1 Lettre aux porteurs de parts.....	35
5.2 Gouvernance en matière de rémunération.....	37
5.2.1 Indépendance des membres	37
5.2.2 Compétences des membres	37
5.2.3 Rôle du comité de la rémunération.....	37
5.2.4 Planification de la relève	37
5.2.5 Conseillers externes indépendants en rémunération	38
5.2.6 Politiques et pratiques en matière de rémunération	38
5.3 Analyse de la rémunération	39
5.3.1 Philosophie de rémunération globale	39
5.3.2 Gestion des risques en matière de rémunération.....	40

5.3.3	Groupe de référence	40
5.3.4	Ce que la politique de rémunération globale vise à récompenser	41
5.3.5	Éléments de la nouvelle politique de rémunération de 2018	41
5.3.6	Composition de la rémunération en 2017.....	43
5.3.7	Rémunération du chef de la direction en 2017.....	45
5.3.8	Autres membres de la haute direction visés	46
5.4	Sommaire de la rémunération globale versée aux membres de la haute direction visés	50
5.4.1	Tableau sommaire de la rémunération	50
5.5	Attributions en vertu du plan incitatif	51
5.5.1	Attributions d’options, de PI et de PD en cours	51
5.5.2	Attributions en vertu du plan incitatif – Valeur à l’acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l’exercice 2017	52
5.5.3	Gains réalisés à l’exercice de PD au cours de l’exercice 2017	53
5.5.4	Valeur totale des parts détenues par le chef de la direction à la fin de l’exercice 2017	53
5.6	Prestations en vertu d’un régime de retraite	53
5.7	Prestations en cas de cessation d’emploi ou de changement de contrôle	53
5.7.1	Convention relative au départ de M. Dallaire	54
5.7.2	Président et chef de la direction	54
5.7.3	Autres membres de la haute direction visés	55
5.8	Rémunération des fiduciaires.....	57
5.8.1	Pratiques de fixation de la rémunération des fiduciaires.....	57
5.8.2	Tableau de la rémunération versée aux fiduciaires indépendants en 2017.....	58
5.9	Informations sur la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres	59
PARTIE 6 – PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE.....		60
6.1	Généralités	60
6.2	Énoncé des pratiques en matière de gouvernance	60
6.2.1	Politique sur la diversité.....	60
6.2.2	Politique RSEDE	61
6.2.3	Politique sur la limitation du nombre de mandats.....	61
6.2.4	Politique de préavis.....	61
6.2.5	Information sur la gouvernance.....	62
6.3	Renseignements sur le comité d’audit	75
6.4	Politique du comité d’audit sur le signalement d’irrégularités	75
PARTIE 7 – AUTRES ACTIVITÉS		76
7.1	Modification du contrat de fiducie	76
7.1.1	Contexte	76
7.1.2	Modifications proposées	76
PARTIE 8 – AUTRES RENSEIGNEMENTS		80
8.1	Généralités	80
8.2	Renseignements supplémentaires	80
8.3	Intérêts d’initiés dans des opérations importantes.....	80
8.4	Disponibilité des documents	83

8.5	Approbation des fiduciaires.....	83
ANNEXE A	84
ANNEXE B	90
ANNEXE C	92

ÉNONCÉS PROSPECTIFS

La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction peut contenir des énoncés prospectifs concernant le FPI ainsi que son exploitation, sa stratégie, sa performance financière et sa situation financière. Par leur nature, les énoncés prospectifs comportent des risques, des incertitudes et des hypothèses. Ces énoncés prospectifs tiennent compte des intentions, des plans, des attentes et des avis du FPI relativement à la croissance, aux résultats d'exploitation, au rendement et aux perspectives et occasions d'affaires futures du FPI. Les énoncés prospectifs se remarquent souvent par l'utilisation de mots comme « projette », « s'attend », « attendu », « budgétisé », « prévu », « estimé », « visé », « ciblé », « prévoit », « a l'intention de », « anticipe », « croit » ou par des énoncés selon lesquels certaines mesures « peuvent », « pourraient » ou « devraient » être prises ou « seront » prises, certains événements « pourraient » ou « devraient » avoir lieu ou « auront » lieu, certains résultats « pourraient », « sont susceptibles de » ou « devraient » être atteints ou « seront » atteints et autres variantes et expressions similaires, de même que leurs formes négatives et leurs conjugaisons, lorsqu'il est question du FPI.

Le FPI met le lecteur en garde contre le fait que ses hypothèses pourraient ne pas s'avérer et que la conjoncture économique actuelle pourrait faire en sorte que ces hypothèses, bien que raisonnables au moment où elles ont été formulées, fassent l'objet d'un degré plus élevé d'incertitude. Les hypothèses qui pourraient faire en sorte que les résultats, le rendement ou les réalisations réels diffèrent de manière importante par rapport à ceux qui sont formulés, explicitement ou implicitement, dans les énoncés prospectifs comprennent, sans s'y limiter, les répercussions de la conjoncture économique et des marchés, la concurrence de l'industrie, la disponibilité du financement, l'inflation, la variation des taux de change et des taux d'intérêt, les nouvelles lois et les nouveaux règlements, le respect des lois et des règlements sur l'environnement, l'augmentation des frais d'entretien et d'exploitation, les menaces pour la sécurité et la dépendance envers la technologie ainsi que le risque lié à la cybersécurité y afférent.

Les énoncés prospectifs ne constituent pas des garanties du rendement futur et comportent des risques, des incertitudes et d'autres facteurs, connus ou inconnus, susceptibles de faire en sorte que les résultats réels ou le rendement réel du FPI diffèrent de façon importante des perspectives ou des résultats futurs ou du rendement futur sous-entendus dans ces énoncés. Les facteurs de risque importants qui pourraient avoir une incidence sur les énoncés prospectifs comprennent, sans s'y limiter, les facteurs décrits dans la notice annuelle du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, disponibles sur SEDAR au www.sedar.com, qui sont intégrés par renvoi dans les présentes. En conséquence, le lecteur est prié de ne pas se fier indûment aux énoncés prospectifs.

Les énoncés prospectifs sont fondés sur l'information disponible à la date où ils sont formulés. Le FPI ne peut être tenu de mettre à jour ou de réviser les énoncés prospectifs pour tenir compte d'événements futurs ou de changements de situations ou de prévisions, à moins que ne l'exigent les lois applicables sur les valeurs mobilières. Si le FPI décidait de mettre à jour un énoncé prospectif, il ne faudrait pas en conclure que le FPI fera d'autres mises à jour relatives à cet énoncé, à des questions connexes ou à tout autre énoncé prospectif.

PARTIE 1 – LETTRE AUX PORTEURS DE PARTS

Chers porteurs de parts,

Au nom du conseil et de la direction du FPI, nous vous invitons cordialement à assister à l'assemblée annuelle des porteurs de parts qui se tiendra le 16 mai 2018 à 11 h (heure du Québec) à l'Hôtel Plaza, 3031, boulevard Laurier, Québec (Québec) G1V 2M2.

La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction 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 du FPI.

Accueillons Cominar 2.0

L'année 2017 a été une année au cours de laquelle nous avons passé en revue notre stratégie, notre gouvernance, nos activités et nos pratiques en matière de rémunération, et avons mis en œuvre des changements au niveau du leadership. Au fur et à mesure que nous faisons la transition vers « Cominar 2.0 », nous considérons ces mesures comme des changements importants en vue d'assurer le succès continu de votre FPI et de créer de la valeur pour les porteurs de parts.

Pour stabiliser notre bilan et réorienter notre attention vers nos immeubles sur nos marchés principaux, nous avons annoncé, en décembre 2017, la vente d'immeubles hors de nos marchés principaux à Slate Acquisitions Inc. pour 1,14 milliard de dollars. Cette transaction comporte deux avantages. Premièrement, nous allons nous retirer des provinces de l'Atlantique, de l'Ouest canadien et de la région du Grand Toronto, ce qui nous permettra de nous concentrer sur les marchés de Montréal et de la ville de Québec, où nous jouissons d'une position dominante sur le marché, laquelle nous procure à la fois de la stabilité et des possibilités de croissance. Plus de 50 % du portefeuille que nous conservons est positionné à Montréal, et nous sommes prêts à participer à la croissance de la deuxième ville en importance au Canada, où les travaux d'infrastructure d'envergure qui sont en cours, comme le Réseau express métropolitain (REM), dynamiseront encore davantage l'élan de ce grand centre urbain. Dans la ville de Québec, notre portefeuille d'immeubles de bureaux et d'immeubles industriels affiche un taux d'occupation de 95,5 % et la ville est en bonne position pour continuer de prospérer alors qu'elle développe sa stratégie de développement urbain et de transport en commun avec son nouveau réseau de tramway projeté récemment annoncé. En axant nos efforts sur notre portefeuille d'immeubles de nos marchés principaux, nous pourrions nous concentrer et miser sur notre expérience, nos connaissances du marché et les synergies dans ces marchés, où nous avons une forte présence. Deuxièmement, le produit de la vente a été affecté au remboursement de la dette, y compris une dette d'environ 50 millions de dollars encourue afin de racheter des parts dans le cadre du programme de rachat dans le cours normal des activités. Il s'agit là d'un pas important vers la l'assainissement de notre bilan et l'accroissement de notre flexibilité financière.

Nous continuons d'examiner notre portefeuille d'immeubles, ce qui, selon nous, devrait mener à d'autres ventes d'actifs en vue d'explorer davantage d'opportunités d'intensification et de redéveloppement dans le but de faire croître le bénéfice d'exploitation net et d'évaluer des possibilités de partenariat avec d'autres entreprises de première classe. Parmi notre portefeuille d'immeubles, nous possédons plusieurs actifs stratégiquement positionnés dans des centres urbains avec un potentiel de développement et de création de valeur significatif, dont notre immeuble phare, la Gare Centrale de Montréal, l'une des infrastructures de transport les plus importantes au Canada.

Pour diriger le FPI dans sa transformation, M. Sylvain Cossette a été nommé président et chef de la direction en date du 1^{er} janvier 2018, succédant à M. Michel Dallaire. Le conseil est d'avis que l'expérience diversifiée de M. Cossette ainsi que la connaissance approfondie du FPI qu'il a acquise depuis qu'il s'est joint à Cominar en 2012 favoriseront un dialogue proactif avec toutes les parties prenantes et contribueront au succès du FPI. Au nom du conseil d'administration et de la direction du FPI, nous souhaitons remercier M^{me} Ghislaine Laberge, Mme Mary-Ann Bell et M. Michel Dallaire pour leur contribution significative à Cominar au fil des années. M. Dallaire est un véritable bâtisseur et un visionnaire qui a poussé le FPI à devenir l'une des entreprises immobilières les plus importantes au Québec.

Modernisation de la gouvernance et revitalisation de notre conseil

Dans le cadre de notre examen stratégique et compte tenu de notre dialogue direct et actif avec les porteurs de parts, nous nous sommes concentrés davantage sur les meilleures pratiques de gouvernance pour veiller à la saine gestion de

la stratégie à long terme du FPI. Pour ce faire, nous nous sommes efforcés de moderniser considérablement nos pratiques de gouvernance, notamment en ce qui concerne la rémunération de la haute direction.

Comme point de départ fondamental, notre conseil a décidé de mettre à jour le contrat de fiducie de Cominar pour mieux harmoniser certaines de ses dispositions avec les dispositions correspondantes applicables aux sociétés régies par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, notamment une bonification notable des droits et recours des porteurs de parts, et pour apporter d'autres changements accessoires décrits dans la présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction. Les modifications proposées comprennent une politique de préavis pour s'assurer que le FPI et tous les porteurs de parts disposent du temps nécessaire et approprié pour évaluer la candidature des candidats au poste de fiduciaire, conformément aux pratiques exemplaires en matière de gouvernance. Ces modifications ont pour effet d'harmoniser le contrat de fiducie avec les politiques et les procédures qui obligent et encouragent les fiduciaires, la direction du FPI et les porteurs de parts à collaborer, de manière judicieuse et réfléchie, en vue de la réussite du FPI.

Un autre élément important de notre stratégie visant à rehausser les pratiques de gouvernance est, et demeurera, l'identification, le recrutement et le maintien en poste de fiduciaires ayant une expérience en immobilier et des compétences et connaissances complémentaires pour constituer un conseil de premier plan alors que nous évoluons dans le paysage dynamique de l'immobilier. Pour assurer le renouvellement du conseil, nous avons adopté une politique sur la limitation du nombre de mandats, laquelle prévoit un équilibre entre les nouveaux points de vue et les bénéfices découlant de l'apport de fiduciaires qui, au fil du temps, ont développé une connaissance et une compréhension plus approfondies du FPI. Nous avons également adopté une politique sur la diversité au sein du conseil et de la haute direction qui définit notre approche pour atteindre et maintenir la diversité, y compris la diversité de genre. Nous reconnaissons l'importance du rôle que peuvent jouer des femmes possédant les compétences et l'expérience pertinentes en contribuant à la diversité des perspectives. Par conséquent, le FPI vise à ce que les femmes occupent au moins 30 % des postes de fiduciaires d'ici le 31 décembre 2021. Par l'intermédiaire de ces politiques, nous croyons mettre en place un cadre solide qui permet de sélectionner et de fidéliser des fiduciaires de talent provenant de divers milieux et qui possèdent les outils et l'expérience nécessaires pour poursuivre le dialogue avec les porteurs de parts et la direction du FPI et qui pensent de manière proactive.

De plus, nous avons le plaisir d'accueillir trois nouveaux fiduciaires qui possèdent chacun une expérience particulièrement appréciable dans le domaine de l'immobilier et des marchés financiers :

- Paul D. Campbell s'est joint au conseil le 8 mars 2018, avec plus de 45 années d'expérience dans le domaine de l'immobilier au Canada et à l'étranger dans les secteurs des immeubles de bureaux et de commerces de détail. M. Campbell a occupé de nombreux postes d'administrateur, de haut dirigeant et de consultant au sein de plusieurs grandes sociétés immobilières de premier plan, notamment KingSett, SITQ et Bentall, et il a reçu le prix Lifetime Achievement Award de l'organisme NAIOP pour sa contribution au secteur immobilier.
- René Tremblay s'est également joint au conseil le 8 mars 2018, avec plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier à l'échelle mondiale. M. Tremblay a dirigé l'expansion de Taubman Asia, la branche asiatique de Taubman Centres, un chef de file de l'industrie des centres commerciaux inscrit à la NYSE, dans la région Asie-Pacifique. Avant d'être au service de Taubman, M. Tremblay a été chef de la direction d'Ivanhoé Cambridge et il a siégé au conseil d'entités exerçant des activités immobilières.
- Heather C. Kirk, candidate à l'élection au poste de fiduciaire, possède plus de 20 ans d'expérience des marchés financiers dans le secteur canadien des fonds de placement immobilier. M^{me} Kirk possède de l'expérience comme analyste des titres de capitaux propres, spécialiste des services de banque d'investissement et propriétaire d'immeubles, et elle a été première directrice générale au sein de BMO Marchés des capitaux entre 2013 et 2018.

Le contrat de fiducie exige qu'une majorité des fiduciaires, et au moins les deux tiers des membres du comité d'investissement, possèdent au moins cinq ans d'expérience approfondie du secteur immobilier. Cela illustre bien à quel point de telles connaissances jouent un rôle important dans le succès du FPI. En conséquence, nous nous sommes efforcés de dépasser cette exigence avec nos candidats actuels, et avons réussi à le faire. Sur neuf candidats, six d'entre eux, soit 67 %, possèdent une expérience considérable en immobilier.

En outre, nous nous sommes concentrés sur l'atteinte d'un degré élevé d'indépendance au sein du conseil : premièrement, huit des neuf candidats au poste de fiduciaire, soit 89 % des candidats, sont indépendants, la seule

exception étant notre président et chef de la direction, qui apporte au conseil les connaissances opérationnelles et financières nécessaires au sujet du FPI; et, deuxièmement, depuis le 12 février 2018, M. Alban D'Amours, un fiduciaire indépendant, agit comme président du conseil étant donné que les fonctions de président du conseil et de chef de la direction ont été séparées. Nous croyons qu'une telle indépendance harmonise mieux nos intérêts avec les vôtres et assure une surveillance et une gestion efficaces et efficientes.

Nous avons également mis en place une transition importante vers l'internalisation de certaines activités de construction et vers la diversification de notre utilisation de fournisseurs indépendants de services de construction. Dans le cadre de cette transition, le recours au Groupe Dallaire pour des services de construction sera réduit de manière progressive pendant une période de transition d'environ 12 mois. Certaines ressources de la plateforme du Groupe Dallaire à Montréal sont en cours d'intégration sans frais additionnels pour le FPI, ce qui permettra d'assurer la continuité et de mieux répondre à nos besoins et à ceux de nos clients de manière rentable.

Mesures nécessaires en vue de la relance

Nous croyons que les défis auxquels nous avons dû faire face, et les décisions difficiles prises en 2017, étaient des mesures nécessaires et importantes en vue de la relance du FPI. En 2017, nous avons perdu notre cote d'investissement de qualité, ce qui a fait en sorte que notre stratégie d'endettement est maintenant axée sur le marché hypothécaire, qui nous offre des taux plus favorables. Nous avons également comptabilisé des réductions de valeur totalisant 643 millions de dollars. De cette somme, nous avons comptabilisé une variation de la juste valeur des immeubles de placement de 616 millions de dollars (dont 288 millions de dollars liés à la vente d'immeubles hors de nos marchés principaux à Slate Acquisitions Inc.) et décomptabilisé 27 millions de dollars au titre du goodwill. À la fin de l'exercice, notre ratio d'endettement s'élevait à 57,4 %, et chute à 50,1 % en tenant compte de la clôture de la transaction avec Slate Acquisitions Inc. De plus, nous avons pris des mesures difficiles, mais nécessaires à l'égard de nos distributions, et nous procédons à la réévaluation de nos budgets et à l'affectation du capital.

Toutes ces décisions ont comme dénominateur commun notre volonté de s'assurer que le FPI possède la souplesse financière requise pour poursuivre sa transition vers « Cominar 2.0 ». Nous centrons nos efforts pour retrouver notre flexibilité financière et protéger notre capacité à faire des distributions de manière durable.

Le secteur dynamique du commerce de détail est aussi un secteur dans lequel nous avons saisi l'occasion d'évoluer et d'innover. En 2017, nous avons effectué un virage stratégique important pour redéfinir l'expérience du consommateur en ce qui a trait à nos centres commerciaux, alors que nous développons une marque Cominar qui est intrinsèquement liée à des adresses prestigieuses. Nous avons cherché à identifier des initiatives novatrices qui différencient notre offre, et nous penchons sur des occasions d'intensification et de redéveloppement afin d'accroître les flux de revenu et l'achalandage. Parmi les concepts spécifiques lancés, mentionnons les suivants :

- Le concept Womance s'est offert une tournée dans plusieurs de nos centres commerciaux au Québec afin de proposer à la clientèle Web une expérience unique, basée sur le contact humain en boutique.
- Un partenariat avec le Festival Mode & Design de Montréal pour réunir des concepts émergents dans une même boutique et leur offrir une vitrine à la rencontre de leurs clientèles. Une tournée éphémère a présenté des marques québécoises émergentes comme Allcovered, Maguire, Le Cartel, Duy et Horace.
- Expansion et revitalisation de notre programme Carte Blanche, qui permet aux consommateurs d'acheter la carte-cadeau en ligne, dans l'un de nos centres ou encore d'offrir une carte virtuelle.

Réalignement de la rémunération de la haute direction

Nous reconnaissons que la rémunération joue un rôle fondamental au sein du FPI en attirant, en motivant et en fidélisant des dirigeants clés qui contribuent au succès continu du FPI et à l'augmentation de la valeur pour les porteurs de parts. En octobre 2017, nous avons apporté plusieurs changements à la structure de rémunération de Cominar afin de motiver davantage les membres de la haute direction et de veiller à ce que leurs intérêts concordent de façon significative avec ceux des porteurs de parts. Le conseil a aussi adopté une politique de vote consultatif sur la rémunération pour assurer la transparence et un dialogue continu avec les porteurs de parts en ce qui concerne la rémunération de la haute direction.

En 2017, les fiduciaires ont :

- modifié le plan incitatif à long terme fondé sur des titres de capitaux propres du FPI afin d'introduire des parts attribuées en fonction de la performance et de permettre le remplacement des options sur parts dans sa politique de rémunération incitative à long terme pour lier la rémunération au rendement total pour le porteur de parts et pour assurer un lien étroit entre la paie et la performance;
- augmenté le seuil minimal de propriété de parts applicable aux membres de la haute direction et aux fiduciaires, et ajouté une obligation pour le président et chef de la direction de conserver le nombre de parts correspondant au seuil minimal de propriété de parts exigé par le FPI pendant une année suivant son départ à la retraite; ainsi, les membres de la haute direction et les fiduciaires ont une participation accrue dans le FPI, ce qui renforcera davantage leur motivation et leur volonté de prendre des décisions en vue de créer de la valeur pour le FPI et les porteurs de parts.

Pour réaliser tous ces objectifs, les fiduciaires ont également approuvé les politiques suivantes :

- une politique anti-couverture, qui interdit aux fiduciaires et aux dirigeants d'acheter des instruments financiers qui visent à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des parts, tels que des contrats à terme de gré à gré variables prépayés, des swaps sur actions et des options d'achat ou de vente.
- une politique de récupération, qui permet au conseil de récupérer la rémunération incitative à court terme ou à long terme attribuée aux membres de la direction si le conseil croit que le montant de la rémunération aurait été inférieur si les résultats financiers avaient été présentés adéquatement.

Nous croyons que ces changements constituent des progrès importants pour Cominar qui incitent la haute direction à prendre des décisions qui augmentent la valeur des porteurs de parts et qui encouragent les fiduciaires et les dirigeants à fixer, évaluer et atteindre des objectifs à court et à long terme pour le FPI.

Responsabilité sociale et durabilité de l'environnement

Nous demeurons déterminés à agir en bon citoyen corporatif, tant pour la valeur intrinsèque d'une telle approche que pour la valeur que cela permet ultimement d'ajouter au FPI. Cominar continue d'intégrer la responsabilité sociale et la durabilité de l'environnement comme principales valeurs dans le cadre de ses investissements et de ses activités, et à maximiser son apport social et communautaire tout en minimisant son impact environnemental. Nous soutenons et encourageons l'engagement actif des fiduciaires, des membres de la direction et des employés envers l'atteinte de ces objectifs. Le conseil a intégré ces valeurs dans sa politique sur la responsabilité sociale de l'entreprise et la durabilité de l'environnement, récemment adoptée.

Parmi les réalisations du FPI dans ces domaines en 2017, mentionnons les suivantes :

- Le taux de participation des employés au programme de bénévolat du FPI s'est élevé à 69 %, ce qui s'est traduit par 7 640 heures investies dans la collectivité. Cominar a pu contribuer à pas moins de 104 initiatives dans des domaines tels que les efforts humanitaires et sociaux, la santé, l'éducation et les arts et la culture, entre autres domaines.
- L'un de nos événements signature, « La forêt d'étoiles Cominar », qui s'est tenu dans 18 de nos centres commerciaux au Québec, a dépassé son objectif de 150 000 \$ et a permis d'amasser 161 000 \$ pour Opération Enfant Soleil.
- 27 des immeubles du FPI détiennent une certification BOMA, tandis que le Complexe Jules-Dallaire est certifié LEED et la tour 5 de la Place Laval à Laval est en cours de certification.
- Notre programme Roulez branché a été développé en partenariat avec le réseau FLO, et permet aux électromobilistes de recharger leur voiture dans 18 de nos centres commerciaux ainsi qu'au Complexe Jules-Dallaire et à la Gare Centrale de Montréal.

Merci!

Enfin, nous souhaitons remercier nos porteurs de parts pour leur apport et leur ouverture au dialogue constructif. Les différentes réalisations et avancées décrites aux présentes résultent en partie d'un dialogue continu direct et significatif avec nos porteurs de parts, et nous en sommes profondément reconnaissants. Les échanges entre notre conseil, la direction et les porteurs de parts ont donné lieu à un examen approfondi de la gouvernance et de la stratégie du FPI, et les mesures que nous avons prises sont et continueront d'être le résultat d'analyses réfléchies menées tant au sein du FPI qu'à l'extérieur de celui-ci en tenant compte de votre point de vue.

Votre participation aux affaires du FPI compte beaucoup pour nous. Nous espérons avoir la chance de vous rencontrer si vous choisissez d'assister à l'assemblée en personne. Si vous n'êtes pas en mesure de le faire, nous vous encourageons à remplir et à retourner le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ci-joint, dans l'enveloppe prévue à cette fin, afin de nous communiquer vos intentions.

Vous êtes invité à consulter l'information qui se trouve à 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 actionnaires et agent de sollicitation de procurations, en Amérique du Nord au numéro sans frais 1-888-518-1557 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.

Souhaitant vivement vous rencontrer, nous vous prions d'agréer, chers porteurs de parts, nos sincères salutations.

Alban D'Amours, C.M., G.O.Q., LH, Fellow Adm.A
Président du conseil des fiduciaires

Sylvain Cossette
Président et chef de la direction

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 le FPI. 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

8/9	6/9	INDÉPENDANT	31	97,7 %	0	OBJECTIF DE DIVERSITÉ
DES CANDIDATS PROPOSÉS À L'ÉLECTION AU CONSEIL DES FIDUCIAIRES SONT INDÉPENDANTS	CANDIDATS PROPOSÉS À L'ÉLECTION AU CONSEIL DES FIDUCIAIRES POSSÈDENT DE L'EXPÉRIENCE EN IMMOBILIER	LE NOUVEAU PRÉSIDENT DU CONSEIL EST INDÉPENDANT	RÉUNIONS DU CONSEIL ET DE COMITÉS TENUES AU TOTAL EN 2017	TAUX DE PRÉSENCE AUX RÉUNIONS DU CONSEIL	FIDUCIAIRES SIÈGENT ENSEMBLE AU CONSEIL D'UNE AUTRE SOCIÉTÉ	CONSEIL COMPOSÉ D'AU MOINS 30 % DE FEMMES D'ICI 2021

NOS CANDIDATS AUX POSTES DE FIDUCIAIRES

NOM / ÂGE	TROIS PRINCIPAUX CHAMPS DE COMPÉTENCE ⁽¹⁾	DATE D'ENTRÉE EN POSTE	OCCUPATION	AUTRES CONSEILS D'ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS OUVERTES	% DES VOIX POUR EN 2017
Alban D'Amours (77)	Conseil et gouvernance Immobilier Gestion du risque	2009	Président du conseil et administrateur de sociétés	0	97,69
Luc Bachand (61)	Investissement Finances et comptabilité Stratégie	2016	Administrateur de sociétés	1	99,31
Paul D. Campbell (70)	Immobilier Investissement Stratégie	2018	Administrateur de sociétés	1	S.O.
Sylvain Cossette (60)	Immobilier Stratégie Leadership exécutif	2018	Président et chef de la direction du FPI	0	S.O.
Claude Dussault (63)	Gestion du risque Ressources humaines Finances et comptabilité	2017	Président de Placements ACVA inc.	2	98,97
Johanne M. Lépine (64)	Conseil et gouvernance Ressources humaines Gestion du risque	2013	Présidente et chef de la direction d'Aon Parizeau Inc.	0	99,23
Michel Théroux (70)	Finances et comptabilité Immobilier Investissement	2015	Administrateur de sociétés	0	98,08
René Tremblay (63)	Immobilier Stratégie Ressources humaines	2018	Administrateur de sociétés	0	S.O.
Heather C. Kirk (48)	Immobilier Finances et comptabilité Stratégie	Nouvelle candidate	Administratrice de sociétés	0	S.O.

1) Se reporter à la description des champs de compétence figurant à la rubrique 4.2.3 « Grille de compétence » de la présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction.

POINTS SAILLANTS DE 2017 CONCERNANT LES AFFAIRES

525	7,8 G\$	92,6 %	70,7 %	120,7 M\$	835,5 M\$
IMMEUBLES DANS LE PORTEFEUILLE DU FPI À LA FIN DE L'EXERCICE	ACTIF À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	TAUX D'OCCUPATION (AUGMENTATION)	TAUX DE RÉTENTION (AUGMENTATION)	ALIÉNATIONS D'IMMEUBLES DE PLACEMENT	PRODUITS D'EXPLOITATION

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

<p>MODIFICATION DU CONTRAT DE FIDUCIE Proposition d'harmonisation du contrat de fiducie avec les pratiques exemplaires les plus récentes, notamment la bonification des droits et des recours en faveur des porteurs de parts, conformes à ceux dont disposent les actionnaires d'une société en vertu de la <i>Loi canadienne sur les sociétés par actions</i>.</p>	<p>REVITALISATION DU CONSEIL Accueil de trois nouveaux fiduciaires possédant une expérience approfondie et diversifiée dans le domaine de l'immobilier et des marchés financiers, nomination de huit fiduciaires indépendants et élection d'un président du conseil non membre de la direction. Notre nouveau président et chef de la direction s'est également joint au conseil.</p>	<p>LIMITATION DU NOMBRE DE MANDATS, DIVERSITÉ ET RESPONSABILITÉ SOCIALE DE L'ENTREPRISE Mise en place de trois nouvelles politiques : (1) une politique qui limite le nombre de mandats d'un fiduciaire, pour trouver un équilibre entre le besoin de renouveler et d'obtenir des nouveaux points de vue et les avantages associés à l'expérience et aux connaissances acquises au fil du temps; (2) une politique sur la diversité au sein du conseil et de la haute direction qui fixe un objectif selon lequel les femmes occupent au moins 30 % des postes de fiduciaires d'ici 2021; et (3) une politique sur la responsabilité sociale de l'entreprise et la durabilité de l'environnement qui enchâsse l'engagement pris par le FPI d'intégrer ces valeurs dans ses investissements et ses activités.</p>	<p>OPÉRATIONS ENTRE PERSONNES APPARENTÉES Le FPI réalise l'internalisation de certaines activités et diversifie son utilisation des fournisseurs indépendants en construction. Le recours au Groupe Dallaire pour des services de construction sera réduit de manière progressive pendant une période de transition d'environ 12 mois et certaines ressources de la plateforme de Montréal sont en cours d'intégration au FPI sans frais additionnels.</p>
<p>VOTE CONSULTATIF SUR LA RÉMUNÉRATION Nouveau vote consultatif des porteurs de parts devant se tenir à l'assemblée annuelle des porteurs de parts en vue d'accroître la transparence et le dialogue en donnant l'occasion aux porteurs de parts d'exprimer leurs points de vue sur les politiques et les pratiques de rémunération du FPI.</p>	<p>545 000 \$ ET 7 640 HEURES Dollars recueillis pour Centraide/United Way et Opération Enfant Soleil en 2017 et heures investies dans la collectivité par l'intermédiaire du programme de bénévolat du FPI.</p>	<p>ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL 27 immeubles détenant une certification BOMA, certification LEED pour le Complexe Jules-Dallaire et participation au programme environnemental GRAME et au projet de la SOVERDI en vue de la plantation de plus de 300 arbres dans les parcs d'immeubles du FPI à Montréal.</p>	<p>ENGAGEMENT ENVERS LES TECHNOLOGIES ET MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS Mise à disposition de bornes de recharge, de parcs à vélos et de services d'autopartage dans certains immeubles du FPI.</p>

RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION

Lorsqu'il conçoit, met en œuvre et évalue sa politique de rémunération, le FPI 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 du FPI, et pour offrir de la valeur aux porteurs de parts. En conséquence, la politique de rémunération du FPI est concurrentielle, stimule la performance et encourage la propriété de parts. L'approche équilibrée du FPI 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 à leurs pairs, et pour assurer une harmonisation entre les intérêts des membres de la haute direction et ceux des porteurs de parts. Plus précisément, le FPI vise à offrir une rémunération qui est inférieure à la médiane de son groupe de référence au chapitre de la rémunération fixe, mais alignée sur la médiane de son groupe de référence au chapitre de la rémunération globale, et ajustée pour tenir compte de l'atteinte d'objectifs d'entreprise, sectoriels et individuels comparativement aux attentes fixées par le conseil.

Pratiques exemplaires adoptées par le FPI

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

- Le comité de la rémunération s'est réuni quatre fois en 2017 pour évaluer la politique de rémunération globale du FPI et la performance des membres de la haute direction.
- 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 toujours supérieure à la rémunération attribuable au plan incitatif à court terme.
- Modèle de prime à court terme comportant 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 d'objectifs de performance financière et opérationnelle mesurables, ainsi que des objectifs de performance sectoriels et personnels alignés sur notre plan stratégique.
- Modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres du FPI et de ses pratiques en matière de rémunération pour mettre en place les parts attribuées en fonction de la performance dont les droits seront acquis en fonction du rendement total pour les porteurs de parts par rapport au groupe d'entités comparables au FPI.
- Exigences minimales de propriété de parts pour les fiduciaires et les membres de la haute direction, applicables notamment au chef de la direction qui doit détenir un nombre de parts pendant une période d'un an après son départ à la retraite.
- Politique anti-couverture qui empêche les fiduciaires et les membres de la haute direction de conclure des opérations qui visent à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des parts.
- Une politique de récupération qui permet au FPI de récupérer la rémunération incitative attribuée dans les cas de retraitement financier important.
- Un vote consultatif sur la rémunération pour les porteurs de parts.

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 la direction du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** » ou « **Cominar** »), de procurations devant servir à l'assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts du FPI (les « **porteurs de parts** ») qui aura lieu le 16 mai 2018 à l'Hôtel Plaza, au 3031, boulevard Laurier, Québec (Québec) G1V 2M2, à 11 h (heure de Québec), 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 du FPI (les « **fiduciaires** ») ou par les dirigeants ou d'autres employés du FPI. Pour être valables, les procurations doivent être reçues au plus tard à 17 h (heure de Québec), le 14 mai 2018 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 du FPI. Sauf indication contraire, les renseignements fournis dans les présentes sont en date du 13 avril 2018.

Cominar a retenu les services de Kingsdale Advisors (« **Kingsdale** ») comme conseiller stratégique pour les actionnaires et agent de sollicitation de procurations et elle versera des honoraires d'environ 40 000 \$ 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 3.2 « **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 pour obtenir leurs procurations. Les porteurs de parts peuvent communiquer avec Kingsdale par courrier, à l'adresse Kingsdale Advisors, The Exchange Tower, 130 King Street West, Suite 2950, P.O. Box 361, Toronto (Ontario) M5X 1E2, par téléphone, de l'Amérique du Nord, au numéro sans frais 1-888-518-1557 ou à frais virés de l'extérieur de l'Amérique du Nord au 416-867-2272, ou par courriel au 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 Propriétaires véritables

Les renseignements figurant sous la présente rubrique sont importants pour les nombreux porteurs de parts qui ne détiennent pas des parts du FPI (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.

Le FPI envoie des documents liés aux procurations directement aux propriétaires véritables non opposés conformément au *Règlement 54-101 sur la communication avec les propriétaires véritables des titres d'un émetteur assujéti*. 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 en personne 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 recueilli 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.

3.3 Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations

Les porteurs de parts inscrits peuvent voter en personne à l’assemblée ou remplir et retourner 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 du FPI, Société de fiducie Computershare du Canada (« **Computershare** »), au 100 University Avenue, 9th Floor, Toronto (Ontario) M5J 2Y1, ou au siège social du FPI, au 2820, boulevard Laurier, bureau 850, Québec (Québec) G1V 0C1, au plus tard à 17 h (heure de Québec), le 14 mai 2018 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 du FPI. Un porteur de parts peut 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, en inscrivant le nom du fondé de pouvoir de son choix dans l’espace réservé à cette fin dans le formulaire de procuration et en biffant les noms imprimés sur celui-ci ou en utilisant un autre formulaire de procuration approprié.

Le porteur de parts peut révoquer, en tout temps avant qu’elle ne 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 14 mai 2018 à 17 h (heure de Québec), 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.

3.4 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 :

- POUR l’élection de chacun des neuf (9) candidats proposés par le conseil aux postes de fiduciaires, tel qu’il est indiqué à la rubrique 4.2 « Élection des fiduciaires » de la présente circulaire;**
- POUR la nomination de l’auditeur indépendant du FPI et l’autorisation donnée aux fiduciaires de fixer sa rémunération;**
- POUR l’adoption de la résolution énoncée à l’annexe C de la présente circulaire en vue de ratifier et de confirmer les modifications apportées au contrat de fiducie; et**
- POUR, à titre consultatif et non exécutoire, l’approche en matière de rémunération de la haute direction divulguée à la PARTIE 5 - « DÉCLARATION DE LA RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION » de la présente circulaire.**

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 accordées.

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

3.5 Exercice des droits de vote à l'assemblée et quorum

En date du 31 mars 2018, 181 934 099 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 11 avril 2018, date de clôture des registres fixée en vue de l'assemblée, auront le droit de voter à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement, en personne ou par l'intermédiaire d'un fondé de pouvoir.**

Sauf disposition contraire du contrat de fiducie régissant le FPI conclu en date du 31 mars 1998, dans 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 physiques, 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 de parts en circulation.

3.6 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, alors 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 au FPI que si un porteur de parts désire manifestement communiquer son avis personnel à la direction, ou lorsque des exigences juridiques le justifient.

3.7 Résultats des votes

Après l'assemblée, le FPI présentera les résultats des votes sur le site Internet SEDAR (www.sedar.com).

Les résultats des votes de l'assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI tenue le 17 mai 2017 sont présentés ci-après.

Brève description des questions soumises au vote	Issue du vote	Répartition des voix exprimées			
		Pour (n ^{bre})	Pour (%)	Abstention (n ^{bre})	Abstention (%)
À l'égard de l'élection de chacun des candidats proposés ci-dessous à titre de membre du conseil du FPI pour l'année à venir :					
Michel Dallaire	Approuvé (à main levée)	83 223 211	94,84	4 524 618	5,16
Luc Bachand	Approuvé (à main levée)	87 138 260	99,31	609 569	0,69
Mary-Ann Bell	Approuvé (à main levée)	85 046 346	96,92	2 701 483	3,08
Alain Dallaire	Approuvé (à main levée)	86 632 600	98,73	1 115 229	1,27

Brève description des questions soumises au vote	Issue du vote	Répartition des voix exprimées			
		Pour (n ^{bre})	Pour (%)	Abstention (n ^{bre})	Abstention (%)
Alban D'Amours	Approuvé (à main levée)	85 719 359	97,69	2 028 470	2,31
Ghislaine Laberge	Approuvé (à main levée)	85 603 018	97,56	2 144 811	2,44
Johanne M. Lépine	Approuvé (à main levée)	87 076 134	99,23	671 695	0,77
Michel Thérioux	Approuvé (à main levée)	86 060 173	98,08	1 687 656	1,92
Claude Dussault	Approuvé (à main levée)	86 846 849	98,97	900 980	1,03
À propos de la nomination de l'auditeur du FPI pour l'exercice à venir et de l'autorisation donnée au conseil de fixer sa rémunération :	Approuvé (à main levée)	87 084 176	98,95	926 317	1,05

3.8 Principaux porteurs de parts

À la connaissance des fiduciaires et des dirigeants du FPI selon l'information la plus récente disponible, aucune personne n'est propriétaire véritable, directement ou indirectement, d'un nombre de parts représentant plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts en circulation ni n'exerce une emprise sur un tel nombre de 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 du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 et le rapport de l'auditeur indépendant s'y rapportant font partie intégrante du rapport annuel 2017 du FPI, et leur approbation par les porteurs de parts n'est pas requise.

4.2 Élection des fiduciaires

En date du 9 janvier 2018, M. Alain Dallaire a démissionné de son poste de fiduciaire. En remplacement de M. Dallaire, après sa nomination à titre de président et chef de la direction du FPI le 1^{er} janvier 2018, M. Sylvain Cossette a été nommé fiduciaire. En tant que membre de la direction du FPI, M. Cossette possède une connaissance inestimable et approfondie des activités, des politiques et des procédures du FPI, ce qui lui permet de mesurer les répercussions concrètes et quotidiennes des décisions prises par le conseil et de servir de lien entre le conseil et la direction et les employés du FPI.

En date du 12 février 2018, M. Michel Dallaire a démissionné de son poste de fiduciaire et M. Alban D'Amours a donc été nommé président du conseil. M. D'Amours est fiduciaire depuis 2009 et a été fiduciaire principal indépendant du 1^{er} novembre 2016 jusqu'au départ de M. Dallaire.

Mme Ghislaine Laberge, qui agissait en qualité de fiduciaire depuis 1998, a démissionné du conseil avec prise d'effet au 8 mars 2018. MM. Paul D. Campbell et René Tremblay ont été nommés fiduciaires avec prise d'effet le 8 mars 2018.

À l'heure actuelle, neuf (9) fiduciaires sont en poste. De ce nombre, huit (8) sont réputés être des « **fiduciaires indépendants** » (au sens attribué à ce terme sous la rubrique 6.2 « **Énoncé des pratiques en matière de gouvernance** » de la présente circulaire), soit M. Alban D'amours, M. Luc Bachand, M^{me} Mary-Ann Bell, M. Paul D. Campbell, M. Claude Dussault, M^{me} Johanne M. Lépine, M. Michel Thérout et M. René Tremblay, dont les mandats prennent fin à la levée de l'assemblée. L'autre fiduciaire, soit M. Sylvain Cossette, n'est pas un fiduciaire indépendant, car il est un « **membre de la haute direction visé** » (au sens attribué à ce terme sous la rubrique 5.4.1 « **Tableau sommaire de la rémunération** » de la présente circulaire).

En outre, M^{me} Mary-Ann Bell ne présentera pas sa candidature à l'assemblée. La candidature de M^{me} Heather C. Kirk aux fins d'élection à l'assemblée a été présentée au conseil et approuvée par celui-ci.

Les candidats proposés cette année à l'élection des fiduciaires, qui ont été recommandés au conseil par le comité des candidatures et de la gouvernance, sont les suivants :

M. Alban D'Amours, M. Luc Bachand, M. Paul D. Campbell, M. Sylvain Cossette, M. Claude Dussault, M^{me} Johanne M. Lépine, M. Michel Thérout, M. René Tremblay et M^{me} Heather C. Kirk. Ces personnes sont toutes actuellement fiduciaires, à l'exception de Heather C. Kirk.

Des renseignements concernant chacun des candidats proposés à l'élection sont présentés sous la rubrique 4.2.2 « **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 l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2018, ou jusqu'à ce que leurs remplaçants soient dûment élus ou nommés, ou jusqu'à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI, 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 4.2.1 « **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.

4.2.1 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 exercés en faveur de son élection lors de l'assemblée des porteurs de parts. La personne élue dans ces circonstances doit immédiatement remettre sa démission au président du conseil et au comité des candidatures et de la gouvernance, qui l'examine pour ensuite faire une recommandation au conseil. Ce dernier examine sans tarder la recommandation du comité des candidatures et de la gouvernance. Le fiduciaire qui remet sa démission ne participe pas aux réunions du conseil ou du comité des candidatures et de la gouvernance auxquelles son offre de démission est examinée (sauf si, en raison de cette absence, le quorum n'est pas atteint, auquel cas il n'y participe qu'aux fins du quorum et non pour approuver ou non sa démission). Le conseil doit accepter ou refuser la démission remise dans les quatre-vingt-dix (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 soumis à la Bourse de Toronto (la « **TSX** »). Cette politique ne s'applique pas dans le cas d'une élection contestée de fiduciaires.

4.2.2 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 du FPI, pour un mandat prenant fin à la levée de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2018. Ces informations comprennent notamment un sommaire de leur expérience professionnelle, la liste des comités du FPI dont ils sont membres, leur assiduité 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 (des « **PD** ») qu'ils détiennent (y compris celles qui, au 31 décembre 2017, avaient été attribuées mais n'avaient pas été acquises), et indiquent si chacun respecte les exigences en matière de détention des 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 et PD) dont chaque candidat est propriétaire, directement et indirectement, et leur valeur marchande ont été établis en date du 29 décembre 2017. Le 29 décembre 2017, le cours de clôture des parts à la TSX était de 14,40 \$.

 <p>Alban D'Amours, C.M., G.O.Q., LH, Fellow Adm. A</p> <p>Québec (Québec) Canada</p> <p>Âge : 77 ans</p> <p>Indépendant</p>	Fonction principale		Président du conseil des fiduciaires du FPI et administrateur de sociétés		
	<p>M. Alban D'Amours est le président du conseil des fiduciaires depuis sa nomination le 12 février 2018. M. D'Amours a été président et chef de la direction du Mouvement des caisses Desjardins de 2000 à 2008. En 1988, il est entré au service de la Confédération des Caisses Desjardins, où il a exercé diverses fonctions de direction. Il a occupé divers postes dans la fonction publique du Québec, dont ceux de sous-ministre associé à l'Énergie et de sous-ministre du Revenu. Professeur titulaire en sciences économiques à l'Université de Sherbrooke, M. D'Amours a terminé des études de doctorat avec une spécialisation en politique monétaire, finances publiques et économétrie.</p> <p>Il est président d'honneur de la Confédération Internationale des Banques Populaires, membre du conseil d'administration de la Fondation Lucie et André Chagnon, ancien membre du conseil d'administration de la Caisse de dépôt et placement du Québec et ancien président du conseil d'administration de l'Université de Sherbrooke, de la Télé-Université (UQ) et du Centre Hospitalier Universitaire de Québec.</p> <p>Domaines d'expertise : conseils et gouvernance, immobilier, gestion du risque, finances et comptabilité, ressources humaines, stratégie et leadership exécutif.</p> <p>Appartenance à des comités du FPI : comité d'investissement¹⁾, comité de la rémunération¹⁾, comité d'audit (président)²⁾ et comité des candidatures et de la gouvernance.</p>				
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2017		N^{bre}	%	
	Conseil des fiduciaires		10 sur 10	100	
	Comité d'audit		4 sur 4	100	
	Comité d'investissement ¹⁾		4 sur 5	80	
	Comité de la rémunération ¹⁾		4 sur 4	100	
	Comité des candidatures et de la gouvernance		5 sur 5	100	
	Comité spécial		3 sur 3	100	
	Présences aux réunions (Total)		30 sur 31	96,8	
Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017					
Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017³⁾		
Parts	23 182	333 820 ⁴⁾	Oui		
PD	–				
<p>1) M. D'Amours n'est pas membre de ces comités, mais il était présent, à titre de fiduciaire principal indépendant, aux réunions du comité tenues au cours de l'exercice 2017.</p> <p>2) En date du 13 février 2018 et à la suite de sa nomination à titre de président du conseil, M. D'Amours a été remplacé par M. Michel Théroux à titre de président du comité d'audit.</p> <p>3) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>4) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 29 décembre 2017, soit 14,40 \$.</p>					

 <p>Luc Bachand, IAS.A.</p> <p>Outremont (Québec) Canada</p> <p>Âge : 61 ans</p> <p>Indépendant</p>	Fonction principale 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 Marché 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 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 et de Morneau Shepell Inc., dont il est également membre du comité d'audit et du comité des ressources humaines.</p> <p>Domaines d'expertise : investissement, finances et comptabilité, stratégie, gestion du risque, leadership exécutif et conseils et gouvernance.</p> <p>Appartenance au conseil d'autres émetteurs assujettis : Morneau Shepell Inc.</p> <p>Appartenance à des comités du FPI : comité d'audit et comité d'investissement (président) ¹⁾.</p>																				
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2017		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>N^{bre}</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Conseil des fiduciaires</td> <td>10 sur 10</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Comité d'audit</td> <td>4 sur 4</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Comité des candidatures et de la gouvernance²⁾</td> <td>1 sur 1</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Comité d'investissement</td> <td>5 sur 5</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Présences aux réunions (Total)</td> <td>20 sur 20</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>		N ^{bre}	%	Conseil des fiduciaires	10 sur 10	100	Comité d'audit	4 sur 4	100	Comité des candidatures et de la gouvernance ²⁾	1 sur 1	100	Comité d'investissement	5 sur 5	100	Présences aux réunions (Total)	20 sur 20	100
		N ^{bre}	%																		
	Conseil des fiduciaires	10 sur 10	100																		
	Comité d'audit	4 sur 4	100																		
	Comité des candidatures et de la gouvernance ²⁾	1 sur 1	100																		
	Comité d'investissement	5 sur 5	100																		
	Présences aux réunions (Total)	20 sur 20	100																		
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Parts/PD (n^{bre})</th> <th>Valeur marchande totale des parts/PD (\$)</th> <th>Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017³⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parts</td> <td>16 736</td> <td rowspan="2">240 998³⁾</td> <td rowspan="2">Oui</td> </tr> <tr> <td>PD</td> <td>–</td> </tr> </tbody> </table>		Parts/PD (n ^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017 ³⁾	Parts	16 736	240 998 ³⁾	Oui	PD	–										
Parts/PD (n ^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017 ³⁾																		
Parts	16 736	240 998 ³⁾	Oui																		
PD	–																				
<p>1) M. Bachand est devenu président du comité d'investissement en date du 7 mars 2017.</p> <p>2) M. Bachand a été membre du comité des candidatures et de la gouvernance jusqu'au 17 mai 2017.</p> <p>3) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>4) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 29 décembre 2017, soit 14,40 \$.</p>																					

 <p>Paul D. Campbell</p> <p>Toronto (Ontario) Canada</p> <p>Âge : 70 ans</p> <p>Indépendant</p>	Fonction principale		Chef de projet, KingSett Capital		
	<p>M. Paul D. Campbell possède plus de 45 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. Depuis 2014, M. Campbell occupe la fonction de chef de projet 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 chez SITQ de 2001 à 2010, et il est demeuré chez SITQ à titre de conseiller de 2010 à 2012.</p> <p>Au cours des 25 dernières années, 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, Maron Properties, Oxford, Campeau Corporation, Trilea et Bramalea. Il est membre du comité immobilier de MaRS Discovery District depuis 2013 et il est membre du conseil de TWC Enterprises Limited (Clublink).</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>Domaines d'expertise : immobilier, investissement, stratégie, ressources humaines, leadership exécutif et conseils et gouvernance.</p> <p>Appartenance au conseil d'autres émetteurs assujettis : TWC Enterprises Limited (Clublink).</p> <p>Appartenance à des comités du FPI : comité des candidatures et de la gouvernance et comité d'investissement.</p>				
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017				
	Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017¹⁾	
	Parts	–	–	S.O. ²⁾	
PD	–				
<p>1) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>2) Comme il est décrit plus en détail à la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire, les fiduciaires doivent se conformer à l'obligation de participation minimale avant le troisième anniversaire de leur élection. Étant donné que M. Campbell est devenu fiduciaire en 2018, il n'est pas encore tenu de se conformer à l'obligation de participation minimale.</p>					

 <p>Sylvain Cossette, B.C.L., L.L.M.</p> <p>Québec (Québec) Canada</p> <p>Âge : 60 ans</p> <p>Non indépendant</p>	Fonction principale		Président et chef de la direction du FPI		
	<p>M. Sylvain Cossette est président et chef de la direction du FPI depuis janvier 2018. M. Cossette s'est joint au FPI en août 2012 à titre de vice-président exécutif et chef de l'exploitation, et il a été président et chef de l'exploitation du FPI de février 2016 jusqu'à sa nomination comme 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 & 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. Il 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>Domaines d'expertise : immobilier, stratégie, leadership exécutif, finances et comptabilité, investissement, gestion du risque et conseils et gouvernance.</p>				
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017				
	Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017¹⁾	
	Parts	24 242	1 322 496 ²⁾	Oui	
PD	67 598				
<p>1) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>2) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 29 décembre 2017, soit 14,40 \$.</p>					

 <p>Claude Dussault, B. Sc.</p> <p>Québec (Québec) Canada</p> <p>Âge : 63 ans</p> <p>Indépendant</p>	Fonction principale		Président de Placements ACVA		
	<p>M. Claude Dussault est président de Placements ACVA, société d'investissement privée. Depuis 2008, M. Dussault est président du conseil d'administration d'Intact Corporation financière. De 2001 à 2007, il a occupé le poste de président et chef de la direction d'Intact Corporation financière (anciennement ING Canada). M. Dussault détient un baccalauréat en sciences actuarielles de l'Université Laval et il est Fellow de l'Institut canadien des actuaires et de la Casualty Actuarial Society.</p> <p>M. Dussault est actuellement membre du conseil de Metro inc. et préside son comité des ressources humaines. M. Dussault a par ailleurs été membre de divers conseils d'administration, dont ceux de l'Université Laval, de la Banque ING du Canada, d'IPC Financial, d'Equisure Financial Network Inc. et d'UNICEF Canada.</p> <p>Domaines d'expertise : gestion du risque, ressources humaines, finances et comptabilité, stratégie, leadership exécutif et conseils et gouvernance.</p> <p>Appartenance au conseil d'autres émetteurs assujettis : Intact Corporation financière et Metro Inc.</p> <p>Appartenance à des comités du FPI : comité d'audit et comité de la rémunération.</p>				
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2017¹⁾		N^{bre}	%	
	Conseil des fiduciaires		8 sur 8	100	
	Comité d'audit		2 sur 2	100	
	Comité de la rémunération		3 sur 3	100	
	Comité spécial		3 sur 3	100	
	Présences aux réunions (Total)		16 sur 16	100	
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017				
	Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)		Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017²⁾
Parts	10 000	194 860 ³⁾		Oui	
PD	3 532				
<p>1) M. Dussault est membre du conseil, du comité d'audit et du comité de la rémunération depuis le 17 mai 2017.</p> <p>2) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>3) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 29 décembre 2017, soit 14,40 \$.</p>					

 <p>Johanne M. Lépine, FPAA, IAS.A.</p> <p>Montréal (Québec) Canada</p> <p>Âge : 64 ans</p> <p>Indépendante</p>	Fonction principale		Présidente et chef de la direction d'Aon Parizeau inc.		
	<p>Mme Johanne M. Lépine est présidente et chef de la direction d'Aon Parizeau depuis 2002. Elle a occupé, de 2011 à 2014, le poste de chef de l'Est du Canada, où elle était responsable des opérations de courtage d'assurance et de gestion des risques pour l'Ontario, le Québec et les provinces de l'Atlantique chez Aon Parizeau. Elle est membre du comité exécutif canadien d'Aon Reed Stenhouse. Elle est première vice-présidente et présidente du conseil d'Aon Reed Stenhouse depuis 2015, et elle a été nommée administratrice de l'Administration portuaire de Montréal en date de juin 2017.</p> <p>Elle a siégé au conseil d'administration de la Corporation La Senza de 2005 à 2007.</p> <p>Elle est Fellow de l'Institut d'assurance du Canada et courtière d'assurance agréée. En février 2016, elle est devenue administratrice accréditée (IAS.A.) et membre de l'Institut des administrateurs de sociétés.</p> <p>Mme Lépine est également administratrice de la Fondation du Musée des beaux-arts de Montréal et de la Fondation Marie-Vincent.</p> <p>Domaines d'expertise : conseils et gouvernance, ressources humaines, gestion du risque, leadership exécutif.</p> <p>Appartenance à des comités du FPI : comité de la rémunération et comité des candidatures et de la gouvernance (présidente).</p>				
	Présences aux réunions au cours de l'exercice 2017			N^{bre}	%
	Conseil des fiduciaires			10 sur 10	100
	Comité des candidatures et de la gouvernance			5 sur 5	100
	Comité d'investissement			4 sur 5	80
	Comité spécial			3 sur 3	100
	Présences aux réunions (Total)			22 sur 23	95,7
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017				
	Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017¹⁾	
Parts	17 769	356 040 ²⁾	Oui		
PD	6 956				
<p>1) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>2) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 29 décembre 2017, soit 14,40 \$.</p>					

 <p>Michel Thérout, FCPA, FCA</p> <p>Boucherville (Québec) Canada</p> <p>Âge : 70 ans</p> <p>Indépendant</p>	Fonction principale	Administrateur de sociétés	
	<p>M. Michel Thérout 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. Thérout a été membre du Comité sur la fiscalité de l'Ordre des comptables agréés du Québec (l'« Ordre »). De 1995 à 1998, il a siégé au Comité des CA en affaires et en industrie et en est devenu le président en 1998 pour un mandat de deux ans. Depuis 1998, il est membre du Bureau de l'Ordre et, de plus, il siège au comité des finances, dont il est devenu le 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. Thérout est membre et trésorier de la Fondation Yvon Deschamps Centre-Sud.</p> <p>M. Thérout a obtenu une licence 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>Enfin, il a été directeur et associé en fiscalité du cabinet Samson, Bélair/Deloitte & Touche de 1972 à 1988.</p> <p>Domaines d'expertise : finances et comptabilité, immobilier, investissement, ressources humaines, gestion du risque, leadership exécutif et conseils et gouvernance.</p> <p>Appartenance à des comités du FPI : comité d'audit (président) et comité des candidatures et de la gouvernance.</p>		
Présences aux réunions au cours de l'exercice 2017		N^{bre}	%
Conseil des fiduciaires		10 sur 10	100
Comité d'audit		4 sur 4	100
Comité des candidatures et de la gouvernance		5 sur 5	100
Comité spécial		3 sur 3	100
Présences aux réunions (Total)		22 sur 22	100
Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017			
Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017¹⁾
Parts	–	–	S.O. ²⁾
PD	–		
<p>1) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>2) Depuis sa nomination à titre de fiduciaire le 12 mai 2015, M. Thérout ne détient, directement ou indirectement, aucune participation dans le FPI sous forme de parts émises, conformément à l'exigence du contrat de fiducie et à l'article 1275 du Code civil du Québec (voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire).</p>			

 <p>René Tremblay</p> <p>Québec (Québec) Canada</p> <p>Âge : 63 ans</p> <p>Indépendant</p>	Fonction principale	Administrateur de sociétés	
	<p>M. René Tremblay possède plus de 35 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier, principalement dans le secteur de l'immobilier commercial, et il jouit d'une grande expérience à titre de membre de la haute direction visé. En 2017, M. Tremblay a terminé son dernier mandat de président du conseil de Taubman Asia, la branche asiatique de Taubman Centres, société américaine inscrite à la cote de la Bourse de New York et chef de file de l'industrie des centres commerciaux. De 2010 à 2016, il a occupé la fonction de président chez Taubman Asia, où il était chargé de l'expansion de centres commerciaux Taubman dans la région 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 a siégé à de nombreux conseils d'administration comme ceux d'Ivanhoé Cambridge, d'Otéra Capital, d'Ankar Ivanhoé et de SITQ Immobilier. M. Tremblay a également été membre du conseil de The Real Estate Roundtable, qui rassemble des sociétés immobilières nord-américaines et des dirigeants politiques. En 2007 et en 2008, il a été élu « président mondial du conseil » de l'International Council of Shopping Centers (ICSC), ayant agi comme membre du conseil d'administration et vice-président de la division canadienne.</p> <p>M. Tremblay est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université Laval.</p> <p>Domaines d'expertise : immobilier, stratégie, ressources humaines, investissement, gestion du risque et leadership exécutif.</p> <p>Appartenance à des comités du FPI : comité de la rémunération et comité d'investissement.</p>		
Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017			
Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017¹⁾
Parts	–	–	S.O. ²⁾
PD	–		
<p>1) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>2) Comme il est décrit plus en détail à la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire, les fiduciaires doivent se conformer à l'obligation de participation minimale avant le troisième anniversaire de leur élection. Étant donné que M. Tremblay est devenu fiduciaire en 2018, il n'est pas encore tenu de se conformer à l'obligation de participation minimale.</p>			

 <p>Heather C. Kirk, B. Com., CFA</p> <p>Toronto (Ontario) Canada</p> <p>Âge : 48 ans</p> <p>Indépendante</p>	Fonction principale		Administratrice de sociétés	
	<p>M^{me} Heather C. Kirk possède plus de 20 ans d'expérience diversifiée des marchés financiers immobiliers et une bonne compréhension du secteur canadien des fonds de placement immobilier, notamment dans l'analyse des placements, la mobilisation de capitaux, les conseils stratégiques, les fusions, la vente et l'acquisition d'actifs ainsi que la propriété directe. À titre de directrice générale, M^{me} Kirk a dirigé l'équipe de recherche sur les titres de capitaux propres du secteur immobilier canadien de BMO Marchés des capitaux 2013 à 2018, et se consacrait aux FPI de moyenne à grande capitalisation. L'équipe se concentrait sur les FPI actifs dans tout un éventail de catégories d'actifs, y compris les immeubles commerciaux, de bureaux, industriels, résidentiels multifamiliaux et les logements pour personnes âgées. Avant de se joindre à BMO, M^{me} Kirk a travaillé pendant onze ans chez Financière Banque Nationale Inc. dans le domaine de la recherche sur les titres de capitaux propres de FPI et des services bancaires d'investissement immobilier et elle a conseillé les équipes de direction et les conseils de fiduciaires de FPI. En 2012, M^{me} Kirk s'est classée deuxième pour la sélection de titres au Canada et deuxième pour la sélection de titres dans le secteur des fiducies de placement immobilier dans le cadre des prix StarMine remis aux analystes.</p> <p>M^{me} Kirk est titulaire d'un baccalauréat spécialisé en commerce de l'Université Concordia et du titre de CFA.</p> <p>Domaines d'expertise : immobilier, finances et comptabilité, stratégie et leadership exécutif.</p>			
	Titres détenus ou sur lesquels une emprise est exercée au 31 décembre 2017			
	Parts/PD (n^{bre})		Valeur marchande totale des parts/PD (\$)	Respecte l'obligation de participation pour l'exercice 2017¹⁾
	Parts	–	–	S.O. ²⁾
PD	–			
<p>1) Voir la rubrique 4.2.10 « Obligation de participation » de la présente circulaire.</p> <p>2) M^{me} Kirk est une nouvelle candidate au poste de fiduciaire; elle n'avait aucune obligation de participation minimale pour l'exercice 2017.</p>				

Chaque candidat aux postes de fiduciaires nommé ci-dessus exerce sa fonction principale depuis les cinq dernières années, à l'exception de M. Luc Bachand, qui a quitté son poste de vice-président du conseil et chef chez BMO Marchés des capitaux en 2016; de M. Sylvain Cossette, qui est devenu président et chef de l'exploitation du FPI en février 2016, puis président et chef de la direction du FPI en janvier 2018; de M^{me} Johanne M. Lépine, qui est première vice-présidente et présidente du conseil d'Aon Reed Stenhouse depuis 2015; de M^{me} Heather C. Kirk, qui a quitté son poste de première directrice générale chez BMO Marchés des capitaux en 2018 et de M. René Tremblay, qui a été président de Taubman Asia jusqu'en 2016, puis a terminé son dernier mandat de président du conseil de cette entreprise en 2017.

En date du 13 avril 2018, la direction du FPI et les fiduciaires en tant que groupe (27 personnes) étaient propriétaires véritables de 877 902 parts au total, ou exerçaient une emprise sur un tel nombre de parts, ce qui représentait alors environ 0,5 % des parts émises et en circulation.

4.2.3 Grille de compétences

Le tableau suivant présente les champs de compétence de chaque candidat proposé à l'élection comme fiduciaire du FPI, ainsi que son genre, la tranche d'âge à laquelle il appartient et depuis combien d'années il est en poste au sein du FPI.

NOM DU FIDUCIAIRE	COMPÉTENCES								GENRE	TRANCHE D'ÂGE			DURÉE DU MANDAT	
	IMMOBILIER	FINANCE ET COMPTABILITÉ	INVESTISSEMENT	RESSOURCES HUMAINES	STRATÉGIE	GESTION DES RISQUES	LEADERSHIP EXÉCUTIF	CONSEILS ET GOUVERNANCE	GENRE	59 ans ET MOINS	60 – 65 ANS	66 ans ET PLUS	0 – 5 ANS	6 ans ET PLUS
Alban D'Amours	X	X		X	X	X	X	X	M			X		X
Luc Bachand		X	X		X	X	X	X	M		X		X	
Paul D. Campbell	X		X	X	X		X	X	M			X	X	
Sylvain Cossette	X	X	X		X	X	X	X	M		X		X	
Claude Dussault		X		X	X	X	X	X	M		X		X	
Johanne M. Lépine				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		M		X		X	
Heather C. Kirk	X	X			X		X		F	X			X	

Description des champs de compétences

Immobilier	Finances et comptabilité	Investissement	Ressources humaines	Stratégie	Gestion des risques	Leadership exécutif	Conseils et gouvernance
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.	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.	Expérience pour repérer et diriger des transactions, et pour intégrer ces investissements dans un portefeuille existant ou une entreprise, et expérience en financement hypothécaire.	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 et recrutement de hauts dirigeants.	Expérience en planification stratégique, en définition de l'orientation stratégique et en orientation de la croissance auprès d'une société fermée ou ouverte.	Expérience des pratiques exemplaires en matière de gestion du risque d'entreprise et de leur supervision par le conseil.	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.	Connaissances ou expertise en matière de gouvernance du conseil et compréhension des pratiques exemplaires à cet égard.

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 comme l'immobilier, tel qu'exigé par le contrat de fiducie, en finances et comptabilité, investissement, ressources humaines, stratégie, gestion du risque et 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, une sagesse pratique, un solide jugement commercial et une volonté de consacrer le temps nécessaire aux intérêts du FPI et de les représenter. La grille de compétences est revue chaque année par le comité des candidatures et de la gouvernance afin d'assurer qu'elle continue de refléter les besoins

du FPI, les priorités stratégiques du FPI et afin que les fiduciaires disposent d'un équilibre et d'une complémentarité de compétences appropriées.

4.2.4 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 a pas d'administrateurs communs, c'est-à-dire que deux fiduciaires du FPI ou plus ne siègent pas ensemble au conseil d'un autre émetteur assujetti.

4.2.5 Mandat d'administrateur externe

Les fiduciaires doivent informer le président du conseil ou le président du comité des candidatures et de la gouvernance avant d'accepter une invitation à siéger à un autre conseil d'administration. 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 demeurerait apte à remplir ses fonctions de fiduciaire. Le conseil est d'avis qu'un fiduciaire qui siège au conseil d'administration d'un autre émetteur assujetti ne nuit pas nécessairement de ce fait à sa capacité d'agir dans l'intérêt du FPI. M. Sylvain Cossette, président et chef de la direction du FPI, n'est pas membre d'un autre conseil, et il n'occupe pas de poste au sein d'une autre entreprise ou entité, de sorte qu'il se consacre entièrement au FPI et à sa réussite.

4.2.6 Changement de statut

Les fiduciaires doivent communiquer sans délai au président du conseil tout changement dans leur situation professionnelle ou personnelle susceptible d'avoir un impact sur leur rôle de fiduciaire, de même que toute situation susceptible de les placer en conflit d'intérêts. Le président du conseil fait ensuite rapport au conseil avec les recommandations appropriées.

4.2.7 Relevé des réunions du conseil et de ses comités

Au cours de l'exercice 2017, le conseil et ses comités ont tenu le nombre suivant de réunions :

Conseil des fiduciaires	10
Comité d'audit (« CA »)	4
Comité des candidatures et de la gouvernance (« CCG »)	5
Comité d'investissement (« CI »)	5
Comité de la rémunération (« CR »)	4
Comité spécial (« CS »)	3
Total :	31

Le comité spécial a été créé en 2017 et il est composé entièrement de fiduciaires indépendants, soit Alban D'Amours (président du comité spécial), Claude Dussault, Johanne M. Lépine et Michel Théroux. Il a le mandat de passer en revue les politiques et procédures sur la gouvernance et la rémunération du FPI et d'entretenir un dialogue significatif à ce sujet avec les porteurs de parts. Le comité spécial a rencontré les porteurs des parts, a écouté activement leurs commentaires et leurs préoccupations pour tirer parti de leur apport et de leurs connaissances, et il a consulté la direction du FPI et des conseillers externes indépendants. En outre, il a entamé un examen stratégique de l'orientation et de l'avenir du FPI, en s'appuyant de nouveau sur le dialogue avec la direction et les porteurs de parts pour poser un regard critique sur le FPI. En intégrant le fruit de ses échanges constructifs avec les porteurs de parts et de ses autres activités, le comité spécial et la haute direction ont établi un plan concret pour que le FPI puisse aller de l'avant avec succès, Cominar « 2.0 ».

4.2.8 Relevé des présences des fiduciaires aux réunions du conseil et de ses comités en 2017

Dans l'ensemble, la présence de tous les fiduciaires aux réunions du conseil et du comité d'audit, du comité de la rémunération, du comité des candidatures et de la gouvernance, du comité d'investissement et du comité spécial s'établit à 97,7 %. 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 ¹⁾	
Michel Dallaire	10 sur 10	100 %	S.O.	S.O.
Luc Bachand	10 sur 10	100 %	10 sur 10	100 %
Mary-Ann Bell	9 sur 10	90 %	10 sur 10	100 %
Alain Dallaire	9 sur 10	90 %	S.O.	S.O.
Alban D'Amours	10 sur 10	100 %	20 sur 21	95,2 %
Claude Dussault ²⁾	8 sur 8	100 %	8 sur 8	100 %
Ghislaine Laberge	10 sur 10	100 %	9 sur 9	100 %
Johanne M. Lépine	10 sur 10	100 %	12 sur 13	92,3 %
Michel Thérout	10 sur 10	100 %	12 sur 12	100 %
Relevé des présences	Conseil	97,7 %	CA CCG CI CR CS	100 % 100 % 91,7 % 100 %
1) Les fiduciaires non indépendants ne siègent pas aux comités du conseil. 2) M. Dussault est membre du conseil depuis le 17 mai 2017.				

4.2.9 Information additionnelle au sujet des candidats aux postes de fiduciaires

À la connaissance du FPI, aucun candidat à un poste de fiduciaire n'est, à la date de la présente circulaire, ou n'a été, au cours des 10 années précédant cette date, administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société, y compris le FPI, qui, pendant que le candidat exerçait les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances, ou après que le candidat a cessé d'exercer 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 du FPI, aucun candidat à un poste de fiduciaire n'est, à la date de la présente circulaire, ou n'a été, au cours des 10 années précédant cette date, administrateur ou membre de la haute direction d'une société, y compris le FPI, qui, pendant 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.

4.2.10 Obligation de participation

Au cours de l'exercice 2017, le conseil a imposé aux fiduciaires indépendants une nouvelle obligation de participation minimale afin de s'assurer que les intérêts des fiduciaires sont alignés sur ceux des porteurs de parts. À compter du 2 octobre 2017, chaque fiduciaire indépendant est tenu de détenir un nombre de parts ou de PD correspondant au moins à cinq (5) fois sa provision sur honoraires annuels à titre de membre du conseil, ce qui représentait la somme de 225 000 \$ pour l'année 2017. Le nombre minimal de parts ou de PD doit être atteint avant le troisième anniversaire de l'élection du fiduciaire ou de la prise d'effet de l'obligation de participation (lequel anniversaire est le 2 octobre 2020). Les droits aux PD attribuées aux fiduciaires à titre de rémunération sont acquis à la fin de chaque exercice. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, tous les fiduciaires à qui s'applique l'obligation susmentionnée respectent les conditions de l'obligation de participation minimale.

Étant donné que les fiduciaires non indépendants ne reçoivent pas de provision sur honoraires pour agir à titre de membre du conseil, l'obligation de participation susmentionnée ne leur est pas applicable. Toutefois, conformément à la politique de rémunération globale pour l'exercice 2017, M. Michel Dallaire, qui était un fiduciaire non indépendant jusqu'à sa démission le 12 février 2018 et dirigeant du FPI jusqu'au 31 décembre 2017, était tenu de détenir un certain nombre de parts, lequel correspondait à trois fois son salaire de base (voir la rubrique 5.2.6.3 « **Obligation de participation minimale** » de la présente circulaire). De même, M. Alain Dallaire, qui était aussi un fiduciaire non

indépendant jusqu'à sa démission le 9 janvier 2018 et qui a été vice-président exécutif, exploitation, bureaux et industriel et gestion des actifs tout au long de 2017, était tenu de détenir un nombre de parts correspondant à son salaire de base (voir la rubrique 5.2.6.3 « **Obligation de participation minimale** » de la présente circulaire). MM. Michel Dallaire et Alain Dallaire se sont conformés à leurs exigences minimales de propriété de parts respectives pour l'année 2017.

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 des parts, directement ou indirectement. Cette exigence est prévue dans le *Code civil du Québec*, lequel prévoit, à l'article 1275, 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 du FPI 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*.

4.3 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 du FPI. Cette évaluation s'est appuyée notamment 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 du FPI jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts et la fixation de sa rémunération par le conseil. PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. est l'auditeur indépendant du FPI depuis le 18 mai 2010. Le comité d'audit procède tous les cinq ans à la réévaluation systématique et approfondie de l'opportunité de modifier l'attribution du mandat d'audit externe.

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.

4.3.1 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 au FPI pour divers services rendus au cours des deux derniers exercices.

	Exercice 2017 (\$)	Exercice 2016 (\$)
Honoraires d'audit	472 163	518 192
Honoraires pour services liés à l'audit	148 525	204 450
Honoraires pour conformité fiscale et services fiscaux	181 665 ¹⁾	61 307
Autres honoraires	–	–
Total :	802 353	783 949
1) <i>L'augmentation des honoraires pour conformité fiscale et pour services fiscaux en 2017 découle de l'opposition par le FPI à une nouvelle cotisation de l'Agence du revenu du Canada pour l'exercice 2012, dans le cadre de laquelle des honoraires additionnels et non récurrents ont été versés à PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.</i>		

Le comité d'audit a adopté une politique l'obligeant à approuver au préalable tous les services fournis par l'auditeur indépendant. Un rapport sur l'ensemble des services fournis par l'auditeur indépendant du FPI est présenté à chaque réunion du comité d'audit.

4.4 Vote consultatif non exécutoire sur la rémunération

Le conseil estime que les porteurs de parts devraient pouvoir pleinement comprendre les objectifs, la philosophie et les principes adoptés par le conseil au niveau de 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 du FPI, y compris les récents changements apportés aux principes de rémunération du FPI pour 2018, figurent à 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 du FPI eu égard à 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 en ce qui concerne les décisions en matière de rémunération en offrant aux porteurs de parts une opportunité formelle de faire connaître leurs avis à cet égard en procédant annuellement à un vote consultatif non exécutoire, lequel requiert un vote affirmatif à la majorité des voix exprimées. Le FPI 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 considérer 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 de la rémunération 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.

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, plus particulièrement en ce qui concerne les nouveaux principes de rémunération adoptés avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2018, à partir de la rubrique 5.1 « **Lettre aux porteurs de parts** » de la présente circulaire, avant de voter à cet égard. 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 sollicitation de procurations de la direction du FPI datée du 13 avril 2018, remise avant l'assemblée annuelle 2018 des porteurs de parts. »

PARTIE 5 – DÉCLARATION DE LA RÉMUNÉRATION DE LA HAUTE DIRECTION

5.1 Lettre aux porteurs de parts

Chers porteurs de parts,

Au nom du comité de la rémunération et du conseil, nous sommes heureux d'avoir l'occasion de décrire les changements importants que nous avons récemment apportés à nos principes de rémunération de la haute direction pour mieux faire correspondre la paie à la performance, pour être cohérent avec notre plan stratégique et, en fin de compte, pour créer de la valeur pour vous. Dans le texte qui suit, nous décrivons également les pratiques de rémunération du FPI pour 2017. Nous vous invitons à lire la présente partie de la circulaire avec soin en vue du nouveau vote consultatif sur la rémunération, dans le cadre duquel nous vous demandons d'exprimer votre point de vue sur nos politiques et pratiques en matière de rémunération.

Changements importants apportés à nos principes de rémunération pour 2018

En octobre 2017, nous avons passé en revue nos pratiques de rémunération pour mieux faire correspondre la paie à la performance. Le changement le plus fondamental a été la modification du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres à long terme du FPI pour mettre en place les parts attribuées en fonction de la performance (« PP »). Les PP remplaceront les options sur parts et seront acquises en fonction du rendement total pour les porteurs de parts par rapport aux entités comparables au FPI. Nous sommes convaincus que cet outil de rémunération motivera nos membres de la haute direction à offrir une performance supérieure à celle de notre secteur d'activité.

Selon notre nouvelle philosophie, les attributions aux membres de la haute direction seront composées de ce qui suit : (i) 34 % de PD ou de parts incessibles (« PI ») (les droits des PD seront acquis sur trois ans (un tiers par année) et les droits des PI seront acquis entièrement après trois ans; les participants se feront accorder des PD, à moins qu'ils choisissent de recevoir des PI); et (ii) 66 % de PP, dont les droits seront acquis après trois ans, et seront réglés en fonction du rendement total pour le porteur de parts par rapport aux entités comparables au FPI. Plus particulièrement, les droits aux PP seront acquis et seront réglés d'après un facteur d'ajustement établi en fonction du rang centile qu'occupe le rendement total pour les porteurs de parts du FPI par rapport à celui des entités comparables au FPI.

Nous avons également passé en revue les objectifs que doivent atteindre les membres de la haute direction pour avoir droit à la prime à court terme afin d'harmoniser ces objectifs avec notre plan stratégique. Chaque objectif correspond à une partie de la prime du membre de la haute direction, laquelle ne sera versée que si un seuil déterminé est atteint. Si, par ailleurs, le membre de la haute direction dépasse le seuil de l'objectif, il obtiendra un montant plus élevé qui pourra atteindre un maximum de 150 %. Dans tous les cas, un multiplicateur de performance (entre 0,5 et 1,5 fois) a été remis en place pour permettre au conseil d'ajuster les paiements de prime à court terme, à son gré, s'il juge que l'application des formules ne donne pas le résultat approprié.

Autres mesures visant à favoriser l'harmonisation des intérêts

En 2017, nous avons également renforcé les exigences minimales de propriété de parts, tant pour les membres de la haute direction que pour les fiduciaires, et avons ajouté une exigence selon laquelle le président et chef de la direction doit détenir ses parts pendant au moins un an après son départ à la retraite. En outre, nous avons approuvé une politique anti-couverture qui empêche les fiduciaires et les membres de la haute direction d'acheter des instruments financiers qui visent à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des parts. Enfin, nous avons mis en place une politique de récupération qui permet au conseil de récupérer la rémunération incitative à court terme ou à long terme.

Rémunération de 2017

Nos pratiques de rémunération pour 2017 sont décrites en détail dans les rubriques qui suivent. Nous y analysons notre philosophie de rémunération, définissons chaque élément de la rémunération et expliquons la rémunération de chacun des membres de la haute direction visés.

Conclusion

Le comité de la rémunération croit que nos nouveaux principes et nos nouvelles pratiques de rémunération feront mieux correspondre la paie à la performance et seront cohérents avec notre plan stratégique. Le comité de la rémunération continuera de veiller à ce que la rémunération soit fondée sur une approche disciplinée, liée à la création de valeur. Nous croyons que nos principes de rémunération supportent notre plan stratégique et s'alignent sur les intérêts à long terme des porteurs de parts, et nous présentons un vote consultatif non exécutoire sur la rémunération à l'assemblée afin que vous puissiez aussi vous exprimer. Nous avons décidé de tenir un vote consultatif sur la rémunération conformément à nos objectifs de transparence et à notre engagement continu de dialogue avec les porteurs de parts. Les membres du comité de la rémunération seront présents à l'assemblée pour répondre à toute question que vous pourriez avoir.

M^{me} Mary-Ann Bell
Présidente du comité de la rémunération

M. Alban D'Amours
Président du conseil

5.2 Gouvernance en matière de rémunération

5.2.1 Indépendance des membres

Le comité de la rémunération se compose exclusivement de fiduciaires indépendants, au sens des normes établies par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières. En 2017, les membres du comité de la rémunération étaient M^{me} Mary-Ann Bell, présidente, Mme Ghislaine Laberge et M. Claude Dussault (à compter du 17 mai 2017). De plus, M. Alban D'Amours, bien qu'il n'était pas membre du comité de la rémunération, a assisté aux réunions en sa qualité de fiduciaire principal indépendant en 2017. À compter du 13 avril 2018, les membres du comité de la rémunération sont M^{me} Bell, présidente, M. Dussault, M^{me} Johanne M. Lépine et M. René Tremblay. M. D'Amours continue d'assister aux réunions du comité de la rémunération, en sa qualité de président du conseil. M. Dussault prendra la relève à titre de président après la démission de M^{me} Bell à l'assemblée.

5.2.2 Compétences des membres

Tous les membres du comité de la rémunération possèdent des compétences en matière de ressources humaines, de rémunération et de gestion des risques grâce à l'expérience qu'ils ont acquise dans le cadre de leurs fonctions, de leurs mandats d'administrateur ou de fiduciaire, ou dans le cadre de leur formation. Plus particulièrement, M^{me} Mary-Ann Bell est membre du comité de la rémunération d'un émetteur assujéti important et a travaillé en étroite collaboration avec diverses équipes de ressources humaines. M. Claude Dussault a acquis de grandes compétences en ressources humaines et en rémunération au cours de sa carrière, plus particulièrement dans le cadre de ses fonctions de président et chef de la direction d'ING Canada Inc. (maintenant Intact Corporation financière). Mme Johanne M. Lépine, présidente et chef de la direction d'Aon Parizeau Inc. depuis 2002, a acquis son expérience en ressources humaines en occupant différents 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 à plusieurs conseils.

5.2.3 Rôle du comité de la rémunération

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

Les fonctions et les responsabilités du comité de la rémunération sont décrites en détail dans les règles du comité, qui sont révisées périodiquement afin de s'assurer qu'elles répondent aux objectifs stratégiques et financiers du FPI. La charte du comité de la rémunération est disponible sur le site Web du FPI à l'adresse www.cominar.com.

Le mandat du comité de la rémunération 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 de la rémunération s'assure également que les programmes de rémunération du FPI respectent les normes de gouvernance et favorisent une saine gestion du risque.

5.2.4 Planification de la relève

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

Plus particulièrement, le comité de la rémunération a la responsabilité de la planification de la relève du président et chef de la direction. Conformément à son mandat et à la demande du conseil, le comité de la rémunération formule 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 de la rémunération revoit le plan de relève du FPI, lequel est axé sur le président et chef de la direction et l'équipe de haute direction. Dans le cadre de ce mandat, les membres du comité de la rémunération rencontreront le président et chef de la direction récemment nommé afin d'examiner et de mettre à jour le plan de relève. Le plan, entre autres choses, identifie des candidats de relève pour les postes de haute direction et fait

état des qualités et des expériences pertinentes que chacun de ces candidats doit posséder afin qu'ils soient entièrement prêts à occuper un poste de haute direction.

5.2.5 Conseillers externes indépendants en rémunération

Le comité de la rémunération 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 l'information nécessaire sur les tendances et les pratiques de son groupe de référence en matière de politiques et de programmes de rémunération, de même que des observations sur le positionnement de la rémunération des membres de la haute direction et des autres dirigeants du FPI.

Pour l'exercice 2017, le comité de la rémunération a retenu les services du conseiller en rémunération Willis Towers Watson (« **Towers** »), pour une troisième année. Dans le cadre de son mandat, Towers a validé la compétitivité de la philosophie de rémunération globale des postes occupés par les membres de la haute direction visés et les autres dirigeants par rapport à la rémunération que versent les entités comparables au FPI. Les recommandations de Towers ont été prises en considération dans la détermination de la rémunération des membres de la haute direction et des autres dirigeants pour l'exercice 2017.

Honoraires relatifs à l'exercice 2017				Honoraires relatifs à l'exercice 2016			
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	70 643 \$ ¹⁾	–	70 643 \$	Towers	21 187 \$	–	21 187 \$
1) L'augmentation des honoraires versés à Towers au cours de l'exercice 2017 découle des modifications apportées à la structure de rémunération du FPI, comme il est décrit plus en détail dans la présente circulaire, ainsi que de l'analyse de la rémunération requise pour le nouveau président et chef de la direction qui a été nommé le 1 ^{er} janvier 2018.							

5.2.6 Politiques et pratiques en matière de rémunération

5.2.6.1 Politique anti-couverture

Le FPI incite ses fiduciaires et ses dirigeants à détenir une participation sous forme de parts par l'intermédiaire de ses exigences de participation et de ses programmes de rémunération incitative fondés sur des titres de capitaux propres. Ces exigences et programmes 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 du FPI. Pour atteindre cet objectif, il est interdit aux fiduciaires et aux dirigeants, à compter du 2 octobre 2017, de conclure des opérations sur instruments financiers qui visent à couvrir ou à compenser une baisse de la valeur marchande des titres de capitaux propres du FPI 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 au FPI, 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. À l'heure actuelle, tous les fiduciaires et dirigeants du FPI se conforment à la politique anti-couverture.

5.2.6.2 Politique de récupération

Pour mieux faire concorder les intérêts des membres de la direction avec ceux des porteurs de parts, le FPI a adopté, le 2 octobre 2017, une politique de « récupération ». La politique prévoit que le conseil peut tenter de récupérer la rémunération incitative à court terme ou à long terme attribuée aux membres de la haute direction visés ou à tout autre membre de la haute direction du FPI 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 du FPI ont été pris en compte lors de l'octroi de ces attributions.

5.2.6.3 Obligation de participation minimale

Au cours de l'exercice 2017, les fiduciaires ont approuvé l'augmentation du seuil minimal de propriété de parts de Cominar applicable aux membres de la haute direction, faisant passer ce seuil d'un multiple de 2,0 du salaire de base du chef de la direction à un multiple de 3,0, d'un multiple de 1,0 du salaire de base du président et chef de l'exploitation à un multiple de 2,0 et d'un multiple de 1,0 du salaire de base du chef des opérations financières à un multiple de 1,5, ainsi que l'établissement de ce seuil minimal à un multiple de 1,0 du salaire de base pour les autres vice-présidents exécutifs et à un multiple de 0,5 du salaire de base pour les vice-présidents. En outre, le président et chef de la direction est tenu de détenir le nombre de parts prévu par l'exigence minimale de propriété de parts du FPI pendant une période d'un an après son départ à la retraite.

Pour les besoins de cette politique, les options d'achat sur parts (« options »), les PI, les PD et les PP qui ont été attribuées sont incluses dans le calcul du nombre de parts détenues par le membre de la haute direction concerné.

5.3 Analyse de la rémunération

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

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

5.3.1 Philosophie de rémunération globale

Au sein du FPI, 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 du FPI et à l'accroissement de la valeur pour les porteurs de parts. Le FPI est déterminé à maintenir une politique de rémunération qui stimule la performance, qui est concurrentielle et qui encourage la propriété de parts. Le FPI cherche à recruter et à maintenir en poste des dirigeants compétents et motivés afin de réaliser sa mission commerciale. Il considère les compétences et la performance comme des facteurs clés dans la progression de ses dirigeants et la détermination de leur rémunération globale. Le FPI désire rémunérer ses dirigeants de manière juste et équitable en prenant en considération ce qui suit :

- le niveau de responsabilité de chaque poste;
- la rémunération offerte dans le marché pour des postes comparables;
- la performance et la contribution individuelle à la réalisation de la mission commerciale du FPI;
- la capacité de payer du FPI.

La politique de rémunération du FPI est d'aligner la rémunération globale offerte aux membres de la haute direction visés sur celle qu'offre le groupe de référence afin d'en assurer l'équité externe.

Elle vise également à harmoniser la rémunération globale offerte à chacun des autres membres de la haute direction et des autres dirigeants avec celle offerte aux autres gestionnaires afin d'en assurer l'équité interne, qui repose sur des processus d'évaluation des emplois, de gestion des salaires et de gestion de la performance.

Dans son examen des pratiques et des niveaux de rémunération du groupe de référence (au sens attribué à ce terme sous la rubrique 5.3.3 « **Groupe de référence** » de la présente circulaire), le comité de la rémunération tient également compte des résultats financiers cibles du FPI.

Chaque année, le comité de la rémunération examine la compétitivité de la rémunération globale des membres de la haute direction visés et des autres dirigeants et revoit de plus 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 5.7.3 « **Autres membres de la haute direction visés** » de la présente circulaire), puis les analyse afin de faire ses recommandations au conseil.

5.3.2 Gestion des risques en matière de rémunération

Le FPI considère la gouvernance 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 procurer l'assurance 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 de la rémunération se réunit au moins deux fois par année pour vérifier que la politique de rémunération globale du FPI 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 de la rémunération et le conseil prennent des mesures raisonnables pour veiller à ce que le FPI 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 de la rémunération 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 le FPI à des risques inutiles, notamment en favorisant l'atteinte d'objectifs à court terme au détriment de la performance à long terme du FPI, et qui outrepasseraient les balises de tolérance au risque du FPI. De concert avec le comité de la rémunération, le conseil veille à ce que la proportion de la rémunération globale attribuable au plan incitatif à long terme soit toujours supérieure à celle attribuable au plan incitatif à court terme.

La prime incitative à long terme des membres de la haute direction visés est différée. Jusqu'à la fin de 2017, elle était composée d'options (à 50 %) et de PI ou de PD (à 50 %). À compter du 1^{er} janvier 2018, la prime incitative à long terme a été modifiée pour inclure les PP (à 66 %) en remplacement des options et pour accroître l'alignement, alors que les PI ou les PD représentent 34 % (en baisse par rapport à 50 %), ce qui permet également un meilleur alignement sur la performance du FPI. Les droits aux PP et aux PI sont acquis en totalité après trois ans; cependant, les droits aux PP s'acquiescent et sont réglés selon un facteur d'ajustement établi en fonction du rang centile qu'occupe le rendement total pour les porteurs de parts du FPI par rapport à celui des entités comparables au FPI. L'acquisition des droits aux PD et aux options s'étale sur trois ans à raison de 33⅓ % par année. Les options attribuées avant décembre 2015 expirent après cinq ans et celles attribuées à compter de décembre 2015 expirent après sept ans.

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 :

- la prime incitative à long terme différée cible du président et chef de la direction est fixée à 150 % du salaire de base;
- la prime incitative à long terme différée cible des autres membres de la haute direction visés est fixée entre 50 % et 100 % du salaire de base.

5.3.3 Groupe de référence

Le comité de la rémunération effectue chaque année une mise à jour de la politique de rémunération globale afin d'établir sa position concurrentielle par rapport à la rémunération offerte par le groupe de référence.

Le critère utilisé pour choisir le groupe de référence permet d'identifier un groupe d'entités comparables, plus précisément des fonds de placement immobilier, dont la taille est comparable à celle du FPI en ce qui concerne les produits et l'actif, et dont la portée géographique est comparable à celle du FPI, étant donné que le FPI est en concurrence pour attirer et maintenir en poste des dirigeants canadiens ayant une expérience considérable 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 du FPI (0,5X à 2X les produits annuels du FPI);
- son actif est comparable à celui du FPI;
- elle est établie au Canada;

- elle exerce ses activités dans un secteur comparable de l'immobilier (bureaux, commerce de détail, diversifié ou résidentiel).

Pour l'exercice 2017, le groupe de référence était composé des entités suivantes.¹⁾

Fonds de placement immobilier		Sociétés
Allied Properties REIT	Choice Properties REIT	First Capital Realty Inc.
Artis REIT	Fonds de placement immobilier H & R	
Boardwalk REIT	FPI Riocan	Corporation Morguard
Smart Centres REIT	Fonds de placement immobilier d'immeubles résidentiels canadiens (CAP REIT)	
Canadian REIT (CREIT)		
<p>1) L'information sur le groupe de référence provient de données compilées par Towers dans son rapport du 1^{er} décembre 2017 pour l'exercice 2017 selon son expérience en consultation et diverses études réalisées pour le compte de ses clients, de même que de données publiées dans les circulaires de sollicitation de procurations des entités faisant partie du groupe de référence.</p>		

Ce groupe d'entités constitue le « **groupe de référence** ».

5.3.4 Ce que la politique de rémunération globale vise à récompenser

La politique de rémunération globale du FPI 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.

5.3.5 Éléments de la nouvelle politique de rémunération de 2018

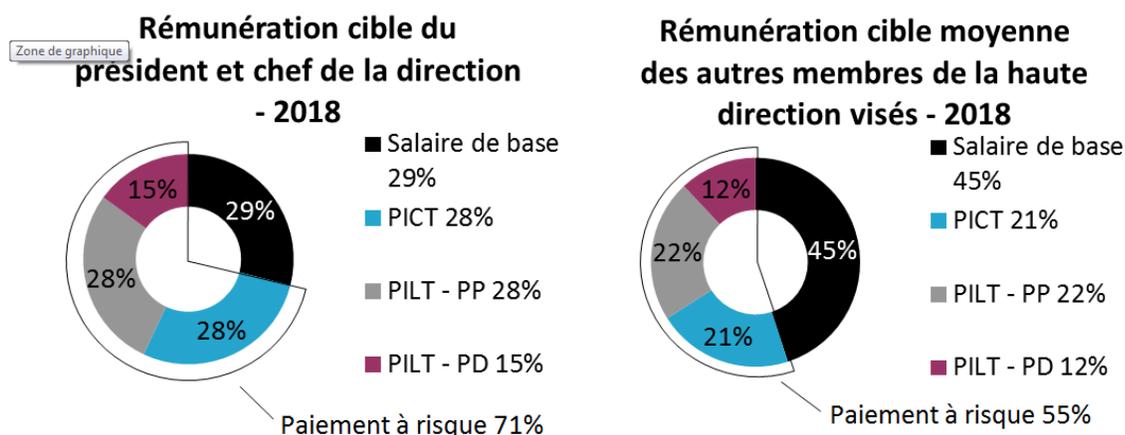
Le tableau qui suit résume nos nouveaux principes de rémunération pour 2018 :

Composante	Description	Raison d'être et objectif	Position par rapport au groupe de référence
Rémunération fixe	<p>Salaire de base</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 du poste occupé au sein du FPI.</p>	Reconnaître la performance individuelle soutenue et refléter les responsabilités accrues et l'évolution du rôle.	Le FPI vise à offrir une rémunération fixe inférieure à la médiane de son groupe de référence.

Composante	Description	Raison d'être et objectif	Position par rapport au groupe de référence
<p>Prime incitative à court terme (« PICT »)</p>	<p>Prime incitative annuelle</p> <p>Prime annuelle au rendement variable en espèces fondée sur l'atteinte d'objectifs prédéterminés conformément au plan stratégique du FPI et se classant dans les catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • croissance interne; • création de valeur et répartition du capital; • stabilisation du bilan; et • objectifs individuels. <p>Un multiplicateur de performance est appliqué à chaque objectif.</p> <p>La prime cible est exprimée sous forme de pourcentage du salaire de base et si les résultats obtenus atteignent les objectifs, 100 % de la prime cible est payable; si les résultats obtenus atteignent seulement le seuil déclencheur, 50 % de la prime cible est payable; et si les résultats dépassent les attentes, le pourcentage atteint est payable jusqu'à concurrence de 150 % de la prime cible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Récompenser l'atteinte d'un ensemble équilibré d'objectifs à court terme, conformément à l'exécution du plan stratégique du FPI. • Aligner les intérêts de la direction sur l'accroissement de la valeur pour les porteurs de parts. • Contribuer à la fidélisation des dirigeants clés. 	<p>Le FPI 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 le niveau d'atteinte des objectifs prédéterminés en fonction du plan stratégique du FPI est conforme aux attentes.</p>
<p>Prime incitative à long terme (« PILT »)</p>	<p>PI et PD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les PI et les PD représentent 34 % de la rémunération au titre de la PILT à compter du 1^{er} janvier 2018. • 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 la PILT, il recevra des PD. • Les droits aux PD s'acquiert sur une période de trois ans (un tiers par année). • Les PD peuvent être converties en parts une fois par année, à la demande du dirigeant et sous réserve de l'approbation du conseil. • Les droits aux PI sont entièrement acquis après trois ans. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer un lien plus étroit entre la paie et la performance. • Aligner les intérêts de la haute direction sur l'accroissement de la valeur pour les porteurs de parts. • Récompenser la performance financière soutenue. • Contribuer à la fidélisation des dirigeants clés. 	<p>Le FPI 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>

	<p>PP</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les PP représentent 66 % de la rémunération au titre de la PILT à compter du 1^{er} janvier 2018 et elles remplaceront les options dans la PILT dans l'avenir. • Les droits aux PP s'acquièrent après 3 ans. • Les droits aux PP s'acquièrent d'après un facteur d'ajustement établi en fonction du rang centile qu'occupe le rendement total pour les porteurs de parts du FPI par rapport à celui des entités comparables au FPI. 		
--	--	--	--

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 pour 2018 :



5.3.6 Composition de la rémunération en 2017

En 2017, la composition de la rémunération comprenait les éléments suivants :

5.3.6.1 Salaire de base

Le salaire de base des membres de la haute direction et des autres dirigeants était 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 du FPI, ainsi que selon un point de référence fixé sous la médiane des salaires de base offerts par le groupe de référence, ajuste chaque année afin de classer les membres de la haute direction et les autres dirigeants dans la catégorie ou classe comparable appropriée.

5.3.6.2 Prime incitative à court terme

Les membres de la haute direction et les autres dirigeants étaient admissibles à une PICT en espèces s'ils atteignent certains objectifs d'entreprise, sectoriels et individuels.

Le montant de la PICT versée aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants était établi en fonction d'une PICT cible attribuée à chaque dirigeant, multipliée par le salaire de base et le facteur de performance attribué à chaque objectif. La PICT cible était fixée à 100 % du salaire de base pour le chef de la direction et variait entre 20 % et 70 % pour les autres membres de la haute direction et les autres dirigeants. Un facteur de performance entre 0 % et 150 % a été attribué à chacun des objectifs en fonction de la performance du FPI, de la performance sectorielle ou de la performance individuelle de la personne concernée. Lorsque les objectifs étaient atteints, 100 % de la prime cible était payable; si les

résultats atteignaient seulement le seuil déclencheur, 50 % de la prime cible était payable; et si les résultats dépassaient les attentes, le pourcentage atteint était payable jusqu'à concurrence de 150 % de la prime cible.

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

5.3.6.3 Prime incitative à long terme

Les membres de la haute direction et les autres dirigeants pouvaient également recevoir une PILT à l'atteinte de certains objectifs d'entreprise, sectoriels et individuels, versée sous forme d'attribution d'options, de PI ou de PD (collectivement, les « titres »), émises en vertu du plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (le « plan incitatif »). Les dispositions régissant le plan incitatif sont décrites en détail à l'annexe A de la présente circulaire. Les attributions effectuées aux termes de la PILT visaient à harmoniser les intérêts des membres de la haute direction et des autres dirigeants avec ceux des porteurs de parts.

Le montant de la PILT versée aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants était établi en fonction d'une PILT cible attribuée à chaque dirigeant multipliée par le salaire de base et un facteur de performance entre 0 % et 150 %. La PILT cible était de 150 % du salaire de base pour le chef de la direction et variait entre 30 % et 100 % pour les autres membres de la haute direction et les autres dirigeants. Un facteur de performance entre 0 % et 150 % a été attribué à chacun des objectifs en fonction de la performance du FPI, de la performance sectorielle ou de la performance individuelle de la personne concernée. En 2017, les titres ont été attribués sous forme d'options en ce qui concerne 50 % du montant de la PILT cible et, pour le reste de la PILT atteinte, en 50 % en PI ou en PD, selon le choix formulé par la personne concernée.

Les droits aux options attribuées aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants au cours de l'exercice 2017 dans le cadre du plan incitatif sont acquis par tiers (33⅓ %), sur une base cumulative, à chacun des premier, deuxième et troisième anniversaires de la date d'attribution, et la date d'expiration pour l'exercice des options correspond au septième (7^e) anniversaire de l'attribution.

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, alors que pour les autres membres de la haute direction visés, il varie entre 1,0 et 2,0 fois et, pour les autres membres de la haute direction, le multiple varie entre 0,5 et 1,0 fois).

Les droits aux PI sont acquis au troisième (3^e) 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 (1) part nouvellement émise ou une part achetée sur le marché secondaire, suivant la décision du conseil, à sa seule discrétion.

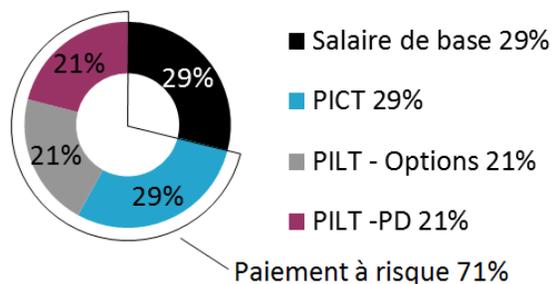
Les droits aux PD attribuées sont acquis par tranche de 33⅓ %, sur une base cumulative, à chacun des premier, deuxième et troisième anniversaires de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil d'en décider autrement au moment de l'attribution. Les PD acquises sont réglées lorsqu'un membre 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 dans l'Annexe A 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 remplit pas les obligations de participation minimale (voir la rubrique 5.2.6.3 « **Obligation de participation minimale** »), il ne peut pas recevoir ce nombre de parts.

En avril 2018, le FPI a modifié les modalités des options et des PD détenues par 74 employés dont l'emploi auprès du FPI avait récemment pris fin suite à la vente des immeubles hors de nos marchés principaux à State Acquisitions Inc.,

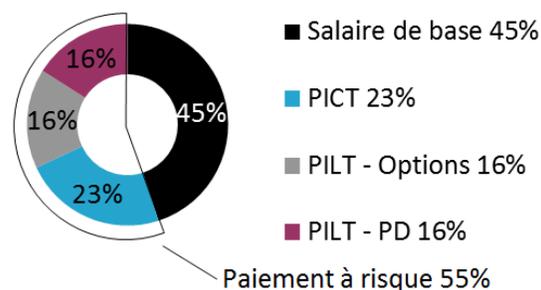
modification aux termes de laquelle l'acquisition des options et des PD a été accélérée et le délai de levée des options a été prolongé d'un an à compter de la date de cessation d'emploi. Malgré le prolongement, les options n'expireront pas au-delà de leur date d'expiration initiale. Ces modifications ont été approuvées par la TSX, mais n'étaient pas assujetties à l'approbation des porteurs de parts conformément aux dispositions modificatrices du plan incitatif.

Les illustrations suivantes résument la composition de la rémunération cible pour le chef de la direction et les autres membres de la haute direction visés pour 2017 :

Rémunération cible moyenne du chef de la direction - 2017



Rémunération cible moyenne des autres membres de la haute direction visés- 2017



5.3.7 Rémunération du chef de la direction en 2017

L'exercice 2017 a été une année de transition importante : à la demande du conseil, M. Michel Dallaire a quitté sa fonction de chef de la direction le 1^{er} janvier 2018 et, dans le cadre du plan de relève, M. Sylvain Cossette, alors président et chef de l'exploitation, lui a succédé pour diriger le FPI dans sa transition vers « Cominar 2.0 ». M. Dallaire occupait la fonction de chef de la direction depuis 2005.

De plus, le 3 octobre 2017, le FPI et M. Dallaire ont conclu une convention (la « **convention relative au départ de M. Dallaire** ») à l'égard de la transition et des droits antérieurs et futurs de M. Dallaire aux termes du « contrat d'emploi de M. Dallaire » (comme cette expression est définie à la rubrique 5.7.1) en raison du fait qu'il a quitté ses fonctions de chef de la direction (voir la rubrique 5.7.1 « **convention relative au départ de M. Dallaire** » de la présente circulaire).

5.3.7.1 Salaire de base

Pour l'exercice 2017, le salaire de base de M. Michel Dallaire, en qualité de 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 salaire de base versé au chef de la direction au cours de l'exercice 2017 s'est élevé à 759 000 \$, ce qui est sous la médiane du groupe de référence.

5.3.7.2 Prime incitative à court terme

Pour l'exercice 2017, la PICT cible à laquelle le chef de la direction avait droit si tous les niveaux cible de ses objectifs étaient atteints s'établissait à 100 % de son salaire de base. Aux fins de la PICT cible payable au chef de la direction pour l'exercice 2017, les objectifs d'entreprise, sectoriels et individuels ont été fixés et approuvés par le conseil sur recommandation du comité de la rémunération.

Ces objectifs, avec leur pondération, sont résumés ci-dessous. M. Dallaire a renoncé à son droit à sa PICT et à sa PILT pour 2017 (voir la rubrique 5.7.1 « **Convention relative au départ de M. Dallaire** » de la présente circulaire).

Michel Dallaire		
Type d'objectif	Description	Pondération pour l'objectif
Entreprise (25 %)	Ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés	10 %
	Taux d'occupation	10 %
	Responsabilité sociale d'entreprise	5 %
Sectoriel (55 %)	Projets visant deux projets d'aménagement dans la ville de Québec	20 %
	Relations avec les investisseurs (titres de créance et titres de participation)	5 %
	Révision des dépenses en immobilisations	5 %
	Stratégie en matière d'emprunts non garantis	10 %
	Bonification de la marque Cominar	5 %
	Optimisation du processus budgétaire	5 %
	Optimisation des coûts relatifs au plan incitatif	5 %
Individuel (20 %)	Objectifs philanthropiques liés à des causes appuyées par le FPI	10 %
	Mise en place d'une culture de gestion économe	10 %
Total		100 %

5.3.7.3 Prime incitative à long terme

Pour l'exercice 2017, la PILT cible à laquelle le chef de la direction avait droit si tous les niveaux cible de ses objectifs étaient atteints s'établissait à 150 % de son salaire de base. La PILT pour l'exercice 2017, selon les niveaux cibles, était payable à 50 % en attributions d'options et les 50 % restants étaient payables en PI ou en PD (le choix entre les PI et les PD est fait par le dirigeant). Les mêmes objectifs d'entreprise, sectoriels et individuels résumés ci-dessus qui sont applicables à la PICT s'appliquent également à la PILT (voir la rubrique 5.3.7.2 « **Prime incitative à court terme** » de la présente circulaire).

M. Dallaire a renoncé à son droit à sa PICT et à sa PILT pour 2017 (voir la rubrique 5.7.1 « **Convention relative au départ de M. Dallaire** » de la présente circulaire).

5.3.7.4 Paiements, octrois et attributions – Chef de la direction

Pour l'exercice 2017, et pour procéder au règlement des droits du chef de la direction aux termes du contrat d'emploi de M. Dallaire, M. Dallaire a reçu des paiements totaux de 6,25 millions de dollars. Ce montant comprend 759 000 \$ en salaire de base et 86 143 \$ en avantages sociaux pour l'année 2017, alors que les 5,4 millions de dollars restants lui ont été versés aux termes de la convention relative au départ de M. Dallaire à la suite du départ de celui-ci à la demande du conseil et afin de faciliter la mise en œuvre du plan de relève. Comme il est indiqué ci-dessus, il a renoncé à son droit à sa PICT et à sa PILT pour 2017 (voir la rubrique 5.7.1 « **Convention relative au départ de M. Dallaire** » de la présente circulaire).

5.3.8 Autres membres de la haute direction visés

5.3.8.1 Salaire de base

Le salaire de base des autres membres de la haute direction visés était établi sensiblement selon les mêmes critères que ceux qui s'appliquent au salaire de base du chef de la direction, soit en fonction des pratiques des entités composant le groupe de référence pour des postes comparables, de leur niveau de responsabilité et de leur performance individuelle. Sylvain Cossette, le nouveau président et chef de la direction depuis le 1^{er} janvier 2018, a examiné ces renseignements, la performance du FPI et la performance de chacun des autres membres de la haute direction visés dans le but de recommander au comité de la rémunération le salaire de base de chacun des autres membres de la haute direction visés. Le comité de la rémunération a examiné ensuite ces recommandations et les a approuvées avec ou sans modification puis a également évalué la performance de M. Cossette pour 2017.

5.3.8.2 Prime incitative à court terme

Pour l'exercice 2017, la PICT versée aux autres membres de la haute direction visés a varié entre 34,3 % et 61,4 % du salaire de base (les primes cibles variaient entre 40 % et 70 % du salaire de base). La pondération des objectifs d'entreprise utilisés aux fins du calcul de la prime cible pour l'exercice 2017 était la même que celle utilisée pour le chef

de la direction, soit 25 %. La pondération des objectifs sectoriels était de 55 % et celle des objectifs individuels était de 20 %.

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

Sylvain Cossette – Président et chef de l'exploitation¹⁾			
Type d'objectif	Description	Pondération pour l'objectif	Résultat
Entreprise (25 %)	Ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés (cible sous 110 %)	10 %	0 %
	Taux d'occupation (cible de 93,5 %)	10 %	5,5 %
	Responsabilité sociale d'entreprise (cible de 70 % d'engagement des employés)	5 %	4,75 %
Sectoriel (55 %)	Relations avec les investisseurs (titres de créance et titres de participation)	5 %	5 %
	Processus de surveillance des dépenses en immobilisations	7,5 %	7,5 %
	Stratégie en matière d'emprunts non garantis	5 %	2,5 %
	Élaborer une stratégie et un plan d'action pour accroître le taux d'occupation	10 %	10 %
	Amélioration de la culture de vente	5 %	5 %
	Bonification de la marque Cominar	5 %	5 %
	Optimisation du processus budgétaire	10 %	10 %
Individuel (20 %)	Optimisation des coûts relatifs au plan incitatif	7,5 %	7,5 %
	Objectifs philanthropiques liés à des causes appuyées par le FPI	10 %	15 %
Individuel (20 %)	Mise en place d'une culture de gestion économe	10 %	10 %
	Total	100 %	87,75 %

1) M. Cossette a occupé cette fonction tout au long de l'année 2017, et il a été nommé président et chef de la direction le 1^{er} janvier 2018.

Gilles Hamel – Vice-président exécutif et chef des opérations financières			
Type d'objectif	Description	Pondération pour l'objectif	Résultat
Entreprise (25 %)	Ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés (cible sous 110 %)	10 %	0 %
	Taux d'occupation (cible de 93,5 %)	10 %	5,5 %
	Responsabilité sociale d'entreprise (cible de 70 % d'engagement des employés)	5 %	4,75 %
Sectoriel (55 %)	Relations avec les investisseurs (titres de créance et titres de participation)	10 %	10 %
	Stratégie en matière d'emprunts non garantis	10 %	10 %
	Optimisation du département	10 %	10 %
	Optimisation des coûts relatifs au plan incitatif	10 %	10 %
	Bonification de la marque Cominar	10 %	7,5 %
	Analyser la possibilité d'élaborer un programme d'auto assurance	5 %	5 %
Individuel (20 %)	Objectifs philanthropiques liés à des causes appuyées par le FPI	10 %	12,5 %
	Mise en place d'une culture de gestion économe	10 %	10 %
Total		100 %	85,25 %

Alain Dallaire – Vice-président exécutif, exploitation, bureaux et industriel et gestion des actifs¹⁾			
Type d'objectif	Description	Pondération pour l'objectif	Résultat
Entreprise (25 %)	Ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés (cible sous 110 %)	10 %	0 %
	Taux d'occupation (cible de 93,5 %)	10 %	5,5 %
	Responsabilité sociale d'entreprise	5 %	4,75 %
Sectoriel (55 %)	Processus de surveillance des dépenses en immobilisations (cible de 70 % d'engagement des employés)	5 %	6,25 %
	Examen des coûts d'occupation	10 %	10 %
	Favoriser et optimiser la communication et l'interaction entre l'équipe de l'exploitation et l'équipe de location	10 %	10 %
	Optimisation du processus budgétaire	10 %	10 %
	Examen des outils d'analyse et d'information continue (communication de l'information, budget et tableaux de bord)	10 %	10 %
	Programme de formation en gestion de l'énergie	10 %	10 %
Individuel (20 %)	Objectifs philanthropiques liés à des causes appuyées par le FPI	10 %	12,5 %
	Mise en place d'une culture de gestion économe	10 %	10 %
Total		100 %	89 %
1) M. Alain Dallaire a occupé cette fonction tout au long de l'exercice 2017, et il a été nommé vice-président exécutif et chef de l'exploitation en date du 1 ^{er} janvier 2018.			

Guy Charron – Vice-président exécutif, exploitation, commerce de détail			
Type d'objectif	Description	Pondération pour l'objectif	Résultat
Entreprise (25 %)	Ratio de distribution des fonds provenant de l'exploitation ajustés (cible sous 110 %)	10 %	0 %
	Taux d'occupation (cible de 93,5 %)	10 %	5,5 %
	Responsabilité sociale d'entreprise (cible de 70 % d'engagement des employés)	5 %	4,75 %
Sectoriel (55 %)	Taux d'occupation des immeubles commerciaux (cible de 94 %)	5 %	3 %
	Examen des coûts d'occupation	10 %	10 %
	Examen des réductions temporaires du loyer	10 %	10 %
	Élaborer une stratégie et un plan d'action pour accroître le taux d'occupation	5 %	5 %
	Amélioration de la culture de vente	5 %	5 %
	Optimisation du processus budgétaire	5 %	5 %
	Examiner, établir et mettre en œuvre une vision et une marque pour chaque centre commercial	5 %	5 %
	Examen des outils d'analyse et d'information continue (communication de l'information, budget et tableaux de bord)	5 %	5 %
	Processus de surveillance des dépenses en immobilisations	5 %	5 %
Individuel (20 %)	Objectifs philanthropiques liés à des causes appuyées par le FPI	10 %	15 %
	Mise en place d'une culture de gestion économe	10 %	7,5 %
Total		100 %	85,75 %

Les détails de certains des objectifs énumérés ci-dessus sont sensibles du point de vue de la concurrence, mais le conseil et le comité de la rémunération s'assurent en tout temps que les objectifs fixés sont suffisamment agressifs.

Le tableau qui suit présente, pour chacun des autres membres de la haute direction visés, le pourcentage de la 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 l'année 2017.

Nom	PICT cible en % du salaire de base	Résultat de base obtenu	Pourcentage du salaire de base correspondant au résultat atteint	Montant reçu
Sylvain Cossette	70 %	87,75 %	61,4 %	337 223 \$
Gilles Hamel	45 %	85,25 %	38,4 %	159 588 \$
Alain Dallaire	40 %	89,00 %	35,6 %	127 804 \$
Guy Charron	40 %	85,75 %	34,3 %	123 137 \$

5.3.8.3 Prime incitative à long terme

Pour l'exercice 2017, les PILT versées aux autres membres de la haute direction visés variaient entre 42,9 % et 87,7 % de leur salaire de base (les PILT cibles variaient entre 50 % et 100 % de leur salaire de base). En 2017, les PILT à l'intention des autres membres de la haute direction visés étaient composées des mêmes éléments que pour le chef de la direction, soit d'options et de PI ou de PD et, dans ce dernier cas, au choix des autres membres de la haute direction visés. Le comité de la rémunération a eu recours aux mêmes objectifs à court terme d'entreprise, sectoriels et individuels pour établir le montant de la PILT versée aux autres membres de la haute direction visés.

Le tableau qui suit présente, pour chacun des autres membres de la haute direction visés, le pourcentage de la PILT cible, le pourcentage du salaire de base correspondant au résultat atteint et les options et PD correspondantes reçues en 2017 :

Name	PICT cible en % du salaire de base	Pourcentage du salaire de base correspondant au résultat atteint	Options reçues	PD reçues
Sylvain Cossette	100 %	87,7 %	217 800	14 975
Gilles Hamel	90 %	76,7 %	148 500	9 536
Alain Dallaire	50 %	44,5 %	71 400	5 058
Guy Charron	50 %	42,9 %	71 400	4 637

Pour l'exercice 2017, 509 100 options et 34 206 PD ont été attribuées aux autres membres de la haute direction visés en vertu du plan incitatif.

5.3.8.4 Représentation graphique de la performance

Le graphique qui suit compare le rendement cumulé pour un porteur de parts d'un placement de 100 \$ dans les parts pour les cinq derniers exercices du FPI, à compter de l'exercice commençant le 1^{er} janvier 2013, et le rendement cumulé 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. La rémunération globale des membres de la haute direction visés pour la même période est également présentée dans le graphique. Voir la rubrique 5.4 « **Sommaire de la rémunération globale versée aux membres de la haute direction visés** » de la présente circulaire.

Performance relative et rémunération globale des membres de la haute direction visés¹⁾



1) Exclut le paiement effectué à M. Michel Dallaire dans le cadre de son départ le 31 décembre 2017 (voir la rubrique 5.7.1 « Convention relative au départ de M. Dallaire » de la présente circulaire).

Sommaire du rendement total

	1 ^{er} janvier 2013	31 décembre 2013	31 décembre 2014	31 décembre 2015	31 décembre 2016	31 décembre 2017
Rendement total – Cominar	100,00 \$	87,96 \$	96,30 \$	83,25 \$	91,49 \$	98,70 \$
Indice composé S&P/TSX	100,00 \$	112,98 \$	124,90 \$	114,50 \$	138,64 \$	151,22 \$

Au cours de la période, le rendement cumulatif total pour un porteur de parts d'un placement de 100 \$ dans les parts du FPI s'est établi à 98,70 \$, comparativement à 151,22 \$ pour l'indice composé S&P/TSX. Le graphique indique que la rémunération globale des membres de la haute direction visés a suivi une tendance comparable à celle de la performance des parts du FPI. En 2017, des modifications ont été apportées à nos principes de rémunération pour mieux lier la rémunération des membres de la haute direction à la performance du FPI à l'avenir (voir la rubrique 5.3.5 « Éléments de la nouvelle politique de rémunération de 2018 » de la présente circulaire).

5.4 Sommaire de la rémunération globale versée aux membres de la haute direction visés

5.4.1 Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau qui suit présente, pour les exercices clos les 31 décembre 2017, 2016 et 2015, la rémunération versée à l'ancien chef de la direction, à l'ancien président et chef de l'exploitation, au vice-président exécutif et chef des opérations financières et aux deux autres membres de la haute direction les mieux rémunérés du FPI (collectivement, les « membres de la haute direction visés »). Veuillez noter qu'à la suite du départ de M. Michel Dallaire, M. Sylvain Cossette occupe la fonction de chef de la direction, en plus de celle de président du FPI, depuis le 1^{er} janvier 2018.

Nom et poste principal	Exercice	Salaire (\$)	Plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (Prime annuelle) ¹⁾ (\$)	Rémunération en vertu de la PILT (\$)		Autre Rémunération ⁵⁾ (\$)	Rémunération totale (\$)
				Attributions fondées sur des options ^{2), 3)} (\$)	Attributions fondées sur des PI ou des PD ⁴⁾ (\$)		
Michel Dallaire, ing. Ancien chef de la direction et président du conseil des fiduciaires	2017	759 000	–	–	–	5 486 428 ⁶⁾	6 245 428
	2016	740 000	752 710	71 820	574 063	85 050	2 223 643
	2015	720 000	499 344	52 290	212 912	83 900	1 568 446
Sylvain Cossette Président et chef de la direction ⁷⁾	2017	549 000	337 223	43 560	207 254	59 568	1 196 605
	2016	535 000	390 295	34 560	290 066	58 763	1 308 684
	2015	480 000	221 338	23 310	131 301	55 600	911 549
Gilles Hamel, CPA, CA Vice-président exécutif et chef des opérations financières	2017	416 000	159 588	29 700	131 978	–	737 266
	2016	405 000	183 102	23 760	183 954	–	795 816
	2015	380 000	122 869	16 590	76 140	–	595 599
Alain Dallaire Vice-président exécutif et chef de l'exploitation ⁸⁾	2017	359 000	127 804	14 280	70 003	–	571 087
	2016	350 000	136 280	11 340	82 851	–	580 471
	2015	325 000	104 000	7 980	49 660	–	486 640
Guy Charron, CPA, CA Vice-président exécutif, exploitation, commerce de détail	2017	359 000	123 137	14 280	64 176	–	560 593
	2016	350 000	133 655	11 340	79 570	–	574 565
	2015	325 000	107 250	7 980	53 801	–	494 031

1) Voir la rubrique 5.3.6.2 « Prime incitative à court terme » de la présente circulaire. M. Michel Dallaire a renoncé à sa PICT et sa PILT pour 2017.

2) Les options attribuées en août 2017 dans le cadre du plan incitatif peuvent être exercées de la façon suivante : (i) les droits aux options seront acquis par tranches de 33% %, sur une base cumulative, aux premier, deuxième et troisième anniversaires de l'attribution et (ii) la date d'expiration des options est le 24 août 2024. Les options attribuées durant les exercices 2016 et 2015 peuvent être exercées de la même façon, mais elles expirent les 13 décembre 2023 et 15 décembre 2022, respectivement. M. Michel Dallaire a renoncé aux options qui lui ont été attribuées en 2017 au titre de la PILT.

3) La juste valeur des options attribuées le 24 août 2017 a été établie à l'aide du modèle Black-Scholes, une méthode reconnue, en fonction des hypothèses suivantes :
 (i) taux d'intérêt sans risque : 1,61 %;
 (ii) volatilité prévue du cours des parts : 14,25 %;
 (iii) taux de rendement prévu des parts : 8,47 %;
 (iv) durée de vie prévue : 6,0 ans.

4) Représente les PD relatives à la rémunération de la haute direction pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 et attribuées le 5 mars 2018 comme suit : 14 975 à M. Sylvain Cossette, 9 536 à M. Gilles Hamel, 5 058 à M. Alain Dallaire et 4 637 à M. Guy Charron, conformément au plan incitatif. La valeur des PD à la date de leur attribution était de 13,84 \$. M. Michel Dallaire a renoncé aux PD qui lui ont été attribuées en 2017 au titre de la PILT.

5) Les avantages indirects sont inclus lorsqu'ils atteignent le seuil prescrit, soit 50 000 \$ ou, si cette valeur est inférieure, 10 % du salaire total pour l'exercice.

6) Un montant de 5 400 285 \$ a été versé aux termes de la convention relative au départ de M. Dallaire à la suite du départ de celui-ci à la demande du conseil et afin de faciliter la mise en œuvre du plan de relève, comme il est décrit plus en détail à la rubrique 5.7.1 « Convention relative au départ de M. Dallaire » de la présente circulaire.

7) M. Sylvain Cossette a été nommé président et chef de la direction le 1^{er} janvier 2018. Avant cette date, il était président et chef de l'exploitation du FPI.

8) M. Alain Dallaire a été nommé vice-président exécutif et chef de l'exploitation en date du 1^{er} janvier 2018, et il a succédé à M. Cossette à titre de chef de l'exploitation. Avant cette date, il était vice-président exécutif, exploitation, bureaux et industriel et gestion des actifs.

5.5 Attributions en vertu du plan incitatif

5.5.1 Attributions d'options, de PI et de PD 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 2017. Pour de plus amples renseignements au sujet des modalités du plan incitatif, voir la rubrique 5.3.6.3 « Prime incitative à long terme » et l'annexe A de la présente circulaire.

Nom	Attributions fondées sur des options				Attributions fondées sur des parts		
	Titres sous-jacents aux options non exercées (n ^{bre})	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'expiration des options	Valeur des options dans le cours non exercées ^{1) 2)} (\$)	PI et PD dont les droits n'ont pas été acquis (n ^{bre})	Valeur marchande des attributions fondées sur des PI et des PD dont les droits n'ont pas été acquis ¹⁾ (\$)	Valeur marchande des attributions fondées sur des PI et des PD dont les droits ont été acquis ¹⁾ (non payées ou distribuées) (\$)
Michel Dallaire	270 000	17,55	17 déc. 2018	93 375	-	-	9 907
	274 500	18,07	16 déc. 2019				
	373 500	14,15	15 déc. 2022				
	399 000	14,90	13 déc. 2023				
Sylvain Cossette	111 000	17,55	17 déc. 2018	246 357	36 214	521 482	451 930
	114 000	18,07	16 déc. 2019				
	166 500	14,15	15 déc. 2022				
	192 000	14,90	13 déc. 2023				
	217 800	13,46	24 août 2024				
Gilles Hamel	150 000	20,09	5 août 2018	169 215	20 934	301 450	619
	73 500	17,55	17 déc. 2018				
	75 000	18,07	16 déc. 2019				
	118 500	14,15	15 déc. 2022				
	132 000	14,90	13 déc. 2023				
	148 500	13,46	24 août 2024				
Alain Dallaire	34 800	17,55	17 déc. 2018	81 366	10 548	151 891	446
	36 000	18,07	16 déc. 2019				
	57 000	14,15	15 déc. 2022				
	63 000	14,90	13 déc. 2023				
	71 400	13,46	24 août 2024				
Guy Charron	34 800	17,55	17 déc. 2018	81 366	10 308	148 435	151 430
	36 000	18,07	16 déc. 2019				
	57 000	14,15	15 déc. 2022				
	63 000	14,90	13 déc. 2023				
	71 400	13,46	24 août 2024				

1) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 29 décembre 2017, soit 14,40 \$.

2) Comprend les options dont les droits n'ont pas été acquis.

5.5.2 Attributions en vertu du plan incitatif – Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice 2017

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 PI et les PD aux dates d'acquisition des droits et la prime annuelle pour l'exercice 2017. Pour de plus amples renseignements au sujet des modalités du plan incitatif, voir la rubrique 5.3.6.3 « Prime incitative à long terme » et l'annexe A de la présente circulaire.

Au cours de l'exercice 2017, les membres de la haute direction visés n'ont converti aucune option ou PI en parts alors que 113 494 PD ont été converties en parts.

Nom	Attributions fondées sur des options – valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice (\$)	Attributions fondées sur des PI et des PD – 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 (\$)
Michel Dallaire	3 735	1 502 729	- ¹⁾
Sylvain Cossette	1 665	247 491	337 223
Gilles Hamel	1 185	93 798	159 588
Alain Dallaire	570	64 436	127 804
Guy Charron	570	65 177	123 137

1) M. Michel Dallaire a renoncé à sa PICT et sa PILT pour l'année 2017, ce qui comprend l'annulation de 451 200 options émises en 2017.

5.5.3 Gains réalisés à l'exercice de PD au cours de l'exercice 2017

En 2017, des gains totalisant 1 620 694 \$ ont été réalisés à l'exercice de PD par des membres de la haute direction visés.

Nom	Gain réalisé à l'exercice de PD – Valeur gagnée au cours de l'exercice (\$)
Michel Dallaire	1 466 970
Sylvain Cossette	-
Gilles Hamel	90 392
Alain Dallaire	63 332
Guy Charron	-

5.5.4 Valeur totale des parts détenues par le chef de la direction à la fin de l'exercice 2017

Nom	Parts (n ^{bre})	Valeur totale (\$)
Michel Dallaire Chef de la direction	9 070 685 ¹⁾²⁾	130 617 864 ³⁾

1) De ce nombre, 8 277 175 parts sont détenues par le Groupe Dallaire Inc., 32 435 parts sont détenues par Fiducie immobilière Dallaire (2006), 357 000 parts sont détenues par la Fiducie testamentaire Jules Dallaire et 404 075 parts sont détenues personnellement et directement par M. Michel Dallaire lui-même. Les actions de Groupe Dallaire Inc. sont détenues par la Fiducie Famille Dallaire et les fiducies familiales pour les enfants de feu Jules Dallaire, dont M. Michel Dallaire. M. Dallaire est également l'un des fiduciaires de la Fiducie testamentaire Jules Dallaire et de la Fiducie Immobilière Dallaire (2006).

2) M. Dallaire détient personnellement et directement 404 075 parts d'une valeur de 5 818 680 \$.

3) Valeur fondée sur le cours de clôture des parts à la TSX le 29 décembre 2017, soit 14,40 \$.

5.6 Prestations en vertu d'un régime de retraite

Le FPI n'offre pas de régime de retraite aux membres de la haute direction et aux autres dirigeants.

5.7 Prestations en cas de cessation d'emploi ou de changement de contrôle

M. Michel Dallaire, chef de la direction du FPI jusqu'au 31 décembre 2017, tout comme les autres membres de la haute direction visés, a conclu un contrat d'emploi avec le FPI.

5.7.1 Convention relative au départ de M. Dallaire

Le 3 octobre 2017, à la suite du départ de M. Dallaire à la demande du conseil d'administration et afin de faciliter la mise en œuvre du plan de relève, le FPI a conclu avec M. Dallaire la convention relative au départ de M. Dallaire aux termes de laquelle le FPI a accepté de verser, conformément au contrat d'emploi de M. Dallaire (le « **contrat d'emploi de M. Dallaire** »), les montants suivants :

Description	Montant (\$)
Deux fois son salaire de base au 31 décembre 2017	1 518 000
Deux fois sa prime cible pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017	1 518 000
Deux fois son droit au titre de la PILT (150 % du salaire de base) pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017	2 277 000
Autres avantages sociaux	87 285
Total	5 400 285

Conformément au contrat d'emploi de M. Dallaire, lequel a été en vigueur de 2015 jusqu'à ce qu'il quitte le 31 décembre 2017, Michel Dallaire avait également le droit de participer à tout régime d'avantages sociaux, à la PICT, à la PILT et au régime de réinvestissement des distributions offert par le FPI de temps à autre. M. Dallaire a renoncé à ses droits relatifs sa PICT et sa PILT (soit les options et les PI ou les PD) auxquelles il avait droit en 2017, ce qui comprend l'annulation de 451 200 options émises en 2017. Le montant cible de la PICT et de la PILT du contrat d'emploi de M. Dallaire auquel M. Dallaire a renoncé s'élevait à 1,9 millions de dollars.

5.7.2 Président et chef de la direction

En date du 1^{er} janvier 2018, M. Sylvain Cossette occupe la fonction de chef de la direction, en plus d'être président du FPI. Le salaire de base de M. Cossette à titre de président et chef de la direction s'élève à 725 000 \$ en 2018 (révisé annuellement). Aux termes de son contrat d'emploi (le « **contrat d'emploi de M. Cossette** »), avec prise d'effet le 1^{er} janvier 2018, Sylvain Cossette le droit de recevoir un salaire de base annuel et de participer à tout programme d'avantages sociaux, à la PICT, à la PILT et au plan de réinvestissement des distributions offerts de temps à autre par le FPI. Le contrat d'emploi de M. Cossette a été conclu à l'origine en 2012 lorsque M. Cossette s'est joint au FPI à titre de vice-président exécutif et chef de l'exploitation.

Il est prévu au contrat d'emploi de M. Cossette que si le FPI met fin à l'emploi de M. Cossette sans motif sérieux et sans qu'il y ait eu un « changement de contrôle » (au sens attribué à ce terme ci-dessous) : (i) le FPI lui versera une somme égale au double de son salaire de base annuel et des avantages sociaux connexes; (ii) le FPI lui versera une somme égale au double de la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les deux (2) 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) le FPI lui versera une somme égale au double du pourcentage de sa PILT cible (voir la rubrique 5.3.2 « **Gestion des risques en matière de rémunération** » de la présente circulaire) multiplié par le salaire de base, tel qu'établi dans la politique de rémunération globale des membres de la haute direction du FPI (voir la rubrique 5.3.6.1 « **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 (2) 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 (2) 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 le FPI pendant deux (2) 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 (2) ans suivant la cessation d'emploi; (vii) le FPI 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 (y compris les options attribuées à la signature du contrat d'emploi de M. Cossette, lesquelles pourront être levées pendant deux (2) ans après la cessation d'emploi); et (viii) le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour M. Cossette dans le cadre de tout plan incitatif à long terme ou plan de réinvestissement des distributions.

Le contrat d'emploi de M. Cossette comporte une disposition en cas de changement de contrôle qui figurait dans ses contrats d'emploi précédents et qui régissaient les modalités de ses emplois de vice-président exécutif et chef de l'exploitation et de président et chef de l'exploitation. Cette disposition prévoit que si, dans les deux (2) années qui

suivent un « changement de contrôle » du FPI, le contrat est résilié par le FPI sans motif sérieux ou est résilié par M. Cossette : (i) le FPI lui versera une somme égale au triple de son salaire de base annuel; (ii) le FPI lui versera une somme égale au triple de la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les trois (3) 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) le FPI lui versera une somme égale au triple du pourcentage de sa PILT cible (voir la rubrique 5.3.2 « **Gestion des risques en matière de rémunération** » de la présente circulaire) multiplié par le salaire de base, tel qu'établi dans la politique de rémunération globale des membres de la haute direction du FPI (voir la rubrique 5.3.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire); (iv) le FPI maintiendra, pendant trois (3) ans suivant la cessation d'emploi, la participation de M. Cossette aux régimes d'avantages à l'intention de la haute direction offerts par le FPI; (v) le FPI versera à M. Cossette la valeur de trois (3) années de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfiques offert par le FPI après la cessation d'emploi; (vi) le FPI continuera de lui offrir les avantages susmentionnés, qui seront toutefois réduits dans la mesure où M. Cossette obtient des avantages similaires sans frais pendant la période de trois (3) ans suivant la cessation d'emploi; (vii) le FPI fera en sorte que les droits aux options et aux autres attributions octroyées en vertu du plan incitatif soient acquis, y compris toute option octroyée aux termes de toute entente distincte en vertu du plan incitatif, le cas échéant; et (viii) le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour M. Cossette dans le cadre du plan incitatif à long terme ou du plan de réinvestissement des distributions.

Pour accroître le respect des meilleures pratiques de gouvernance, M. Cossette a accepté volontairement de modifier le contrat d'emploi de M. Cossette pour y intégrer une disposition en cas de changement de contrôle qui comprend un double déclencheur et un multiplicateur en cas de changement de contrôle moins élevé (2 fois plutôt que 3 fois). Selon la disposition sur le changement de contrôle modifiée, si, dans les deux (2) ans qui suivent un « changement de contrôle » du FPI, ce dernier résilie le contrat sans motif valable : (i) le FPI lui versera une somme égale au double de son salaire de base annuel; (ii) le FPI lui versera une somme égale au double de la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les deux (2) 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) le FPI lui versera une somme égale au double du pourcentage de sa PILT cible (voir la rubrique 5.3.2 « **Gestion des risques en matière de rémunération** » de la présente circulaire) multiplié par le salaire de base, tel qu'établi dans la politique de rémunération globale des membres de la haute direction du FPI (voir la rubrique 5.3.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire); (iv) le FPI 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 (2) ans suivant la cessation de son emploi; (v) le FPI paiera la valeur de deux (2) ans de couverture ininterrompue aux termes de tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfiques maintenu par le FPI après la cessation d'emploi; (vi) le FPI continuera de lui fournir 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 (2) ans suivant la cessation de son emploi; (vii) le FPI fera en sorte que les droits 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) le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par ou pour M. Cossette dans le cadre de tout plan incitatif à long terme ou 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 valeurs mobilières 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 dix-huit (18) mois d'une transaction, de la majorité des fiduciaires qui étaient en poste avant l'opération; 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 du FPI ou de l'aliénation de la totalité ou d'une partie substantielle des actifs du FPI.

5.7.3 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 du FPI (voir la rubrique 5.3.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire) et de participer à tout programme d'avantages sociaux, à la PICT, à la PILT et au plan de réinvestissement des distributions offerts de temps à autre par le FPI.

Il est prévu au contrat d'emploi de chacun des autres membres de la haute direction visés que si le FPI 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) le FPI lui versera une somme égale à une fois son salaire de base annuel et les avantages sociaux connexes; (ii) le FPI lui versera une somme égale à la plus élevée des sommes suivantes, à savoir : la prime annuelle moyenne versée pour les deux (2) 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) le FPI lui versera une somme égale à une fois le pourcentage de sa PILT cible (voir la rubrique 5.3.2 « **Gestion des risques en matière de rémunération** » 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 du FPI (voir la rubrique 5.3.6.1 « **Salaire de base** » de la présente circulaire); (iv) la participation aux régimes d'avantages sera maintenue pendant un (1) 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 (1) an suivant la cessation d'emploi; (v) il aura droit à la participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfiques offerts par le FPI pendant un (1) 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 (1) an suivant la cessation d'emploi; (vii) le FPI 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) le FPI 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 de tout plan incitatif à long terme ou 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 le FPI sans motif sérieux dans les douze (12) mois qui suivent un « changement de contrôle » : (i) le FPI lui versera une somme égale à 1,5 fois son salaire de base annuel; (ii) le FPI 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 (2) 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) le FPI lui versera une somme égale à 1,5 fois le pourcentage de sa PILT cible (voir la rubrique 5.3.2 « **Gestion des risques en matière de rémunération** » 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 du FPI; (iv) le FPI 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 le FPI; (v) le FPI lui versera la valeur de dix-huit (18) mois de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou plan de participation aux bénéfiques offert par le FPI après la cessation d'emploi; (vi) le FPI 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 dix-huit (18) mois suivant la cessation d'emploi; (vii) le FPI 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) le FPI 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 plan incitatif à long terme 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 autres 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 au 31 décembre 2017.

Nom	Prestations de cessation d'emploi sans motif sérieux (\$)	Prestations de cessation d'emploi par suite d'un « changement de contrôle » (\$)
Sylvain Cossette	3 083 735	4 625 603
Gilles Hamel	1 016 220	1 524 330
Alain Dallaire	717 443	1 076 164
Guy Charron	717 443	1 076 164

5.8 Rémunération des fiduciaires

5.8.1 Pratiques de fixation de la rémunération des fiduciaires

Le FPI cherche à offrir aux fiduciaires une rémunération adéquate qui tient compte de la complexité et de la taille des activités du FPI 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 du FPI, 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 de la rémunération revoit tous les trois ans la rémunération des fiduciaires qui ne sont pas des dirigeants du FPI. Pour ce faire, le comité de la rémunération analyse les pratiques de rémunération des fiduciaires du groupe de référence dont il est question sous la rubrique 5.3.3 « **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 du FPI aux pratiques généralement reconnues des émetteurs assujettis qui évoluent dans le même secteur que celui du FPI et dont la structure et le bénéfice annuel s'apparentent à ceux du FPI, pour ensuite recommander au conseil les modifications jugées appropriées, au besoin.

Au terme de la dernière évaluation des responsabilités des fiduciaires du FPI et du positionnement de leur rémunération par rapport au groupe de référence utilisé pour établir la rémunération des membres de la haute direction visés, le comité de la rémunération a conclu que la rémunération versée aux fiduciaires se trouve, de manière générale, à la médiane du groupe de référence du FPI, et aucune modification n'a été apportée.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, les provisions sur honoraires annuels et les jetons de présence des fiduciaires qui ne sont pas des membres de la haute direction se sont établis comme suit.

Éléments de la rémunération – Fiduciaires indépendants	Valeur de la rémunération (\$)
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 de la rémunération, du comité d'investissement et du comité des candidatures et de la gouvernance	5 000 \$
Provision sur honoraires versés au président du comité spécial	8 500 \$
Provision sur honoraires versés aux membres du comité spécial	5 000 \$
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 de la rémunération, du comité d'investissement et du comité des candidatures et de la gouvernance	8 500 \$

Les fiduciaires qui sont des dirigeants du FPI 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.

Le FPI 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 le FPI au cours du dernier exercice.

5.8.2 Tableau de la rémunération versée aux fiduciaires indépendants en 2017

Nom	Rémunération en numéraire (\$)	Attributions fondées sur des PD (\$) ¹⁾	Rémunération totale touchée (\$) ³⁾
Luc Bachand	88 965	-	88 965
Mary-Ann Bell	90 500	-	90 500
Alban D'Amours	152 798	-	152 798
Claude Dussault	-	52 384 ²⁾	52 384
Ghislaine Laberge	92 000	-	92 000
Johanne M. Lépine	-	96 667 ²⁾	96 667
Michel Thérout	88 167	-	88 167

1) En date du 23 février 2015, le conseil a adopté une résolution selon laquelle la rémunération des fiduciaires se compose de numéraire ou de PD, au choix du fiduciaire.
 2) Valeur à la date d'attribution.
 3) La rémunération totale comprend les jetons de présence aux réunions du conseil et des comités, notamment certaines réunions spéciales des comités.

5.9 Informations sur la rémunération fondée sur des titres de capitaux propres

Le tableau qui suit indique, au 31 décembre 2017, le nombre de titres de capitaux propres 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	Prix d'exercice moyen pondéré des options en circulation (\$)	Nombre de titres disponibles pour émissions futures aux termes du plan incitatif
Options	12 928 000 ¹⁾	15,28	2 387 625 ²⁾
PI et PD	180 774 ³⁾	S.O.	1 090 507 ^{2), 4)}
<p>1) De ces titres, 7 468 400 sont des options susceptibles d'exercice. 2) Au 31 décembre 2017, le nombre de parts disponibles pour émissions futures d'options, de PD et de PI s'établit à 3 478 132; de ce nombre, au plus 1 090 507 parts peuvent être des PI et des PD. 3) Les droits à 56 858 PD ont été acquis. 4) Ce nombre est aussi réservé à des fins d'émissions futures de PP dans le cadre du plan incitatif.</p>			

Pour de plus amples renseignements au sujet des titres restant à émettre en vertu du plan incitatif, voir la note 15 des états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, qui figurent dans le rapport annuel de 2017 du FPI disponible au www.sedar.com.

Au 31 mars 2018, il reste un nombre total de 16 572 804 parts pouvant être émises dans le cadre du plan incitatif, sous forme d'options, de PI, de PD et de PP; de ce nombre, au plus 1 266 879 parts peuvent être émises en règlement de PI, de PD ou de PP. En 2018, 158 614 PP et 81 710 PD ont été émises pour l'exercice 2018, conformément à notre nouvelle politique sur la rémunération. Voir la rubrique 5.3.5 « **Éléments de la nouvelle politique de rémunération de 2018** ».

PARTIE 6 – PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

6.1 Généralités

Depuis ses débuts, le FPI a fait de la saine gouvernance une de ses priorités, car cet élément est essentiel non seulement à son bon fonctionnement, mais bénéficie de plus à tous : clients, employés tout autant que les porteurs de parts.

La gouvernance du FPI 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. La principale structure est 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 de la rémunération.

6.2 Énoncé des pratiques en matière de gouvernance

La « **gouvernance** » est un système de répartition des pouvoirs et des responsabilités servant à diriger et à gérer les activités commerciales et les affaires internes du FPI 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 du FPI, 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.

Le FPI est une organisation immobilière intégrée et autogérée. Cette structure de gestion des immeubles permet au FPI de répondre rapidement et efficacement aux besoins des clients, tout en réduisant au minimum ses coûts d'exploitation. Le FPI bénéficie de l'expérience et de l'expertise de ses membres de la haute direction et de ses employés.

De l'avis du FPI, cette structure réduit les risques de conflits d'intérêts entre la direction et le FPI. 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. Le FPI est d'avis que des pratiques efficaces en matière de gouvernance sont essentielles à la réussite globale de toute organisation.

Veuillez vous reporter à la rubrique « **Modernisation de la gouvernance et revitalisation de notre conseil** » de la lettre aux porteurs de parts à la Partie 1 de la circulaire et au tableau qui figure à la rubrique 6.2.5 « **Information sur la gouvernance** » ci-après pour une description de la récente modernisation des pratiques de gouvernance du FPI.

En avril 2018, le comité des candidatures et de la gouvernance a recommandé, et le conseil a approuvé, une politique sur la diversité au sein du conseil et de la haute direction (« **politique sur la diversité** »), une politique sur la responsabilité sociale de l'entreprise et la durabilité de l'environnement (« **politique RSEDE** »), une politique sur la limitation du nombre de mandats (« **politique sur la limitation du nombre de mandats** ») et une politique de préavis (« **politique de préavis** ») laquelle est incluse dans le contrat de fiducie modifié.

6.2.1 Politique sur la diversité

La politique sur la diversité présente l'approche adoptée par le FPI pour obtenir et maintenir la diversité, notamment la diversité de genre, au sein du conseil et de la haute direction. Il incombe au comité des candidatures et de la gouvernance et au président et chef de la direction de recommander la candidature de personnes qualifiées pour siéger au conseil et occuper des postes de haute direction, respectivement. Dans le cadre des processus de nomination pour pourvoir les postes au sein du conseil et de la haute direction, la politique sur la diversité exige d'étudier la candidature de personnes qui ne sont pas seulement des gens très compétents compte tenu de leur expérience, de leur formation, de leur expertise et de leurs connaissances, mais qui proviennent également de milieux et d'horizons différents. Il faut particulièrement tenir compte de la diversité de genre et du niveau de représentation des femmes pour des postes au sein du conseil et de la haute direction dans le cadre de ces processus de nomination. De plus, chaque année, le comité des candidatures et de la gouvernance et le président et chef de la direction doivent évaluer l'efficacité de leur processus de nomination respectif en tenant compte de la politique sur la diversité et des objectifs en cette matière, en plus de fixer des objectifs mesurables pour réaliser la diversité, mesurer les progrès accomplis en vue de l'atteinte des objectifs de mixité et surveiller la mise en œuvre de la politique sur la diversité.

Le FPI vise à ce que les femmes occupent au moins 30 % des postes au sein du conseil d'ici le 31 décembre 2021.

6.2.2 Politique RSEDE

La politique RSEDE énonce les valeurs du FPI en matière de responsabilité sociale et de durabilité de l'environnement et expose les moyens que le FPI prend pour intégrer ces valeurs à ses investissements et activités. Pour maximiser l'apport du FPI au développement durable et socialement responsable et pour minimiser ses effets sur l'environnement, la politique RSEDE 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, le FPI 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 s'engage à prendre des décisions transparentes, honnêtes et respectueuses. De plus, la politique RSEDE 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 l'implication des employés et des locataires.

6.2.3 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 douze 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 approfondies du FPI 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 du FPI 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.

6.2.4 Politique de préavis

Dans le cadre des modifications apportées au contrat de fiducie (voir la rubrique 7.1 « **Modifications du contrat de fiducie** » de la présente circulaire), le conseil a adopté une politique de préavis (la « **politique de préavis** »), pour assurer que tant le FPI que tous les porteurs de parts disposent de suffisamment de temps pour examiner les candidats proposés à l'élection. Par conséquent, la politique de préavis exige d'un porteur de parts proposant qu'il fournisse aux fiduciaires un préavis des 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 de la première annonce publique de la date de l'assemblée (la « **date de l'avis d'assemblée** »), un avis doit être remis au plus tard à la fermeture des bureaux le 10^e jour après 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 ou non été convoquée à d'autres fins), un avis doit être remis au plus tard à la fermeture des bureaux le 15^e jour suivant la date de la première annonce publique de la date de cette assemblée extraordinaire des porteurs de parts.

6.2.5 Information sur la gouvernance

Les pratiques en matière de gouvernance du FPI sont décrites plus en détail dans le tableau ci-dessous :

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
1. a) Donner la liste des fiduciaires qui sont indépendants.	<p>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 le FPI. 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. Le comité des candidatures et de la gouvernance a établi, après avoir examiné les rôles et les relations de chacun des fiduciaires, que les candidats à l'élection du conseil suivants sont indépendants du FPI :</p> <p>Alban D'Amours (candidat) Luc Bachand (candidat) Paul D. Campbell (candidat) Claude Dussault (candidat) Johanne M. Lépine (candidate) Michel Thérioux (candidat) René Tremblay (candidat) Heather C. Kirk (candidate)</p>
b) Donner la liste des fiduciaires qui ne sont pas indépendants et indiquer le fondement de cette conclusion.	<p>Le comité des candidatures et de la gouvernance a établi, après avoir examiné les rôles et les relations de chacun des fiduciaires en poste, que le fiduciaire suivant (un fiduciaire du FPI sur neuf) n'est pas indépendant du FPI, étant donné qu'il est dirigeant du FPI, à savoir :</p> <p>Sylvain Cossette : président et chef de la direction et membre du conseil.</p>
c) Indiquer si la majorité des fiduciaires sont indépendants ou non.	<p>Au 13 avril 2018, la majorité des fiduciaires (soit huit des neuf fiduciaires) sont indépendants du FPI.</p>
d) Dans le cas où un fiduciaire est administrateur d'un autre émetteur qui est émetteur assujéti ou l'équivalent dans un territoire du Canada ou dans un territoire étranger, indiquer le fiduciaire et l'émetteur concerné.	<p>Les fiduciaires qui sont à l'heure actuelle administrateurs d'autres émetteurs assujétis sont les suivants :</p> <p>Luc Bachand est administrateur des émetteurs assujétis suivants : Morneau Shepell Inc.</p> <p>Mary-Ann Bell, ing., M.Sc., ASC, est administratrice des émetteurs assujétis suivants : Cogeco Inc., Energir et NAV Canada. Cependant, elle ne proposera pas sa candidature à l'assemblée.</p> <p>Paul D. Campbell est administrateur des émetteurs assujétis suivants : TWC Entreprises (Clublink).</p> <p>Claude Dussault est administrateur des émetteurs assujétis suivants : Intact Corporation financière et Metro Inc.</p> <p>À l'heure actuelle, aucun fiduciaire n'agit à titre d'administrateur d'un émetteur assujéti dans un territoire étranger.</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
<p>e) Indiquer si les fiduciaires indépendants tiennent ou non des réunions périodiques hors de la présence des fiduciaires non indépendants et des membres de la direction. Dans l'affirmative, indiquer le nombre de réunions tenues au cours du dernier exercice. Dans la négative, décrire ce que fait le conseil pour favoriser la libre discussion entre les fiduciaires indépendants.</p>	<p>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 extraordinaires du conseil. Au cours de 2017, les fiduciaires indépendants se sont réunis sans les fiduciaires non indépendants et les membres de la direction à la fin de chaque réunion régulière et extraordinaire, sous la présidence du fiduciaire principal indépendant. En outre, le conseil a rencontré le chef de la direction hors de la présence des autres dirigeants à la fin de chaque réunion trimestrielle ordinaire et spéciale du conseil. La même procédure a été utilisée pour les réunions des comités.</p> <p>À l'avenir, le conseil se réunira à huis clos sans M. Cossette, le président et chef de la direction du FPI et seul fiduciaire non indépendant du conseil.</p>
<p>f) Indiquer si le président du conseil est un fiduciaire indépendant ou non; donner le nom du président indépendant et exposer son rôle et ses responsabilités.</p>	<p>Le président du conseil est nommé par l'ensemble des membres du conseil. Le président du conseil, M. Alban D'Amours, est un fiduciaire indépendant au sens du Règlement 52-110. Il préside le conseil dans l'intérêt du FPI et de ses porteurs de parts, et il en dirige également les travaux. Il s'acquitte des responsabilités qui lui sont dévolues en vertu de la législation applicable. Il promeut au sein du conseil des normes d'intégrité et de probité et des meilleures normes en matière de gouvernance, et surveille et assure le respect de la législation et des exigences réglementaires applicables. Il veille à ce que le conseil effectue les tâches et les responsabilités qui lui incombent de manière efficace et indépendante, et il confie au besoin à différents membres du conseil diverses tâches. De plus, il évalue les comités du conseil et vérifie que ceux-ci s'acquittent des responsabilités qui leur ont été dévolues et rend compte au conseil des résultats de leurs travaux.</p> <p>Le président du conseil est chargé de s'assurer que le conseil dispose des ressources et des informations nécessaires à la réalisation de son mandat et de ses responsabilités. Il veille à ce que les fiduciaires indépendants se réunissent sans les membres de la direction à la fin de chacune des réunions du conseil, et 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 du FPI hors de la présence des autres dirigeants. Le président du conseil supervise le processus d'évaluation de la performance du conseil, des comités et des fiduciaires.</p> <p>Le conseil a élaboré une description de poste écrite pour le président du conseil. 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.</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
<p>g) Fournir un relevé des présences de chaque fiduciaire aux réunions du conseil et des comités tenues depuis le début du dernier exercice.</p>	<p>Le conseil a tenu 10 réunions ordinaires au cours de l'exercice 2017. Le comité des candidatures et de la gouvernance s'est réuni cinq fois, le comité de la rémunération s'est réuni quatre fois, le comité d'audit s'est réuni quatre fois et le comité d'investissement s'est réuni cinq fois au cours de l'exercice 2017. De plus, le comité spécial a tenu trois réunions (comme il est décrit plus en détail à la rubrique 4.2.7 « Relevé des réunions du conseil et de ses comités » de la présente circulaire).</p> <p>Dans l'ensemble, les fiduciaires ont assisté à 97,7 % des réunions du conseil et des comités. Un relevé des présences de chaque fiduciaire aux réunions du conseil et de ses comités tenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 est présenté sous la rubrique 4.2.8 « Relevé des présences des fiduciaires aux réunions du conseil et de ses comités en 2017 » de la présente circulaire.</p>
<p>2. Donner le texte du mandat écrit du conseil.</p>	<p>Le conseil a adopté un mandat qui est reproduit à l'annexe B de la présente circulaire, lequel mandat est évalué et revu régulièrement par le conseil. Ce mandat écrit prévoit que le conseil est responsable de la gestion et de la conduite des affaires du FPI, y compris la création d'une culture d'intégrité, de l'adoption d'une démarche de planification stratégique qui tient compte, notamment, des occasions qui se présentent au FPI et des risques auxquels il est assujéti, de la détermination des principaux risques associés à l'entreprise du FPI et de la mise en œuvre de systèmes appropriés permettant la gestion de 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 du FPI 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.</p>
<p>3. a) Indiquer si le conseil a établi ou non une description de poste écrite pour les postes de président du conseil et de président de chaque comité du conseil.</p>	<p>Le conseil a établi une description écrite pour les postes de président du conseil et de président de chaque comité du conseil.</p> <p>Le mandat du président du conseil prévoit que celui-ci guide le conseil et fait office 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.</p> <p>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 leurs comités et sont responsables de la mise en œuvre de leurs programmes de travail respectifs.</p>
<p>b) Indiquer si le conseil et le chef de la direction ont établi ou non une description de poste écrite pour le chef de la direction.</p>	<p>À l'heure actuelle, le conseil et le président et chef de la direction n'ont pas établi de description de poste écrite pour le président et chef de la direction, mais ils ont prévu de le faire en 2018. Globalement, le président et chef de la</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<p>direction établit la structure organisationnelle et élabore les stratégies du FPI. 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. Les objectifs du FPI sont élaborés par le président et chef de la direction du FPI et approuvés par le conseil.</p>
<p>4. a) Indiquer brièvement les mesures prises par le conseil pour orienter les nouveaux fiduciaires en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) le rôle du conseil, de ses comités et des fiduciaires; (ii) la nature et le fonctionnement de l'entreprise de l'émetteur. 	<p>Au début de son mandat, le fiduciaire reçoit le guide des fiduciaires (le « guide »), qui l'aide à se familiariser avec le système de gouvernance, l'organisation et le mode d'exploitation du FPI.</p> <p>Ce guide contient un ensemble de documents concernant leurs obligations et l'étendue de leurs responsabilités, le contrat de fiducie, les règlements administratifs, les dispositions du <i>Code civil du Québec</i> 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 du FPI, les critères relatifs au choix des fiduciaires ainsi que les formulaires d'évaluation du conseil, des comités et des fiduciaires, les formulaires de déclaration des intérêts. Les fiduciaires rencontrent la direction et assistent régulièrement à des exposés présentés par des membres de la direction sur les enjeux stratégiques et les défis que doit affronter le FPI.</p> <p>Le guide, mis à jour périodiquement, s'accompagne d'une description du portefeuille d'immeubles du FPI et de visites périodiques de certains immeubles du FPI pour veiller à ce que les fiduciaires aient un bon aperçu du portefeuille et comprennent bien comment il est dispersé d'un bout à l'autre du pays.</p>
<p>b) Indiquer brièvement les mesures prises par le conseil, le cas échéant, pour assurer la formation continue des fiduciaires.</p>	<p>Le conseil encourage et offre une formation continue pour ses fiduciaires.</p> <p>Le guide est complété périodiquement par l'information qui est fournie sur les activités du FPI dans les réunions du conseil et de ses comités. Lors de ces réunions, il arrive également que l'on présente aux fiduciaires des techniques et des méthodes nouvelles et novatrices, que ce soit en matière immobilière, de rémunération, d'audit, de comptabilité, de financement, de risques et de gestion des risques, d'investissement, de gestion des actifs, d'environnement, de cybercommerce, de législation et de réglementation ou tout autre domaine qui touche le FPI. De plus, les fiduciaires sont informés des nouveaux développements en matière de gouvernance.</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<p>S'ajoute à cela la possibilité pour un fiduciaire de se perfectionner dans les secteurs relevant du champ de responsabilités qui lui incombe au sein du conseil et des comités auxquels il siège en s'inscrivant à des séminaires, à des cours, à des conférences ou à d'autres moyens de formation.</p> <p>Cette démarche vise à s'assurer que les fiduciaires peuvent mettre à jour et accroître leurs connaissances dans l'un des domaines précités et se tenir au courant des nouvelles techniques et méthodes leur permettant de mieux assumer leurs responsabilités de fiduciaire.</p> <p>En outre, le conseil est maintenant membre de l'Institut des administrateurs de sociétés, ce qui permet à ses membres de recevoir une formation de qualité et leur offre diverses possibilités de perfectionnement.</p> <p>En 2017, le conseil a également participé à diverses présentations avec l'équipe de direction, y compris des présentations portant sur le budget et la planification stratégique du FPI. De plus, des visites périodiques de nos immeubles sont organisées pour permettre aux fiduciaires de mieux évaluer les investissements qu'on leur demande d'approuver pour l'acquisition ou la construction d'immeubles et de mieux connaître la gestion et l'état de ces immeubles.</p> <p>Plus précisément, en 2017, ces présentations comprenaient une présentation sur l'avenir de la location d'espaces commerciaux et de la gestion immobilière, une présentation sur les tendances en location d'espaces de bureau, en gestion immobilière et un programme de gestion de l'énergie applicable à certains immeubles composant le portefeuille, et une présentation donnée par un représentant du Conseil canadien sur la reddition de comptes pour parler de son mandat à titre d'autorité de réglementation de l'audit.</p> <p>Nous ajoutons également ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> – dans le cadre du programme de formation continue, les fiduciaires reçoivent : avant chaque réunion du conseil et de ses comités, documentation complète incluant un ordre du jour comprenant de la formation continue sur des sujets concernant le FPI, y compris sur les changements apportés aux normes comptables, et concernant le cadre législatif et réglementaire; – à chaque réunion trimestrielle du conseil, le chef des opérations financières présente une explication détaillée de la performance financière, des résultats financiers futurs attendus et des tendances du marché du FPI; – les membres de la haute direction font des présentations sur la stratégie et les initiatives d'exploitation du FPI. Ils examinent également l'environnement concurrentiel en matière d'acquisitions, d'aliénations et d'activités de développement, les tendances sur les marchés locaux et les risques ainsi que la performance du FPI par

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<p>rapport à ses pairs;</p> <ul style="list-style-type: none"> – entre les réunions du conseil, les fiduciaires sont tenus à jour et reçoivent des rapports d'analystes, des rapports médiatiques et d'autres documents visant à les tenir informés de tout changement au sein du FPI, ou du contexte réglementaire et législatif; – sur une base trimestrielle, la direction remet aux fiduciaires des rapports de recherche pour qu'ils puissent mieux comprendre comment le FPI est perçu par les analystes de sociétés ouvertes et quel rang ils lui attribuent. <p>Enfin, la direction et les fiduciaires veillent à acheminer au conseil tout renseignement, document, ou rapport visant à parfaire les connaissances liées à l'exercice de leurs fonctions.</p>
<p>5. a) Indiquer si le conseil a adopté ou non un code écrit à l'intention des fiduciaires, des dirigeants et des salariés. Dans l'affirmative :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) indiquer comment une personne ou un FPI peut en obtenir le texte; (ii) décrire de quelle façon le conseil veille au respect du code; (iii) faire un renvoi à toutes les déclarations de changement important déposées au cours des 12 derniers mois et se rapportant à la conduite d'un fiduciaire ou d'un membre de la haute direction qui constitue un manquement au code. <p>b) Indiquer les mesures prises par le conseil pour garantir l'exercice d'un jugement indépendant par les fiduciaires lors de l'examen des opérations et des contrats dans lesquels un fiduciaire ou un membre de la haute direction a un intérêt important.</p> <p>c) Indiquer les autres mesures prises par le conseil pour encourager et promouvoir une culture d'éthique commerciale.</p>	<p>Le conseil du FPI a adopté un code d'éthique et de conduite, qui est disponible sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com). Il s'applique aux fiduciaires, aux employés et à toute personne appelée à représenter le FPI ou à agir en son nom, y compris les personnes liées par contrat ou autrement au FPI.</p> <p>Le comité des candidatures et de la gouvernance s'assure du respect du code d'éthique et de conduite et veille à ce que la direction encourage une culture d'intégrité et un comportement professionnel éthique.</p> <p>Le conseil n'a accordé à aucun fiduciaire ni à aucun membre de la haute direction une dérogation au code d'éthique et de conduite. Aucune déclaration de changement important n'a été requise ou déposée à cet égard.</p> <p>Au début de chaque réunion, le président du conseil veille à ce que les fiduciaires signalent les conflits d'intérêts et s'assure qu'aucun fiduciaire ne vote relativement à une question à l'égard de laquelle il a (ou peut être perçu comme ayant) un intérêt important ni ne participe à une discussion portant sur une telle question.</p> <p>Les fiduciaires doivent éviter de se placer en situation de conflit d'intérêts réel, éventuel ou apparent avec le FPI. Tout fiduciaire ayant un intérêt dans un contrat ou une opération d'importance avec le FPI doit faire connaître la nature et l'étendue de son intérêt au président du conseil ou au président du comité dont il est membre.</p>
<p>6. a) Indiquer la procédure suivie pour trouver de nouveaux candidats au conseil.</p> <p>b) Indiquer si le conseil a ou non un comité des candidatures composé uniquement de fiduciaires indépendants.</p> <p>c) Si le conseil a un comité des candidatures, exposer ses responsabilités, ses pouvoirs et son fonctionnement.</p>	<p>La responsabilité de désigner des nouveaux candidats aux fins d'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 comblent les besoins présents et futurs du FPI. 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</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<p>aptitudes, les connaissances et les compétences du candidat ainsi que l'aspect de la complémentarité avec les autres fiduciaires et évalue dans quelle mesure le candidat remplit les critères de sélection et répond aux besoins du conseil; il organise une ou plusieurs rencontres entre ce candidat, le président du comité, le président du conseil et le président et chef de la direction afin d'obtenir toute l'information nécessaire. À l'issue du processus, le comité des candidatures et de la gouvernance soumet ses recommandations au conseil, qui approuve ou rejette la candidature soumise.</p> <p>Le comité des candidatures et de la gouvernance évalue annuellement l'éligibilité et la disponibilité des fiduciaires qui sont candidats à la réélection. 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 compétence et leur ancienneté, et il soumet ses recommandations au conseil à l'issue du processus.</p> <p>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 du FPI, 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.</p> <p>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 sa mise en candidature.</p> <p>Le comité des candidatures et de la gouvernance examine également les recommandations des autres fiduciaires et membres de la direction et décide s'il doit ou non ajouter le nom d'un nouveau candidat à la liste des candidats éventuels pouvant être élus à titre de fiduciaires. Le comité des candidatures et de la gouvernance considère que la diversité de ses membres rehausse la qualité des échanges et, en ce sens, il reconnaît l'importance d'accroître le nombre de femmes au sein du conseil vise à ce que 30 % des fiduciaires soient des femmes. Le conseil poursuit ses efforts pour trouver des candidats répondant aux différents critères de sélection.</p> <p>Plus précisément, pour trouver d'éventuels nouveaux candidats pouvant siéger comme fiduciaires du conseil en 2018, le FPI a retenu les services d'un conseiller externe. Le conseil a examiné les critères de sélection en tenant compte de la grille de compétences proposée par le conseiller externe et en a discuté. Selon ces critères et la grille de compétences, le conseil a analysé les profils d'environ 80 candidats et, de ce nombre, il en a sélectionné 27 dont les</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<p>profils ont suscité un intérêt particulier (de catégorie 1 ou de catégorie 2) et a mis sur pied un système pour faire passer des entrevues aux candidats potentiels. Le conseiller externe a évalué les candidats recommandés par le conseil et ce dernier a dressé, en se fondant sur le résultat de cette évaluation, une liste de candidats finalistes à passer en entrevue. Le conseil a rencontré les candidats figurant sur cette liste et a arrêté son choix sur les candidats qui constituaient à son avis les meilleurs compléments au conseil, en considérant à la fois leur profil et les résultats de l'entrevue, et a confirmé avec eux s'ils étaient ouverts à l'idée de devenir fiduciaires et disponibles pour occuper de telles fonctions. Enfin, trois candidats, soit Paul D. Campbell, René Tremblay et Heather C. Kirk, ont été approuvés par le conseil à des fins de nomination à titre de fiduciaires.</p>
<p>7. a) Indiquer la procédure en vertu de laquelle le conseil fixe la rémunération des fiduciaires et des dirigeants.</p>	<p>Le comité de la rémunération examine tous les trois ans le bien-fondé de la rémunération des fiduciaires qui ne sont pas membres de la direction et il consulte le comité des candidatures et de la gouvernance pour s'assurer que la rémunération reflète adéquatement les responsabilités et les risques associés aux fonctions de fiduciaire, sans compromettre leur indépendance. Des conseillers en rémunération aident ces comités en leur fournissant de l'information sur les tendances et les pratiques du groupe de référence du FPI, de même que sur la compétitivité de la rémunération des fiduciaires.</p> <p>Les fiduciaires qui sont des dirigeants du FPI ne reçoivent aucune rémunération pour les services rendus à titre de fiduciaires.</p> <p>Le comité de la rémunération revoit annuellement les pratiques de rémunération de sociétés comparables en vue d'aligner la rémunération globale des membres de la haute direction du FPI sur celle de la médiane du groupe de référence (les sociétés faisant partie du groupe de référence pour l'exercice 2017 sont énumérées à la rubrique 5.3.3 « Groupe de référence » de la présente circulaire). À cette fin, le comité de la rémunération retient annuellement les services de conseillers en rémunération pour l'appuyer dans l'exercice de ses fonctions et lui fournir l'information nécessaire sur les tendances et les pratiques reconnues de son groupe de référence en matière de programmes de rémunération, de même que sur la compétitivité de la rémunération des membres de la haute direction.</p> <p>Le comité de la rémunération a la responsabilité de faire des recommandations au sujet de la rémunération des fiduciaires et de la rémunération du président et chef de la direction et des autres dirigeants du FPI.</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
<p>b) Indiquer si le conseil a ou non un comité de la rémunération composé uniquement de fiduciaires indépendants.</p>	<p>Le comité de la rémunération est actuellement composé de quatre fiduciaires, lesquels ont tous été jugés indépendants par le conseil. M. Alban D'Amours n'est pas membre du comité de la rémunération, mais il assiste à ses réunions en sa qualité de président du conseil ou de fiduciaire principal indépendant en 2017. Le FPI a l'intention, après l'assemblée, de faire en sorte que le comité de la rémunération soit composé de trois fiduciaires, lesquels seront tous indépendants; M. Alban D'Amours assistera également aux réunions du comité de la rémunération étant donné qu'il est le président du conseil.</p>
<p>c) Si le conseil a un comité de la rémunération, exposer ses responsabilités, ses pouvoirs et son fonctionnement.</p>	<p>Les fonctions et les responsabilités du comité de la rémunération comprennent l'élaboration d'une philosophie et d'une politique de rémunération globale, l'examen des stratégies de planification de la relève, l'évaluation de la performance du président et chef de la direction, la détermination et l'examen de sa rémunération et de celle des autres dirigeants, et l'établissement des objectifs du président et chef de la direction du FPI.</p>
<p>8. Si le conseil a d'autres comités permanents, outre le comité d'audit, le comité des candidatures et le comité de la rémunération, donner la liste des comités et leur fonction.</p>	<p>Le conseil a quatre comités permanents, à savoir : (i) le comité d'audit; (ii) le comité de la rémunération; (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.</p> <p>Les fonctions du comité d'investissement sont de recommander aux fiduciaires d'approuver ou de rejeter les opérations projetées par le FPI, 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). 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 est inférieure ou égale à 12 millions de dollars. Malgré ce qui précède, le conseil peut, à tout moment, évaluer et approuver seul toute question relevant du comité d'investissement. Le mandat du comité d'investissement sera révisé en 2018 pour moderniser le mandat actuel et ajouter des nouvelles responsabilités, notamment en ce qui concerne les investissements en capital.</p>
<p>9. Indiquer si le conseil, les comités du conseil et chaque fiduciaire sont soumis ou non à une évaluation régulière de leur efficacité et de leur apport. Dans l'affirmative, exposer la procédure d'évaluation.</p>	<p>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 ainsi que l'apport de chacun.</p> <p>Des questionnaires relatifs 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</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<p>confidentiellement.</p> <p>Le questionnaire relatif au conseil est divisé en trois (3) sections :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fonctionnement du conseil; - relations du conseil avec l'équipe de direction du FPI; - évaluation globale du conseil. <p>Chaque section :</p> <p>a) prévoit une note quantitative pour certaines questions spécifiques;</p> <p>b) incite les fiduciaires à formuler des commentaires subjectifs ou des suggestions dans des domaines pertinents, notamment les éléments à améliorer et les points importants concernant le conseil ainsi que l'apport de chacun des fiduciaires.</p> <p>Le questionnaire relatif à chacun des comités est divisé en deux sections :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fonctionnement du comité; - évaluation globale du comité. <p>Chaque section :</p> <p>a) prévoit une note quantitative pour certaines questions spécifiques;</p> <p>b) incite les fiduciaires à formuler des commentaires subjectifs ou des suggestions dans des domaines pertinents, notamment sur les éléments à améliorer et les points importants concernant le conseil ainsi que l'apport de chacun des fiduciaires.</p> <p>Pour l'exercice 2017, le comité des candidatures et de la gouvernance a également préparé un questionnaire pour chacun des comités.</p> <p>Les questionnaires se veulent, en partie, une façon d'évaluer le conseil et ses comités par rapport au mandat du conseil et/ou aux règles de chacun des comités ainsi qu'une évaluation individuelle par chacun des fiduciaires.</p> <p>Le secrétaire transmet au président du conseil toutes les réponses reçues des fiduciaires, y compris les questionnaires d'autoévaluation.</p> <p>Les questions et les éléments dont les résultats sont les plus faibles sont repérés pour être analysés par le comité des candidatures et de la gouvernance à sa prochaine réunion ordinaire.</p> <p>De plus, le président du conseil se réserve le droit de convoquer, à tout moment pendant l'exercice, un fiduciaire ou un membre d'un comité dont l'apport est jugé insuffisant pour discuter de son évaluation et déterminer les éléments à améliorer afin d'assurer un meilleur fonctionnement du conseil et de ses comités.</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
<p>10. Indiquer si l'émetteur a fixé ou non la durée du mandat des fiduciaires siégeant au conseil ou prévu d'autres mécanismes de renouvellement de celui-ci et, dans l'affirmative, décrire cette durée ou ces mécanismes. Dans la négative, en indiquer les motifs.</p>	<p>En avril 2018, le comité des candidatures et de la gouvernance a recommandé, et le conseil a approuvé, la politique sur la limitation du nombre de mandats.</p> <p>Le conseil a mis en œuvre un cadre relatif au mandat et à la durée des fonctions aux termes duquel les fiduciaires indépendants peuvent siéger au conseil pendant une durée maximale de douze ans. La limitation du nombre de mandats indique la période maximale pendant laquelle les fiduciaires peuvent se présenter à des fins de réélection, et elle n'offre aucune garantie de mandat. La durée du mandat du président du conseil ou d'un président de comité devrait généralement être de cinq à huit ans.</p> <p>Pour s'assurer que le conseil n'est pas privé de l'apport de fiduciaires plus anciens ayant développé une meilleure connaissance et compréhension du FPI au fil du temps, le conseil peut proposer des mandats plus longs dans certaines circonstances limitées, 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 du FPI sont mieux servis ainsi.</p> <p>Le conseil évalue annuellement ses besoins et les compare aux compétences, à l'expérience et à l'apport de chacun des fiduciaires. Il procède également à un examen du rendement de chaque fiduciaire qui siège au conseil ou qui est membre d'un comité du conseil. Le mandat des fiduciaires est également étudié en tenant compte de la diversité au sein du conseil, conformément à la politique sur la diversité.</p>
<p>11. a) Indiquer si l'émetteur a adopté ou non une politique écrite sur la recherche et la sélection de candidates aux postes de fiduciaires. Dans la négative, en indiquer les motifs.</p> <p>b) Si l'émetteur a adopté la politique prévue au paragraphe a), fournir les renseignements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) un sommaire des objectifs et des principales dispositions de la politique; (ii) les mesures prises pour garantir une mise en œuvre efficace; (iii) les progrès accomplis vers l'atteinte de ses objectifs au cours de l'année et depuis sa mise en œuvre; (iv) si le conseil ou son comité des candidatures mesure ou non l'efficacité de la politique et comment, le cas échéant. 	<p>En avril 2018, le comité des candidatures et de la gouvernance a recommandé, et le conseil a approuvé, la politique sur la diversité.</p> <p>Le marché mondial se complexifie et le FPI doit pouvoir compter sur des gens ayant des points de vue, des parcours, des compétences et des expériences variés pour assurer le succès du FPI. De plus, la diversité apporte une grande variété de perspectives dans l'étude d'enjeux contribuant à ce que des solutions nuancées et complètes soient trouvées. Le FPI est convaincu de l'importance du rôle de la diversité dans le bon fonctionnement d'un conseil et l'efficacité de l'équipe de haute direction.</p> <p>Le FPI reconnaît que la mixité est un aspect important de la diversité et reconnaît le rôle important que des femmes dotées des compétences et de l'expérience appropriées et pertinentes peuvent jouer en contribuant à la diversité des points de vue au conseil et dans les postes de haute direction.</p> <p>Le comité des candidatures et de la gouvernance a élaboré un ensemble de critères applicables à la composition du conseil pour qu'une diversité de profils et de compétences soit représentée au conseil. Le comité des candidatures et de la gouvernance a aussi créé un protocole de recrutement visant à chercher des candidats qualifiés provenant, entre autres milieux, du secteur traditionnel des sociétés, mais</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<p>aussi du gouvernement, des institutions d'enseignement, de l'entreprise privée, des organismes sans but lucratif et de domaines professionnels comme les finances, l'administration, la gestion du risque, la comptabilité, les ressources humaines et les services juridiques.</p> <p>Dans le cadre de sa recherche de candidats qualifiés pour siéger au conseil, le comité des candidatures et de la gouvernance est soucieux d'inclure des groupes, des connaissances et des points de vue diversifiés. Pour y parvenir, il peut faire appel aux services d'une société de recrutement de hauts dirigeants pour l'aider à atteindre les objectifs du conseil en matière de diversité. Dans le cadre de ses efforts visant à créer et à maintenir un conseil diversifié, le comité des candidatures et de la gouvernance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - met au point des protocoles de recrutement visant l'inclusion de candidats issus de l'adversité dans la recherche de fiduciaires. Ces protocoles prennent en considération le fait que des personnes qualifiées peuvent se trouver dans une vaste gamme d'organisations, comme les institutions d'enseignement, les sociétés fermées, les organismes sans but lucratif, les associations professionnelles, en sus du bassin traditionnel formé de hauts dirigeants et d'administrateurs de sociétés; - veut tirer pleinement parti des réseaux existants d'organismes et de groupes de professionnels pouvant aider à trouver des candidats qui favoriseront la diversité du conseil; - revoit périodiquement les protocoles de recrutement et de sélection du conseil pour veiller à ce que la diversité demeure un élément de toute recherche de fiduciaires; et - afin d'appuyer l'objectif particulier de mixité, 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 pour siéger au conseil. <p>Le FPI vise à ce que les femmes occupent au moins 30 % des postes de fiduciaires d'ici le 31 décembre 2021.</p> <p>Chaque année, le comité des candidatures et de la gouvernance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évalue si le processus de nomination des membres du conseil permet d'atteindre les objectifs du FPI en matière de diversité; - fixe des objectifs mesurables pour réaliser la diversité au sein du conseil et en recommande l'adoption au conseil; - mesure les progrès annuels et cumulatifs accomplis en vue de l'atteinte des objectifs de mixité; et

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> - surveille la mise en œuvre de la présente politique.
<p>12. Indiquer si le conseil ou le comité des candidatures tient compte ou non de la représentation des femmes au sein du conseil dans la recherche et la sélection des candidats aux postes de fiduciaires pour le premier ou un nouveau mandat et, dans l'affirmative, de quelle façon. Si l'émetteur n'en tient pas compte, préciser ses motifs.</p>	<p>La politique sur la diversité prévoit que dans le cadre de sa recherche de candidats qualifiés pour siéger au conseil, le comité des candidatures et de la gouvernance est soucieux d'inclure des groupes, des connaissances et des points de vue diversifiés. Dans le cadre de ses efforts visant à créer et à maintenir un conseil diversifié et afin d'appuyer l'objectif particulier de mixité, 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 des candidats finalistes proposés pour siéger au conseil.</p> <p>La politique de recrutement des membres du conseil prévoit également que, dans l'analyse des candidatures retenues, à connaissances, expérience et disponibilité comparables, la préférence du conseil ira à une candidate tant que le nombre de femmes au conseil ne sera pas égal à celui des hommes.</p>
<p>13. Indiquer si l'émetteur tient compte ou non de la représentation des femmes à la haute direction dans la nomination des candidats aux postes de membres de la haute direction et, le cas échéant, de quelle façon. S'il n'en tient pas compte, préciser ses motifs.</p>	<p>Il incombe au président et chef de la direction d'évaluer des candidats en vue de leur nomination à un poste de membre de la haute direction qui sont qualifiés et dotés des compétences, de l'expérience, des aptitudes de leader et du niveau d'engagement voulus à l'exécution des fonctions de haute direction</p> <p>En remplissant ce rôle, le président et chef de la direction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évalue des candidats qui sont hautement qualifiés en fonction de leur expérience, leur formation, leurs connaissances, leurs qualités personnelles ainsi que leurs connaissances générales et sectorielles particulières; - examine des candidats potentiels provenant de milieux et d'horizons différents en tenant compte des objectifs du FPI en matière de diversité, y compris, sans limiter le caractère général de ce qui précède, l'objectif particulier de diversité de genre; et - prend en considération le niveau de représentation des femmes au sein de la haute direction au moment de nommer des membres de la haute direction.
<p>14. a) Indiquer si l'émetteur s'est donné ou non une cible à l'égard de la représentation féminine à son conseil. Dans la négative, en indiquer les motifs.</p> <p>b) Indiquer si l'émetteur s'est donné ou non une cible à l'égard de la représentation féminine à sa haute direction. Dans la négative, en indiquer les motifs.</p> <p>c) Si l'émetteur s'est donné une cible conformément aux paragraphes a ou b, indiquer ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) la cible; (ii) les progrès accomplis vers l'atteinte de la 	<p>Conformément à la politique sur la diversité adoptée récemment, le FPI vise à ce que les femmes occupent au moins 30 % des postes de fiduciaires d'ici le 31 décembre 2021.</p> <p>Le FPI ne fixe pas de cible précise en ce qui a trait à la représentation des femmes au sein de la haute direction. Cependant, le FPI reconnaît que la diversité est une considération dont il faut absolument tenir compte dans le processus de sélection des nouveaux membres de la haute direction et il entend mettre en place des mesures proactives pour accroître le nombre de femmes occupant des postes de direction, en soutenant et en stimulant le perfectionnement</p>

Obligations d'information en matière de gouvernance	Commentaires
cible au cours de l'année et depuis son adoption.	et la formation des employés à l'interne qui seront promus à des postes de haute direction, en priorisant le critère de la diversité lors du recrutement de candidats de niveau intermédiaire et en encourageant leur croissance à l'interne, ainsi qu'en développant des bassins de candidats externes issus de la diversité.
15. a) Indiquer le nombre et la proportion (en pourcentage) de femmes siégeant au conseil.	Au 13 avril 2018, deux fiduciaires sur neuf sont des femmes. Ainsi, 22 % des fiduciaires sont des femmes (25 % des fiduciaires indépendants sont des femmes).
b) Indiquer le nombre et la proportion (en pourcentage) de femmes occupant un poste à la haute direction de l'émetteur, y compris de toute filiale importante de l'émetteur.	Au 13 avril 2018, aucune femme n'est membre de la haute direction au sein du FPI, au sens où cette expression est définie dans le Règlement 51-102. Bien qu'aucune femme n'ait été membre de la direction avant 2014, le FPI a depuis nommé quatre (4) femmes au niveau de la vice-présidence dans ses rangs, ce qui reflète l'engagement continu du FPI à atteindre éventuellement une plus grande mixité au sein de la haute direction.

6.3 Renseignements sur le comité d'audit

Il y a lieu de se reporter à la notice annuelle du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 pour obtenir les renseignements que le FPI doit fournir sur le comité d'audit aux termes de l'Annexe 52-110A1. On peut consulter ce document sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com) ou en obtenir copie en communiquant avec le secrétaire du FPI à ses bureaux administratifs, au 2820, boulevard Laurier, bureau 850, Québec (Québec) G1V 0C1, ou par téléphone, au 1-866-COMINAR.

6.4 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 du FPI et veille à sa mise en œuvre. La politique prévoit le processus de réception, de conservation et de traitement des plaintes et des préoccupations et la communication anonyme et confidentielle, par toute personne ou tout employé du FPI, de préoccupations en matière de comptabilité, d'audit et de contrôle interne.

PARTIE 7 – AUTRES ACTIVITÉS

7.1 Modification du contrat de fiducie

7.1.1 Contexte

Le FPI évalue régulièrement l'évolution des pratiques exemplaires en matière de gouvernance et, en lien avec un tel examen, a analysé les dispositions de son contrat de fiducie actuel et a comparé les droits, recours et procédures qui y sont prévus à ceux que possèdent les actionnaires d'une société régie par la Loi canadienne sur les sociétés par actions (« **LCSA** »). Dans le cadre de ce qui précède, le FPI a examiné le projet de dispositions du modèle de contrat de fiducie préparé en novembre 2015 par la Coalition canadienne pour une bonne gouvernance (« **CCGG** »).

La CCGG a préparé le modèle de dispositions du contrat de fiducie en priorisant les droits les plus importants de l'investisseur, dans le but de préparer un modèle de dispositions du contrat de fiducie pouvant être adopté par toutes les fiducies publiques canadiennes et d'assurer l'uniformité des droits des investisseurs. Les fiduciaires sont d'avis que les porteurs de parts devraient bénéficier de certains droits et recours, comme le recours en cas d'abus et les droits à la dissidence et à l'évaluation, que possèdent les actionnaires d'une société régie par la LCSA et qui sont devenus des éléments cruciaux de la protection des investisseurs au sein d'une société. Les fiduciaires croient également que la bonification des procédures et de la conduite des assemblées des porteurs de parts conformément aux dispositions de la LCSA est avantageuse pour les porteurs de parts et le FPI. Ces droits, recours et procédures doivent être prévus dans le contrat de fiducie du FPI puisque ce dernier n'est pas assujéti aux dispositions de la LCSA ni de toute autre loi semblable qui accorderait autrement de tels droits et recours aux porteurs de parts.

Par conséquent, les fiduciaires ont décidé qu'il était pertinent à l'heure actuelle que le FPI demande l'approbation des porteurs de parts afin de modifier le contrat de fiducie pour y inclure certains droits et recours et certaines procédures en faveur des porteurs de parts et qui sont conformes à ceux que possèdent les actionnaires d'une société régie par la LCSA, comme il est indiqué dans le modèle de dispositions de contrat de fiducie de la CCGG. Les fiduciaires sont d'avis que ces changements rehausseront le profil du FPI à titre de moyen de placement puisqu'ils accordent aux porteurs de parts des droits fondamentaux semblables à ceux accordés aux actionnaires en vertu des lois sur les sociétés.

Malgré ce qui précède, à titre de fiducie régie par son contrat de fiducie (plutôt qu'une loi), si les dispositions décrites précédemment sont adoptées dans leur version proposée, ces droits seront octroyés aux termes du contrat de fiducie à titre de droit contractuel accordé aux porteurs de parts. Comme dans le cas des autres droits existants prévus dans le contrat de fiducie, tels que les dispositions sur les offres publiques d'achat et les conflits d'intérêts, le fait que ces droits et recours ainsi que certaines procédures soient accordés par contrat représente une structure différente de celle des droits et recours ou procédures équivalents, y compris la procédure d'application de ces recours, à la disposition des actionnaires d'une société. Dans ce contexte, les actionnaires bénéficient de ces droits, recours ou procédures en vertu de la loi sur les sociétés qui régit la société, comme la LCSA. Par conséquent, il n'existe aucune certitude quant à la façon dont ces droits, recours ou procédures seront traités par les tribunaux hors du contexte d'une société ni qu'un porteur de parts pourra faire appliquer ces droits et recours de la façon envisagée dans les modifications proposées. De plus, ces droits, recours et procédures seront appréciés à la discrétion des tribunaux et ceux-ci pourraient décider de ne pas reconnaître la compétence leur permettant de considérer une demande relevant des dispositions proposées du contrat de fiducie.

Outre ce qui précède, les fiduciaires ont aussi approuvé certaines modifications au contrat de fiducie afin de mettre en œuvre la politique de préavis, comme il est décrit plus en détail à la rubrique 6.2.4 « **Politique de préavis** » de la présente circulaire.

7.1.2 Modifications proposées

On propose que le contrat de fiducie soit modifié pour y intégrer, notamment, les changements proposés suivants :

1. Recours en cas d'abus :

- L'ajout de la capacité des porteurs de parts ou d'autres plaignants admissibles précis à présenter une demande auprès d'un tribunal pour obtenir une ordonnance voulant que (i) l'incidence d'un geste ou d'une omission du FPI, (ii) la façon dont sont exercées ou menées les activités ou les affaires du FPI ou d'une filiale ou (iii) la façon

dont sont exercées ou ont été exercés les pouvoirs des fiduciaires abuse des droits d'un porteur de parts, porteur de titres, créancier, fiduciaire ou dirigeant ou se montre injuste à leur égard en leur portant préjudice ou en ne tenant pas compte de leurs intérêts.

- Les nouvelles dispositions prévoient qu'un tribunal peut rendre une ordonnance qu'il juge pertinente, notamment une ordonnance visant à limiter la conduite faisant l'objet de la plainte, nommer un séquestre, régir les affaires du FPI par la modification du contrat de fiducie, exiger l'émission ou l'échange de titres, remplacer des fiduciaires, exiger que le FPI achète les titres d'un porteur de parts, modifier ou écarter une opération ou un contrat auquel le FPI est une partie et indemniser le FPI ou l'autre partie en conséquence, exiger la production d'information financière ou liquider le FPI ou l'une ou l'autre de ses filiales (si le tribunal est satisfait qu'il est juste et équitable que cette liquidation ou dissolution ait lieu), entre autres.

2. Droits à la dissidence et à l'évaluation :

- L'ajout de droits à la dissidence et à l'évaluation en lien avec certaines opérations fondamentales, notamment :
 - l'exécution d'une opération qui exige l'approbation d'au moins les deux tiers des porteurs de parts aux termes du contrat de fiducie, notamment la vente ou le transfert de la totalité ou quasi totalité des actifs du FPI;
 - l'exécution d'une opération de fermeture ou d'éviction visant le FPI; ou
 - la modification du contrat de fiducie afin d'ajouter, de modifier ou de retirer une disposition afin de limiter ou restreindre l'émission, le transfert ou la propriété de parts; d'ajouter, de modifier ou de retirer des restrictions aux activités que le FPI peut exercer; d'ajouter, de modifier ou de retirer des droits, privilèges, restrictions ou conditions relatives aux parts; d'augmenter les droits ou les privilèges de toute catégorie de parts ayant des privilèges égaux ou supérieurs à la catégorie de parts détenues par le porteur de parts dissident; de créer une nouvelle catégorie de parts de rang égal ou supérieur à celui de la catégorie de parts détenues par le porteur de parts dissident ou de faire en sorte qu'une catégorie de parts qui avait des droits ou privilèges inférieurs à ceux de la catégorie de parts détenues par le porteur de parts dissident devienne supérieure; ou d'effectuer un échange ou de créer un droit d'échange visant la totalité ou une partie d'une catégorie de parts pour obtenir des parts de la catégorie des parts détenues par le porteur de parts dissident.
- Un porteur de parts qui se conforme aux procédures décrites dans ces nouvelles dispositions aura le droit, au moment où entre en vigueur la mesure approuvée pour laquelle le porteur de parts exprime sa dissidence, de recevoir la juste valeur des parts qu'il détient, telle qu'établie à la fermeture des bureaux la veille de l'adoption de la résolution.
- Pour se prévaloir de cette disposition, un porteur de parts dissident doit envoyer au FPI, au plus tard à l'assemblée où la résolution pertinente est soumise au vote, une objection écrite à la résolution.
- Les nouvelles dispositions comprendront les procédures, y compris les exigences d'avis et les exigences visant la soumission de parts pour qu'elles soient annulées et la réception du paiement exigible de la juste valeur, que le FPI et le porteur de parts dissident devront respecter pour se conformer aux droits susmentionnés.
- Le FPI sera tenu d'envoyer à chaque porteur de parts dissident qui a respecté les dispositions requises une offre écrite prévoyant un montant que les fiduciaires jugent juste, accompagnée d'une déclaration de la façon dont la juste valeur a été établie. Dans les 10 jours suivant l'acceptation de cette offre, le FPI devra verser le montant requis au porteur de parts dissident. L'offre présentée par le FPI deviendra caduque si le FPI n'est pas informé qu'elle est acceptée dans les trente jours suivant le moment où elle est présentée.
- Les nouvelles dispositions prévoient la capacité de présenter une demande auprès d'un tribunal si le FPI ne présente aucune offre ou si l'offre n'est pas acceptée pour que le tribunal fixe la juste valeur des parts du porteur de parts dissident. Les nouvelles dispositions proposées comprennent les formalités procédurales pertinentes souhaitées par les parties afin de régir le processus de demande au tribunal.

3. Propositions des porteurs de parts et assemblées des porteurs de parts :

- L'ajout du droit d'un porteur de parts ayant le droit de voter sur des questions présentées à une assemblée annuelle des porteurs de parts de donner au FPI un avis l'informant de toute question qu'il souhaite soulever à une assemblée annuelle (une « proposition ») et de discuter à l'assemblée de toute question à l'égard de laquelle le porteur de parts aurait eu le droit de soumettre une proposition.
- En lien avec ce nouveau droit permettant aux porteurs de parts de présenter des propositions seront adoptées des procédures aux termes desquelles le processus de proposition sera régi, notamment par ce qui suit :
 - une proposition peut comprendre la présentation de candidats à l'élection des fiduciaires si la proposition est présentée conformément à la politique de préavis;
 - pour pouvoir présenter une proposition, une personne doit : (i) être propriétaire véritable, pendant au moins une période de six mois précédant le jour où la proposition est présentée, d'au moins 1 % du nombre total de parts en circulation le jour où la proposition est soumise ou de parts dont la juste valeur marchande, établie à la fermeture des bureaux la veille de la présentation de la proposition, est d'au moins 2 000 \$; ou (ii) avoir le soutien de personnes qui, au total (avec ou sans la personne qui présente la proposition), depuis au moins cette même période de six mois, sont propriétaires véritables ensemble d'au moins 1 % du nombre total de parts en circulation à la date où la proposition est présentée ou de parts dont la juste valeur marchande, établie à la fermeture des bureaux la veille de la présentation de la proposition, est d'au moins 2 000 \$;
 - une proposition doit être accompagnée de certains renseignements prescrits, notamment le nom et l'adresse de la personne qui la présente et de chacune des personnes qui l'appuient, le cas échéant, et le nombre de parts détenues par ces personnes ou dont elles sont propriétaires;
 - le FPI doit présenter la proposition dans la circulaire de sollicitation de procurations livrée en vue de son assemblée annuelle et, si la personne qui présente la proposition le demande, joindre une déclaration à l'appui de la proposition par cette personne ne devant pas comporter plus de 500 mots sans compter les renseignements prescrits mentionnés précédemment; malgré ce qui précède, le FPI n'est pas tenu d'inclure cette information dans sa circulaire si : a) la proposition est soumise au FPI moins de 90 jours avant l'anniversaire de la date de mise à la poste de l'avis d'assemblée de l'année antérieure; b) il semble clair que la proposition vise principalement à régler une réclamation ou un grief personnel ou la proposition ne vise pas de façon importante les activités ou les affaires du FPI; c) moins de 2 ans avant la réception de la proposition, la personne qui l'a soumise a omis de voter à une assemblée au sujet d'une proposition qui, à sa demande, avait été ajoutée à la circulaire du FPI; d) une proposition essentiellement semblable a été soumise aux porteurs de parts au cours des cinq derniers exercices et n'a pas reçu l'appui nécessaire (soit 3 % du nombre de parts total dont les droits de vote sont exercés si la proposition est présentée à une assemblée annuelle, 6 % si elle est présentée à deux assemblées annuelles et 10 % si elle est présentée à au moins trois assemblées annuelles); ou e) les droits conférés aux termes de ces nouvelles dispositions sont utilisés de façon abusive afin d'obtenir de la publicité.

Les modifications qui suivent portent sur les procédures et la conduite d'une assemblée des porteurs de parts :

- La capacité d'un porteur de parts de présenter une demande auprès d'un tribunal pour ordonner qu'une assemblée soit convoquée, tenue et menée dans certaines circonstances, sous réserve de la capacité de faire appliquer ce droit.
- La précision que le FPI doit rembourser à un porteur de parts les dépenses raisonnablement engagées pour demander, convoquer et tenir une assemblée si elle est convoquée par les porteurs de parts conformément aux conditions existantes du contrat de fiducie.
- La précision concernant les règles applicables à l'utilisation des procurations aux assemblées.

4. Autres changements :

- Restrictions quant à la capacité des fiduciaires de déléguer certains pouvoirs.

- L'ajout de droits permettant aux porteurs de parts ou aux porteurs de titres du FPI d'examiner certains documents du FPI.

Le texte qui précède est un résumé des changements importants proposés dans les modifications. Les modifications comprennent également certains changements connexes et administratifs. Il incombe de consulter le texte complet du contrat de fiducie modifié et mis à jour tel que proposé et joint aux présentes au supplément « 1 », dans lequel toutes les modifications proposées sont soulignées.

Approbatons des porteurs de parts

Il est demandé aux porteurs de parts du FPI d'adopter la résolution ordinaire présentée à l'annexe « C » de la circulaire visant à autoriser et à approuver les modifications au contrat de fiducie susmentionnées. Pour qu'elles soient approuvées, les modifications doivent recevoir l'appui de la majorité des voix exprimées sur la résolution ordinaire. Comme il est mentionné précédemment, les fiduciaires considèrent que les modifications au contrat de fiducie sont pertinentes à l'heure actuelle et ils recommandent aux porteurs de parts de voter « EN FAVEUR » de l'adoption de la résolution.

PARTIE 8 – AUTRES RENSEIGNEMENTS

8.1 Généralités

Les renseignements contenus dans les présentes sont donnés à la date des présentes, sauf indication contraire. La direction du FPI n'a connaissance d'aucune autre question que celles mentionnées dans l'avis de convocation ci-joint devant être soumises à l'assemblée.

8.2 Renseignements supplémentaires

Aux termes de la politique de rémunération, le FPI attribue chaque année des options aux membres de la haute direction dans le cadre du PILT (voir la rubrique 5.3.6.3 « **Prime incitative à long terme** » de la présente circulaire) et aux autres dirigeants et aux employés conformément à sa politique.

Au cours de l'exercice 2017, 3 689 400 options ont été attribuées, ce qui représente environ 2 % de la totalité des parts en circulation et, en date du 31 décembre 2017, 12 928 000 options attribuées aux membres de la haute direction, aux dirigeants et à d'autres employés étaient en circulation, ce qui représente environ 7 % de la totalité des parts en circulation.

Le taux d'épuisement du FPI, 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 et de PD attribuées aux termes du plan, s'établissait à 1,89 % pour l'exercice 2015, 2,03 % pour l'exercice 2016 et 2,08 % pour l'exercice 2017.

8.3 Intérêts d'initiés dans des opérations importantes

Au cours des exercices 2016 et 2017, M. Michel Dallaire et M. Alain Dallaire étaient fiduciaires et membres de l'équipe de direction de Cominar, et ils exerçaient un contrôle indirect sur les activités de Groupe Dallaire Inc. (« **Groupe Dallaire** ») et de Dalcon Inc. (« **Dalcon** » et, collectivement avec Groupe Dallaire, les « **sociétés liées** »). Le 1^{er} janvier 2018, M. Sylvain Cossette a été nommé président et chef de la direction pour remplacer M. Michel Dallaire. Cette nomination faisait partie du plan de relève mis en œuvre par le conseil lorsque M. Cossette s'est joint à Cominar en 2012 à titre de vice-président exécutif et chef de l'exploitation. Le 9 janvier 2018, M. Cossette a été nommé fiduciaire pour combler la vacance créée par le départ de M. Alain Dallaire en qualité de fiduciaire. Le 12 février 2018, Alban D'Amours a été nommé président du conseil après le départ de M. Michel Dallaire. Bien que M. Alain Dallaire possède une participation indirecte passive dans Groupe Dallaire, il n'est ni un employé ni un administrateur de Groupe Dallaire.

En 2016 et 2017, Cominar a conclu des opérations avec ces sociétés liées, opérations qui ont eu lieu dans le cours normal des affaires, dont voici le détail :

	Exercice terminé le 31 décembre 2017 (en milliers \$)	Exercice terminé le 31 décembre 2016 (en milliers \$)
Immeubles de placement – coûts en capital	138 129	86 639
Acquisition d'une participation supplémentaire dans la coentreprise Société en commandite Chaudière-Duplessis	10 016	—
Immeubles de placement détenus dans des coentreprises – acquisition	—	6 204
Immeubles de placement détenus dans des coentreprises – coûts en capital	3 263	2 958
Encaissement d'une créance hypothécaire	(8 250)	—
Acquisition d'une participation supplémentaire dans la coentreprise Société en commandite Complexe Jules-Dallaire	21 190	—

	Exercice terminé le 31 décembre 2017 (en milliers \$)	Exercice terminé le 31 décembre 2016 (en milliers \$)
Quote-part du bénéfice net des coentreprises	5 276	8 006
Revenus de location nets tirés des immeubles de placement	313	301
Revenus d'intérêts	140	280

Les soldes présentés aux bilans consolidés se détaillent comme suit :

	Au 31 décembre 2017 (en milliers \$)	Au 31 décembre 2016 (en milliers \$)
Participations dans des coentreprises	86 299	90 194
Créance hypothécaire	—	8 250
Débiteurs	1 969	1 182
Créditeurs	15 696	7 624

En résumé, Cominar a engagé auprès de sociétés liées des coûts en capital de l'ordre de 138,1 millions \$ pour ses immeubles de placement. De ce montant, 43,9 millions \$ ont été investis dans 3 projets majeurs, soit 19,6 millions \$ pour la préparation du site du futur projet commercial qui s'articulera autour du magasin IKEA, à Québec, 13,5 millions \$ pour l'agrandissement de 76 000 pieds carrés d'une propriété située à Montréal (y compris la partie travaux du client), et 10,8 millions \$ (y compris la partie travaux du client) pour le redéveloppement de notre centre commercial Centre Laval afin d'accueillir le magasin d'articles de sport Sportium d'une superficie de 66 600 pieds carrés.

De plus, Dalcon a effectué près de 1 100 travaux dont la facturation a varié de 0 \$ à 50 000 \$, et un peu moins de 250 dont le coût s'est élevé à plus de 50 000 \$. Ces investissements se répartissent comme suit : environ 34 % pour des travaux d'améliorations locatives, 21 % en toitures, pavage et autres travaux structurels, 19 % en agrandissement et construction de propriétés, 15 % en travaux de préparation d'un futur site commercial, 9 % pour des travaux reliés aux aires communes et aménagements intérieurs, et finalement, environ 2 % pour différents travaux d'entretien.

Les travaux d'amélioration locative, de réparation et d'entretien des propriétés effectués par Dalcon inc. sont facturés à Cominar au coût plus une majoration de 5,0 %. Dans le cas de projets de construction, les travaux sont facturés au coût plus une majoration de 2,5 %. L'accès aux services de sociétés liées pour la réalisation des travaux de construction d'immeubles et d'améliorations locatives permet à Cominar de réaliser des économies de temps et de coûts importantes et de fournir un meilleur service à ses clients.

Dalcon est une entreprise de construction totalement intégrée qui regroupe des centaines d'ouvriers spécialisés dans plusieurs métiers de la construction, soit des électriciens, des plombiers, des menuisiers, des poseurs de systèmes intérieurs, des plâtriers, des peintres, des carreleurs, des couvreurs, des maçons, des mécaniciens de protection incendie et autres. Dalcon regroupe donc plusieurs spécialisations de la construction au sein même de son entreprise, contrairement à un entrepreneur général standard qui, lui, doit engager en sous-traitance ces corps de métier pour exécuter ses travaux de construction. Dalcon, ayant très peu de sous-traitants à son embauche, ne se voit pas facturer les marges de profit habituelles de ces derniers, soit des montants variant entre 15 % et 20 % des coûts de construction, selon les marchés. Cela représente donc des économies de coûts majeures pour Cominar.

Il n'existe aucune exclusivité entre Cominar et Dalcon. Cominar (ou bien ses locataires) a le loisir de faire affaire avec divers sous-traitants et avec d'autres entrepreneurs généraux s'ils le désirent. En 2017, le montant total des investissements dans les immeubles de placement (coûts en capital) s'est élevé à 206,3 millions \$, dont 138,1 millions \$ avec des sociétés liées, ce qui représente environ 67 % des investissements.

Tous les travaux d'amélioration locative, d'agrandissement, de rénovation ou de construction de bâtiment doivent faire l'objet d'une approbation préalable d'un vice-président ou d'un vice-président exécutif de Cominar. Des plans d'exécution et un budget détaillé des travaux doivent être préparés et soumis au vice-président pour approbation, et ce, pour chaque projet. Une fois l'approbation obtenue, un chargé de projet de Cominar fait le suivi et la supervision du

chantier pour s'assurer du respect des délais d'exécution, de la qualité de construction et du budget. Certaines situations particulières nous obligent parfois à livrer les locaux d'un client le plus rapidement possible. Ainsi, il nous arrive de demander à Dalcon de démarrer des travaux d'aménagement sur la base d'estimés préliminaires sans plans de construction détaillés, afin de respecter les contraintes de temps de nos clients.

Cominar s'assure périodiquement que les taux horaires des professionnels et des ouvriers qui lui sont facturés par Dalcon soient toujours compétitifs par rapport au marché. Les taux horaires des architectes, ingénieurs, designers et techniciens, sont comparés avec les taux soumis dans les offres de services qui sont proposées à Cominar et aussi avec les taux facturés par diverses firmes de professionnels au service de Cominar. Les taux horaires des ouvriers de construction étant en partie réglementés, Cominar valide périodiquement les tarifs avec le marché, mais aussi avec les recommandations de l'Association de la construction du Québec (l'« **ACQ** »). Les coûts de construction de diverses spécialités, telles que les toitures, sont aussi validés périodiquement par rapport au marché afin de s'assurer d'obtenir les prix les plus compétitifs.

La facturation au « coût plus une majoration » entre Cominar et Dalcon contribue aussi à éliminer le risque financier associé à la gestion des extras, tels que nous les connaissons dans le domaine de la construction. En cours de travaux, si Dalcon fait face à des imprévus de chantier et/ou si des ajouts sont demandés par Cominar, un « ordre de changement » est toujours donné par Dalcon, accompagné d'une estimation des coûts associés à ces imprévus et/ou ajouts. Ces ordres de changement sont alors approuvés par un chargé de projet de Cominar, et les coûts additionnels associés à ces imprévus et/ou ajouts sont toujours facturables au « coût plus une majoration » par Dalcon, contrairement aux entrepreneurs généraux standard qui facturent les imprévus en ajoutant des pourcentages de profit importants.

En échangeant constamment sur les coûts d'entretien et de maintenance, sur la durabilité des produits et des équipements et sur les techniques de construction, Cominar et Dalcon ont su, avec le temps, raffiner les méthodes d'exécution et les choix d'équipements et de produits, répondant ainsi aux exigences de Cominar quant à l'entretien, la maintenance, la durabilité et la longévité d'un immeuble.

Dans le but de gagner en efficacité et en rapidité dans l'exécution de travaux de construction de moindre importance, à la demande de Cominar, Dalcon a mis sur pied des équipes mobiles constituées de menuisiers, plombiers, électriciens et de peintres. Ainsi, les travaux peu complexes demandant peu ou pas de professionnels et ayant un coût estimé inférieur à 20 000 \$ sont effectués directement par ces ouvriers mobiles. Cela réduit considérablement les coûts et les délais de livraison, car le temps associé à l'exécution de plans de design, d'architecture, d'ingénierie et aux appels d'offres est ainsi éliminé. La valeur ajoutée de ces équipes mobiles se résume en une exécution rapide, efficace et économique des travaux, procurant ainsi un avantage compétitif indéniable pour Cominar face à la concurrence. Les équipes mobiles de Dalcon ont effectué environ 550 travaux de construction en 2017, pour une valeur moyenne de 2 700 \$ chacun.

Cominar est un propriétaire immobilier proactif en termes de gestion et d'économie d'énergie. Cette gestion de l'énergie se fait en collaboration avec les divers ingénieurs de Dalcon spécialisés dans la gestion énergétique. Ces ingénieurs travaillent depuis longtemps en collaboration avec les ingénieurs et les opérateurs d'immeubles de Cominar, et ont développé plusieurs principes, techniques et méthodes de gestion de l'énergie qui font de Cominar un des précurseurs dans ce domaine.

La location d'espaces commerciaux avec les sociétés liées se fait au taux du marché pour des espaces similaires. Au 31 décembre 2017, Groupe Dallaire et ses sociétés affiliées occupaient 65 425 pieds carrés de bureaux au Complexe Jules-Dallaire, à Québec, 8 670 pieds carrés de bureaux au complexe Alexis Nihon, à Montréal, et 43 709 pieds carrés au 605, rue Deslauriers, à Montréal, un édifice industriel et polyvalent.

Les participations dans des coentreprises avec la société liée Groupe Dallaire ont pour objectif commercial la détention, la gestion et le développement de projets immobiliers.

Cominar a mis en place une transition importante vers l'internalisation de certaines activités de construction et vers la diversification de son utilisation de fournisseurs indépendants de services de construction. Dans le cadre de cette transition, le recours au Groupe Dallaire pour des services de construction sera réduit de manière progressive pendant une période de transition d'environ 12 mois. Certaines ressources de la plateforme du Groupe Dallaire à Montréal sont en cours d'intégration sans frais additionnels pour Cominar, ce qui permettra d'assurer la continuité et de mieux répondre aux besoins de Cominar et à ceux de ses clients de manière rentable.

Droits et obligations contractuels

La formation de chacune des coentreprises est constatée par des conventions de société en commandite et des conventions unanimes 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 des coentreprises sont prises à l'unanimité des commanditaires pour les sociétés en commandite et par les actionnaires pour les commandités. Les apports de capital se font sur une base proportionnelle entre les commanditaires. De plus, chacun des commanditaires bénéficie d'un 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.

De plus, dans l'éventualité où un événement déclencheur se produit à l'égard de l'un des commanditaires, l'autre commanditaire aura le droit, dans un délai de trente (30) jours suivant l'arrivée de l'événement déclencheur, de donner au commanditaire faisant l'objet d'un événement déclencheur un avis lui faisant part d'une offre d'achat de la totalité de la participation à la juste valeur marchande de celle-ci au moment de la transmission de l'avis, et le commanditaire à l'égard de qui un événement déclencheur s'est produit devra vendre sa participation. « **Événement déclencheur** » vise, dans le cas de Groupe Dallaire, la perte du contrôle de Groupe Dallaire par la Famille Dallaire, et, dans le cas de Cominar, des situations de changement de contrôle résultant d'une offre publique d'achat ou d'une transaction de regroupement, d'une prise de participation importante au capital ou d'un changement important hors du cours normal à la composition du conseil au cours d'une période de 18 mois consécutifs.

Si les parties ne peuvent s'entendre pour déterminer d'un commun accord la juste valeur marchande, un mécanisme d'évaluation est prévu aux conventions.

8.4 Disponibilité des documents

Les renseignements financiers du FPI figurent dans les états financiers consolidés audités du FPI et les notes y afférentes, ainsi que dans le rapport de gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2017. Ces documents et des renseignements supplémentaires concernant le FPI sont disponibles sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com) et peuvent également être obtenus sur demande adressée au secrétaire du FPI à ses bureaux administratifs, au 2820, boulevard Laurier, bureau 850, Québec (Québec) G1V 0C1, ou par téléphone, au 1-866-COMINAR. Les documents susmentionnés et les communiqués du FPI peuvent également être consultés sur le site Web du FPI (www.cominar.com).

8.5 Approbation des fiduciaires

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

FAIT à Québec (Québec), le 13 avril 2018.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,

La vice-présidente, affaires juridiques et secrétaire corporative,

(s) Manon Deslauriers

ANNEXE A

Plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres

Le 21 mai 1998, le FPI a adopté le plan d'options d'achat de parts qui a été modifié et mis à jour les 15 mai 2001, 13 novembre 2003, 11 mai 2004, 10 mai 2006, 15 mai 2007, 14 mai 2008, 18 mai 2010, 17 mai 2011, 16 mai 2012, 13 mai 2014, 10 mai 2016 et le 2 octobre 2017.

Il a été modifié le 16 mai 2012 entre autres afin d'y ajouter les parts incessibles (« **PI** ») et les parts différées (« **PD** »), et il est maintenant désigné sous l'appellation de « plan incitatif fondé sur des titres de capitaux propres » (le « **plan incitatif** »). Il a été de nouveau modifié le 2 octobre 2017 afin d'inclure les parts attribuées en fonction de la performance (« **PP** »). Ces modifications de 2017 ont été approuvées par la TSX, mais n'étaient pas assujetties à l'approbation des porteurs de parts conformément aux dispositions modificatrices du plan incitatif. L'objectif d'ajouter des PI, des PD et des PP était d'améliorer la capacité du FPI de maintenir en poste et d'attirer des gens motivés et compétents, tout en tentant d'harmoniser le plus possible les intérêts des fiduciaires, des dirigeants et des employés avec ceux des porteurs de parts.

Pour les besoins du plan incitatif, le « **cours de référence** » un jour donné s'entend du cours de une (1) part; il est calculé en fonction du cours de clôture d'un lot régulier de parts à la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») (ou une autre bourse de valeurs désignée par le conseil au moment en cause), ce jour-là ou, si aucun lot régulier n'a été négocié à la TSX ce jour-là, le jour précédent pendant lequel au moins un (1) lot régulier a effectivement été négocié; ou si, à un moment donné, les parts cessent d'être inscrites à la cote de la TSX, le cours de référence est calculé en fonction du cours de clôture, le jour précité, d'un lot régulier de parts négociées à la bourse de valeurs à laquelle les parts sont inscrites et où le volume des opérations a été le plus élevé ce jour-là. Dans le cas où les parts ne sont pas inscrites aux fins de négociation à une bourse de valeurs, le cours de référence s'entend de la juste valeur marchande de ces parts telle qu'elle est établie par le conseil des fiduciaires, à sa seule appréciation.

La participation au plan incitatif est réservée à toute « **personne admissible** », ce qui signifie (i) un fiduciaire, un dirigeant ou un employé du FPI ou d'une filiale du FPI (un « **particulier admissible** »), (ii) une société contrôlée par un particulier admissible dont les titres avec droit de vote émis et en circulation sont et continueront d'être détenus, directement ou indirectement, en propriété véritable par ce particulier admissible et/ou son conjoint, ses enfants mineurs et/ou ses petits-enfants mineurs (une « **société d'employé** »), ou (iii) une fiducie familiale dont le seul fiduciaire est un particulier admissible et/ou le ou les bénéficiaires sont des particuliers admissibles ou un particulier admissible et/ou son conjoint, ses enfants mineurs et/ou ses petits-enfants mineurs (une « **fiducie d'employé** »).

Les parts visées par des attributions (au sens attribué à ce terme ci-après) aux termes du plan incitatif seront autorisées et seront des parts non émises du FPI ou des parts achetées sur le marché secondaire au profit d'un participant (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif), suivant la décision du conseil, à sa seule appréciation.

Au 31 mars 2018, le nombre de parts disponibles pouvant être émises aux termes du plan incitatif sous forme d'options d'achat de parts (« **options** »), de PI, de PD ou de PP s'élève à 16 572 804 parts, dont un nombre maximal de 1 266 879 parts qui peuvent être émises en règlement de PI, de PD ou de PP.

Aucun participant ne peut recevoir une attribution d'options, de PP, de PI ou de PD aux termes du plan incitatif (« **attribution** ») visant plus de cinq pour cent (5 %) du nombre de parts émises et en circulation. De plus, le nombre de parts pouvant être émises à des initiés du FPI à tout moment dans le cadre du plan incitatif et de tout autre mécanisme de rémunération en titres ne peut excéder plus de dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation. Le nombre de parts émises à des initiés dans le cadre du plan incitatif ou de tout autre mécanisme de rémunération en titres, au cours d'une même année, ne peut excéder dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation, et l'émission de parts à un initié et à des personnes qui ont des liens avec lui, au cours d'une même année, ne peut excéder plus de cinq pour cent (5 %) des parts émises et en circulation.

En outre : (i) la juste valeur globale des attributions octroyées à un membre du conseil qui n'est pas un employé, mais qui a le droit de recevoir des avantages dans le cadre du plan incitatif, à l'intérieur d'une période d'un an, aux termes de tous les mécanismes de rémunération en titres du FPI, ne peut excéder 100 000 \$, suivant l'évaluation effectuée en fonction du modèle Black-Scholes et le calcul du conseil; et (ii) 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 incitatif, à l'intérieur d'une période de un (1) an, aux termes de tous les mécanismes de rémunération en titres du FPI, ne peut excéder 1 % de ses parts émises et en circulation.

Options

À moins de disposition contraire prévue dans le plan incitatif, le conseil détermine le nombre de parts visées par chaque option, le prix de souscription (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) et la date d'expiration de chaque option, la portion de chaque option qui peut être exercée périodiquement pendant la durée de l'option et toutes les autres modalités et conditions rattachées à chaque option. Toutefois, si aucune décision particulière n'est prise par le conseil, les options attribuées sont acquises par tranches de 20 % sur une base cumulative après les premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième anniversaires de la date de l'attribution de telles options, et à la suite du cinquième anniversaire de l'attribution de ces options, celles-ci peuvent être exercées intégralement jusqu'à la date du septième anniversaire de leur attribution. Le prix de souscription correspond au cours de référence le jour de bourse précédant la date d'attribution de l'option.

Les options peuvent être exercées à un prix qui n'est pas inférieur au cours de référence le jour de bourse précédant la date à laquelle l'attribution est approuvée par les fiduciaires. La durée maximale d'une option est de sept ans à compter de sa date d'attribution, à moins que les fiduciaires n'en décident autrement par voie de résolution, mais elle ne doit en aucun cas excéder 10 ans à compter de la date de son attribution. De plus, si la durée de l'option d'une personne admissible aux termes du plan incitatif expire pendant une période d'interdiction (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) ou dans les 10 jours ouvrables suivant la fin de cette période, la durée de l'option ou de la partie non exercée est prolongée de 10 jours ouvrables après l'expiration de la période d'interdiction.

Sauf indication contraire en vertu du paragraphe 13.10 du plan incitatif, une option ou un droit sur une option appartient en propre à chaque titulaire d'options (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) et n'est cessible que par voie de testament ou conformément au droit successoral. Une option attribuée aux termes du plan incitatif ne doit être grevée d'aucune charge, notamment d'aucune hypothèque, ni être cédée ou aliénée de quelque manière que ce soit par un titulaire d'options, sous peine de nullité.

Parts attribuées en fonction de la performance

À la suite des modifications apportées au plan incitatif en date du 2 octobre 2017, le plan incitatif prévoit désormais que des PP peuvent être attribuées. À moins de décision contraire du conseil et sauf indication contraire au paragraphe 13.10 du plan incitatif, les PP appartiennent en propre à chaque participant, ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral et ne doivent être grevées d'aucune charge, notamment d'aucune hypothèque, ni être cédées ou aliénées de quelque manière que ce soit sous peine de nullité. Toutes les autres modalités et conditions régissant les PP sont énoncées dans la convention d'attribution (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) applicable intervenue entre le FPI et le participant. Chaque PP a une valeur initiale correspondant au cours de référence d'une part au moment de son attribution.

Le conseil détermine annuellement les mesures de performance pour les PP (les « **mesures de performance liées aux parts attribuées en fonction de la performance** »), qui comprennent des mesures définies ou une série de mesures et d'objectifs de performance ainsi qu'un facteur d'ajustement qui est fondé sur l'atteinte de certains seuils fixés dans les mesures de performance liées aux parts attribuées en fonction de la performance, dont chacun s'appliquera pendant la période pertinente qui commence le 1^{er} janvier de l'année de l'octroi des PP et qui prend fin au plus tard le 31 décembre de la deuxième année civile suivant l'année de l'octroi de ces PP (la « **période liée aux parts attribuées en fonction de la performance** »), et elles seront prévues dans la convention d'attribution.

À moins de disposition contraire prévue dans le plan incitatif, une PP est acquise à la date à laquelle le conseil approuve les états financiers audités du FPI pour un exercice donné (la « **date d'approbation des états financiers** ») pour la dernière année de la période liée aux parts attribuées en fonction de la performance applicable après l'établissement de l'attribution ajustée (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif). Toute PP pour une période liée aux parts attribuées en fonction de la performance qui n'est pas acquise en raison du fait que la mesure de performance liée aux parts attribuées en fonction de la performance est de zéro sera annulée et deviendra automatiquement caduque à la date d'approbation des états financiers.

Dès que possible après l'acquisition, et sous réserve de la satisfaction par le participant des conditions, restrictions ou exigences imposées par le conseil, les PP attribuées à un participant lui confèrent le droit de recevoir, au moment du règlement, une (1) part nouvellement émise ou une part achetée sur le marché secondaire, suivant la décision du conseil, à sa seule appréciation.

Lorsqu'une distribution en espèces est versée sur les parts, des PP supplémentaires, dont le nombre sera calculé aux termes du plan incitatif, seront accumulées par chaque participant qui s'était vu octroyer, avant cette distribution en espèces, des PP (que ces PP aient été acquises ou non à la date de cette distribution en espèces). Les PP octroyées aux termes de distributions en espèces seront portées au crédit du compte PP du participant applicable et seront acquises selon les mêmes modalités et le même calendrier (et sous réserve de leur acquisition) que les PP à l'égard desquelles des PP supplémentaires ont été accumulées. Le nombre de PP supplémentaires qui sera accumulé par chaque participant applicable dans le cadre de telles distributions en espèces sera calculé en divisant : (i) le montant issu de la multiplication a) du nombre de PP portées au crédit du participant à la date de référence pour le versement de la distribution en espèces par b) la distribution en espèces versée pour chaque part, par (ii) le cours de référence d'une part à la date de versement de la distribution en espèces pour cette distribution en espèces, dans chaque cas, en plus des fractions calculées à la deuxième (2^e) décimale.

Parts incessibles

Le plan incitatif prévoit que le conseil peut attribuer des PI. Une PI constitue une promesse contractuelle d'émettre des parts d'un montant correspondant au cours de référence des parts visées par l'attribution, à une date future précisée. Chaque PI a une valeur initiale correspondant au cours de référence d'une part au moment de son attribution. À moins de décision contraire du conseil et sauf indication contraire au paragraphe 13.10 du plan incitatif, les PI appartiennent en propre à chaque participant, ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral et ne doivent être grevées d'aucune charge, notamment d'aucune hypothèque, ni être cédées ou aliénées de quelque manière que ce soit sous peine de nullité. Toutes les autres modalités et conditions régissant les PI sont énoncées dans la convention d'attribution (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) applicable intervenue entre le FPI et le participant.

Les PI seront acquises à compter du troisième anniversaire de la date d'attribution, sous réserve du droit du conseil des fiduciaires de déterminer, au moment de l'attribution, que les droits à une PI donnée seront acquis à des dates différentes et, après le moment de l'attribution, qu'ils seront acquis plus tôt ou plus tard. Dès que possible après l'acquisition, et sous réserve de la satisfaction par le participant des conditions, restrictions ou exigences imposées par le conseil, les PI attribuées à un participant lui confèrent le droit de recevoir, au moment du règlement, une (1) part nouvellement émise ou une part achetée sur le marché secondaire, suivant la décision du conseil, à sa seule appréciation.

Lorsqu'une distribution en espèces est versée sur les parts, des PI supplémentaires, dont le nombre sera calculé aux termes du plan incitatif, seront accumulées par chaque participant qui s'était vu octroyer, avant cette distribution en espèces, des PI (que ces PI aient été acquises ou non à la date de cette distribution en espèces). Les PI octroyées aux termes de distributions en espèces seront portées au crédit du compte de PI du participant applicable et seront acquises selon les mêmes modalités et le même calendrier (et sous réserve de leur acquisition) que les PI à l'égard desquelles des PI supplémentaires ont été accumulées. Le nombre de PI supplémentaires qui sera accumulé par chaque participant applicable dans le cadre de telles distributions en espèces sera calculé en divisant : (i) le montant issu de la multiplication a) du nombre de PI portées au crédit du participant à la date de référence pour le versement de la distribution en espèces par b) la distribution en espèces versée pour chaque part, par (ii) le cours de référence d'une part à la date de versement de la distribution en espèces pour cette distribution en espèces, dans chaque cas, en plus des fractions calculées à la deuxième (2^e) décimale.

Parts différées

Le plan incitatif prévoit également que le conseil peut attribuer des PD. Une PD constitue une promesse contractuelle d'émettre des parts d'un montant correspondant au cours de référence des parts visées par l'attribution, à une date future précisée. Chaque PD a une valeur initiale correspondant au cours de référence d'une part au moment de son attribution. À moins de décision contraire du conseil et sauf indication contraire au paragraphe 13.10 du plan incitatif, les PD appartiennent en propre à chaque participant, ne sont cessibles que par voie de testament ou conformément au droit successoral et ne doivent être grevées d'aucune charge, notamment d'aucune hypothèque, ni être cédées ou

aliénées de quelque manière que ce soit sous peine de nullité. Toutes les autres modalités et conditions régissant les PD sont énoncées dans la convention d'attribution (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) applicable intervenue entre le FPI et le participant.

Les PD attribuées à une date donnée seront acquises selon le calendrier suivant : un tiers, au premier anniversaire de la date d'attribution, un autre tiers, au deuxième anniversaire de la date d'attribution, et le dernier tiers, au troisième anniversaire de la date d'attribution. Ce calendrier d'acquisition est sous réserve du droit du conseil de déterminer, au moment de l'attribution, que les droits à une PD donnée seront acquis en totalité ou en partie à des dates différentes (y compris à une date antérieure ou postérieure) et, après le moment de l'attribution, qu'ils seront acquis en totalité ou en partie à des dates antérieures ou postérieures pour quelque motif que ce soit.

Chaque participant qui s'est fait créditer des PD dans son compte de PD, a le droit de recevoir, après avoir cessé d'être une personne admissible, pour quelque raison que ce soit (sous réserve du droit du conseil, une fois par année, à la demande écrite d'un participant, de décider qu'un participant 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 au compte de PD du participant, en totalité ou en partie, et de fixer la date de règlement s'y rattachant, même si ce participant n'a pas cessé d'être une personne admissible) et après avoir acquis les droits à des PD portées au crédit de son compte de PD, le jour qu'il indique au conseil par préavis écrit d'au moins quinze jours (ou à une date antérieure dont il convient avec le FPI après que le participant cesse d'être une personne admissible et après que les PD du participant ont été acquises, et qui ne doit pas être postérieure à la fin de l'année civile au cours de laquelle (i) le participant cesse d'être une personne admissible ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle (ii) il acquiert les droits à ces PD), et s'il ne donne pas un tel préavis, au premier anniversaire de la date à laquelle il cesse d'être une personne admissible, le nombre de parts correspondant au nombre de PD portées au crédit de son compte de PD, lesquelles parts seront nouvellement émises par le FPI ou achetées sur le marché secondaire, suivant la décision du conseil, à sa seule appréciation.

Lorsqu'une distribution en espèces est versée sur les parts, des PD supplémentaires, dont le nombre sera calculé aux termes du plan incitatif, seront accumulées par chaque participant qui s'était vu octroyer, avant cette distribution en espèces, des PD (que ces PD aient été acquises ou non). Les PD octroyées aux termes de distributions en espèces seront portées au crédit du compte de PD du participant applicable et seront acquises selon les mêmes modalités et le même calendrier que les PD à l'égard desquelles des PD supplémentaires ont été accumulées. Le nombre de PD supplémentaires qui sera accumulé par chaque participant applicable dans le cadre de telles distributions en espèces sera calculé en divisant : (i) le montant issu de la multiplication a) du nombre de PD portées au crédit du participant à la date de référence pour le versement de la distribution en espèces par b) la distribution en espèces versée pour chaque part, par (ii) le cours de référence d'une part à la date de versement de la distribution en espèces pour cette distribution en espèces, dans chaque cas, en plus des fractions calculées à la deuxième (2^e) décimale.

Faillite, décès, invalidité, démission, départ à la retraite, cessation d'emploi ou de services

Sous réserve du plan incitatif et de toute résolution expresse adoptée par le conseil, une attribution expirera et deviendra caduque dès que le participant cesse d'être une personne admissible. Les fiduciaires peuvent, à leur seule appréciation, au moment de l'octroi d'attributions, fixer les modalités d'expiration de ces attributions en cas de faillite, de décès, d'invalidité, de démission ou de départ à la retraite du participant ou de la cessation de son emploi, de ses fonctions ou de ses services auprès du FPI ou d'une filiale du FPI alors qu'il détient une attribution qui n'a pas été entièrement exercée ou dont les droits ne sont pas entièrement acquis, selon le cas; toutefois, en cas de cessation de son emploi, de ses fonctions ou de ses services auprès du FPI ou d'une filiale du FPI pour une raison autre que son décès ou son départ à la retraite, le participant ne peut exercer une attribution qui lui a été octroyée qu'à l'égard du nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de l'attribution au moment d'une telle cessation, et cette attribution expire, dans tous les cas, au plus tard (i) trois 3 mois après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du participant ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'attribution. Les dispositions relatives à l'expiration sont énoncées dans la convention d'attribution écrite intervenue entre le FPI et le participant.

En cas de cessation de son emploi, de ses fonctions ou de ses services auprès du FPI en raison de son départ à la retraite, le participant ne peut exercer une attribution qui lui a été octroyée qu'à l'égard du nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de l'attribution au moment d'une telle cessation, et cette option expire, dans tous les cas, au plus tard (i) un an après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du participant en raison de son départ à la

retraite ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'attribution. Les dispositions relatives à l'expiration sont énoncées dans la convention d'attribution écrite intervenue entre le FPI et le participant.

Si, au moment de son décès, le participant détient une attribution qui n'a pas été entièrement exercée, ses représentants successoraux, héritiers ou légataires peuvent, à tout moment après le décès mais avant l'expiration du délai prévu dans les modalités de la convention d'attribution écrite intervenue entre le FPI et le participant pour l'exercice de cette attribution advenant son décès, exercer l'attribution liée aux parts non acquises visées par l'attribution, mais uniquement dans la mesure où le défunt aurait pu le faire immédiatement avant la date de son décès; toutefois, l'attribution expire, dans tous les cas, au plus tard (i) un an après le décès du participant ou, (ii) si cette date est antérieure, à la date d'expiration prévue de l'attribution.

Modification ou dissolution du plan

Le conseil peut, sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation, modifier le plan incitatif à tout moment, sans avis aux porteurs de parts du FPI ou aux titulaires d'attributions et sans leur approbation, notamment aux fins suivantes :

- a) apporter des modifications d'ordre « administratif », notamment des modifications visant à assurer le respect continu des lois, des règlements, des règles et des politiques applicables de tout organisme de réglementation, ainsi que des modifications visant à éliminer toute ambiguïté ou à corriger ou à compléter toute disposition du plan incitatif qui est inexacte ou incompatible avec une autre disposition du plan incitatif;
- b) apporter un changement aux dispositions relatives à l'acquisition d'une attribution en vertu du plan incitatif;
- c) apporter un changement aux dispositions relatives à l'extinction d'une attribution, qui n'entraîne pas une prolongation de la durée de validité au-delà de la date d'expiration initiale;
- d) ajouter une modalité d'exercice sans décaissement prévoyant que le nombre total de parts sous-jacentes sera réduit du nombre de parts réservées aux fins d'émission dans le cadre du plan incitatif;

toutefois, aucune modification ne peut avoir pour effet d'augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du plan incitatif, de modifier le mode de fixation du prix de souscription minimal, de modifier la durée suivant l'expiration d'une période d'interdiction (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) ni, sans le consentement du participant, de modifier une attribution qui lui a été antérieurement attribuée dans le cadre du plan incitatif. De plus, le conseil peut, sous réserve de l'approbation des organismes de réglementation, dissoudre le plan à tout moment sans préavis ni approbation des porteurs de parts ou des participants pour quelque raison que ce soit.

Cependant, (i) aucune réduction du prix de souscription, (ii) aucun report de la date d'expiration d'une attribution en circulation, (iii) aucune modification de la définition du terme « **personne admissible** » dans le plan incitatif, (iv) aucune modification qui autoriserait le transfert ou la cession d'attributions autrement qu'aux fins du règlement habituel d'une succession ou tel qu'il est autrement prévu au paragraphe 13.10 du plan incitatif, (v) aucun changement dans les limites énoncées au plan incitatif qui sont applicables aux membres du conseil qui ne sont pas des employés, (vi) aucune modification des paragraphes 12.1 ou 12.2 du plan incitatif visant à étendre la capacité du conseil de modifier le plan sans l'approbation des porteurs de parts, ni (vii) aucune annulation et réémission d'options ou d'autres droits à des options aux termes du plan incitatif ne peuvent être effectués sans l'approbation des porteurs de parts (à l'exclusion des voix rattachées aux titres détenus directement ou indirectement par des initiés bénéficiant de la modification en cause); toutefois (x) le rajustement du prix de souscription aux termes de l'article 11 du plan incitatif et (y) le report de la date d'expiration aux termes du paragraphe 6.5 du plan incitatif, dans chaque cas sous réserve de toute exigence applicable des organismes de réglementation, ne requièrent pas l'approbation des porteurs de parts.

Malgré toute disposition contraire du plan incitatif, en cas de « changement de contrôle » (au sens attribué à ce terme dans le plan incitatif) du FPI ou en prévision d'un tel événement :

- a) le conseil peut, à sa seule et absolue appréciation et sans le consentement des participants, annuler toute attribution en échange d'une attribution de substitution visant des titres du capital de l'entité remplaçante ou de la société mère de celle-ci dès que se produit le « changement de contrôle » (une « **substitution du plan incitatif** »). 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;

- b) si le conseil n'effectue pas de substitution du plan incitatif, il peut décider que les droits aux attributions en circulation sont acquis et que les attributions peuvent être exercées immédiatement et ajouter une modalité d'exercice sans décaissement, selon les modalités et sous réserve des conditions qu'il juge appropriées.

Cession par un participant

Comme il est indiqué ci-dessus, les options, les PP, les PI et les PD appartiennent en propre à chaque participant et ne sont cessibles que :

- selon ce qui est autrement décidé par le conseil;
- selon ce qui est autrement permis par le paragraphe 13.10 du plan incitatif, qui stipule que, sous réserve des lois applicables sur les valeurs mobilières, une attribution peut être transférée ou cédée entre un particulier admissible et sa société d'employé ou sa fiducie d'employé à la condition que le cédant remette un avis écrit au Fonds avant la cession et que les fiduciaires approuvent cette cession.
- par voie de testament ou conformément au droit successoral.

ANNEXE B

MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

Le conseil des fiduciaires (le « conseil ») exerce certaines fonctions prévues par la loi et joue un rôle dans un nombre significatif de questions primordiales touchant 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 trouve 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 dirigeants, la rémunération, l'évaluation de la performance et la planification de la relève, les questions relatives aux biens et aux 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 s'assurer que les affaires de l'entreprise sont gérées de façon responsable. Il effectue cette vérification, entre autres, 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'action 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 dirigeants et approuver leur rémunération;
- planifier la relève en incluant le recrutement, la formation, la gestion de carrière et la supervision de la performance et l'évaluation des dirigeants;

- 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 dirigeants et des membres du conseil, ainsi que 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;
- repérer 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 dirigeants et les employés du FPI et de ses filiales, les personnes appelées à représenter le FPI ou à agir en son nom, 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 à des hauts dirigeants;
- s'assurer qu'aucun fiduciaire ou dirigeant 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 modifier les statuts, règlements ou résolutions administratives;
- s'assurer que l'intégrité, et en particulier l'intégrité financière, prévaut au sein du FPI, tout en confirmant l'intégrité du chef de la direction et des autres principaux hauts dirigeants, qui verront à promouvoir une culture d'intégrité dans toute l'entreprise.

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 au calendrier prévu dans 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 dirigeants à la fin de chaque réunion du conseil ou à d'autres moments précis en cours d'année, s'il y a lieu. Les fiduciaires indépendants se réunissent également avec le 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, s'il y a lieu.

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

Le 9 novembre 2016

ANNEXE C

RÉSOLUTION DES PORTEURS DE PARTS DU FPI

MODIFICATION DU CONTRAT DE FIDUCIE

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

« IL EST RÉSOLU QUE :

1. Les modifications apportées au contrat de fiducie daté du 31 mars 1998, dans sa version modifiée, complétée ou mise à jour à l'occasion (le « **contrat de fiducie** ») du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** ») qui sont, pour l'essentiel, décrites dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction du FPI datée du 13 avril 2018 (la « **circulaire** ») à la rubrique 7.1 « **Modifications apportées au contrat de fiducie** » et telles qu'elles sont présentées dans la version soulignée du contrat de fiducie figurant en supplément « 1 » à l'annexe C de la circulaire, ainsi que toute modification supplémentaire et/ou de rechange au contrat de fiducie que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable de temps à autre afin de mieux harmoniser certaines dispositions du contrat de fiducie avec les dispositions correspondantes qui s'appliquent aux sociétés régies par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* et afin de donner corps aux autres changements accessoires décrits dans la circulaire, sont par les présentes autorisées et approuvées.
2. Les fiduciaires reçoivent par les présentes l'autorisation de signer ou de faire signer, pour le compte du Fonds, une version modifiée et mise à jour du contrat de fiducie tenant compte des changements et des modifications précités.
3. Les fiduciaires reçoivent par les présentes l'autorisation et la directive de signer ou de faire signer, pour le compte du Fonds, ou de remettre ou de faire en sorte que soit remis l'ensemble des documents, contrats et instruments ainsi que de prendre ou de faire en sorte que soient prises toutes les autres mesures qu'ils jugent nécessaires ou souhaitables pour donner pleinement effet aux résolutions qui précèdent et à toutes les questions autorisées aux termes de celles-ci, cette décision étant attestée de manière concluante par la signature et la remise de ces documents, contrats ou instruments ou par la prise de telles mesures. »

SUPPLÉMENT « 1 »

CONTRAT DE FIDUCIE

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CONTRAT DE FIDUCIE

(La version originale du contrat de fiducie est le contrat conclu en date du 31 mars 1998, dans sa version anglaise, modifié et reformulé en date des 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008, 18 mai 2010, 16 mai 2012 et 16 mai 2012~~8~~¶)



TABLE DES MATIÈRES

	Page
ARTICLE 1 DÉFINITIONS	<u>82</u>
Paragraphe 1.1 Définitions et interprétation.	<u>82</u>
Paragraphe 1.2 Renvois aux mesures prises par la Fiducie ou aux droits de la Fiducie.	<u>149</u>
Paragraphe 1.3 <i>Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)</i>	<u>149</u>
ARTICLE 2 LA FIDUCIE	<u>140</u>
Paragraphe 2.1 Apport initial, acceptation et biens de la Fiducie.	<u>140</u>
Paragraphe 2.2 Saisine.	<u>150</u>
Paragraphe 2.3 Établissement de la Fiducie.	<u>150</u>
Paragraphe 2.4 Nom.	<u>151</u>
Paragraphe 2.5 Emploi du nom.	<u>151</u>
Paragraphe 2.6 Bureau.	<u>161</u>
Paragraphe 2.7 Nature de la Fiducie.	<u>161</u>
Paragraphe 2.8 Investissements de la Fiducie.	<u>162</u>
Paragraphe 2.9 Maîtrise et administration des biens de la Fiducie.	<u>162</u>
Paragraphe 2.10 Code civil.	<u>172</u>
<u>Paragraphe 2.11 Saisie du tribunal</u>	<u>13</u>
ARTICLE 3 FIDUCIAIRES ET MEMBRES DE LA DIRECTION	<u>173</u>
Paragraphe 3.1 Nombre.	<u>173</u>
Paragraphe 3.2 Fiduciaires de Cominar	<u>18</u>
Les fiduciaires de Cominar désignés initialement par le constituant étaient Jules Dallaire, Michel Dallaire, Paul Forest et Michel Paquet.	<u>18</u>
Paragraphe 3.3 Durée du mandat des fiduciaires et autres questions relatives aux fiduciaires.	<u>183</u>
Paragraphe 3. <u>43</u> Inhabilité des fiduciaires.	<u>194</u>
Paragraphe 3. <u>54</u> Élection des fiduciaires.	<u>194</u>
Paragraphe 3. <u>65</u> Démission, destitution ou décès du fiduciaire.	<u>2015</u>
Paragraphe 3. <u>76</u> Vacances.	<u>216</u>
Paragraphe 3. <u>87</u> Remplaçant et fiduciaires subséquents.	<u>216</u>
Paragraphe 3. <u>98</u> Rémunération et autres contreparties.	<u>216</u>
Paragraphe 3. <u>109</u> Membres de la direction de la Fiducie.	<u>217</u>
ARTICLE 4 POUVOIRS ET DEVOIRS DES FIDUCIAIRES	<u>2217</u>
Paragraphe 4.1 Pouvoirs généraux.	<u>2217</u>
Paragraphe 4.2 Pouvoirs et mandats particuliers.	<u>2217</u>
Paragraphe 4.3 Autres pouvoirs des fiduciaires.	<u>250</u>
Paragraphe 4.4 Norme de diligence.	<u>251</u>
Paragraphe 4.5 Déclaration des fiduciaires.	<u>261</u>
Paragraphe 4.6 Décisions des fiduciaires liant les intéressés.	<u>261</u>
Paragraphe 4.7 Conflit d'intérêts.	<u>262</u>



ARTICLE 5 LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET PRINCIPES D'EXPLOITATION **295**

Paragraphe 5.1	Lignes directrices en matière d'investissement.....	<u>295</u>
Paragraphe 5.2	Principes d'exploitation.....	<u>327</u>
Paragraphe 5.3	Questions réglementaires.....	<u>3429</u>
Paragraphe 5.4	Acquisition du portefeuille.....	<u>340</u>

ARTICLE 6 PARTS DE LA FIDUCIE **340**

Paragraphe 6.1	Parts.....	<u>340</u>
Paragraphe 6.2	Rang des parts.....	<u>340</u>
Paragraphe 6.3	Contrepartie des parts.....	<u>340</u>
Paragraphe 6.4	Droits de préemption.....	<u>350</u>
Paragraphe 6.5	Fractions de part.....	<u>351</u>
Paragraphe 6.6	Titre de propriété des éléments d'actif de la Fiducie.....	<u>351</u>
Paragraphe 6.7	Attribution et émission.....	<u>351</u>
Paragraphe 6.8	Droits, bons de souscription et options.....	<u>351</u>
Paragraphe 6.9	Commissions et escomptes.....	<u>361</u>
Paragraphe 6.10	Cessibilité.....	<u>362</u>
Paragraphe 6.11	Restriction à la propriété des non-résidents.....	<u>362</u>
Paragraphe 6.12	Certificats.....	<u>372</u>
Paragraphe 6.13	Signature des certificats.....	<u>373</u>
Paragraphe 6.14	Frais d'émission de certificats.....	<u>373</u>
Paragraphe 6.15	Forme du certificat.....	<u>373</u>
Paragraphe 6.16	Tenue d'un registre des parts et de livres des transferts.....	<u>373</u>
Paragraphe 6.17	Inscription au registre.....	<u>384</u>
Paragraphe 6.18	Transfert de parts.....	<u>384</u>
Paragraphe 6.19	Ayants droit des porteurs de parts.....	<u>384</u>
Paragraphe 6.20	Parts détenues conjointement ou en capacité qualité de fiduciaire.....	<u>384</u>
Paragraphe 6.21	Exécution des fiducies.....	<u>395</u>
Paragraphe 6.22	Certificats perdus.....	<u>395</u>
Paragraphe 6.23	Décès d'un porteur de parts.....	<u>395</u>
Paragraphe 6.24	Paiements non réclamés.....	<u>4036</u>
Paragraphe 6.25	Rachat de parts.....	<u>4036</u>
Paragraphe 6.26	Reçus de versement.....	<u>4036</u>
Paragraphe 6.27	Offres publiques d'achat.....	<u>4037</u>
Paragraphe 6.28	Procuration.....	<u>439</u>

ARTICLE 7 ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS **440**

Paragraphe 7.1	Assemblée annuelle.....	<u>440</u>
Paragraphe 7.2	Autres assemblées.....	<u>440</u>
Paragraphe 7.3	Avis d'assemblées des porteurs de parts.....	<u>451</u>
Paragraphe 7.4	<u>Propositions des porteurs de parts.....</u>	<u>429</u>
<u>Paragraphe 7.6</u>	Quorum; président d'assemblée.....	<u>456</u>
Paragraphe 7.57	Vote.....	<u>456</u>
Paragraphe 7.68	Questions nécessitant le vote des porteurs de parts.....	<u>456</u>

Paragraphe 7.79	Dates de référence.....	467
Paragraphe 7.810	Procurations.....	467
Paragraphe 7.911	Résolution tenant lieu d'assemblée.....	478¶
<u>Paragraphe 7.12</u>	<u>Demande de convocation d'une assemblée au tribunal.....</u>	<u>48</u>

ARTICLE 8 RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES **479**

Paragraphe 8.1	Résolution tenant lieu de réunion.....	479
Paragraphe 8.2	Avis de réunion.....	479
Paragraphe 8.3	Quorum.....	479
Paragraphe 8.4	Vote aux réunions.....	479
Paragraphe 8.5	Réunion par téléphone.....	479

ARTICLE 9 DÉLÉGATION DE POUVOIRS **4850**

Paragraphe 9.1	Généralités.....	4850
Paragraphe 9.2	Comité d'investissement.....	4850
Paragraphe 9.3	Comité d'audit.....	4850
Paragraphe 9.4	Comité de la rémunération.....	4951
Paragraphe 9.5	Comité des mises en candidature et de la gouvernance.....	4951
Paragraphe 9.6	Gestionnaire immobilier.....	4951¶
<u>Paragraphe 9.7</u>	<u>Pouvoirs qui ne peuvent être délégués.....</u>	<u>52</u>

ARTICLE 10 RECOURS DES PORTEURS DE PARTS **52¶**

<u>Paragraphe 10.1</u>	<u>Droit à la dissidence.....</u>	<u>52¶</u>
<u>Paragraphe 10.2</u>	<u>Recours en cas d'abus.....</u>	<u>55¶</u>

ARTICLE 11 DISTRIBUTIONS **506**

Paragraphe 101.1	Distributions.....	506
Paragraphe 101.2	Répartition.....	507
Paragraphe 101.3	Paiement des distributions.....	507
Paragraphe 101.4	Questions d'ordre fiscal.....	507
Paragraphe 101.5	Attributions.....	517
Paragraphe 101.6	Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts.....	518
Paragraphe 101.7	Retenues d'impôt.....	518

ARTICLE 112 FRAIS ET DÉPENSES **518**

Paragraphe 112.1	Dépenses.....	518
Paragraphe 112.2	Paiement de commissions relatives aux biens immobiliers et au courtage.....	518
Paragraphe 112.3	Frais de gestion immobilière, de location et de financement.....	518

ARTICLE 123 MODIFICATIONS AU CONTRAT DE FIDUCIE **529**

Paragraphe 123.1	Modifications apportées par les fiduciaires.....	529
Paragraphe 123.2	Modifications apportées par les porteurs de parts.....	5260
Paragraphe 12.3	Approbation à la majorité des 3.3	Vote aux deux
Paragraphe 123.4	Signature de la modification par les fiduciaires.....	5360¶

Paragraphe 13.5	Ratification des modifications apportées au contrat de fiducie.....	61
ARTICLE 134	FIN DE LA FIDUCIE	5461
Paragraphe 134.1	Fin de la Fiducie.....	5461
Paragraphe 134.2	Distribution des biens de la Fiducie par vote des porteurs de parts.....	5461
Paragraphe 134.3	Effet du terme.....	5462
Paragraphe 134.4	Procédure à suivre au terme de la Fiducie.....	5462
Paragraphe 134.5	Pouvoirs des fiduciaires au terme de la Fiducie.....	5462
Paragraphe 134.6	Autres avis aux porteurs de parts.....	5462
Paragraphe 134.7	Responsabilité des fiduciaires après la vente et la conversion.....	5562
ARTICLE 145	RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES AUTRES PARTIES	5563
Paragraphe 145.1	Responsabilité et indemnisation des fiduciaires.....	5563
Paragraphe 145.2	Responsabilité des fiduciaires.....	5563
Paragraphe 145.3	Avis d'experts.....	564
Paragraphe 145.4	Responsabilité des porteurs de parts et d'autres parties.....	564
ARTICLE 156	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	657
Paragraphe 156.1	Signature des documents.....	657
Paragraphe 156.2	Procédure de notification.....	657
Paragraphe 156.3	Défaut de donner avis.....	5766
Paragraphe 156.4	Auditeurs de la Fiducie.....	5866
Paragraphe 156.5	Exercice.....	5866
Paragraphe 156.6	Rapports aux porteurs de parts.....	5866
Paragraphe 156.7	Biens de la Fiducie administrés séparément.....	5866
Paragraphe 156.8	Détention de parts par les fiduciaires.....	5866
Paragraphe 156.9	Obligations des fiduciaires en vertu de la Loi de l'impôt.....	5867
Paragraphe 156.10	Jour non ouvrable.....	5867
Paragraphe 156.11	Choix fiscal.....	5967
Paragraphe 156.12	Registres de la Fiducie.....	5967
Paragraphe 156.13	Droit de consulter les documents.....	5967¶
Paragraphe 16.14	Information mise à la disposition des porteurs de parts et des autres porteurs de titres.....	68¶
Paragraphe 16.15	Affidavits.....	68¶
Paragraphe 16.16	Utilisation de l'information.....	69
Paragraphe 156.147	Signature et portée de la version reformulée du contrat de fiducie.....	569
Paragraphe 156.158	Refontes.....	569
Paragraphe 156.169	Exemplaires.....	609
Paragraphe 156.1720	Divisibilité du contrat.....	609
Paragraphe 156.218	Caractère indicatif des titres et préambule.....	670
Paragraphe 156.1922	Ayants droit et cessionnaires.....	670
Paragraphe 156.203	Respect des délais.....	670
Paragraphe 156.214	Lois régissant le contrat.....	670
Paragraphe 156.225	Disposition transitoire.....	6170¶

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CONTRAT DE FIDUCIE

LE PRÉSENT CONTRAT DE FIDUCIE a été conclu en date du 31 mars 1998, et modifié et reformulé les 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008, 18 mai 2010, 16 mai 2012 et 16 mai 2012~~8~~

ENTRE : ~~GÉRARD COULOMBE, une personne physique résidant au 243, chemin St-Guillaume, Sainte-Marthe, Vaudreuil (Québec) J0P 1W0, ALAIN DALLAIRE, une personne physique résidant au 9, chemin de la Vieille Côte, Lac Beauport (Québec) G0A 2C0, MICHEL DALLAIRE, une personne physique résidant au 2690, des Cent Associés, Québec (Québec) G1E 4H8, ALBAN D'AMOURS, une personne physique résidant au 1792, avenue de Kilmarnock, Québec (Québec) G1T 2V9, ROBERT DESPRÉS, une personne physique résidant au 890, Desanne, Québec (Québec) G1S 3J8, DINO FUOCO, une personne physique résidant au 576, De Verrazano, Boucherville (Québec) J4B 7P8, PIERRE GINGRAS, une personne physique résidant au 650, avenue Wilfred-Laurier, App. 805, Québec (Québec) G1R 2L4, GHISLAINE LABERGE, une personne physique résidant au 107, des Passereaux, Verdun (Québec) H3E 1X3, et MICHEL PAQUET, une personne physique résidant au 1174, Descheneaux, Québec (Québec) G1W 4E7~~ ALBAN D'AMOURS, LUC BACHAND, PAUL CAMPBELL, SYLVAIN COSSETTE, CLAUDE DUSSAULT, HEATHER KIRK, JOHANNE M. LÉPINE, MICHEL THÉROUX, et RENÉ TREMBLAY, qui sont tous les fiduciaires de la Fiducie constituée par le présent contrat de fiducie conclu en date du 31 mars 1998, et modifié et reformulé les 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008-~~et~~, 18 mai 2010 et 16 mai 2012 (les « fiduciaires»),

PARTIE DE PREMIÈRE PART

ET : **3466736 CANADA INC.**, ~~une~~ société constituée sous le régime de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, résidant dans la province de Québec (ci-après appelée le «constituant»),

PARTIE DE DEUXIÈME PART

ET : les porteurs de parts (tels qu'ils sont définis ci-après).

ATTENDU QUE le constituant désire établir une fiducie irrévocable dans le but principal de fournir à des personnes qui pourront devenir porteurs de parts l'occasion de participer à un portefeuille d'investissements dans des biens immobiliers productifs de revenu;

ET ATTENDU QUE, en contrepartie de ce qui précède et de l'engagement des fiduciaires à agir en qualité de fiduciaires et à accepter la Fiducie ainsi que le transfert de l'apport initial à

titre de bien initial de la Fiducie, le constituant a par les présentes établi les modalités et conditions de la présente Fiducie;

ET ATTENDU QU'afin de constituer la Fiducie créée en vertu des présentes (la «Fiducie»), le constituant transfère aux fiduciaires une somme de 10,00 \$ en monnaie ayant cours légal au Canada (l'«apport initial») et la Fiducie émet une part au constituant;

ET ATTENDU QUE les fiduciaires ont convenu de détenir l'apport initial et tous les montants et éléments d'actif qu'ils recevront par la suite ou qui leur seront transférés, en vertu du présent contrat de fiducie en conformité avec les dispositions énoncées ci-après;

ET ATTENDU QUE le constituant et les fiduciaires désirent que les bénéficiaires de la Fiducie soient les porteurs de parts attestées par des certificats de parts, tel qu'il est prévu aux présentes, dont chacune sera, à tous égards, de rang égal à toutes les autres parts;

ET ATTENDU QU'il est prévu que certaines parts initiales soient offertes en vente dans le public en vertu d'un prospectus et que la vente d'autres parts soit autorisée en vertu de ce prospectus;

ET ATTENDU QU'il est prévu que les fiduciaires doivent acheter de Cominar le portefeuille et les éléments d'actif et utiliser une portion du produit, déduction faite des frais du placement et de la rémunération des preneurs fermes (tels qu'ils sont définis dans le prospectus), tiré de la vente des parts constatées par reçus de versement en vertu du prospectus pour verser à Cominar la portion en espèces du prix d'achat du portefeuille et des éléments d'actif;

ET ATTENDU QUE le constituant et les fiduciaires désirent que la Fiducie soit admissible à titre de «fiducie d'investissement à participation unitaire» et de «fiducie de fonds commun de placement» en vertu de l'alinéa 108(2)b) et du paragraphe 132(6) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada);

ET ATTENDU QUE les parties aux présentes désirent établir les ententes, modalités et conditions qui régiront les droits, pouvoirs et obligations mutuels et respectifs des fiduciaires, du constituant et des porteurs de parts à l'égard de la constitution et de l'administration de la Fiducie;

ET ATTENDU QUE ~~Cominar n'a plus le droit de désigner de~~les fiduciaires ~~de Cominar aux termes du paragraphe 3.2 du~~souhaitent modifier et reformuler le présent contrat de fiducie de la façon énoncée dans ~~sa version en vigueur immédiatement avant~~ les présentes ~~modification et reformulation faites en date du 16 mai 2012.~~

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT CONTRAT ATTESTE QUE, en contrepartie de ce préambule et des engagements mutuels et respectifs énoncés aux présentes, les fiduciaires déclarent et conviennent de ce qui suit avec le constituant et les porteurs de parts, et le constituant convient de ce qui suit avec les fiduciaires, ainsi que le présent contrat en fait foi; pour plus de certitude, - il est entendu que les modifications apportées en date du 18 mai 2010 sont rétroactives au 1^{er} janvier 2010 (à l'exception de la modification de l'alinéa 5.2.6 dont la date de prise d'effet est le 18 mai 2010).¶

ARTICLE 1 ~~ARTICLE 1~~ DÉFINITIONS

Paragraphe 1.1 ~~Paragraphe 1.1~~ — Définitions et interprétation.

Dans le présent contrat de fiducie, le singulier inclut le pluriel et le masculin inclut le féminin. Dans le présent contrat de fiducie, à moins que le contexte n'exige une autre interprétation, les définitions suivantes s'appliquent.

1.1.1 ~~1.1.1~~ — « **annonce publique** » A le sens attribué à ce terme à l'alinéa 7.5.7.¶

¶

1.1.2 ~~1.1.2~~ — « **apport initial** » Le montant de 10,00 \$ transféré et payé par le constituant aux fiduciaires à la date des présentes aux fins d'établir la Fiducie.

1.1.3 ~~1.1.2~~ — « **avoir rajusté des porteurs de parts** » En tout temps, la somme de l'avoir des porteurs de parts et de l'amortissement cumulé inscrits dans les livres et registres de la Fiducie à l'égard de ses immeubles, calculée conformément aux principes comptables généralement reconnus, plus tout écart d'actualisation à l'égard des versements sur les reçus de versement à recevoir.

1.1.4 ~~1.1.3~~ — « **bénéfice distribuable** » Le revenu de la Fiducie déterminé en conformité avec les dispositions de la Loi de l'impôt, tel qu'il est rajusté et calculé de la façon précisée ci-dessous :

1.1.4.1 ~~1.1.3.1~~ — les gains en capital et les pertes en capital doivent être exclus;

1.1.4.2 ~~1.1.3.2~~ — le revenu de récupération net de la Fiducie doit être exclu;

1.1.4.3 ~~1.1.3.3~~ — aucune déduction ne doit être faite au titre des pertes autres qu'en capital, de la déduction pour amortissement, des pertes finales, de l'amortissement, du montant cumulatif des immobilisations admissibles ou de l'amortissement des frais d'émission de parts ou des frais de financement afférents au prêt relatif aux versements;

1.1.4.4 ~~1.1.3.4~~ — les améliorations locatives doivent être amorties;

— et peut tenir compte d'autres rajustements que les fiduciaires déterminent à leur discrétion; le bénéfice distribuable peut être estimé chaque fois que le montant réel ne peut être établi de façon définitive. Une telle estimation doit être rajustée à la date de distribution suivante lorsque le montant du bénéfice distribuable est déterminé de façon définitive.

1.1.5 ~~1.1.4~~ — « **bien** », « **bien** », « **bien de la Fiducie** », « **actif** », « **actif de la Fiducie de la Fiducie** », « **actif** », « **actif de la Fiducie** » Dans chaque cas, inclut les immeubles et l'actif de la Fiducie et les biens de la Fiducie.

1.1.6 ——— ~~1.1.5~~ ——— « bien immobilier » Un bien immobilier en vertu, notamment, des lois de la province de Québec ou un bien réel en vertu de toute autre loi applicable.

1.1.7 ——— ~~1.1.6~~ ——— « bien réel » Un bien qui, en vertu des lois applicables autres que les lois du Québec, constitue un bien réel et inclut, qu'il s'agisse ou non d'un bien réel en droit, les tenures à bail, les hypothèques, les *mortgages*, les intérêts conjoints indivis dans un bien réel (par voie de copropriété indivise, de propriété conjointe, de copropriété, de coentreprise ou autrement), toute participation dans l'un ou l'autre des biens précités et les titres de sociétés qui ont uniquement ou principalement pour objet et activité d'investir dans des biens réels et de détenir et négocier des biens réels.

1.1.8 ——— ~~1.1.7~~ ——— « biens de la Fiducie » En tout temps, à moins que le texte ne donne à entendre le contraire dans un contexte ou des contextes précis dans le présent contrat de fiducie, les sommes d'argent, les biens et les éléments d'actif suivants qui sont détenus par la Fiducie ou par les fiduciaires pour le compte de la Fiducie :

1.1.8.1 ——— ~~1.1.7.1~~ l'apport initial;

1.1.8.2 ——— ~~1.1.7.2~~ tous les fonds provenant de la vente de parts de temps à autre (incluant la vente de parts constatées par reçus de versement et tous les droits relatifs au dernier versement dû à l'émission de parts constatées par reçus de versement en vertu du prospectus);

1.1.8.3 ——— ~~1.1.7.3~~ le portefeuille et les éléments d'actif;

1.1.8.4 ——— ~~1.1.7.4~~ tout bien, quels qu'en soient la nature ou le genre, que les fiduciaires substituent aux sommes d'argent, aux biens ou aux éléments d'actif précités, en totalité ou en partie, en tout temps et de temps à autre, tout bien supplémentaire, quels qu'en soient la nature ou le genre, que les fiduciaires acquièrent, de temps à autre, pour qu'il soit détenu en fiducie en vertu des présentes et tout bien qui lui est substitué, tout bien substitué à un bien substitué, incluant, sans s'y restreindre, tous les éléments d'actif et les biens, mobiliers ou immobiliers, corporels ou incorporels, peu importe ~~nt~~ l'endroit où ils sont situés dans le monde et leur nature, et, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les biens de la Fiducie incluent tout produit provenant de polices d'assurance, de la vente de titres, d'actions ordinaires ou privilégiées ou de tout autre rang, de bons de souscription d'actions, d'obligations, de débentures, de lettres de change ou de toute autre forme ou tout autre titre de propriété qui peuvent ultérieurement, de temps à autre, être achetés ou acquis par échange ou de toute autre manière que ce soit par les fiduciaires, directement ou indirectement, ainsi que l'intérêt, le revenu et les fruits découlant ou tirés de l'un ou l'autre des biens précités ou d'une ou plusieurs parties de ceux-ci, et incluant en outre l'intérêt, le revenu et les fruits qui peuvent éventuellement, de temps à autre, découler ou être tirés du commerce ou de l'investissement, ou du réinvestissement, ou de l'échange, sans s'y restreindre, d'investissements et, du produit de ceux-ci, découlant des biens de la Fiducie de quelque manière que ce soit;

1.1.8.5 ————— ~~1.1.7.5~~ le produit de la disposition de l'un ou l'autre des biens susmentionnés;

1.1.8.6 ————— ~~1.1.7.6~~ tout revenu, intérêt, profit, gain et accroissement de valeur et tout élément d'actif, droit et bénéfice de tout genre et de toute nature qui découle directement ou indirectement des sommes d'argent, des biens ou des éléments d'actif précités ou leur produit de disposition, qui s'y rapporte ou qui en accroît la valeur.

1.1.9 ————— ~~1.1.8~~ « certificat de part » Un certificat de part au sens qui lui est attribué au paragraphe 6.15.

1.1.10 ————— ~~1.1.9~~ « clôture » La clôture du placement.

1.1.11 ————— ~~1.1.10~~ « Cominar » Collectivement, Immeubles Cominar inc., Société en commandite Cominar et Société en nom collectif Cominar, qui sont contrôlées par des membres de la famille Dallaire, et Société en commandite Desroches, qui est contrôlée par des membres de la direction de la société par actions et des sociétés de personnes précitées, ou l'une ou l'autre d'entre elles, selon le contexte.

1.1.12 ————— ~~1.1.11~~ « comité d'investissement » Le comité constitué en vertu du paragraphe 9.2.

1.1.13 ————— ~~1.1.12~~ « comité d'audit » Le comité constitué en vertu du paragraphe 9.3.

1.1.14 ————— ~~1.1.13~~ « contrat de fiducie » Le contrat de fiducie, tel qu'il est modifié, complété ou modifié et reformulé de temps à autre.

1.1.15 ————— ~~1.1.14~~ « convention relative aux reçus de versement » La convention relative aux reçus de versement et à la mise en gage prévue par le prospectus et décrite dans celui-ci.

1.1.16 ————— ~~1.1.15~~ « dans les présentes », « des présentes », « par les présentes » et « en vertu des présentes » Ces termes et les expressions similaires renvoient au présent contrat de fiducie, incluant chaque acte supplémentaire ou accessoire visant à donner effet au présent contrat de fiducie et non pas, à moins que le contexte n'exige une autre interprétation, à un article ou à un paragraphe en particulier ou à une autre partie de ceux-ci ou du contrat.

1.1.17 ————— ~~1.1.16~~ « date de distribution » Le 15^e jour de chaque mois civil (sauf le mois de janvier) ou une date voisine et le 31 décembre de chaque année civile, à compter du premier mois suivant le mois au cours duquel la clôture a lieu. ¶

¶
1.1.18 « date de l'avis d'assemblée » A le sens qui est attribué à ce terme au sous-alinéa 7.5.3.1.

~~1.1.19~~ ~~1.1.17~~ « dernier versement » Le dernier versement au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

~~1.1.20~~ ~~1.1.18~~ « éléments d'actif » Des éléments d'actif au sens qui leur est attribué dans le prospectus.

~~1.1.21~~ ~~1.1.19~~ « famille Dallaire » Jules Dallaire, son épouse, leurs enfants et les conjoints de ces enfants.

~~1.1.22~~ ~~1.1.20~~ « fiduciaire » En tout temps, une personne physique qui, conformément aux dispositions des présentes, est un fiduciaire de la Fiducie au moment en cause, incluant, sans s'y restreindre, chacun des premiers fiduciaires, tant et aussi longtemps qu'il demeure un fiduciaire; et « fiduciaires » désigne, en tout temps, toutes les personnes physiques qui sont des fiduciaires au moment en cause.¶

~~1.1.23~~ ~~1.1.21~~ « ~~fiduciaire indépendant~~ » ~~A le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 1.1.21 du contrat de fiducie dans sa version en vigueur immédiatement avant les présentes modification et reformulation faites en date du 16 mai 2012.¶~~

~~1.1.22~~ « ~~fiduciaires de Cominar~~ » ~~A le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 1.1.22 du contrat de fiducie dans sa version en vigueur immédiatement avant les présentes modification et reformulation faites en date du 16 mai 2012.¶¶~~ ~~1.1.23~~

« Fiducie » Fonds de placement immobilier Cominar, dont la désignation en anglais est Cominar Real Estate Investment Trust, établi en vertu des présentes, qui constitue un patrimoine d'affectation.

~~1.1.24~~ ~~1.1.24~~ « filiale » Une filiale au sens qui lui est attribué dans la Loi canadienne sur les sociétés par actions, en sa version modifiée de temps à autre.¶

~~1.1.25~~ « gain en capital net réalisé de la Fiducie » À l'égard de toute année, l'excédent, le cas échéant, du montant des gains en capital de la Fiducie pour l'année en cause sur la somme (i) du montant des pertes en capital de la Fiducie pour la même année et (ii) du montant de toute perte en capital nette de la Fiducie reportée des années antérieures, dans la mesure où elle n'a pas été déduite antérieurement des gains réalisés de la Fiducie.

~~1.1.26~~ ~~1.1.25~~ « hypothèque immobilière » Une sûreté sur un bien immobilier en vertu des lois de la province de Québec.¶

~~1.1.26~~ « ~~hypothèques prises en charge~~ » ~~Les hypothèques prises en charge au sens qui leur est attribué dans le prospectus.~~

~~1.1.27~~ ~~1.1.27~~ « immeubles » Collectivement, les immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents décrits à la rubrique « Immeubles » du prospectus.

~~1.1.28~~ ~~1.1.28~~ « initiateur » Une personne, à l'exclusion d'un placeur pour compte, qui fait une offre publique d'achat, incluant deux personnes ou plus qui, directement ou indirectement, selon le cas :

1.1.28.1 ——— ~~1.1.28.1~~ font une offre publique d'achat conjointement ou de concert;

1.1.28.2 ——— ~~1.1.28.2~~ ont l'intention d'exercer conjointement ou de concert les droits de vote rattachés aux parts visées par une offre publique d'achat.

1.1.29 ——— ~~1.1.29~~ « jour ouvrable » Tout jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour où les principales banques à charte situées à Montréal (Québec) ne sont pas ouvertes au cours des heures normales d'ouverture.

1.1.30 ——— ~~1.1.30~~ « législation en valeurs mobilières » Collectivement, les lois sur les valeurs mobilières applicables dans chacune des provinces et chacun des territoires du Canada, les règlements et règles pris en application de celles-ci ainsi que les instructions générales, instruments, décisions générales et décisions des commissions des valeurs mobilières canadiennes.¶

¶

1.1.31 « liens » Des liens au sens qui leur est attribué dans la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, en sa version modifiée de temps à autre.

1.1.32 ——— ~~1.1.31~~ « liste de base » A le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 16.14.1.¶

¶

1.1.33 « membre de la famille immédiate » À l'égard d'une relation avec une personne physique, un parent, un enfant, un frère ou une ~~sœur~~sœur de cette personne physique.

1.1.34 ——— ~~1.1.32~~ « membre du groupe » Un membre du groupe au sens qui lui est attribué dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec); toutefois, le terme « société » figurant dans cette définition est réputé remplacé par le terme « personne » au sens qui lui est attribué dans le présent contrat de fiducie.

1.1.35 ——— ~~1.1.33~~ « mortgage » En vertu du droit applicable, un *mortgage*, une charge, une obligation, une débenture, un billet ou tout autre titre de créance qui, dans chaque cas, est directement ou indirectement garanti par un bien réel situé à l'extérieur de la province de Québec.

1.1.36 ——— ~~1.1.34~~ « Normes internationales d'information financière » ou « IFRS »— Les Normes internationales d'information financière publiées par l'International Accounting Standards Committee telles qu'elles ont été adoptées par l'Institut Canadien des Comptables Agréés, dans leur version modifiée de temps à autre.

1.1.37 ——— ~~1.1.35~~ « offre publique d'achat » Une offre publique d'achat au sens qui lui est attribué dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (Québec), en sa version modifiée de temps à autre.

1.1.38 ——— ~~1.1.36~~ ——— « part » Une participation dans la Fiducie sous forme de part émise, de temps à autre, conformément aux dispositions des présentes, y compris, sans s'y restreindre, les parts constatées par reçus de versement et les parts émises à Cominar et, lorsque le contexte l'exige, les parts de la Fiducie émises en vertu ~~du régime d'options d'achat de parts, d'un régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres de la Fiducie ou~~ du régime de réinvestissement des distributions ~~ou du régime de droits (tels qu'ils sont chacun définis (tel qu'il est défini~~ dans le prospectus), et comprend une fraction de part de la Fiducie.

1.1.39 ——— ~~1.1.37~~ ——— « parts constatées par reçus de versement » Les parts représentées par reçus de versement et offertes au public dans le cadre du placement.

1.1.40 ——— ~~1.1.38~~ ——— « parts émises à Cominar » Les parts émises à Cominar au sens qui leur est attribué dans le prospectus.

1.1.41 ——— ~~1.1.39~~ ——— « personne » Une personne physique, une société par actions, une société en commandite, une société en nom collectif, une compagnie à capital-actions, une société à responsabilité limitée, une coentreprise, une association, une compagnie, une fiducie, une banque, une société de fiducie, un fonds de retraite, une fiducie immobilière, une fiducie commerciale ou tout autre organisme, qu'il s'agisse ou non d'une entité juridique ainsi qu'un gouvernement, ses organismes et subdivisions politiques.¶

¶

~~1.1.40 ——— « personne ayant des liens » À l'égard d'une relation entre une personne physique et une société par actions, une personne physique qui est propriétaire véritable, directement ou indirectement, de titres comportant droit de vote représentant plus de 10 % des droits de vote rattachés à tous les titres de la société, le conjoint de cette personne physique ou un membre de sa famille immédiate et, à l'égard d'une relation entre une personne physique et une société de personnes, un associé de cette société de personnes et, si cet associé est une personne physique, le conjoint de cette personne physique ou un membre de sa famille immédiate.~~

1.1.42 ——— ~~1.1.41~~ ——— « placement » Le placement de reçus de versement en vertu du prospectus, au sens où l'entend sa rubrique « Mode de placement ».¶

¶

1.1.43 « plaignant » A le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 10.2.1.

1.1.44 ——— ~~1.1.42~~ ——— « portefeuille » Une participation de 100 % dans chacun des immeubles.

1.1.45 ——— ~~1.1.43~~ ——— « porteur de parts » Une personne dont le nom figure dans le registre en tant que porteur de parts et comprend, aux fins des paragraphes 145.1, 145.2 et 145.4 uniquement, toute personne qui est propriétaire véritable d'une part.

1.1.46 ——— ~~1.1.44~~ ——— « porteur de parts proposant » A le sens qui est attribué à ce terme au sous-alinéa 7.5.1.3.¶

¶

1.1.47 « **porteur dissident** » Dans le cadre d'une offre publique d'achat visant toutes les parts sauf celles détenues par l'initiateur, un porteur de parts qui n'accepte pas l'offre, incluant le cessionnaire qui acquiert ces parts de ce porteur.

1.1.48 — ~~1.1.45~~ « **porteur visé** » Une personne à qui s'adresse une offre publique d'achat.

1.1.49 — ~~1.1.46~~ « **premiers fiduciaires** » Les personnes désignées comme premiers fiduciaires de la Fiducie qui ~~sont~~étaient la partie de première part au présent contrat de fiducie, dans sa version du 8 mai 1998.¶

¶

~~1.1.47~~ « **premier versement** » Le premier versement au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

1.1.50 — ~~1.1.48~~ « **président du conseil** », « **président du conseil honoraire** », ~~« président »~~, « **chef de la direction** », « **président** », « **chef de l'exploitation** », « **chef des opérations financières** », « **vice-président directeur exécutif** », « **vice-président principal** », « **vice-président** » et « **secrétaire** » La ou les personnes qui, de temps à autre, occupent respectivement ces postes en conformité avec le paragraphe 3.109.¶

¶

1.1.51 « **prêt relatif aux versements** » Le prêt relatif aux versements au sens qui lui est attribué dans le prospectus.¶

¶

1.1.52 « **proposition** » A le sens qui est attribué à ce terme à l'alinéa 7.4.1.

1.1.53 — ~~1.1.49~~ « **prospectus** » Le prospectus définitif de la Fiducie daté du 8 mai 1998 ayant trait au placement de reçus de versement dans le cadre d'un premier appel public à l'épargne, qui a été déposé auprès de la Commission des valeurs mobilières du Québec et auprès d'une ou de plusieurs autres commissions des valeurs mobilières ou autorités similaires au Canada, qui est également destiné à autoriser le placement des parts de Cominar et de certaines autres parts, tel qu'il peut être modifié par toute modification qui y est apportée.¶

¶

~~1.1.50~~ « **prêt relatif aux versements** » Le prêt relatif aux versements au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

1.1.54 — ~~1.1.51~~ « **reçu de versement** » Un reçu de versement au sens qui lui est attribué dans le prospectus.

1.1.55 — ~~1.1.52~~ « **registre** » Le registre qui doit être établi et tenu en vertu du paragraphe 6.16.

1.1.56 — ~~1.1.53~~ « **règlements des fiduciaires** » Les règlements adoptés par les fiduciaires en vertu du paragraphe 4.3.

~~1.1.57~~ ~~1.1.54~~ « rentier » Un rentier d'un régime enregistré d'épargne-retraite, d'un fonds enregistré de revenu de retraite ou d'un régime de participation différée aux bénéficiaires, tels qu'ils sont définis dans la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou tout autre régime dont le porteur de parts est un fiduciaire ou un émetteur.

~~1.1.58~~ ~~1.1.55~~ « résident canadien » Une personne physique qui est un résident du Canada aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

~~1.1.59~~ ~~1.1.56~~ « résolution ordinaire » A l'un ou l'autre des sens suivants :

~~1.1.59.1~~ résolution dont l'adoption est proposée à titre de résolution ordinaire lors d'une assemblée de porteurs de parts (y compris une reprise d'assemblée) dûment convoquée à cette fin et tenue conformément aux dispositions des présentes à laquelle le quorum est atteint et adoptée à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts qui ont voté sur cette résolution;

~~1.1.59.2~~ résolution écrite signée par tous les porteurs de parts qui auraient eu le droit de voter sur cette résolution à une assemblée des porteurs de parts.

~~1.1.60~~ « résolution spéciale » A l'un ou l'autre des sens suivants :

~~1.1.60.1~~ résolution dont l'adoption est proposée à titre de résolution spéciale lors d'une assemblée de porteurs de parts (y compris une reprise d'assemblée) dûment convoquée à cette fin et tenue conformément aux dispositions des présentes à laquelle le quorum est atteint et adoptée à la majorité d'au moins 66 ⅔ % des voix exprimées par les porteurs de parts qui ont voté sur cette résolution;

~~1.1.60.2~~ résolution écrite signée par tous les porteurs de parts qui auraient eu le droit de voter sur cette résolution à une assemblée des porteurs de parts.

~~1.1.61~~ « revenu de récupération net de la Fiducie » À l'égard de toute année, l'excédent, le cas échéant, du montant devant être inclus dans le revenu de la Fiducie aux fins de l'impôt sur le revenu pour l'année en cause à l'égard de la récupération des déductions pour amortissement sur le montant pouvant être déduit en vertu du paragraphe 20(16) de la Loi de l'impôt pour la même année.

~~1.1.62~~ ~~1.1.57~~ « valeur comptable brute » En tout temps, la valeur comptable des éléments d'actif de la Fiducie, telle qu'elle figure dans son dernier bilan, plus l'amortissement cumulé qui y est inscrit (à l'exclusion du dernier versement en vertu des reçus de versement).

Paragraphe 1.2 ~~Paragraphe 1.2~~ Renvois aux mesures prises par la Fiducie ou aux droits de la Fiducie.

Pour plus de certitude, dans le présent contrat de fiducie, tout renvoi à une mesure devant être prise par la Fiducie ou aux droits de la Fiducie doit être interprété, aux fins des présentes, comme



s'il s'agissait d'un renvoi à une mesure devant être prise par les fiduciaires pour le compte de la Fiducie ou par toute autre personne dûment autorisée à cette fin par les fiduciaires ou en vertu des dispositions des présentes, ou d'un renvoi aux droits des fiduciaires, en leur qualité de fiduciaires de la Fiducie, selon le cas.

Paragraphe 1.3 ~~Paragraphe 1.3~~ — Loi de l'impôt sur le revenu (Canada).

Dans le présent contrat de fiducie, tout renvoi à la «Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)», à la «Loi de l'impôt sur le revenu» ou à la «Loi de l'impôt» renvoie à la *Loi de l'impôt sur le revenu*, Lois refondues du Canada 1985, chapitre I (5^e supplément) et au règlement, en sa version modifiée de temps à autre, qui s'y applique. Tout renvoi fait dans les présentes à une disposition précise de la *Loi de l'impôt sur le revenu* renvoie à cette disposition telle qu'elle peut être renumérotée ou modifiée de temps à autre. Si des modifications proposées à la *Loi de l'impôt sur le revenu* n'ont pas été promulguées ou proclamées en vigueur à la date à laquelle elles doivent entrer en vigueur ou avant, les fiduciaires peuvent tenir compte de ces modifications et appliquer les dispositions des présentes comme si ces modifications avaient été promulguées ou proclamées en vigueur. Tout renvoi à la *Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)*, à la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou à la Loi de l'impôt renvoie également à toute disposition applicable et correspondante des lois fiscales d'une province ou d'un territoire du Canada.

ARTICLE 2~~**ARTICLE 2**~~
LA FIDUCIE

Paragraphe 2.1 ~~Paragraphe 2.1~~ — Apport initial, acceptation et biens de la Fiducie.

Par les présentes, le constituant transfère irrévocablement aux fiduciaires, au moment de la signature du présent contrat de fiducie, l'apport initial aux fins d'établir la Fiducie. Les fiduciaires accusent, par les présentes, réception de l'apport initial et, en contrepartie, émettent au constituant une première part de la Fiducie. Par les présentes, le constituant se dessaisit intégralement, définitivement, sans condition et irrévocablement de l'apport initial et de tout autre bien qui doit faire partie des biens de la Fiducie ainsi que de tous les droits de propriété, de possession, d'usufruit, de jouissance ou d'administration des biens de la Fiducie; par les présentes, les fiduciaires acceptent l'apport initial et tous les autres biens ou éléments d'actif qui pourront devenir les biens de la Fiducie pour le compte et au bénéfice des porteurs de parts, sous réserve des modalités et dispositions des présentes (incluant les droits et pouvoirs discrétionnaires conférés aux fiduciaires), l'acceptation incluant non seulement la réception, présente ou future, des biens de la Fiducie mais également l'acceptation au bénéfice des porteurs de parts, conformément aux modalités des présentes, de tous les droits de propriété, de possession, d'usufruit, de jouissance et d'administration desdits biens de la Fiducie dont il est fait mention à la définition des biens de la Fiducie contenue aux présentes.

Paragraphe 2.2 ~~Paragraphe 2.2~~ — Saisine.

Par les présentes, les fiduciaires exercent la saisine des biens de la Fiducie, en fidéicommiss, aux fins de recueillir, de détenir, d'utiliser et d'administrer ces biens, à titre de fiduciaires, pour le compte et au bénéfice des porteurs de parts, conformément aux modalités des présentes.

Paragraphe 2.3 ~~Paragraphe 2.3~~ — Établissement de la Fiducie.

Par les présentes, les fiduciaires acceptent la Fiducie constituée par les présentes et conviennent de détenir les biens de la Fiducie qui leur sont transférés en fidéicomis de temps à autre pour l'usage et au bénéfice des porteurs de parts, leurs cessionnaires autorisés et leurs représentants personnels devant la Fiducie et sous réserve des modalités et conditions ci-après stipulées, cette fiducie devant constituer la Fiducie en vertu des présentes. Les fiduciaires reconnaissent que la Fiducie résulte du présent contrat de fiducie par lequel le constituant transfère de son patrimoine à celui de la Fiducie, constituée par les présentes, l'apport initial qu'il affecte aux fins particulières stipulées dans les présentes, incluant, sans s'y restreindre, les fins stipulées au paragraphe 2.8, et chacun des fiduciaires accepte et convient de détenir et d'administrer ce patrimoine fiduciaire en conformité avec les dispositions des présentes. Le constituant et les fiduciaires confirment que le patrimoine de la Fiducie est, par les présentes, transféré, en fidéicomis, et constitue un patrimoine d'affectation, autonome et distinct de celui du constituant, des fiduciaires ou des porteurs de parts. Le constituant a désigné les premiers fiduciaires ~~comme fiduciaires de Cominar~~ et a pourvu au à leur mode de désignation et de remplacement ~~des fiduciaires de Cominar et des fiduciaires indépendants~~. Sous réserve des dispositions des présentes, chacun des fiduciaires élus ou désignés en vertu du présent contrat de fiducie est investi des pouvoirs prévus aux présentes, incluant, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les pouvoirs de pleine administration prévus à l'article 1278 du *Code civil du Québec* (le «Code civil»). Dans la mesure prévue par le droit applicable, le constituant désigne, par les présentes, les porteurs de parts comme seuls bénéficiaires de la Fiducie. Les parts sont émises suivant les modalités et sous réserve des conditions du contrat de fiducie; le présent contrat de fiducie lie tous les porteurs de parts, qui, par le fait de leur acceptation des certificats représentant les parts, sont réputés liés par le présent contrat de fiducie.

Paragraphe 2.4 ~~Paragraphe 2.4~~ — Nom.

La Fiducie sera connue et désignée, en français, sous le nom de Fonds de placement immobilier Cominar et, en anglais, sous le nom de Cominar Real Estate Investment Trust. Dans la mesure où cela est possible, licite et pratique, et sauf disposition contraire du présent contrat de fiducie, les fiduciaires doivent diriger les affaires de la Fiducie, détenir ses biens, signer tous les documents et agir en justice sous le nom français ou le nom anglais de la Fiducie.

Paragraphe 2.5 ~~Paragraphe 2.5~~ — Emploi du nom.

Si les fiduciaires estiment que l'emploi du nom mentionné au paragraphe 2.4 n'est pas possible, licite ou pratique, la Fiducie peut, sous réserve des dispositions de l'article 1266 du Code civil, employer toute autre désignation ou adopter tout autre nom que les fiduciaires jugent approprié, et la Fiducie peut détenir les biens et diriger et exercer ses affaires sous cette autre désignation ou cet autre nom.

Paragraphe 2.6 ~~Paragraphe 2.6~~ — Bureau.

Le siège social de la Fiducie est sis au ~~455, rue Marais, Ville de Vanier~~ 850-2820, boulevard Laurier, Québec (Québec) G1M V 3A20C1, à moins que les fiduciaires n'en changent le lieu. La

Fiducie peut ouvrir tout autre bureau ou établissement pour diriger ses affaires lorsque les fiduciaires le jugent, de temps à autre, nécessaire ou souhaitable.

Paragraphe 2.7 ~~Paragraphe 2.7~~ Nature de la Fiducie.

La Fiducie est une fiducie de placement à capital fixe qui n'est pas constituée en société. La Fiducie, les parts et ses biens sont régis par les règles générales du droit des fiducies énoncées dans le Code civil, sauf dans la mesure où ces règles générales du droit des fiducies sont, de temps à autre, modifiées, changées ou abrogées pour la Fiducie par :

2.7.1 ~~2.7.1~~ des lois et règlements ou d'autres dispositions applicables;

2.7.2 ~~2.7.2~~ les modalités, les conditions et les fiducies stipulées dans le présent contrat de fiducie.

~~_____~~ L'intérêt et les droits généraux d'un porteur de parts de la Fiducie ne consistent qu'en celui de participer, en proportion des parts qu'il détient, aux distributions déclarées par les fiduciaires, comme le prévoit l'article 101, ainsi qu'aux distributions faites au terme de la Fiducie, comme le prévoit l'article 134. La Fiducie n'est pas une société en nom collectif, une société en commandite, un syndicat, une association, une coentreprise, une compagnie, une société par actions ni une compagnie à capital-actions, n'est pas censée ni réputée l'être et ne doit pas être traitée comme telle; les fiduciaires ou les porteurs de parts, individuellement ou collectivement, ne sauraient, à toutes fins utiles, être tenus responsables, en vertu des présentes, à titre d'associés ou de coentrepreneurs, ni être réputés tels de quelque façon que ce soit. Les fiduciaires ne sont pas des mandataires des porteurs de parts ni ne sont réputés l'être. Le seul lien existant entre, d'une part, les porteurs de parts et, d'autre part, les fiduciaires, la Fiducie et les biens de la Fiducie est celui de bénéficiaires conformément au présent contrat de fiducie.

Paragraphe 2.8 ~~Paragraphe 2.8~~ Investissements de la Fiducie.

-La Fiducie ne peut exercer que les activités prévues au sous-alinéa 108(2)b)(ii) et à l'alinéa 132(6)b) de la *Loi de l'impôt* et doit investir principalement dans des biens immobiliers.

Paragraphe 2.9 ~~Paragraphe 2.9~~ Maîtrise et administration des biens de la Fiducie.

Les fiduciaires ont, à l'exclusion de quiconque, la maîtrise et l'administration des biens de la Fiducie et le droit d'en diriger les affaires, et les porteurs de parts n'ont aucun droit à cet égard, sauf les droits expressément prévus dans le présent contrat de fiducie; les porteurs de parts ne peuvent exiger le partage, la répartition, le versement sous forme de dividendes ou la distribution des biens de la Fiducie ou des autres éléments d'actif de la Fiducie, sauf dispositions expresses des présentes. Les parts constituent des biens mobiliers et ne confèrent à leurs porteurs que l'intérêt et les droits expressément stipulés au présent contrat de fiducie.

Paragraphe 2.10 ~~Paragraphe 2.10~~ — Code civil.

Dans toute la mesure permise par les lois applicables, les dispositions suivantes s'appliquent (et lient le constituant, les fiduciaires et tous les porteurs de parts) :

2.10.1 — ~~2.10.1~~ — en cas d'incompatibilité ou de contradiction entre les dispositions du présent contrat de fiducie et le Code civil, les dispositions du présent contrat de fiducie prévalent;

2.10.2 — ~~2.10.2~~ — le constituant, ayant constitué la Fiducie, renonce, par les présentes, à ses droits en sa qualité de constituant (mais non en sa qualité de porteur de parts tant qu'il le demeure) en vertu des articles 1287 et 1297 du Code civil ou à tout droit (qui n'est pas reconnu par les parties aux présentes) d'être partie ou de participer aux modifications qui sont apportées au présent contrat de fiducie;

2.10.3 — ~~2.10.3~~ — toute modification apportée au présent contrat de fiducie doit être conforme à l'article 123, le tout sans préjudice des droits reconnus à toute personne en vertu de l'article 1294 du Code civil; sauf dispositions contraires prévues à l'article 123, aucun porteur de parts n'a le droit d'être partie à cette modification ni d'y participer;

2.10.4 — ~~2.10.4~~ — dans la mesure où ils sont incompatibles avec les dispositions du présent contrat de fiducie, les articles suivants du Code civil ne s'appliquent pas au présent contrat de fiducie, aux fiduciaires, au constituant, aux porteurs de parts, à l'administration de la Fiducie ni aux biens de la Fiducie : les articles 1275, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306 (sauf que les fiduciaires sont chargés de la pleine administration des biens de la Fiducie), 1310, 1311, 1312, 1321 (premier paragraphe), 1332, 1334, 1338, 1339 (étant expressément convenu que les investissements de la Fiducie seront faits uniquement en conformité avec le présent contrat de fiducie), 1340, 1341, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355 (deuxième paragraphe), 1356, 1357, 1358, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366, 1368, 1369 et 1370;

2.10.5 — ~~2.10.5~~ — les dispositions du présent contrat de fiducie s'appliquent malgré les dispositions de l'article 1337 du Code civil;

2.10.6 — ~~2.10.6~~ — malgré toute autre disposition contraire du présent contrat de fiducie, la deuxième phrase de l'article 1322 du Code civil s'applique au constituant, aux fiduciaires et aux porteurs de parts et en leur faveur;

2.10.7 — ~~2.10.7~~ — le constituant libère expressément les fiduciaires et les porteurs de parts de toute obligation de restituer les biens de la Fiducie, ou toute partie de ceux-ci, que ce soit le capital ou les revenus, au patrimoine et à la succession du constituant.¶

¶

Paragraphe 2.11 Saisie du tribunal

¶

Étant donné que les droits et les recours énoncés dans le présente contrat de fiducie ne sont pas prévus par la loi, les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts reconnaissent que les mentions dans le présent contrat de fiducie des droits des porteurs de parts qui peuvent être mis à

exécution par un tribunal ou des recours auxquels peut faire droit un tribunal sont assujetties à la condition que le tribunal, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, reconnaisse sa compétence pour examiner toute procédure engagée par un porteur de parts qui l'a saisi aux termes du présent contrat de fiducie et pour rendre une décision à cet égard.

ARTICLE 3 ~~ARTICLE 3~~ FIDUCIAIRES ET MEMBRES DE LA DIRECTION

Paragraphe 3.1 ~~Paragraphe 3.1~~ — Nombre.

La Fiducie doit compter un minimum de neuf et un maximum de 11 fiduciaires. Le nombre de fiduciaires peut être augmenté ou réduit de temps à autre, dans ces limites, par ~~résolution adoptée à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts dûment convoquée et tenue à cette fin ou, si les porteurs de parts les y autorisent~~ voie de résolution spéciale ou, si une résolution spéciale les y autorise, par les fiduciaires. Si le nombre de postes de fiduciaires est augmenté, les porteurs de parts ou les fiduciaires, si les porteurs de parts les y autorisent, doivent élire ou désigner, selon le cas, ces fiduciaires supplémentaires.¶

~~Paragraphe 3.2~~ Fiduciaires de Cominar.

~~Les fiduciaires de Cominar désignés initialement par le constituant étaient Jules Dallaire, Michel Dallaire, Paul Forest et Michel Paquet.~~

Paragraphe 3.2 ~~Paragraphe 3.3~~ — Durée du mandat des fiduciaires et autres questions relatives aux fiduciaires.¶

~~3.3.1 — Les premiers fiduciaires indépendants ont été désignés par Valeurs Mobilières TD Inc. et Lévesque Beaubien Geoffrion Inc. par acte écrit signé après la signature du contrat de fiducie initial (la «**désignation des preneurs fermes**»). La désignation des preneurs fermes a été livrée aux premiers fiduciaires et au constituant, accompagnée d'un ou de plusieurs actes écrits libellés essentiellement en la forme prévue au paragraphe 3.5 et signés par chacun des fiduciaires indépendants ainsi désignés (chacun de ces actes écrits étant ci-après appelé une «**acceptation du fiduciaire**»), par lesquels chacun des fiduciaires indépendants a accepté sa désignation. Dès réception par les premiers fiduciaires et le constituant de la désignation des preneurs fermes et de l'acceptation du fiduciaire, signée par un fiduciaire indépendant ainsi désigné, ce dernier a été constitué fiduciaire de la Fiducie en vertu du présent contrat de fiducie, tel que le prévoit le paragraphe 3.8, et était réputé partie au présent contrat de fiducie aussi pleinement et effectivement que s'il l'avait signé lui-même. La réception de la désignation des preneurs fermes et de chaque acceptation du fiduciaire par les premiers fiduciaires a été présumée, de manière concluante, avoir eu lieu dès la signature d'un accusé de réception par l'un des premiers fiduciaires. Les fiduciaires indépendants ainsi désignés par Valeurs Mobilières TD Inc. et Lévesque Beaubien Geoffrion Inc. étaient Robert Després, Yvan Caron, Pierre Gingras, Ghislaine Laberge et Richard Marion et la désignation des preneurs fermes stipulait que le mandat d'Yvan Caron et de Ghislaine Laberge prenait fin à la levée de la première assemblée annuelle des porteurs de parts et que le mandat de Robert Després, de Pierre Gingras et de Richard Marion prenait fin à la levée de la deuxième assemblée des porteurs de parts ou, dans chaque cas (sauf dans les circonstances prévues au paragraphe 3.7), lorsque leurs remplaçants respectifs seraient élus ou désignés.~~

Un fiduciaire peut être destitué de sa charge conformément aux dispositions du paragraphe 3.65. Les fiduciaires sont élus ou désignés pour un mandat qui prend fin à la levée de l'assemblée annuelle des porteurs de parts suivante ou lorsque leurs remplaçants respectifs sont élus ou désignés, et ils peuvent être réélus pour un nouveau mandat. À défaut pour l'assemblée des porteurs de parts d'élire le nombre minimum de fiduciaires requis par le présent contrat de fiducie en raison de l'inhabilité d'un candidat, les fiduciaires élus lors de l'assemblée peuvent exercer tous les pouvoirs des fiduciaires pourvu que le nombre de fiduciaires élus soit suffisant pour constituer le quorum.

Paragraphe 3.3 ~~Paragraphe 3.4~~ Inhabilité des fiduciaires.

Seule une personne physique peut être fiduciaire. Ne peuvent être fiduciaires de la Fiducie :

- 3.3.1 ~~3.4.1~~ les particuliers de moins de dix-huit ans;
- 3.3.2 ~~3.4.2~~ les personnes qui ~~n'ont~~ sont pas pleinement capables d'exercer leurs droits civils;
- 3.3.3 ~~3.4.3~~ les faibles d'esprit qui ont été reconnus comme tels par un tribunal même étranger;
- 3.3.4 ~~3.4.4~~ les personnes visées par l'ouverture d'un régime de protection des personnes majeures;
- 3.3.5 les personnes qui ne sont pas des particuliers;
- 3.3.6 ~~3.4.5~~ les personnes qui ont statut de failli.

~~Les fiduciaires doivent être en majorité des résidents canadiens.~~

~~Les fiduciaires ne sont pas tenus de détenir de parts. Toutefois, les fiduciaires doivent, en tout temps, compter au moins un fiduciaire qui n'est pas, directement ou indirectement, un porteur de parts ou une personne qui détient une option d'achat de parts (un « **fiduciaire non-porteur de parts** »). Les fiduciaires doivent en majorité compter au moins cinq (5) ans d'expérience approfondie du secteur immobilier. Malgré toute disposition contraire des présentes, et dans toute la mesure permise par le droit applicable, toutes les mesures prises par les fiduciaires qui, par ailleurs, seraient conformes au présent contrat de fiducie sont valides malgré toute dérogation momentanée aux dispositions du présent paragraphe.~~

Paragraphe 3.4 ~~Paragraphe 3.5~~ Élection des fiduciaires.

Sous réserve des paragraphes 3.1, 3.43 et 3.7 ~~et de l'alinéa 3.3.16~~, les fiduciaires sont élus par les voies de résolution ordinaire à la première assemblée des porteurs de parts et à chacune des assemblées annuelles suivantes à laquelle des fiduciaires doivent être élus. La désignation ou l'élection d'un fiduciaire (sauf une personne physique qui exerce la charge de fiduciaire immédiatement avant cette désignation ou élection) ne prend effet qu'à compter du moment où

cette personne signe et livre à la Fiducie, avant ou après sa nomination ou son élection, une acceptation libellée pour l'essentiel en la forme suivante :

«Au : **Fonds de placement immobilier Cominar/
Cominar Real Estate Investment Trust** (la «Fiducie»)

et aux : Fiduciaires de la Fiducie

Le soussigné accepte, par la présente, la charge de fiduciaire de la Fiducie et convient qu'à la plus éloignée des dates suivantes, à savoir la date de la présente acceptation ou la date de sa désignation ou de son élection à la charge de fiduciaire, il deviendra partie, à titre de fiduciaire, au contrat de fiducie daté du 31 mars 1998, en sa version modifiée de temps à autre, constituant la Fiducie.

Date : _____

[Signature]

[Nom en lettres moulées]»

Une personne devient un fiduciaire en vertu des présentes et est réputée être partie (à titre de fiduciaire) au présent contrat de fiducie, en sa version modifiée de temps à autre, à la plus éloignée des dates suivantes, à savoir la date de sa désignation ou de son élection en vertu des présentes ou celle de la signature d'une acceptation, libellée pour l'essentiel en la forme ci-dessus et de sa livraison à la Fiducie.

L'irrégularité entachant la désignation ou l'élection d'un fiduciaire ou l'inhabilité d'un fiduciaire à exercer sa charge n'a pas pour effet d'invalider les actes qu'il accomplit.

Paragraphe 3.5 ~~Paragraphe 3.6~~ — Démission, destitution ou décès du fiduciaire.

Un fiduciaire peut démissionner de ses fonctions en tout temps par acte écrit signé de sa main et livré en main propre ou posté au président du conseil ou au secrétaire. Cette démission prend effet à la date de l'avis ou à toute autre date ultérieure précisée dans celui-ci; toutefois, si le nombre de fiduciaires restants devait être inférieur au nombre nécessaire pour constituer le quorum lors d'une réunion des fiduciaires en conséquence de la démission, celle-ci ne prend effet qu'à compter du moment où le remplaçant du fiduciaire démissionnaire est dûment désigné

à titre de fiduciaire. Un fiduciaire peut être destitué en tout temps, que sa destitution soit motivée ou non, par ~~résolution adoptée à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées lors de l'assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin~~ voie de résolution ordinaire ou, si cette destitution est motivée, par voie de résolution adoptée à au moins la majorité ~~d'au moins les deux tiers~~ des voix exprimées par les autres fiduciaires. La destitution d'un fiduciaire prend effet immédiatement après le vote ou l'adoption de la résolution susmentionnés et le fiduciaire ainsi destitué en est avisé par le secrétaire ou un autre membre de la direction de la Fiducie aussitôt après sa destitution. Dès la démission ou la destitution d'un fiduciaire, ou dès le moment où celui-ci cesse d'être fiduciaire, (i) il cesse de jouir des droits, privilèges et pouvoirs rattachés à la charge de fiduciaire en vertu des présentes, (ii) il est tenu de signer et de livrer tous les documents que les autres fiduciaires peuvent raisonnablement exiger pour la transmission de tout bien de la Fiducie qu'il détient à son nom, (iii) il est tenu de rendre compte aux autres fiduciaires, lorsque ceux-ci le lui demandent, de tous les biens qu'il détient à titre de fiduciaire et (iv) il doit démissionner de toutes ses fonctions de mandataire ou autres charges qu'il exerce pour le compte de la Fiducie, incluant, sans s'y restreindre, les fonctions d'administrateur ou de membre de la direction de toute société dont la Fiducie détient des titres (directement ou indirectement), et il est dès lors libéré de ses obligations de fiduciaire. En cas d'incapacité ou du décès d'un fiduciaire, son représentant légal doit signer en son nom tous les documents que les autres fiduciaires peuvent exiger en vertu du présent paragraphe 3.5 et de les leur livrer. Dès qu'un fiduciaire cesse d'exercer sa charge en vertu des présentes, ce fiduciaire cesse d'être partie (à titre de fiduciaire) au présent contrat de fiducie; toutefois, ce fiduciaire continue d'avoir droit au paiement de toutes les sommes qui lui sont dues par la Fiducie et aux indemnités prévues au paragraphe 14.5.1.

Paragraphe 3.6 ~~Paragraphe 3.7~~ — Vacances.

Le décès, la démission, la faillite, l'interdiction ou toute autre incapacité du fiduciaire d'exercer sa charge entraîne la fin de son mandat et crée une vacance, qui n'emporte toutefois pas la nullité du présent contrat de fiducie ni la fin de la Fiducie. Tant que la vacance n'a pas été comblée, les autres fiduciaires (même si leur nombre est insuffisant pour constituer le quorum) continuent d'exercer les pouvoirs des fiduciaires en vertu des présentes. En cas de vacance, les porteurs de parts, par voie de résolution ordinaire, ou la majorité des fiduciaires qui demeurent en poste peuvent combler cette vacance. Le fiduciaire ainsi élu par les porteurs de parts ou désigné par les fiduciaires exerce sa charge pour la durée du mandat du fiduciaire qu'il remplace.

Paragraphe 3.7 ~~Paragraphe 3.8~~ — Remplaçant et fiduciaires subséquents.

Toute personne dûment élue ou désignée au poste de fiduciaire après la date des présentes est habilitée, sans autre formalité, à exercer la charge de fiduciaire a, de plein droit, la maîtrise et l'administration exclusive de la Fiducie et les titres relatifs aux biens de la Fiducie peuvent être établis à son nom; elle est en outre investie de tous les autres droits des fiduciaires conférés par la loi et peut se prévaloir de tous les droits, privilèges, pouvoirs, obligations et immunités des fiduciaires en vertu des présentes. Le fiduciaire est investi de ces droits, que les documents de transfert ou de cession aient été ou non signés et livrés conformément au paragraphe 3.6 ou de toute autre manière.

Paragraphe 3.8 ~~Paragraphe 3.9~~ — Rémunération et autres contreparties.

Les fiduciaires qui ne sont pas des employés de la Fiducie et auxquels la Fiducie ou les membres de son groupe ne versent aucun salaire sont habilités à recevoir, en contrepartie de leurs services rendus à titre de fiduciaires, telle rémunération raisonnable que les fiduciaires peuvent fixer de temps à autre, et ont droit au remboursement des menues dépenses engagées dans l'exercice de leur charge. Ces fiduciaires sont également habilités à recevoir, directement ou indirectement, une rémunération en contrepartie des services rendus à la Fiducie en toute autre qualité. Ces services peuvent inclure, sans s'y restreindre, les services rendus à titre de membre de la direction de la Fiducie, de conseiller juridique, de comptable ou de membre de toute autre profession libérale, ou encore à titre de courtier, d'agent des transferts ou de preneur ferme, que ces services soient rendus par un fiduciaire ou par toute autre personne membre de son groupe. Les fiduciaires qui sont des employés de la Fiducie et auxquels la Fiducie ou les membres de son groupe versent un salaire n'ont droit à aucune rémunération en contrepartie de leurs services rendus à titre de fiduciaires, mais ils ont droit au remboursement par la Fiducie des menues dépenses engagées dans l'exercice de leur charge de fiduciaires.

Paragraphe 3.9 ~~Paragraphe 3.10~~ — Membres de la direction de la Fiducie.

La Fiducie peut avoir un président du conseil, un président du conseil honoraire, un chef de la direction, un président, un chef de l'exploitation, un chef des opérations financières, un ou plusieurs vice-présidents ~~directeurs~~exécutifs, un ou plusieurs vice-présidents principaux, un ou plusieurs vice-présidents et un secrétaire et tout autre membre de la direction que les fiduciaires peuvent désigner de temps à autre. Une même personne peut remplir une ou plusieurs de ces charges. Un membre de la direction de la Fiducie peut être un fiduciaire. Le président du conseil et le président du conseil honoraire, s'ils ne sont pas des fiduciaires, sont habilités à recevoir avis de toutes les réunions des fiduciaires et à y assister mais ils ne sont pas habilités à voter à ces réunions, sauf s'ils sont des fiduciaires. Il appartient aux fiduciaires de désigner et de destituer les membres de la direction de la Fiducie et de fixer leur rémunération.¶

ARTICLE 4~~ARTICLE 4~~

POUVOIRS ET DEVOIRS DES FIDUCIAIRES

Paragraphe 4.1 ~~Paragraphe 4.1~~ — Pouvoirs généraux.

Sous réserve uniquement des restrictions particulières contenues dans le présent contrat de fiducie, incluant, sans s'y restreindre, les paragraphes 5.1 et 5.2 et sans autre forme d'autorisation et de contrôle des porteurs de parts, les fiduciaires ont pleins pouvoirs et mandat à l'égard de l'actif et des affaires de la Fiducie, dans la même mesure que s'ils étaient, de plein droit, propriétaires exclusifs de cet actif, et peuvent prendre toutes les mesures qu'ils jugent, à leur seule discrétion, nécessaires, accessoires ou souhaitables à la réalisation de l'objet de la Fiducie ou à la direction de ses affaires. Aux fins d'interprétation des dispositions du présent contrat de fiducie, celles-ci sont présumées donner plein effet aux pouvoirs et au mandat conférés aux fiduciaires. L'énumération des pouvoirs ou des mandats particuliers conférés par les présentes ne doit pas être interprétée comme ayant pour effet de restreindre les pouvoirs ou le mandat généraux ou tout autre pouvoir ou mandat particulier conférés par les présentes aux fiduciaires. Sauf dispositions expresses d'ordre public prévues par les lois, les fiduciaires, dans

la direction des activités d'investissement de la Fiducie, ne sont assujettis aux dispositions légales d'aucun territoire ayant pour effet de restreindre ou visant à restreindre les investissements qu'ils peuvent faire.

Paragraphe 4.2 ~~Paragraphe 4.2~~ Pouvoirs et mandats particuliers.

Sous réserve des dispositions expresses contenues dans le présent contrat de fiducie, incluant sans s'y restreindre, les paragraphes 5.1 et 5.2, et outre les pouvoirs et les mandats conférés par le présent contrat de fiducie ou ceux dont les fiduciaires peuvent être investis en vertu de toute disposition légale ou règle de droit actuelle ou future, les fiduciaires sont investis, sans autre formalité ou consentement des porteurs de parts, des pouvoirs et des mandats suivants et peuvent les exercer, en tout temps et de temps à autre, à leur seule discrétion, suivant les modalités et conditions qu'ils jugent, de temps à autre, appropriées :

4.2.1 ~~4.2.1~~ engager, investir et réinvestir les capitaux et autres fonds de la Fiducie dans des biens immobiliers et mobiliers de toute nature, qu'un investissement de fonds de fiducie dans de tels biens soit ou non autorisé par la loi, détenir et exercer tous les droits, pouvoirs et privilèges rattachés à la propriété des biens de la Fiducie, et accroître, en tout temps, le capital de la Fiducie au moyen de l'émission de parts supplémentaires pour toute contrepartie qu'ils jugent appropriée;

4.2.2 ~~4.2.2~~ investir, acheter ou acquérir de toute autre manière, moyennant toute contrepartie versée en espèces ou en d'autres biens qu'ils estiment appropriée, ou l'émission de parts, de billets, de débetures, d'obligations ou autres titres de la Fiducie et détenir la totalité ou toute partie d'une participation dans des créances hypothécaires ou des *mortgages*. Dans le cadre d'un tel investissement, d'un tel achat ou d'une telle acquisition, les fiduciaires ont plein pouvoir pour faire l'acquisition d'une participation dans les loyers, les paiements de location ou tout autre revenu brut provenant de biens immobiliers, ou d'une participation dans les bénéfices en découlant ou dans le capital de la propriété de ces biens immobiliers;

4.2.3 ~~4.2.3~~ vendre, louer, donner à bail, mettre en location, échanger, relouer, diviser, céder, hypothéquer, mettre en gage, donner en nantissement, grever, négocier, transmettre, transférer ou autrement aliéner la totalité ou une partie des biens de la Fiducie par actes, ou actes fiduciaires, actes de cession, contrats de vente, actes translatifs, contrats de location, actes d'hypothèque ou de *mortgage*, états de financement, contrats de sûreté et autres instruments établis à cette fin, signés et livrés, pour le compte et au nom de la Fiducie ou des fiduciaires, par un ou plusieurs fiduciaires ou par un membre de la direction, un employé ou un fondé de pouvoir dûment autorisé de la Fiducie;

4.2.4 ~~4.2.4~~ conclure des baux et des contrats, contracter des obligations ou conclure toute autre convention pour une durée s'étendant au-delà du mandat des fiduciaires et de la durée possible de la Fiducie ou pour une durée plus courte;

4.2.5 ~~4.2.5~~ emprunter des sommes à toute personne ou contracter une dette envers celle-ci; garantir, indemniser ou cautionner le paiement ou l'exécution de toute obligation d'un tiers; contracter toute autre obligation pour le compte de la Fiducie; céder,

transmettre, transférer, grever d'une hypothèque, d'un *mortgage* ou d'une sûreté, subordonner, mettre en gage ou grever les biens de la Fiducie pour la garantie des opérations précitées;

4.2.6 — ~~4.2.6~~ — prêter des sommes, avec ou sans garantie;

4.2.7 — ~~4.2.7~~ — engager et payer sur les biens de la Fiducie les charges ou les dépenses et déboursier tous les fonds de la Fiducie qu'il est, de l'avis des fiduciaires, nécessaire, accessoire ou souhaitable d'engager, de payer ou de déboursier pour réaliser l'objet de la Fiducie ou diriger les affaires de la Fiducie, incluant, sans s'y restreindre, les impôts ou autres prélèvements, charges et cotisations de toute nature et tout genre que le gouvernement peut imposer aux fiduciaires à l'égard de la Fiducie ou des biens de la Fiducie ou qu'il peut prélever sur les biens de la Fiducie ou sur une partie de ceux-ci et pour toutes les fins prévues dans les présentes;

4.2.8 — ~~4.2.8~~ — effectuer le dépôt, avec ou sans intérêt, de fonds de la Fiducie auprès de banques, de sociétés de fiducie et d'autres dépositaires, lesdits dépôts pouvant être retirés selon les modalités, de la manière et par une ou plusieurs personnes (incluant un ou plusieurs fiduciaires, membres de la direction, mandataires ou représentants) que les fiduciaires peuvent désigner;

4.2.9 — ~~4.2.9~~ — détenir et exercer tous les droits, pouvoirs et privilèges rattachés à la propriété de la totalité ou d'une partie des hypothèques ou *mortgages* ou des titres émis ou créés par une personne ou ceux rattachés à une participation dans cette personne, qui font partie de l'actif de la Fiducie, et ce au même titre que pourrait le faire une personne physique, et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, exercer tout droit de vote et donner tout consentement ou avis ou faire toute demande, ou renoncer à tout avis, en personne ou par procuration accordées, avec ou sans pouvoir de substitution, à une ou plusieurs personnes pour toute assemblée ou toute fin en général ou pour une assemblée ou une fin en particulier et pouvant inclure l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire;

4.2.10 — ~~4.2.10~~ — élire, désigner, engager ou employer des membres de la direction de la Fiducie (y compris un président du conseil, un président du conseil honoraire, un chef de la direction, un président, un chef de l'exploitation, un chef des opérations financières, un ou plusieurs vice-présidents ~~directeurs~~exécutifs, un ou plusieurs vice-présidents principaux, un ou plusieurs vice-présidents et un secrétaire et tout autre membre de la direction qu'ils peuvent désigner), les destituer ou les démettre à leur discrétion, définir leurs pouvoirs et leurs obligations, fixer la durée de leur mandat, à leur discrétion ou conformément aux règlements des fiduciaires; engager ou employer toute personne à titre de mandataire, de représentant, d'employé ou d'entrepreneur ou prestataire de services indépendant (incluant, sans s'y restreindre, des conseillers immobiliers, des conseillers en placement, des agents chargés de la tenue des registres, des preneurs fermes, des comptables, des conseillers juridiques, des agents immobiliers, des gestionnaires immobiliers, des évaluateurs, des courtiers, des architectes, des ingénieurs, des directeurs de travaux, des entrepreneurs généraux ou autres) à ce seul titre ou à plusieurs titres, et verser, pour le compte de la Fiducie, une rémunération en contrepartie de services rendus à un ou plusieurs titres par les personnes ainsi engagées ou employées; sauf dans la mesure où la loi l'interdit, déléguer tous les pouvoirs et devoirs des fiduciaires à un ou

plusieurs fiduciaires, mandataires, représentants, membres de la direction, employés et entrepreneurs ou prestataires de services indépendants ou toute autre personne;

4.2.11 — ~~4.2.11~~ — recouvrer les sommes d'argent dues à la société, intenter des actions pour les recouvrer et instituer des procédures, notamment des actions, des poursuites, des contestations, des réclamations ou des demandes, ou participer à tout litige touchant la Fiducie, son actif ou ses affaires, intervenir dans ces procédures, s'y joindre, les contester, conclure des compromis à leur égard, se désister ou concilier, par arbitrage ou autrement, conclure des accords à cet égard, peu importe que des procédures soient ou non instituées, ou que le droit soit ou non exigible ou revendiqué, et conclure des accords concernant l'arbitrage ou le règlement de tout différend éventuel;

4.2.12 — ~~4.2.12~~ — renouveler toute obligation ou créance de la Fiducie ou en modifier les modalités, en décharger le créancier, conclure un compromis, en proroger l'échéance, la consolider ou l'annuler en totalité ou en partie;

4.2.13 — ~~4.2.13~~ — contracter et payer, sur l'actif de la Fiducie, toute assurance visant à assurer l'actif de la Fiducie contre tout risque et à assurer la Fiducie ou l'un ou l'autre des fiduciaires, des porteurs de parts et des membres de la direction de la Fiducie contre toute responsabilité, quelle qu'en soit la nature, alléguée par toute personne et résultant de tout acte ou toute omission allégués à l'encontre de la Fiducie ou des fiduciaires, des porteurs de parts ou des membres de la direction ou autrement;

4.2.14 — ~~4.2.14~~ — faire établir au nom des fiduciaires ou, dans la mesure permise par le droit applicable, au nom de la Fiducie ou d'un ou de plusieurs fiduciaires ou de toute autre personne, les titres de propriété des éléments d'actif de la Fiducie, suivant les modalités et en conférant à ces personnes les pouvoirs que les fiduciaires peuvent déterminer et en divulguant ou non les intérêts que la Fiducie ou les fiduciaires ont dans ces titres; toutefois, si un titre de propriété d'éléments d'actif de la Fiducie est détenu par une ou plusieurs personnes ou est établi au nom d'une ou de plusieurs personnes autres que la Fiducie tel qu'il est prévu ci-dessus, les fiduciaires doivent exiger de cette ou ces personnes qu'elles signent un contrat de fiducie par lequel elles reconnaissent détenir, en fidéicommiss, le titre de propriété de ces éléments d'actif au bénéfice de la Fiducie;

4.2.15 — ~~4.2.15~~ — décider, de façon concluante, de l'affectation au capital, au revenu ou à tout autre poste approprié, des rentrées de fonds, des charges et des débours et biens de la Fiducie;

4.2.16 — ~~4.2.16~~ — préparer, signer et déposer ou faire préparer, signer et déposer un prospectus, une notice d'offre ou autre document semblable, et toutes les modifications y afférentes, dans le cadre ou à l'occasion d'un placement de parts ou d'autres titres émis ou détenus par la Fiducie et payer les frais du placement ou les frais y afférents sur les biens de la Fiducie, que la Fiducie ou les personnes (le cas échéant) qui étaient des porteurs de parts immédiatement avant le placement en tirent ou en aient tiré ou non un avantage direct;

4.2.17 — ~~4.2.17~~ — faire inscrire à la cote de toute bourse les parts ou autres titres de la Fiducie, ou en demander l'inscription, et prendre toute mesure qui, de l'avis des fiduciaires, est nécessaire ou souhaitable pour obtenir cette inscription à la cote et la maintenir;

4.2.18 — ~~4.2.18~~ — fixer de temps à autre, de façon concluante, la valeur d'une partie ou de la totalité des biens de la Fiducie et, pour fixer cette valeur, prendre en considération toute information ou tout avis que les fiduciaires jugent, à leur discrétion, importants et fiables;

4.2.19 — ~~4.2.19~~ — prendre toutes les mesures et exercer tous les pouvoirs délégués aux fiduciaires par toute personne qui détient des biens immobiliers en copropriété avec la Fiducie;

4.2.20 — ~~4.2.20~~ — exercer tous les droits de la Fiducie ou des fiduciaires découlant de la convention relative aux reçus de versement;

4.2.21 — ~~4.2.21~~ — prendre toutes les mesures accessoires à ce qui est énoncé précédemment, incluant, sans s'y restreindre, les mesures et les opérations autorisées par l'alinéa 5.2.1, et exercer tous les pouvoirs qu'il est nécessaire ou utile d'exercer afin de diriger les affaires de la Fiducie, de réaliser l'objet de la Fiducie et de donner effet aux dispositions du présent contrat de fiducie.

Paragraphe 4.3 ~~Paragraphe 4.3~~ — Autres pouvoirs des fiduciaires.

Les fiduciaires disposent du pouvoir de prescrire toute forme prévue ou envisagée par le contrat de fiducie. Les fiduciaires peuvent formuler, adopter, modifier ou révoquer tout règlement contenant des dispositions visant la Fiducie, la direction de ses affaires, leurs droits ou pouvoirs et ceux des porteurs de parts ou des membres de la direction, qui ne sont pas incompatibles avec la loi et avec le présent contrat de fiducie. Les fiduciaires sont également habilités à prendre toutes les décisions et à faire toutes les désignations et tous les choix, raisonnables et compatibles avec le présent contrat de fiducie, qu'ils estiment nécessaires ou souhaitables aux fins de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution des clauses du présent contrat de fiducie ou de l'administration, de la gestion et de l'exploitation de la Fiducie. ~~Les~~ Sous réserve du sous-alinéa 9.7.1.8, les règlements adoptés, les décisions prises ainsi que les désignations ou les choix faits en vertu du présent paragraphe 4.3 sont définitifs et lient tous les intéressés.

Paragraphe 4.4 ~~Paragraphe 4.4~~ — Norme de diligence.

Les fiduciaires, dans l'exercice de leurs pouvoirs et de leurs charges en vertu des présentes, sont tenus de remplir leur mandat avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de la Fiducie et des porteurs de parts, avec le soin, la diligence et la compétence que démontrerait, dans les mêmes circonstances, une personne raisonnablement prudente. Chaque fiduciaire et membre de la direction de la Fiducie doit se conformer au présent contrat de fiducie et aux règlements, le cas échéant, de la Fiducie. Sauf s'il manque à son devoir d'agir avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de la Fiducie et des porteurs de parts, ou à son obligation d'agir avec le soin, la diligence et la compétence que démontrerait, dans les mêmes circonstances, une personne raisonnablement prudente, le fiduciaire n'engage pas sa responsabilité dans l'exercice de son mandat en vertu du présent contrat de fiducie. Les devoirs et la norme de diligence imposés aux

fiduciaires, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, sont similaires à ceux imposés aux administrateurs chargés de la pleine administration du bien d'autrui en vertu de l'article 1309 du Code civil, et ne sont pas plus étendus que ceux-ci. Sauf dispositions contraires de la loi, aucun fiduciaire n'a à fournir de caution ou de sûreté dans aucun territoire pour l'exécution des devoirs ou des obligations prévus aux présentes. Les fiduciaires ne sont pas tenus, en cette qualité, de consacrer tout leur temps aux affaires de la Fiducie.

————— Pour plus de certitude, dans la mesure où les fiduciaires ont contré par contrat ou délégué à un gestionnaire immobilier la prestation de certains services, ils sont réputés avoir respecté la norme de diligence susmentionnée.

Paragraphe 4.5 ~~Paragraphe 4.5~~ — Déclaration des fiduciaires.

Toute personne traitant avec la Fiducie relativement à toute question ayant trait aux éléments d'actif de la Fiducie ou à tout droit, titre de propriété ou intérêt dans ceux-ci, ou ayant trait à la Fiducie ou à ses titres peut se fier à une attestation ou à une déclaration solennelle (incluant, sans restreindre la portée de ce qui précède, une attestation ou une déclaration solennelle relative à l'adoption d'une résolution des fiduciaires) signée par deux fiduciaires ou le secrétaire ou, sans restreindre la portée de ce qui précède, toute autre personne autorisée par les fiduciaires, ayant les qualités, le pouvoir et le mandat des fiduciaires, ou toute autre personne autorisée à agir pour le compte et au nom de la Fiducie. Nulle personne traitant avec les fiduciaires ne s'engage à voir à l'affectation des fonds ou des biens confiés aux fiduciaires ou dont ces derniers ont la maîtrise. La réception de sommes d'argent ou autre contrepartie par les fiduciaires ou pour son compte lie la Fiducie.

Paragraphe 4.6 ~~Paragraphe 4.6~~ — Décisions des fiduciaires liant les intéressés.

Toutes les décisions prises de bonne foi par les fiduciaires au sujet de toute question ayant trait à la Fiducie, incluant, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, la conformité de tout investissement ou de toute disposition aux exigences du présent contrat de fiducie, sont définitives et obligatoires et lient la Fiducie et tous les porteurs de parts (et, lorsqu'un porteur de parts est un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime de participation différée aux bénéficiaires ou une caisse ou un régime de retraite, tels qu'ils sont définis dans la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou tout autre fonds ou régime enregistré en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), les bénéficiaires du régime et les titulaires du régime anciens, actuels et futurs) et les parts de la Fiducie sont émises et vendues à la condition expresse que ces décisions lient les intéressés tel qu'il est stipulé ci-dessus.

Paragraphe 4.7 ~~Paragraphe 4.7~~ — Conflit d'intérêts.

Lorsqu'un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie :

4.7.1 ~~4.7.1~~ est partie à un contrat, important ou une opération importante ou à un projet de contrat important ou d'opération important avec la Fiducie (incluant un contrat ou une opération comportant l'acquisition ou la disposition d'un investissement dans un bien immobilier ou un accord de coentreprise);

4.7.2 ——— ~~4.7.2~~ est un administrateur ou un membre de la direction d'une personne qui est partie à un contrat, important ou une opération importante ou à un projet de contrat important ou d'opération important avec la Fiducie, ou détient une participation importante dans une telle personne;

4.7.3 le fiduciaire ou le membre de la direction de la Fiducie, selon le cas, doit divulguer par écrit aux fiduciaires la nature et l'étendue de son intérêt dans ce contrat ou cette opération ou demander qu'elles soient consignées dans le procès-verbal de la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement, selon le cas; cet intérêt doit être divulgué de la manière suivante :

4.7.4 ——— ~~4.7.3~~ dans le cas du fiduciaire, la nature et l'étendue de son intérêt dans un contrat ou une opération doivent être divulguées :

4.7.4.1 ——— ~~4.7.3.1~~ lors de la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement, selon le cas, à l'occasion de laquelle un projet de contrat ou d'opération est étudié;

4.7.4.2 ——— ~~4.7.3.2~~ si le fiduciaire n'est pas intéressé dans le projet de contrat ou d'opération au moment de cette réunion, à la première réunion qui suit le moment où il devient intéressé;

4.7.4.3 ——— ~~4.7.3.3~~ si le fiduciaire devient intéressé après la passation du contrat ou la conclusion de l'opération, à la première réunion qui suit le moment où il devient intéressé;

4.7.4.4 ——— ~~4.7.3.4~~ si une personne qui est intéressée dans un contrat ou une opération devient ultérieurement fiduciaire, à la première réunion qui suit le moment où elle devient fiduciaire;

4.7.5 ——— ~~4.7.4~~ dans le cas d'un membre de la direction de la Fiducie qui n'est pas un fiduciaire, celui-ci doit divulguer la nature et l'étendue de son intérêt dans un contrat ou une opération :

4.7.5.1 ——— ~~4.7.4.1~~ aussitôt que cette personne constate que le contrat ou l'opération ou le projet de contrat ou d'opération doit être soumis à l'étude ou a été étudié lors d'une réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement;

4.7.5.2 ——— ~~4.7.4.2~~ si cette personne devient intéressée après la passation du contrat ou la conclusion de l'opération, aussitôt que cette personne devient intéressée;

4.7.5.3 ——— ~~4.7.4.3~~ si une personne qui est intéressée dans un contrat ou une opération devient ultérieurement un membre de la direction de la Fiducie qui n'est pas un fiduciaire, aussitôt qu'elle devient membre de la direction de la Fiducie;

~~4.7.6~~ ~~4.7.5~~ malgré les alinéas 4.7.1 et 4.7.2, lorsque le présent paragraphe ~~4.7~~ s'applique à une personne relativement à un contrat important ou une opération importante ou à un projet de contrat important ou d'opération importante qui, dans le cours normal des activités de la Fiducie, ne requièrent pas l'approbation des fiduciaires ou des porteurs de parts, cette personne est tenue de divulguer par écrit aux fiduciaires la nature et l'étendue de son intérêt ou de demander qu'elles soient consignées dans le procès-verbal de la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement, selon le cas, dès qu'elle constate son intérêt dans le contrat ou l'opération ou le projet de contrat ou d'opération;

~~4.7.7~~ ~~4.7.6~~ un fiduciaire visé par le présent paragraphe ~~4.7~~ ne peut voter sur aucune résolution visant à approuver ledit contrat ou ladite opération à moins que le contrat ou l'opération :

~~4.7.7.1~~ ~~4.7.6.1~~ n'ait trait principalement à sa rémunération à titre de fiduciaire, de membre de la direction, d'employé ou de mandataire de la Fiducie ou d'un membre du groupe de celle-ci;

~~4.7.7.2~~ ~~4.7.6.2~~ n'ait trait à l'indemnisation prévue au paragraphe ~~4.5.1~~ ou à l'achat d'une police d'assurance responsabilité ainsi qu'il est autorisé en vertu des présentes;

~~4.7.8~~ ~~4.7.7~~ aux fins des présentes, un avis général donné aux fiduciaires par un fiduciaire ou un membre de la direction, ~~par lequel ce dernier divulgue qu'il est un administrateur ou un membre de la direction d'une personne ou qu'il a un intérêt important dans une personne et~~ de la Fiducie, au moyen duquel celui-ci divulgue qu'il doit être considéré, pour les raisons énoncées ci-après, comme étant intéressé dans un contrat passé ou une opération conclue avec ~~cette personne~~ une partie, constitue une divulgation déclaration d'intérêt suffisante ~~de son intérêt dans ce~~ à l'égard du contrat ou ~~cette~~ de l'opération. ~~Si :~~

~~4.7.8.1~~ le fiduciaire ou le membre de la direction est administrateur ou membre de la direction d'une partie ou agit en qualité similaire à l'égard de la partie;

~~4.7.8.2~~ le fiduciaire ou le membre de la direction a un intérêt important dans la partie;

~~4.7.8.3~~ un changement important s'est produit dans la nature de l'intérêt qu'a le fiduciaire ou le membre de la direction dans la partie;

~~4.7.9~~ si une assemblée des porteurs de parts est convoquée aux fins de confirmer ou d'approuver un contrat ou une opération faisant l'objet d'un avis général donné aux fiduciaires, ~~la notification~~ l'avis et l'étendue de l'intérêt de cette personne dans le contrat ou l'opération divulgués par l'avis général doivent être suffisamment détaillés dans l'avis de convocation de ladite assemblée des porteurs de parts ou dans une circulaire de sollicitation de procurations devant être fournie en vertu du présent contrat de fiducie ou de la loi;

~~4.7.10~~ ~~4.7.8~~ lorsqu'un contrat important est passé ou qu'une opération importante est conclue entre la Fiducie et un fiduciaire ou un membre de la direction

de la Fiducie, ou entre la Fiducie et une autre personne dont un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie est un administrateur ou un membre de la direction ou dans laquelle il a un intérêt :

4.7.10.1 ————— ~~4.7.8.1~~ cette personne n'est pas tenue de rendre compte à la Fiducie ou aux porteurs de parts des bénéfices ou des gains qu'elle réalise en raison du contrat ou de l'opération;

4.7.10.2 ————— ~~4.7.8.2~~ le contrat ou l'opération ne sont pas entachés de nullité ni susceptibles d'annulation;

du seul fait de cette relation ou du fait que cette personne assiste ou que sa présence est prise en compte pour déterminer qu'il y a quorum à la réunion des fiduciaires ou du comité d'investissement à l'occasion de laquelle le contrat ou l'opération ont été autorisés si cette personne a divulgué son intérêt conformément au présent paragraphe 4.7 et que le contrat ou l'opération ont été approuvés par les fiduciaires ou les porteurs de parts et étaient raisonnables et équitables pour la Fiducie au moment où ils ont été approuvés;

4.7.11 ————— ~~4.7.9~~ malgré toute disposition du présent paragraphe 4.7, sans toutefois restreindre la portée générale de l'alinéa 4.7.~~89~~, un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie, agissant avec intégrité et de bonne foi, n'est pas tenu, du seul fait qu'il exerce sa charge ou occupe son poste, de rendre compte à la Fiducie ou aux porteurs de parts des bénéfices et des gains qu'il réalise en raison d'un tel contrat ou d'une telle opération; le contrat ou l'opération, s'ils étaient raisonnables et équitables pour la Fiducie au moment où ils ont été approuvés, ne sont pas entachés de nullité ni susceptibles d'annulation lorsque :

4.7.11.1 ————— ~~4.7.9.1~~ le contrat ou l'opération est confirmé ou approuvé ~~à l'assemblée des porteurs de parts dûment convoquée à cette fin~~ par voie de résolution spéciale;

4.7.11.2 ————— ~~4.7.9.2~~ la nature et l'étendue de l'intérêt de cette personne dans le contrat ou l'opération sont divulguées de façon raisonnablement détaillée dans l'avis de convocation de l'assemblée ou dans une circulaire de sollicitation de procurations devant être fournie en vertu du présent contrat de fiducie ou de la loi; ¶

¶

4.7.11.3 le contrat ou l'opération était raisonnable et équitable pour la Fiducie lors de son approbation ou de sa confirmation;

4.7.12 ————— ~~4.7.10~~ sous réserve des alinéas 4.7.~~89~~ et 4.7.~~911~~, lorsqu'un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie omet de divulguer son intérêt dans un contrat important ou une opération importantse conformément au présent contrat de fiducie ou déroge de toute autre manière au présent paragraphe 4.7, les fiduciaires ou les porteurs de parts, outre les droits dont ils peuvent se prévaloir ou les recours qu'ils peuvent exercer en droit en cas de manquement d'un fiduciaire ou d'un membre de la direction, peuvent s'adresser à un tribunal pour obtenir l'annulation du contrat ou de l'opération ou ordonner à cette personne de rendre compte à la Fiducie des bénéfices ou des gains qu'elle a réalisés. ¶

~~ARTICLE 5~~
ARTICLE 5
LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT
ET PRINCIPES D'EXPLOITATION

Paragraphe 5.1 ~~Paragraphe 5.1~~ — Lignes directrices en matière d'investissement.

L'actif de la Fiducie ne peut être investi qu'en conformité avec les lignes directrices énoncées ci-après :

5.1.1 ~~5.1.1~~ — la Fiducie concentrera ses activités d'acquisition directes et indirectes sur des immeubles existants productifs de revenu qui sont des immobilisations de la Fiducie, y compris des immeubles de bureaux, commerciaux, industriels et polyvalents et des actifs accessoires qui sont nécessaires pour la propriété de ces immeubles, pour leur utilisation ou leur exploitation;

5.1.2 ~~5.1.2~~ — malgré toute disposition contraire du contrat de fiducie, la Fiducie ne doit faire aucun investissement, ne prendre ni omettre de prendre aucune mesure en conséquence desquels : (i) les parts ne constitueraient plus des parts d'une « fiducie de fonds commun de placement », d'une « fiducie de placement immobilier » ou d'une « fiducie d'investissement à participation unitaire » au sens de la Loi de l'impôt; (ii) les parts ne seraient plus admissibles à titre de placements pour des régimes enregistrés d'épargne-retraite, des fonds enregistrés de revenu de retraite ou des régimes de participation différée aux bénéficiaires; (iii) la Fiducie serait tenue de payer l'impôt prévu à l'alinéa 122(1)b) de la Loi de l'impôt; ou (iv) la Fiducie devrait payer de l'impôt en vertu des dispositions de la Loi de l'impôt relatives aux placements enregistrés pour avoir excédé certaines limites imposées aux placements;

5.1.3 ~~5.1.3~~ — la Fiducie peut, directement ou indirectement, investir dans une entente de coentreprise ou une entente similaire (y compris une copropriété, une société par actions, une société en nom collectif, une société en commandite et une société à responsabilité limitée) afin de détenir, directement ou indirectement, des participations principalement dans des biens immobiliers ou des participations ou des investissements qu'elle est par ailleurs autorisée à détenir, pourvu que cette entente renferme des modalités et conditions que les fiduciaires jugent raisonnables sur le plan commercial en ce qui concerne les restrictions au transfert, la liquidité de la Fiducie, les obligations à l'égard des dettes de tiers et la gestion de la participation, selon le cas;

5.1.4 ~~5.1.4~~ — à l'exception de placements temporaires en espèces, de dépôts auprès d'une banque à charte canadienne ou d'une société de fiducie enregistrée en vertu des lois d'une province du Canada ou de la Caisse centrale Desjardins, de titres de créance à court terme d'un gouvernement, ou de sommes placées dans des effets du marché monétaire émis ou garantis par une banque canadienne de l'Annexe 1 ou par la Caisse centrale Desjardins venant à échéance moins d'un an après leur date d'émission, ou d'une partie ou de la totalité des sommes à recevoir en vertu de la convention relative aux reçus de versement, ou, sauf dans la mesure permise par les lignes directrices en matière d'investissement et les principes d'exploitation de la Fiducie énoncés dans les présentes, la Fiducie ne peut détenir de titres d'une personne que dans la mesure où ces titres constitueraient, directement ou indirectement, un

investissement ou une participation dans un bien immobilier ou dans une entité formée et exploitée, en totalité ou en partie aux fins d'exercer des activités accessoires à la propriété de biens immobiliers dont la Fiducie détient la propriété, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, ou qu'à toute autre fin relative aux activités de la Fiducie et, à la condition en outre que, malgré toute disposition du contrat de fiducie à l'effet contraire, la Fiducie puisse acquérir des titres d'autres fonds de placement immobilier ou sociétés immobilières en exploitation;

5.1.5 — ~~5.1.5~~ — sauf dans la mesure interdite par le contrat de fiducie, la Fiducie peut, directement ou indirectement, investir dans des participations (incluant des immeubles détenus en toute propriété ou à bail) dans des biens immobiliers productifs de revenu situés au Canada et aux États-Unis qui sont des immobilisations de la Fiducie;

5.1.6 — ~~5.1.6~~ — la Fiducie ne doit pas investir dans des droits ou des intérêts miniers ni dans d'autres ressources naturelles, incluant le pétrole ou le gaz, sauf s'il s'agit de droits ou d'intérêts accessoires à un investissement dans un bien immobilier qui est une immobilisation de la Fiducie;

5.1.7 — ~~5.1.7~~ — la Fiducie ne doit pas investir dans des entreprises en exploitation à moins que l'investissement ne résulte d'une opération ou de la poursuite d'un objectif (i) suivant lequel les produits proviennent principalement, directement ou indirectement, d'un bien immobilier ou (ii) qui, directement ou indirectement, porte principalement sur la propriété, l'entretien, l'aménagement, la location, la gestion ou l'exploitation d'un bien immobilier (dans chaque cas, à l'appréciation des fiduciaires);

5.1.8 — ~~5.1.8~~ — la Fiducie peut, directement ou indirectement, avec l'autorisation préalable des fiduciaires, investir dans des terrains non viabilisés à titre d'immobilisations destinés à l'aménagement et à la propriété ou à d'autres projets d'aménagement, dans chaque cas, aux fins : (i) de la rénovation ou de l'agrandissement d'installations existantes qui sont des immobilisations de la Fiducie; ou (ii) de l'aménagement de nouvelles installations qui seront des immeubles productifs de revenu qui constitueront des immobilisations de la Fiducie, pourvu que la valeur globale des investissements de la Fiducie dans des terrains non viabilisés n'excède pas 5 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts;

5.1.9 — ~~5.1.9~~ — la Fiducie peut, directement ou indirectement, investir dans des hypothèques immobilières, des prêts hypothécaires ou des obligations hypothécaires (incluant, avec le consentement de la majorité des fiduciaires, des prêts hypothécaires participatifs ou convertibles) si :

5.1.9.1 — ~~5.1.9.1~~ — le bien immobilier qui les garantit est un bien immobilier productif de revenu qui respecte par ailleurs les lignes directrices générales en matière d'investissement de la Fiducie qui sont adoptées à l'occasion par les fiduciaires conformément au présent contrat de fiducie et les restrictions qui sont énoncées dans les présentes;

5.1.9.2 — ~~5.1.9.2~~ — le montant de l'hypothèque immobilière ou du prêt hypothécaire n'excède pas 75 % de la valeur marchande du bien

immobilier qui le garantit, et l'hypothèque immobilière ou le prêt hypothécaire est assorti d'un ratio de couverture du service de la dette d'au moins 1,2;

5.1.9.3 ———— ~~5.1.9.3~~ l'hypothèque immobilière ou le prêt hypothécaire est une hypothèque immobilière ou un prêt hypothécaire de premier rang ou de second rang inscrit sur le titre du bien immobilier donné en garantie;

5.1.9.4 ———— ~~5.1.9.4~~ la valeur globale des investissements de la Fiducie dans ces hypothèques immobilières et ces prêts hypothécaires n'excédera pas 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts, compte tenu de l'investissement projeté;

5.1.10 ———— ~~5.1.10~~ la Fiducie peut investir dans des hypothèques ou des prêts hypothécaires dans l'intention d'utiliser les hypothèques immobilières ou les prêts hypothécaires acquis pour acquérir le contrôle d'un bien immeuble productif de revenu qui respecterait par ailleurs les lignes directrices en matière d'investissement de la Fiducie, pourvu que la valeur globale des investissements de la Fiducie dans ces hypothèques immobilières et ces prêts hypothécaires n'excède pas 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts, compte tenu de l'investissement projeté;

5.1.11 ———— ~~5.1.11~~ sous réserve de l'alinéa 5.1.2, la Fiducie peut, directement ou indirectement, investir un montant (qui, dans le cas d'un montant investi pour acquérir un bien immobilier, correspond à son prix d'achat, déduction faite de toute dette prise en charge ou contractée par la Fiducie et garantie par une hypothèque sur l'immeuble) qui peut atteindre 15 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts de la Fiducie dans des placements ou des opérations qui ne sont pas conformes aux alinéas 5.1.4, 5.1.5, 5.1.9 et 5.1.10 ~~ci-dessus~~ ou à l'alinéa 5.2.3.

————— Aux fins des lignes directrices qui précèdent, l'actif, le passif et les opérations d'une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive ou partielle à la Fiducie sont réputés être ceux de la Fiducie sur une base consolidée proportionnelle. En outre, dans le texte qui précède, toute mention d'un investissement dans un bien immobilier sera réputée inclure un investissement dans une entente de coentreprise. Aucune disposition des lignes directrices n'empêche la Fiducie de détenir ou de céder une partie ou la totalité des sommes à recevoir en vertu de conventions relatives aux reçus de versement.

————— Sous réserve des dispositions expresses au contraire énoncées ci-dessus, toutes les interdictions, restrictions ou exigences qui précèdent applicables aux investissements sont établies à la date de l'investissement par la Fiducie.

Paragraphe 5.2 ~~Paragraphe 5.2~~ — Principes d'exploitation.

Le contrat de fiducie prévoit que l'exploitation et les affaires de la Fiducie doivent être régies en conformité avec les principes énoncés ci-après :

5.2.1 ~~5.2.1~~ — la Fiducie ne doit pas acheter, vendre, commercialiser ni négocier de contrats à terme de devises ou de taux d'intérêt, sauf à des fins de couverture; aux fins des présentes, l'expression « couverture » a le sens qui lui est attribué dans l'Instruction générale canadienne n^o 39 adoptée par les ~~a~~Autorités canadiennes en valeurs mobilières, telle qu'elle est modifiée de temps à autre;

5.2.2 ~~5.2.2~~ — i) tout document écrit créant une obligation qui représente ou comprend l'octroi par la Fiducie d'une hypothèque immobilière, et (ii) dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur devoir fiduciaire d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts, tout document écrit qui constitue, de l'avis des fiduciaires, une obligation importante, doit contenir une disposition ou faire l'objet d'une reconnaissance stipulant que cette obligation ne lie personnellement aucun des fiduciaires, des porteurs de parts, des rentiers d'un régime dont un porteur de parts est le fiduciaire ou l'émetteur, ou des membres de la direction, employés ou mandataires de la Fiducie, qu'aucun recours ne peut être exercé contre l'une ou l'autre de ces personnes ou contre leurs biens, mais que seuls les biens de la Fiducie ou une portion déterminée de ceux-ci sont assujettis à cette obligation; toutefois, la Fiducie n'est pas tenue de se conformer à cette exigence à l'égard des obligations qu'elle assume lors de l'acquisition d'un bien immobilier, mais elle fera tous les efforts raisonnables pour s'y conformer;

5.2.3 ~~5.2.3~~ — la Fiducie ne doit pas louer ni sous-louer de biens immobiliers, de locaux ou de superficies à une personne qui, avec les membres de son groupe et compte tenu de la location ou de la sous-location envisagée, louerait ou sous-louerait des biens immobiliers, des locaux ou de l'espace ayant une juste valeur marchande supérieure à 20 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts de la Fiducie;

5.2.4 ~~5.2.4~~ — les restrictions énoncées à l'alinéa 5.2.3 ne s'appliquent pas à la reconduction d'un bail ou d'un sous-bail, ni si le locataire ou le sous-locataire est l'une ou l'autre des entités ci-dessous, ou si la location ou la sous-location est garantie par l'une de ces entités :

5.2.4.1 ~~5.2.4.1~~ — le gouvernement du Canada, le gouvernement des États-Unis, une province du Canada, un État des États-Unis ou une municipalité du Canada ou des États-Unis, ou un organisme relevant de l'une de ces entités;

5.2.4.2 ~~5.2.4.2~~ — une société, dont les obligations, débentures ou autres titres de créance qu'elle émet ou garantit constituent des placements admissibles pour les sociétés d'assurance conformément à l'alinéa 86(1)k) de la *Loi sur les compagnies d'assurance canadiennes et britanniques* en vigueur au 31 décembre 1991;

5.2.4.3 ~~5.2.4.3~~ — une banque à charte canadienne enregistrée en vertu des lois d'une province du Canada.

5.2.5 — ~~5.2.5~~ — le titre de propriété de chaque bien immobilier doit être établi au nom des fiduciaires ou, dans la mesure autorisée par le droit applicable, de la Fiducie ou d'une société ou autre entité appartenant, en totalité ou en partie, directement ou indirectement, à la Fiducie ou en propriété conjointe à la Fiducie et à d'autres personnes, y compris en copropriété avec d'autres personnes;

5.2.6 — ~~5.2.6~~ — la Fiducie ne peut contracter ni prendre en charge de dette si, compte tenu de la dette ainsi contractée ou prise en charge, le total de la dette de la Fiducie était supérieur à 60 % de la valeur comptable brute (65 % si des débentures convertibles de la Fiducie sont en cours, y compris la pleine valeur nominale des débentures convertibles). Si, à la suite d'une acquisition ou de la variation de la valeur comptable brute, le plafond de 60 % (ou de 65 % si des débentures convertibles de la Fiducie sont en cours, y compris la pleine valeur nominale des débentures convertibles) est dépassé, la Fiducie doit réduire sa dette ou émettre des parts supplémentaires ou prendre d'autres mesures afin de respecter ce plafond dans les 12 mois suivant la date à laquelle le plafond a été dépassé, sous réserve de prolongations raisonnables que les fiduciaires approuvent;

5.2.7 — ~~5.2.7~~ — la Fiducie ne doit garantir, directement ou indirectement, aucune dette ni aucune obligation de quelque sorte d'un tiers, sauf une dette ou une obligation prise en charge ou contractée par une entité dans laquelle la Fiducie détient, directement ou indirectement, une participation ou un investissement, ou à l'égard d'une entité dans laquelle la Fiducie détient, directement ou indirectement, une participation ou un investissement, ou par une entité appartenant en propriété conjointe, directement ou indirectement, à la Fiducie et à des tiers, ou à l'égard d'un bien immobilier détenu en copropriété, directement ou indirectement par la Fiducie et par des tiers, - dans le cas où cette dette, si elle était consentie directement par la Fiducie, ne constituerait pas une contravention aux restrictions énoncées dans le présent paragraphe 5.2 et dans le paragraphe 5.1;

5.2.8 — ~~5.2.8~~ — la Fiducie doit obtenir ou étudier une évaluation indépendante de chaque immeuble qu'elle entend acquérir;

5.2.9 — ~~5.2.9~~ — la Fiducie doit contracter et maintenir en vigueur en tout temps des assurances à l'égard de sa responsabilité potentielle et de la perte accidentelle de la valeur des éléments d'actif de la Fiducie, contre les risques, pour les montants, auprès des assureurs et selon les modalités que les fiduciaires considèrent appropriés, compte tenu de tous les facteurs pertinents, incluant les pratiques en usage chez les propriétaires d'immeubles comparables;

5.2.10 — ~~5.2.10~~ — la Fiducie doit obtenir ou étudier une vérification environnementale de Phase I de chaque bien immobilier qu'elle veut acquérir et, si le rapport sur la vérification environnementale de Phase I recommande une vérification environnementale de Phase II, à tout égard important, la Fiducie doit obtenir ou étudier une telle vérification effectuée, dans chaque cas, par un expert-conseil en environnement indépendant et expérimenté

— Aux fins des principes qui précèdent, l'actif, le passif et les opérations d'une société ou autre entité appartenant en propriété exclusive ou partielle à la Fiducie seront

réputés être ceux de la Fiducie sur une base consolidée proportionnelle. En outre, dans le texte qui précède, toute mention d'un investissement dans un bien immobilier est réputée inclure un investissement dans une coentreprise.

_____ Toutes les interdictions, restrictions ou exigences précitées en application des principes qui précèdent sont établies à la date de l'investissement ou autre opération par la Fiducie.

Paragraphe 5.3 ~~Paragraphe 5.3~~ Questions réglementaires.

Si une autorité gouvernementale ou réglementaire ayant compétence sur la Fiducie ou sur toute partie des biens de la Fiducie adopte une loi, un règlement ou une exigence qui est en conflit avec l'une ou l'autre des restrictions en matière d'investissement de la Fiducie en vigueur au moment en cause, la restriction conflictuelle sera réputée, si les fiduciaires sur avis des conseillers juridiques de la Fiducie prennent une décision en ce sens, avoir été modifiée dans la mesure nécessaire pour éviter ce conflit et, malgré toutes dispositions contraires contenues dans les présentes, une telle résolution des fiduciaires ne requiert pas l'approbation préalable des porteurs de parts.

Paragraphe 5.4 ~~Paragraphe 5.4~~ Acquisition du portefeuille.

À la clôture de l'acquisition des immeubles (telle qu'elle est définie dans le prospectus), les fiduciaires affecteront une portion du produit, déduction faite des frais du placement et de la rémunération des preneurs fermes (tels qu'ils sont définis dans le prospectus), provenant de la vente des parts constatées par reçus de versement en vertu du prospectus, pour verser à Cominar la portion en espèces du prix d'achat du portefeuille et des éléments d'actif.¶

~~ARTICLE 6~~
ARTICLE 6
PARTS DE LA FIDUCIE

Paragraphe 6.1 ~~Paragraphe 6.1~~ Parts.

Les participations véritables dans la Fiducie constituent une seule catégorie de parts, qui peuvent être représentées par des reçus de versement. La Fiducie peut émettre un nombre illimité de parts. Dès son émission, chaque part est indéfectiblement dévolue à son porteur. Les fiduciaires peuvent, de temps à autre, fractionner ou regrouper les parts émises et en circulation.

Paragraphe 6.2 ~~Paragraphe 6.2~~ Rang des parts.

Chaque part représente une participation indivise dans la Fiducie, égale à toutes les autres parts en circulation; toutes les parts en circulation de temps à autre confèrent le droit de participer également et proportionnellement à toutes les distributions de la Fiducie et, en cas de dissolution de la Fiducie, au partage de l'actif net de la Fiducie après règlement de toutes ses obligations; aucune part n'est privilégiée ou prioritaire par rapport aux autres parts.

Paragraphe 6.3 ~~Paragraphe 6.3~~ Contrepartie des parts.

Sous réserve des deux dernières phrases du présent paragraphe 6.3, une part n'est pas entièrement réglée tant que sa contrepartie intégrale n'a pas été reçue par la Fiducie ou pour son compte. La contrepartie de toute part doit être réglée en espèces, en biens ou en services antérieurs dont la valeur ne doit pas être inférieure au juste équivalent de la somme en espèces que la Fiducie aurait reçue si la part avait été émise en contrepartie d'une somme en espèces. Pour calculer si un bien ou des services antérieurs représentent le juste équivalent d'une contrepartie payée en espèces, les fiduciaires peuvent tenir compte des frais et dépenses raisonnables d'organisation et de réorganisation ainsi que des paiements pour le bien et les services antérieurs dont la Fiducie devrait raisonnablement bénéficier. Les parts peuvent être émises et vendues par versements, leur propriété véritable étant alors représentée par des reçus de versement, mais elles ne peuvent autrement être susceptibles d'appels de versement. Si les parts sont émises et vendues par versements, la Fiducie peut accepter ces parts en garantie du règlement des versements impayés, incluant, sans toutefois s'y restreindre, une mise en gage telle qu'elle est prévue par la convention relative aux reçus de versement.

[Paragraphe 6.4](#) ~~Paragraphe 6.4~~ — Droits de préemption.

Les parts ne comportent aucun droit de préemption.

[Paragraphe 6.5](#) ~~Paragraphe 6.5~~ — Fractions de part.

Aucun certificat ne sera émis à l'égard d'une fraction de part à laquelle une personne peut avoir droit en conséquence d'une mesure prise par les fiduciaires en vertu des présentes. Les fractions de part, sauf dans la mesure où elles représentent au total une ou plusieurs parts entières, ne confèrent à leurs porteurs aucun droit de recevoir les avis de convocation des assemblées des porteurs de parts, ni d'assister ou de voter à ces assemblées. Sous réserve des dispositions qui précèdent, la fraction de part comporte des droits, restrictions, conditions et limitations se rattachant aux parts entières proportionnellement à une part entière.

[Paragraphe 6.6](#) ~~Paragraphe 6.6~~ — Titre de propriété des éléments d'actif de la Fiducie.

Le titre de propriété des éléments d'actif de la Fiducie et le droit de diriger ses affaires appartiennent en exclusivité aux fiduciaires, sous réserve des dispositions du présent contrat de fiducie, et les porteurs de parts n'y ont aucun autre intérêt que la participation dans la Fiducie qui leur est conférée par les parts émises en vertu des présentes, tel qu'il est décrit au paragraphe 2.7. Aucun porteur de parts n'a de droit de propriété sur les éléments d'actif de la Fiducie ni n'est réputé détenir un tel droit.

[Paragraphe 6.7](#) ~~Paragraphe 6.7~~ — Attribution et émission.

Les fiduciaires ont entière discrétion pour choisir le ou les moments de l'attribution et de l'émission de parts, le mode d'émission (incluant tout régime de réinvestissement dans de nouvelles parts des distributions faites aux porteurs de parts par la Fiducie en vigueur de temps à autre), la contrepartie de l'émission ainsi que la ou les personnes ou la catégorie de personnes auxquelles l'émission est destinée. Si les parts sont émises, en totalité ou en partie, pour une contrepartie autre qu'en espèces, la résolution des fiduciaires prévoyant l'attribution et l'émission de ces parts doit faire état du juste équivalent en espèces de l'autre contrepartie reçue.

Paragraphe 6.8 ~~Paragraphe 6.8~~ — Droits, bons de souscription et options.

Les fiduciaires peuvent créer et émettre des droits, des bons ou des options, permettant de souscrire des parts entièrement libérées, qui peuvent être exercés ou levées à un ou plusieurs prix de souscription ou de levée et à un ou plusieurs moments que les fiduciaires fixent. Les droits, bons de souscription ou options ainsi créés peuvent être émis moyennant telle contrepartie ou sans contrepartie, le tout tel que les fiduciaires le déterminent. Un droit, un bon de souscription ou une option ne constituent pas une part et son porteur n'est pas un porteur de parts. Dès que les fiduciaires approuvent un régime ~~d'options d'achat de parts~~ incitatif fondé sur des titres de capitaux propres pour les fiduciaires, les membres de la direction ou les employés de la Fiducie, le comité de la rémunération peut, dès que l'autorité lui en est déléguée par les fiduciaires, octroyer des options selon les modalités et sous réserve des conditions énoncées dans ce régime.

Paragraphe 6.9 ~~Paragraphe 6.9~~ — Commissions et escomptes.

Les fiduciaires peuvent prévoir le paiement de commissions par la Fiducie ou accorder des escomptes à certaines personnes en contrepartie de la souscription ou de l'engagement de souscrire des parts, avec ou sans condition, ou de l'engagement de produire des souscriptions de parts, avec ou sans condition.

Paragraphe 6.10 ~~Paragraphe 6.10~~ — Cessibilité.

Les parts sont entièrement cessibles et les fiduciaires ne doivent imposer aucune restriction à leur cession. Les fiduciaires doivent s'efforcer raisonnablement d'obtenir et de maintenir l'inscription des parts à la cote d'une ou de plusieurs bourses au Canada.

Paragraphe 6.11 ~~Paragraphe 6.11~~ Restriction à la propriété des non-résidents.

Les non-résidents du Canada (au sens de la Loi de l'impôt) ne peuvent à aucun moment être propriétaires véritables de plus de 49 % des parts en circulation au moment en cause, et les fiduciaires doivent informer l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres de cette restriction. L'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut exiger des déclarations concernant les territoires où résident les propriétaires véritables de parts. Si l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres constate, après avoir obtenu une telle déclaration, que les propriétaires véritables de 49 % des parts alors en circulation sont, ou peuvent être, des non-résidents, ou qu'une telle situation est imminente, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres doit en informer les fiduciaires et, sur réception de leurs instructions, peut faire une annonce publique à cet effet et doit s'abstenir d'accepter toute demande de souscription de parts d'une personne, d'émettre des parts à une personne ou d'enregistrer à son nom un transfert de parts, à moins que cette personne ne produise une déclaration attestant qu'elle n'est pas un non-résident du Canada. Si, malgré ce qui précède, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres détermine que plus de 49 % des parts sont détenues par des non-résidents, sur réception d'instructions des fiduciaires et après avoir obtenu une garantie d'indemnisation convenable de ceux-ci, il peut expédier aux porteurs de parts non-résidents, choisis dans l'ordre inverse d'acquisition ou d'inscription ou de telle autre manière que l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres considère équitable et pratique, un avis exigeant qu'ils vendent leurs parts en totalité ou en partie dans un délai d'au moins 60 jours. Si les porteurs de parts qui reçoivent cet avis n'ont pas vendu le nombre précisé de parts ou fourni à l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres une preuve satisfaisante qu'ils ne sont pas des non-résidents du Canada dans ce délai, l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres peut, pour le compte de ces porteurs de parts, vendre les parts en question et, dans l'intervalle, il doit suspendre les droits de vote et les droits aux distributions rattachés à ces parts. En cas de vente, les porteurs visés cessent d'être porteurs de parts et leurs droits sont limités à celui de recevoir le produit net de la vente sur remise des certificats représentant ces parts.

Les règlements des fiduciaires peuvent inclure des dispositions pour la mise en ~~œuvre~~œuvre de ces restrictions.

Paragraphe 6.12 ~~Paragraphe 6.12~~ Certificats.

-Chaque porteur de parts ou son mandataire dûment autorisé a droit à un certificat portant un numéro de série d'identification à l'égard des parts qu'il détient, signé de la manière prescrite ci-après; toutefois, la Fiducie n'est pas tenue d'émettre plus d'un certificat à l'égard d'une ou de plusieurs parts détenues conjointement ou en commun par deux personnes ou plus et la délivrance d'un certificat à l'une d'entre elles est suffisante. Aucun certificat ne sera émis pour attester des fractions de part.

Paragraphe 6.13 ~~Paragraphe 6.13~~ Signature des certificats.

Les certificats représentant les parts doivent porter la signature manuscrite d'au moins un fiduciaire ou membre de la direction de la Fiducie en poste au moment de la signature; toutefois, si les fiduciaires ont nommé un agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts qui

appose une ~~eontresignature~~contre-signature manuscrite sur ces certificats de parts, la signature des fiduciaires ou des membres de la direction de la Fiducie qui doit être apposée sur les certificats de parts peut être imprimée ou reproduite par tout autre moyen mécanique et les certificats portant une telle signature sont aussi valides que s'ils portaient une signature manuscrite. La Fiducie peut émettre un certificat portant une signature imprimée ou reproduite mécaniquement même si le signataire a cessé d'être un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie, et un tel certificat est aussi valide qui si la personne en cause était un fiduciaire ou un membre de la direction de la Fiducie au moment de son émission.

[Paragraphe 6.14](#) ~~Paragraphe 6.14~~ Frais d'émission de certificats.

Les fiduciaires peuvent exiger des frais raisonnables pour l'émission de chaque certificat.

[Paragraphe 6.15](#) ~~Paragraphe 6.15~~ Forme du certificat.

Les certificats représentant les parts (parfois appelés les « certificats de parts ») doivent être dans la forme que les fiduciaires autorisent de temps à autre. Le texte définitif des certificats de parts doit être libellé à la fois en anglais et en français. Les certificats de parts peuvent être gravés, imprimés ou lithographiés, ou partiellement en une forme et partiellement en une autre, au choix des fiduciaires, et le certificat de parts émis à l'égard de l'apport initial (et tout certificat émis à un cessionnaire de cette part) peut être dactylographié.

[Paragraphe 6.16](#) ~~Paragraphe 6.16~~ Tenue d'un registre des parts et de livres des transferts.

Les fiduciaires doivent tenir ou faire tenir, sous leur direction, un registre (le « registre ») dans lequel sont consignés les noms et adresses des porteurs de parts, le nombre respectif de parts qu'ils détiennent, les numéros des certificats représentant ces parts ainsi que les transferts desdites parts. Les fiduciaires peuvent désigner une ou plusieurs banques à charte ou sociétés de fiducie comme agents des transferts et agents chargés de la tenue des registres des parts, et peuvent prévoir le transfert des parts en un ou plusieurs endroits au Canada. Les agents des transferts et agents chargés de la tenue des registres ainsi désignés doivent tenir tous les registres et autres livres nécessaires (dans des cahiers reliés ou à feuilles mobiles ou dans un système de traitement mécanique ou électronique des données ou sur tout autre support d'information) afin de consigner les parts émises initialement ainsi que leur immatriculation et leur transfert. Si les fiduciaires désignent un agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts, les parts ne sont valides que si elles portent la ~~eontresignature~~contre-signature manuscrite de l'agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres ou de son mandataire. Seules les personnes dont les parts sont inscrites au registre ont le droit de voter ou de recevoir les distributions ou d'exercer les autres droits des porteurs de parts.

[Paragraphe 6.17](#) ~~Paragraphe 6.17~~ Inscription au registre.

Dès l'émission des parts, le nom du souscripteur ou de toute autre personne ayant droit à ces parts doit être sans délai consigné sur le registre comme porteur du nombre de parts émises à ce souscripteur ou cette autre personne, ou, si le souscripteur est déjà porteur de parts, le registre doit être modifié pour inclure ses parts supplémentaires.

Paragraphe 6.18 ~~Paragraphe 6.18~~ Transfert de parts.

Les parts constituent, à toutes les fins de la Fiducie et du présent contrat de fiducie, des biens mobiliers, que le porteur de parts peut transférer en tout temps et de temps à autre par endossement et délivrance des certificats représentant ces parts, sous réserve des modalités et des conditions prescrites par les fiduciaires de temps à autre. Aucun transfert ne sera consigné dans le registre, à moins que le cédant n'ait signé le formulaire de transfert, tel qu'il est reproduit sur le certificat de parts, et que le cessionnaire n'ait livré à l'agent des transferts ou à l'agent chargé de la tenue des registres un certificat de parts représentant les parts transférées. Sous réserve des dispositions qui précèdent, les transferts doivent être consignés dans le registre et un nouveau certificat représentant les parts ainsi transférées doit être émis au cessionnaire et, dans le cas du transfert d'une partie seulement des parts représentées par un certificat, un nouveau certificat représentant le reste des parts doit être émis au cédant.

Paragraphe 6.19 ~~Paragraphe 6.19~~ Ayants droit des porteurs de parts.

Toute personne qui a droit à des parts en conséquence du décès, de la faillite ou de l'incapacité d'un porteur de parts ou par effet de la loi doit être inscrite au registre comme porteur de ces parts et recevoir un nouveau certificat représentant ces parts sur production d'une preuve de ce droit satisfaisant les fiduciaires et livraison du certificat existant au fiduciaire ou à l'agent des transferts ou agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie; toutefois, tant que cette inscription n'a pas eu lieu, le porteur inscrit continue d'être le porteur de ces parts et est réputé tel à toutes fins utiles, peu importe que la Fiducie, les fiduciaires ou l'agent des transferts ou agent chargé de la tenue des registres de la Fiducie aient reçu un avis officiel ou autre de ce décès, de cette faillite, de cette incapacité ou autre événement.

Paragraphe 6.20 ~~Paragraphe 6.20~~ Parts détenues conjointement ou en ~~capacité~~ qualité de fiduciaire.

La Fiducie peut traiter deux personnes ou plus qui détiennent une part comme étant les propriétaires conjoints de la totalité de la participation dans cette part, à moins que la propriété ne soit expressément consignée d'une autre manière sur le registre de la Fiducie; aucune inscription ne doit cependant être faite sur le registre ou sur un certificat indiquant qu'une personne a droit de toute autre manière à une participation future, limitée ou éventuelle dans une part; toutefois, toute personne inscrite au registre comme porteur de parts peut, sous réserve des dispositions des présentes, être décrite dans le registre ou sur le certificat à titre de représentant et le libellé usuel peut être ajouté à la description du porteur pour définir la nature de son statut de représentant.

Paragraphe 6.21 ~~Paragraphe 6.21~~ Exécution des fiducies.

Les fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie, les porteurs de parts, les agents des transferts, agents chargés de la tenue des registres ou autres agents de la Fiducie ou des fiduciaires n'ont l'obligation de faire enquête sur aucune prétention selon laquelle un transfert d'une part ou d'un autre titre de la Fiducie est ou serait illégal ou qu'une partie opposée est le propriétaire de la part ou de l'autre titre ou y détient une participation ou oppose une autre demande, n'ont l'obligation de veiller à l'exécution d'aucune fiducie, explicite ou implicite, ni d'aucune sûreté, d'aucune mise en gage ni d'aucun droit en équité auxquels des parts, d'autres titres ou toute participation dans ceux-ci sont ou peuvent être assujettis, ni de s'assurer que la vente ou le transfert de l'un quelconque de ces titres, parts, autres intérêts ou participations dans ceux-ci par leur porteur ou par ses représentants personnels sont autorisés par cette fiducie, cette sûreté, cette mise en gage ou ce droit, ni de reconnaître quiconque possède une participation dans ceux-ci, à l'exception de la personne inscrite à titre de porteur de parts.

Paragraphe 6.22 ~~Paragraphe 6.22~~ Certificats perdus.

Les fiduciaires peuvent autoriser l'émission d'un nouveau certificat représentant le même nombre de parts qu'un certificat de parts perdu, volé, détruit ou mutilé. Avant l'émission de ce nouveau certificat, les fiduciaires peuvent, à leur discrétion, exiger que le propriétaire du certificat perdu, volé, détruit ou mutilé, ou son représentant successoral, signe l'affidavit ou la déclaration solennelle qu'ils jugent nécessaires, établissant les faits relatifs à la perte, au vol, à la destruction ou à la mutilation, et fournisse à la Fiducie une caution pour «certificat perdu» ou une caution similaire d'un montant raisonnable que les fiduciaires fixent pour indemniser les fiduciaires, les agents des transferts et agents chargés de la tenue des registres. Les fiduciaires ont le pouvoir d'acquérir, d'un ou de plusieurs assureurs, une ou plusieurs assurances globales des valeurs perdues à l'égard du remplacement de certificats perdus, volés, détruits ou mutilés. La Fiducie doit payer sur ses biens toutes les primes et autres sommes d'argent payables à cette fin, et les fiduciaires peuvent déterminer la contribution, le cas échéant, des assurés. S'ils acquièrent cette assurance globale des valeurs perdues, les fiduciaires peuvent autoriser et instruire (selon les modalités et conditions qu'ils imposent de temps à autre) l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts, le fiduciaire ou d'autres personnes couvertes par l'indemnisation constituée par cette caution de prendre toutes les mesures nécessaires pour remplacer les certificats perdus, volés, détruits ou mutilés, sans autre action ou approbation des fiduciaires.

Paragraphe 6.23 ~~Paragraphe 6.23~~ Décès d'un porteur de parts.

Le décès d'un porteur de parts pendant la durée de la Fiducie n'entraîne pas la dissolution de la Fiducie ni ne donne à ses représentants successoraux ou à ses héritiers le droit d'exiger une reddition de compte ou d'instituer d'action devant les tribunaux ou autrement contre d'autres porteurs de parts ou contre les fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie ou à l'égard des biens de la Fiducie, mais confère uniquement aux représentants successoraux ou aux héritiers du porteur de parts défunt le droit de demander et de recevoir, conformément aux dispositions du paragraphe 6.19, un nouveau certificat de parts à la place du certificat détenu par le porteur de parts défunt et, sur acceptation de ce nouveau certificat, les représentants successoraux ou les

héritiers du porteur de parts défunt lui sont subrogés dans tous ses droits en vertu du présent contrat de fiducie.

Paragraphe 6.24 ~~Paragraphe 6.24~~ Paiements non réclamés.

Si les fiduciaires détiennent des montants devant être payés aux porteurs de parts en vertu de l'article 10 ou en vertu de toute autre disposition, parce que ces montants n'ont pas été réclamés ou ne peuvent être payés pour un motif quelconque, ni les fiduciaires ni aucun agent de décaissement des distributions n'ont l'obligation d'investir ou de réinvestir ce montant et ont uniquement l'obligation de détenir ce montant dans un compte courant ou un autre compte ne portant pas intérêt auprès d'une banque à charte ou d'une société de fiducie, en attendant que le paiement puisse être fait à cette personne ou aux personnes y ayant droit. Les fiduciaires doivent, dans la mesure où ils y sont tenus par la loi, et peuvent en tout temps avant d'y être tenus, verser la totalité ou une partie de ces montants à un tribunal de la province où la Fiducie a son siège social ou au curateur public (ou à un autre fonctionnaire ou organisme similaire du gouvernement) de la province où la Fiducie a son siège social et le reçu qu'ils en obtiennent constitue pour les fiduciaires une quittance et une libération de leurs obligations.

Paragraphe 6.25 ~~Paragraphe 6.25~~ Rachat de parts.

La Fiducie peut acheter en vue d'annulation la totalité en tout temps ou une partie de temps à autre des parts en circulation, à un prix par part (ou fraction de part, s'il y a lieu) et selon des modalités déterminées par les fiduciaires en conformité avec les règlements, les lois, la réglementation ou les politiques en matière de valeurs mobilières ou les politiques de toute bourse compétente.

Paragraphe 6.26 ~~Paragraphe 6.26~~ Reçus de versement.

La Fiducie peut exercer tous les droits que lui confère toute convention relative aux reçus de versement en cas de non-paiement d'un versement par le porteur inscrit d'un reçu de versement, incluant plus particulièrement ses droits en vertu de l'article 3 de la convention relative aux reçus de versement. Les dispositions de l'article 3 de la convention relative aux reçus de versement sont par les présentes intégrées par renvoi dans les présentes. Pour plus de certitude, il est confirmé que : (i) les parts constatées par reçus de versement devant être mises en gage en vertu de la convention relative aux reçus de versement par les preneurs fermes (tels qu'ils sont définis dans le prospectus) demeureront des parts en circulation, malgré le fait que lesdites parts constatées par reçus de versement soient inscrites au nom du dépositaire (tel qu'il est défini dans la convention relative aux reçus de versement) comme porteur pour le compte de la Fiducie ou de son cessionnaire en sa capacité de créancier de ladite mise en gage; (ii) les parts constatées par reçus de versement ainsi que mises en gage sont, sous réserve des dispositions de la convention relative aux reçus de versement, la propriété véritable des porteurs des reçus de versement; et (iii) la Fiducie, ou son cessionnaire, a le droit, en vertu de l'article 3 de la convention relative aux reçus de versement, entre autres choses, d'accepter ces parts constatées par reçus de versement en guise de paiement ou de négocier ces parts constatées par reçus de versement de la manière que les fiduciaires jugent à propos (incluant, sans restriction, leur vente), le tout sous réserve des dispositions de la convention relative aux reçus de versement, sans avoir l'obligation de les annuler, le tout malgré les dispositions du paragraphe 6.25.

Paragraphe 6.27 ~~Paragraphe 6.27~~ Offres publiques d'achat.

6.27.1 ~~6.27.1~~ Si, dans les 120 jours suivant la date de son lancement, une offre publique d'achat est acceptée par les porteurs d'au moins 90 % des parts, sauf les parts détenues à la date du lancement de l'offre publique d'achat par l'initiateur, un membre du même groupe ou une personne ayant des liens avec l'initiateur ou pour leur compte, l'initiateur a le droit, en se conformant ~~à la présente clause~~ au présent paragraphe 6.27, d'acquérir les parts détenues par les porteurs dissidents.

6.27.2 ~~6.27.2~~ L'initiateur peut acquérir les parts des porteurs dissidents en leur envoyant, par courrier recommandé, dans les 60 jours la date d'expiration de l'offre publique d'achat et, en tout état de cause, dans les 180 jours de la date de l'offre, un avis précisant à la fois :

6.27.2.1 ~~6.27.2.1~~ que les porteurs détenant plus de 90 % des parts en cause ont accepté l'offre;

6.27.2.2 ~~6.27.2.2~~ que l'initiateur est tenu de prendre livraison et de régler le prix des parts des porteurs ayant accepté l'offre, ou qu'il l'a déjà fait;

6.27.2.3 ~~6.27.2.3~~ que les porteurs dissidents doivent décider :

6.27.2.3.1.1 ~~6.27.2.3.1~~
~~soit de lui céder leurs parts selon les conditions offertes aux porteurs ayant accepté l'offre;~~

6.27.2.3.1.2 ~~6.27.2.3.2~~
~~soit d'exiger le paiement de la juste valeur de leurs parts en conformité avec les alinéas 6.27.8 à 6.27.17, en le lui faisant savoir dans les 20 jours de la réception de l'avis;~~

6.27.2.4 ~~6.27.2.4~~ qu'à défaut de donner avis conformément à la division 6.27.2.3.2, ils sont réputés avoir choisi de lui céder leurs parts aux conditions faites aux porteurs ayant accepté l'offre;

6.27.2.5 ~~6.27.2.5~~ qu'ils doivent envoyer leurs parts en cause à la Fiducie dans les 20 jours de la réception de l'avis.

6.27.3 ~~6.27.3~~ L'initiateur envoie à la Fiducie, simultanément, l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2 et, pour chaque part détenue par un porteur dissident, un avis d'opposition indiquant le nom et l'adresse de l'initiateur et le nom du porteur dissident.

6.27.4 — ~~6.27.4~~ — Les porteurs dissidents doivent, dans les 20 jours de la réception de l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2, envoyer à la Fiducie les certificats des parts visées par l'offre.

6.27.5 — ~~6.27.5~~ — Dans les 20 jours de l'envoi de l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2, l'initiateur doit remettre à la Fiducie des fonds ou toute autre contrepartie, qu'il aurait eu à remettre aux porteurs dissidents s'ils avaient accepté l'offre conformément à la division 6.27.2.3.1.

6.27.6 — ~~6.27.6~~ — La Fiducie est réputée détenir en fiducie, pour le compte des porteurs dissidents, les fonds ou toute autre contrepartie reçus en vertu de l'alinéa 6.27.5; elle doit déposer les fonds à un compte distinct ouvert auprès d'une banque ou d'une autre personne morale bénéficiant de l'assurance de la Société d'assurance-dépôts du Canada (ou son remplaçant) ou de la Régie de l'assurance-dépôts du Québec (ou son remplaçant) et confier toute autre contrepartie à la garde d'une de ces institutions.

6.27.7 — ~~6.27.7~~ — Dans les 30 jours de l'envoi de l'avis mentionné à l'alinéa 6.27.2, la Fiducie doit :

6.27.7.1 — ~~6.27.7.1~~ — délivrer à l'initiateur les certificats des parts que détenaient les porteurs dissidents;

6.27.7.2 — ~~6.27.7.2~~ — remettre aux porteurs dissidents qui acceptent l'offre conformément à la division 6.27.2.3.1 et qui envoient leurs certificats de parts conformément à l'alinéa 6.27.4, les fonds ou toute autre contrepartie auxquels ils ont droit, sans tenir compte des fractions de parts dont le règlement peut toujours se faire en numéraire;

6.27.7.3 — ~~6.27.7.3~~ — envoyer aux porteurs dissidents qui ne sont pas conformés à l'alinéa 6.27.4, un avis les informant que :

6.27.7.3.1.1 — ~~6.27.7.3.1~~ — leurs parts ont été annulées;

6.27.7.3.1.2 — ~~6.27.7.3.2~~ — la Fiducie ou toute autre personne désignée détient pour eux en fiducie les fonds ou toute autre contrepartie auxquels ils ont droit;

6.27.7.3.1.3 — ~~6.27.7.3.3~~ — la Fiducie leur enverra, sous réserve des alinéas 6.27.8 à 6.27.17, les fonds ou toute autre contrepartie dès réception de leurs parts.

6.27.8 — ~~6.27.8~~ — L'initiateur peut, dans les 20 jours de la remise prévue à la division 6.27.2.3.2, demander au tribunal de fixer la juste valeur des parts des porteurs dissidents qui souhaitent la recevoir conformément à l'alinéa 6.27.5.

6.27.9 — ~~6.27.9~~ — Faute par l’initiateur de saisir le tribunal conformément à l’alinéa 6.27.8, les porteurs dissidents bénéficient d’un délai supplémentaire de 20 jours pour le faire.

6.27.10 — ~~6.27.10~~ — Le porteur dissident, qui n’a pas saisi le tribunal conformément à l’alinéa 6.27.9 et dans le délai qui y est fixé, est censé avoir transféré ses parts à l’initiateur aux mêmes conditions que celui-ci a acquiescées des parts ayant accepté l’offre.

6.27.11 — ~~6.27.11~~ — Les demandes prévues aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9 doivent être présentées au tribunal du ressort du siège social de la Fiducie ou de la résidence du porteur dissident, si celle-ci est fixée dans une province où la Fiducie exerce son activité commerciale.

6.27.12 — ~~6.27.12~~ — Dans le cadre d’une demande visée aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9, les porteurs dissidents ne sont pas tenus de fournir caution pour les frais.

6.27.13 — ~~6.27.13~~ — Sur demande présentée conformément aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9 :

6.27.13.1 — ~~6.27.13.1~~ — tous les porteurs dissidents visés à la division 6.27.2.3.2, dont les parts n’ont pas été acquiescées par l’initiateur, sont mis en cause et liés par la décision du tribunal;

6.27.13.2 — ~~6.27.13.2~~ — l’initiateur avise chaque porteur dissident concerné de la date, du lieu et des conséquences de la demande, ainsi que de son droit de comparaître en personne ou par ministère d’avocat.

6.27.14 — ~~6.27.14~~ — Avant de fixer la juste valeur des parts de tous les porteurs dissidents, le tribunal peut, sur demande présentée conformément aux alinéas 6.27.8 ou 6.27.9, décider s’il existe d’autres porteurs dissidents à mettre en cause.

6.27.15 — ~~6.27.15~~ — Le tribunal peut charger des estimateurs experts de l’aider à fixer la juste valeur des parts des porteurs dissidents.

6.27.16 — ~~6.27.16~~ — L’ordonnance définitive est rendue contre l’initiateur, en faveur de chaque porteur dissident, et indique la valeur des parts fixée par le tribunal.

6.27.17 — ~~6.27.17~~ — À l’occasion des procédures prévues au présent paragraphe 6.27, le tribunal peut rendre toute ordonnance qu’il estime pertinente et, notamment :

6.27.17.1 — ~~6.27.17.1~~ — fixer le montant ou numéraire ou toute autre contrepartie, à détenir en fiducie conformément à de l’alinéa 6.27.6;

6.27.17.2 — ~~6.27.17.2~~ — faire détenir le montant en numéraire ou autre contrepartie par une personne autre que la Fiducie;

~~6.27.17.3~~ ~~6.27.17.3~~ allouer, sur la somme à payer à chaque porteur dissident, des intérêts à un taux raisonnable pour la période comprise entre la date d'envoi des certificats de parts conformément à l'alinéa 6.27.4 et celle du paiement.

Paragraphe 6.28 ~~Paragraphe 6.28~~ Procuration.

Chaque porteur de parts constitue par les présentes les fiduciaires et chacun d'entre eux, ainsi que leurs successeurs et ayants droit, son fondé de pouvoir, avec plein pouvoir de substitution, pour agir pour son compte, en son nom et à sa place, avec plein pouvoir et autorité et pour signer, sous son sceau ou autrement, accuser réception, livrer, déposer ou enregistrer, au besoin :

6.28.1 ~~6.28.1~~ le présent contrat de fiducie, toute modification qui y est apportée et tout autre document requis ou souhaitable pour rendre la Fiducie admissible à titre de fiducie de fonds commun de placement, et maintenir ce statut;

6.28.2 ~~6.28.2~~ tout effet, acte, contrat ou document relatif à la poursuite des activités et des affaires de la Fiducie tels qu'ils sont autorisés par le présent contrat de fiducie;

6.28.3 ~~6.28.3~~ tous les documents de transmission, de transfert et autres requis dans le cadre de la dissolution ou de la liquidation de la Fiducie en conformité avec les modalités du présent contrat de fiducie;

6.28.4 ~~6.28.4~~ tous et chacun des choix, décisions et désignations, faits conjointement avec des tierces parties ou autrement, en vertu de la Loi de l'impôt ou de toute autre loi sur les impôts ou autre législation similaire du Canada ou de tout autre territoire, à l'égard des affaires de la Fiducie ou de la participation d'un porteur de parts dans la Fiducie.

La procuration accordée par les présentes est, dans la mesure permise par les lois applicables, irrévocable et valide même par suite de la cession de la totalité ou d'une partie des participations du porteur de parts dans la Fiducie et elle lie les héritiers, les exécuteurs, les liquidateurs, les administrateurs et les autres représentants successoraux, remplaçants et ayants droit du porteur de parts et elle est faite à leur avantage.¶

~~ARTICLE 7~~
ARTICLE 7
ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS

Paragraphe 7.1 ~~Paragraphe 7.1~~ — Assemblée annuelle.

On doit tenir une assemblée annuelle des porteurs de parts à la date, à l'heure et en un lieu prescrits par les fiduciaires, aux fins d'élire les fiduciaires, de nommer les auditeurs de la Fiducie et de délibérer de toute autre question soulevée par les fiduciaires ou pouvant être dûment soumise à l'assemblée. L'assemblée annuelle des porteurs de parts doit avoir lieu après l'envoi, aux porteurs de parts, du rapport annuel dont il est question au paragraphe 156.6, et en tout état de cause, dans les 180 jours suivant la fin de chaque exercice de la Fiducie. La Fiducie peut demander au tribunal de rendre une ordonnance prolongeant le délai de convocation d'une assemblée annuelle.

Paragraphe 7.2 ~~Paragraphe 7.2~~ — Autres assemblées.

Les fiduciaires sont en tout temps habilités à convoquer des assemblées extraordinaires des porteurs de parts dont ils fixent la date, l'heure et le lieu. Les porteurs de parts qui détiennent au total 5 % au moins des parts en circulation de la Fiducie peuvent exiger des fiduciaires la convocation d'une assemblée extraordinaire des porteurs de parts aux fins énoncées dans leur requête. La requête doit donner suffisamment de détails concernant les points inscrits à l'ordre du jour de la future assemblée et doit être envoyée à chaque fiduciaire, au siège social de la Fiducie. Dès réception de la requête, les fiduciaires doivent convoquer une assemblée des porteurs de parts pour délibérer des points qui y sont énoncés, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants : a) une date de référence a été fixée pour une assemblée des porteurs de parts et un avis de cette assemblée a été donné à chaque bourse du Canada à la cote de laquelle les parts sont inscrites; b) les fiduciaires ont convoqué une assemblée des porteurs de parts et donné un avis de cette assemblée conformément au paragraphe 7.3; ou c) en ce qui a trait aux points à l'ordre du jour énoncés dans la requête :

7.2.1 ~~7.2.1~~ — il apparaît nettement que les points énoncés ont pour objet principal soit de faire valoir, contre la Fiducie, les fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie ou les porteurs de parts, une réclamation personnelle ou d'obtenir d'eux la réparation d'un grief personnel, soit de servir des fins générales d'ordre économique, politique, racial, religieux, social ou analogue;

7.2.2 ~~7.2.2~~ — au cours des deux années précédant la réception de sa requête, le porteur de parts ou son fondé de pouvoir avait omis de présenter, à l'assemblée, un point énoncé dans une requête que, à sa demande, la Fiducie avait fait figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations à l'occasion de cette assemblée;

7.2.3 ~~7.2.3~~ — à la demande du porteur de parts, une question à peu près identique figurant dans une circulaire de sollicitation de procurations (incluant une circulaire de sollicitation de procurations dissidente) a été soumise aux porteurs de parts et rejetée dans les deux années précédant la réception de la requête;

~~7.2.4~~ ~~7.2.4~~ dans un but de publicité, il y a abus des droits que confère le paragraphe 7.2.

~~_____~~ Faute par les fiduciaires de convoquer l'assemblée dans les 21 jours suivant la réception de la requête, tout porteur de parts signataire de celle-ci peut le faire conformément aux dispositions des paragraphes 7.3 et 7.79 et aux règlements des fiduciaires, avec les adaptations nécessaires. S'il n'y a pas de fiduciaires, les membres de la direction de la Fiducie doivent convoquer sans tarder une assemblée extraordinaire des porteurs de parts aux fins d'élire de nouveaux fiduciaires. Dans le présent contrat de fiducie, on doit entendre par « assemblée des porteurs de parts » aussi bien une assemblée annuelle que toute autre assemblée des porteurs de parts.

Paragraphe 7.3 ~~Paragraphe 7.3~~ Avis d'assemblées des porteurs de parts.

7.3.1 Les fiduciaires doivent poster ou ~~envoyer~~remettre un avis de toutes les assemblées des porteurs de parts à chaque porteur de parts dont l'adresse figure sur le registre, à chaque fiduciaire et aux auditeurs de la Fiducie entre le 50^e et le 21^e jour qui précèdent l'assemblée. ~~L'avis de toute assemblée des porteurs de parts doit énoncer les points à l'ordre du jour.~~

¶

7.3.2 Il n'est pas nécessaire d'envoyer un avis de convocation à l'assemblée aux porteurs de parts qui n'étaient pas inscrits dans les registres de la Fiducie ou de son agent des transferts à la date de référence pour l'assemblée, mais le défaut de recevoir l'avis de convocation ne prive pas le porteur de parts du droit de voter à l'assemblée.

¶

7.3.3 Il suffit, pour donner avis de tout ajournement de moins de 30 jours d'une assemblée, d'en faire l'annonce lors de l'assemblée en question.

¶

7.3.4 Avis de tout ajournement, en une ou en plusieurs fois, pour au moins 30 jours doit être donné comme pour une assemblée initiale.

¶

7.3.5 Tous les points de l'ordre du jour des assemblées extraordinaires et des assemblées annuelles des porteurs de parts sont réputés être des questions spéciales; font exception à cette règle l'examen des états financiers et du rapport de l'auditeur, l'élection des fiduciaires et le renouvellement du mandat de l'auditeur en poste à l'assemblée annuelle.

¶

7.3.6 L'avis de toute assemblée des porteurs de parts énonce les points de l'ordre du jour. Malgré la phrase qui précède, l'avis de l'assemblée des porteurs de parts à l'ordre du jour de laquelle des questions spéciales sont inscrites (i) énonce leur nature, avec suffisamment de détails pour permettre aux porteurs de parts de se former un jugement éclairé sur celles-ci, et (ii) reproduit le libellé de toute résolution spéciale devant être soumise à l'assemblée.

¶

Paragraphe 7.4 Propositions des porteurs de parts.

¶

7.4.1 Sous réserve des alinéas 7.4.2 et 7.4.3, un porteur inscrit ou un propriétaire véritable de parts peut (i) soumettre à la Fiducie un avis de toute question qu'il se propose de soulever à une assemblée annuelle des porteurs de parts (une « proposition ») et (ii) discuter à l'assemblée de toute question qui aurait pu faire l'objet d'une proposition de sa part.

7.4.2 Pour soumettre une proposition, toute personne doit :

7.4.2.1 soit avoir été, pendant au moins la période de six mois précédant immédiatement la date de présentation de la proposition, le porteur inscrit ou le propriétaire véritable (i) d'au moins 1 % du nombre total de parts en circulation, à la date de présentation de la proposition, ou (ii) de parts dont la juste valeur marchande, déterminée à la fermeture des bureaux la veille de la date de présentation de la proposition, est d'au moins 2 000 \$;

7.4.2.2 soit avoir eu l'appui de personnes qui, pendant au moins la période de six mois précédant immédiatement la date de présentation de la proposition, collectivement et avec ou sans elle, sont les porteurs inscrits ou les propriétaires véritables (i) d'au moins 1 % du nombre total de parts en circulation, à la date de présentation de la proposition, ou (ii) de parts dont la juste valeur marchande, déterminée à la fermeture des bureaux la veille de la date de présentation de la proposition, est d'au moins 2 000 \$.

7.4.3 La proposition doit être accompagnée des renseignements suivants : (i) le nom et l'adresse de son auteur et le nom et l'adresse des personnes qui l'appuient, s'il y a lieu; et (ii) le nombre de parts que l'auteur de la proposition et les personnes qui l'appuient, s'il y a lieu, détiennent ou dont ils sont propriétaires et la date d'acquisition des parts.

7.4.4 Si la Fiducie en fait la demande dans les 14 jours suivant la réception de la proposition, l'auteur de la proposition doit fournir, dans les 21 jours suivant la date de réception de la demande de la Fiducie ou, si la demande lui a été envoyée par la poste, dans les 21 jours suivant la date du cachet de la poste apposé sur l'enveloppe contenant la demande, la preuve qu'il remplit les conditions énoncées à l'alinéa 7.4.2.

7.4.5 La Fiducie doit faire figurer la proposition dans sa circulaire de sollicitation de procurations transmise relativement à son assemblée annuelle ou l'y annexer.

7.4.6 La Fiducie doit, à la demande de l'auteur de la proposition, joindre ou annexer à sa circulaire de sollicitation de procurations transmise relativement à son assemblée annuelle un exposé établi par celui-ci à l'appui de sa proposition, ainsi que ses nom et adresse. L'exposé et la proposition en question comportent au maximum 500 mots, exclusion faite de l'information prévue à l'alinéa 7.4.3.

7.4.7 La Fiducie n'est pas tenue de se conformer aux alinéas 7.4.5 et 7.4.6 dans l'un des cas suivants :

7.4.7.1 la proposition est soumise moins de 90 jours avant la date anniversaire de l'avis de la dernière assemblée annuelle envoyé aux porteurs de parts;

7.4.7.2 il apparaît nettement que (i) la proposition a pour objet principal de faire valoir, contre la Fiducie, les fiduciaires, les membres de la direction ou les porteurs de parts ou d'autres titres de la Fiducie, une réclamation personnelle ou d'obtenir d'eux la réparation d'un grief personnel, ou que (ii) la proposition n'est pas liée de façon importante aux activités ou aux affaires de la Fiducie;

¶
7.4.7.3 au cours de la période d'au plus deux ans précédant la réception de la proposition, l'auteur de la proposition ou son fondé de pouvoir avait omis de présenter, à une assemblée des porteurs de parts, une proposition que, à sa demande, la Fiducie avait fait figurer dans une circulaire de sollicitation de procurations relative à une assemblée des porteurs de parts;¶

¶
7.4.7.4 une proposition à peu près identique figurant dans une circulaire de sollicitation de procurations relative à une assemblée des porteurs de parts a été présentée aux porteurs de parts à une assemblée tenue dans les cinq années précédant la réception de la proposition et la question couverte par la proposition n'a pas reçu l'appui requis. Aux fins des présentes, on entend par appui requis pour une proposition : (i) 3 % du nombre total de parts dont les droits de vote ont été exercés, si la proposition n'a été présentée qu'à une seule assemblée annuelle des porteurs de parts; (ii) 6 % du nombre total de parts dont les droits de vote ont été exercés à la dernière assemblée à laquelle la question a été soumise aux porteurs de parts, si la proposition a été présentée à deux assemblées annuelles des porteurs de parts; et (iii) 10 % du nombre total de parts dont les droits de vote ont été exercés à la dernière assemblée à laquelle la question a été soumise aux porteurs de parts, si la proposition a été présentée à trois assemblées annuelles des porteurs de parts ou plus;¶

¶
7.4.7.5 dans un but de publicité, il y a abus des droits que confère le présent paragraphe 7.4;¶

¶
7.4.8 Dans le cas où l'auteur d'une proposition ne demeure pas le porteur ou le propriétaire du nombre de parts visées à l'alinéa 7.4.2 jusqu'à la tenue de l'assemblée, la Fiducie peut refuser de faire figurer dans sa circulaire de sollicitation de procurations relative à cette assemblée ou d'y joindre toute autre proposition soumise par cette personne dans les deux ans suivant la date de l'assemblée.¶

¶
7.4.9 Ni la Fiducie ni les personnes agissant en son nom n'engagent leur responsabilité envers les porteurs de parts ou toute autre personne en diffusant une proposition ou un énoncé en conformité avec le présent paragraphe 7.4.¶

¶
7.4.10 Si la Fiducie refuse d'inclure une proposition dans sa circulaire de sollicitation de procurations, elle doit, dans les 21 jours suivant la réception de la proposition ou, si elle est postérieure, la réception de la preuve de propriété visée à l'alinéa 7.4.4, selon le cas, donner par écrit un avis motivé de son refus à l'auteur de la proposition.¶

¶
7.4.11 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que, à la demande de l'auteur d'une proposition qui prétend que le refus exprimé par la Fiducie conformément à l'alinéa 7.4.7 lui cause un préjudice, un tribunal peut, par ordonnance, prendre toute mesure qu'il estime indiquée et notamment empêcher la tenue de l'assemblée à laquelle la proposition devait être présentée.¶

¶
7.4.12 La Fiducie ou toute personne qui prétend qu'une proposition lui cause un préjudice peut demander au tribunal une ordonnance autorisant la Fiducie à ne pas joindre la proposition à la circulaire de sollicitation de procurations, et les fiduciaires, la Fiducie et les

porteurs de parts conviennent que le tribunal, s'il est convaincu que l'alinéa 7.4.7 s'applique, peut rendre toute ordonnance qu'il estime pertinente.

Paragraphe 7.5 Candidats aux postes de fiduciaire

7.5.1 Seules les personnes dont la candidature est proposée conformément à la procédure énoncée ci-après sont éligibles à titre de fiduciaires de la Fiducie. Les mises en candidature aux fins de l'élection au conseil des fiduciaires peuvent se faire à toute assemblée annuelle des porteurs de parts, ou à toute assemblée extraordinaire des porteurs de parts si l'un des points à l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire convoquée est l'élection de fiduciaires.

7.5.1.1 _____ par le conseil des fiduciaires ou suivant ses directives, y compris au moyen d'un avis d'assemblée;

7.5.1.2 _____ par un ou plusieurs porteurs de parts, ou suivant leurs directives ou à leur demande, au moyen d'une requête présentée en conformité avec le présent article 7;

7.5.1.3 _____ par toute personne (un « porteur de parts proposant ») : (i) qui, à la fermeture des bureaux à la date de la remise de l'avis dont il est question ci-après dans le présent paragraphe 7.5 et à la date de référence arrêtée pour cet avis, est inscrite dans le registre en tant que porteur d'une ou de plusieurs parts conférant le droit de voter à l'assemblée, ou est propriétaire véritable de parts conférant le droit de voter à l'assemblée; et (ii) qui respecte les procédures d'avis énoncées ci-après dans le présent paragraphe 7.5.

7.5.2 En plus de respecter toute autre exigence applicable, le porteur de parts proposant doit remettre aux fiduciaires un avis écrit de toute mise en candidature dans le délai imparti et de la façon prévue par le présent contrat de fiducie. Toutefois, si l'avis est remis un jour qui n'est pas un jour ouvrable ou après 17 h (heure de Québec) un jour ouvrable, il sera réputé avoir été remis le jour ouvrable suivant.

7.5.3 Pour respecter le délai imparti, le porteur de parts proposant doit remettre son avis aux fiduciaires dans les délais suivants :

7.5.3.1 _____ dans le cas d'une assemblée annuelle des porteurs de parts, au moins 30 jours avant la date de l'assemblée; toutefois, si l'assemblée annuelle des porteurs de parts doit avoir lieu moins de 50 jours après la date (la « date de l'avis d'assemblée ») de la première annonce publique de la date de l'assemblée, l'avis peut être remis au plus tard à la fermeture des bureaux le 10^e jour suivant la date de l'avis d'assemblée;

7.5.3.2 _____ dans le cas d'une assemblée extraordinaire des porteurs de parts (qui n'est pas également une assemblée annuelle) convoquée pour l'élection des fiduciaires (que l'assemblée ait ou non d'autres points à l'ordre du jour), au plus tard à la fermeture des bureaux le 15^e jour suivant la date de la première annonce publique de la date de l'assemblée.

7.5.4 Pour être en bonne et due forme, l'avis que le porteur de parts proposant remet aux fiduciaires doit contenir les renseignements suivants :

7.5.4.1 à l'égard de chaque personne dont le porteur de parts proposant propose la candidature à un poste de fiduciaire : (i) son nom, son âge, son adresse professionnelle et son adresse résidentielle; (ii) ses principales fonctions ou son principal emploi; (iii) la catégorie ou la série ainsi que le nombre de parts de la Fiducie qu'elle contrôle ou dont elle est propriétaire véritable ou inscrit à la date de référence pour l'assemblée des porteurs de parts (si cette date a alors été annoncée publiquement et est passée) et à la date de l'avis; et (iv) tout autre renseignement concernant la personne qui devrait figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations dissidente relative à la sollicitation de procurations en vue de l'élection de fiduciaires conformément à la législation en valeurs mobilières applicable; ¶

7.5.4.2 à l'égard du porteur de parts proposant qui remet l'avis, tous les détails concernant les procurations, les contrats, les conventions, les arrangements, les ententes ou les relations lui conférant le droit d'exercer les **droits de vote rattachés à des parts de la Fiducie**, ainsi que tout autre renseignement le concernant qui devrait figurer dans la circulaire de sollicitation de procurations dissidente relative à la sollicitation de procurations en vue de l'élection de fiduciaires conformément à la législation en valeurs mobilières applicable.¶

7.5.5 La Fiducie peut obliger tout candidat à un poste de fiduciaire à fournir les autres renseignements dont elle pourrait raisonnablement avoir besoin pour déterminer l'éligibilité du candidat à un tel poste ou qui pourraient être importants pour qu'un porteur de parts raisonnable comprenne la qualité d'indépendance ou de non-indépendance du candidat.¶

7.5.6 Seule la personne dont la candidature est présentée conformément aux dispositions du présent paragraphe 7.5 est éligible à un poste de fiduciaire de la Fiducie; toutefois, aucune disposition du présent paragraphe 7.5 n'est réputée empêcher un porteur de parts de discuter (séparément de la question des candidatures aux postes de fiduciaire), à une assemblée des porteurs de parts, de toute question à l'égard de laquelle il aurait eu le droit de soumettre un vote conformément aux modalités et conditions du présent contrat de fiducie. Le président de l'assemblée applicable a le pouvoir et le devoir de déterminer si la mise en candidature d'une personne a été faite conformément aux procédures énoncées dans les dispositions qui précèdent et, s'il établit que la mise en candidature ne respecte pas ces dispositions, il a le pouvoir et le devoir de déclarer qu'on ne doit pas tenir compte de cette mise en candidature irrégulière.¶

7.5.7 Aux fins du présent paragraphe 7.5, on entend par « **annonce publique** » de l'information figurant dans un communiqué transmis par un service pancanadien de nouvelles ou dans un document déposé publiquement par la Fiducie ou pour son compte sous son profil dans le Système électronique de données, d'analyse et de recherche au www.sedar.com. ¶

7.5.8 Malgré toute disposition qui précède, le conseil des fiduciaires peut renoncer à l'application de toute exigence prévue par le présent paragraphe 7.5.

Paragraphe 7.6 ~~Paragraphe 7.4~~ — Quorum: président d'assemblée.

Lors d'une assemblée des porteurs de parts, le quorum est atteint quand au moins deux porteurs de parts ou fondés de pouvoir de porteurs de parts qui détiennent au total 25 % au moins du nombre total des parts en circulation sont présents. Le président du conseil, ou un fiduciaire désigné par les fiduciaires, doit présider toute assemblée des porteurs de parts. Si le quorum est atteint à l'ouverture d'une assemblée des porteurs de parts, les porteurs de parts présents peuvent délibérer sur les points à l'ordre du jour de l'assemblée, même si le quorum n'est pas maintenu tout au long de l'assemblée. Si le quorum n'est pas atteint à l'ouverture d'une assemblée des porteurs de parts, les porteurs de parts présents peuvent délibérer sur l'ajournement de l'assemblée à une date, une heure et en un lieu précis, mais ne peuvent pas traiter d'autres questions.

Paragraphe 7.7 ~~Paragraphe 7.5~~ — Vote.

Les porteurs de parts peuvent assister à toutes les assemblées des porteurs de parts, en personne ou par procuration, et y exercer leur droit de vote. Chaque part donne droit à une voix à toutes les assemblées des porteurs de parts. Toute mesure que les porteurs de parts entendent prendre ~~doit est~~, sauf disposition contraire du présent contrat de fiducie ou de la loi, ~~être~~ autorisée si elle est approuvée ~~à la majorité des voix exprimées lors d'une assemblée des porteurs de parts~~ par voie de résolution ordinaire. Le président d'assemblée ne dispose pas de voix prépondérante.

Paragraphe 7.8 ~~Paragraphe 7.6~~ — Questions nécessitant le vote des porteurs de parts.

Aucune des mesures suivantes ne doit être prise sans avoir été dûment approuvée par les porteurs de parts lors d'une assemblée dûment convoquée et tenue :

7.8.1 — ~~7.6.1~~ — sauf selon les dispositions des paragraphes 3.1, 3.4~~3~~, 3.6~~5~~ ou 3.7~~6~~, l'élection, la désignation ou la destitution de fiduciaires;

7.8.2 — ~~7.6.2~~ — sauf selon les dispositions du paragraphe 1~~5~~6.4, la désignation ou la destitution des auditeurs de la Fiducie;

7.8.3 — ~~7.6.3~~ — toute modification du contrat de fiducie (sauf selon les dispositions des paragraphes 5.3 ou 1~~2~~3.1);

7.8.4 — ~~7.6.4~~ — une augmentation ou une diminution par les porteurs de parts du nombre de fiduciaires conformément au paragraphe 3.1 (ou une autorisation donnée par les porteurs de parts aux fiduciaires d'effectuer une telle augmentation ou diminution et, s'il y a lieu, de désigner des fiduciaires supplémentaires conformément au paragraphe 3.1 ou d'augmenter le nombre maximal de fiduciaires (à plus de 11 fiduciaires) ou de diminuer le nombre minimal de fiduciaires (à moins de neuf fiduciaires);

7.8.5 — ~~7.6.5~~ — la vente ou la cession de la totalité ou de la quasi-totalité des éléments d'actif de la Fiducie (autrement que dans le cadre d'une réorganisation interne des éléments d'actif de la Fiducie approuvée par les fiduciaires);

7.8.6 ~~7.6.6~~ le partage de tous les biens de la Fiducie conformément au paragraphe ~~134.2~~.

~~—~~ Sauf en ce qui a trait aux questions précisées ci-dessus au présent paragraphe 7.68 ou soumises au vote des porteurs de parts par les fiduciaires, aucun vote des porteurs de parts ne lie les fiduciaires. Les porteurs de parts ne peuvent notamment en aucun cas permettre que des porteurs de reçus de versement soient relevés de leur obligation de payer les montants dus à l'égard des parts que ces reçus de versement représentent. Cependant, aucune disposition du présent paragraphe 7.8 n'empêche les fiduciaires de soumettre au vote des porteurs de parts toute question qu'ils jugent appropriée de leur soumettre.

Paragraphe 7.9 ~~Paragraphe 7.7~~ Dates de référence.

Aux fins de déterminer les porteurs de parts habiles à recevoir un avis de toute assemblée ou de toute reprise d'une assemblée et à y exercer leur droit de vote, ou habiles à recevoir toute distribution, ou à toute autre fin, les fiduciaires peuvent de temps à autre, sans donner d'avis aux porteurs de parts, clore les registres de transfert pendant la période qu'ils fixent et qui ne doit pas dépasser 30 jours; qu'il y ait ou non clôture des registres de transfert, les fiduciaires peuvent fixer une date de référence qui tombe au plus 60 jours avant la date de toute assemblée des porteurs de parts ou d'une distribution ou de toute autre mesure, pour déterminer les porteurs de parts habiles à recevoir avis d'une assemblée ou de reprise d'une assemblée et à y exercer leur droit de vote, ou ayant qualité pour recevoir une telle distribution ou pour être traités comme porteurs de parts inscrits pour cette autre fin, selon le cas. Tout porteur de parts qui est un porteur de parts à la date de référence est habile à recevoir avis de cette assemblée ou de toute reprise de cette assemblée et à y exercer son droit de vote ou à recevoir cette distribution, même si, depuis la date de référence, il a aliéné ses parts, et aucun porteur de parts qui devient porteur de parts après cette date de référence n'est habile à recevoir un avis de cette assemblée ou de toute reprise de cette assemblée et à y exercer son droit de vote ou à recevoir cette distribution ou à être traité comme un porteur de parts inscrit pour cette autre fin.

Paragraphe 7.10 ~~Paragraphe 7.8~~ Procurations.

7.10.1 Le porteur de parts ou son fondé de pouvoir désigné sur le formulaire de procuration prescrit de temps à autre par les fiduciaires peut exercer tout droit de vote ou donner tout consentement requis ou permis en vertu du contrat de fiducie. Il n'est pas nécessaire que le fondé de pouvoir soit un porteur de parts. ¶

¶

7.10.2 Une procuration doit être signée par le porteur de parts ou par son représentant personnel muni d'une autorisation écrite. ¶

¶

7.10.3 Une procuration ne vaut que pour l'assemblée à l'égard de laquelle elle est remise et pour toute reprise de celle-ci. ¶

¶

7.10.4 Un porteur de parts peut révoquer une procuration en déposant un acte écrit signé par le porteur de parts ou par son représentant personnel muni d'une autorisation écrite : (i) au siège social de la Fiducie à tout moment jusqu'au dernier jour ouvrable, inclusivement, qui précède la date de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci à laquelle la

procuracion doit être utilisée; ou (ii) auprès du président de l'assemblée, le jour de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci.

¶

7.10.5 Les fiduciaires peuvent préciser, dans l'avis de convocation à une assemblée des porteurs de parts, une date limite, qui ne peut être antérieure de plus de quarante-huit (48) heures, à l'exclusion des samedis et des jours fériés, à la date de l'assemblée ou de la reprise de celle-ci en cas d'ajournement, pour le dépôt, auprès de la Fiducie ou de son mandataire, des procurations devant y être utilisées afin que les droits de vote s'y rattachant puissent être exercés. Dans tous les cas, la procuracion doit avoir été reçue par la Fiducie ou son mandataire avant le début de l'assemblée pour que les droits de vote s'y rattachant puissent y être exercés.

7.10.6 Les fiduciaires peuvent solliciter des procurations des porteurs de parts ou de l'un d'entre eux à l'égard de toute question nécessitant ou permettant le vote, l'approbation ou le consentement des porteurs de parts.

¶

~~Les fiduciaires peuvent à leur gré et de temps à autre adopter, modifier ou abroger les règles relatives à la nomination des fondés de pouvoir et à la sollicitation, la signature, la validité, la révocation et le dépôt des procurations.~~

Paragraphe 7.11 ~~Paragraphe 7.9~~ Résolution tenant lieu d'assemblée.

Une résolution écrite signée de tous les porteurs de parts habiles à voter en l'occurrence lors d'une assemblée des porteurs de parts a la même valeur que si elle avait été adoptée lors d'une assemblée des porteurs de parts.

¶

Paragraphe 7.12 Demande de convocation d'une assemblée au tribunal

7.12.1 Un porteur de parts peut demander au tribunal la convocation et la tenue d'une assemblée des porteurs de parts conformément aux directives du tribunal dans l'un des cas suivants :

¶

7.12.1.1 la convocation régulière de l'assemblée conformément au présent contrat de fiducie est pratiquement impossible;

7.12.1.2 la tenue de l'assemblée conformément au présent contrat de fiducie est pratiquement impossible;

7.12.1.3 le tribunal estime à propos d'ordonner la convocation et la tenue de l'assemblée dans les délais et de la manière qu'il indique dans ses directives pour tout autre motif.

7.12.2 Sans que soit restreinte la portée générale de l'alinéa 7.12.1, les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le tribunal peut, à l'occasion d'une assemblée convoquée et tenue en application du présent paragraphe 7.12, ordonner la modification ou la dispense du quorum exigé par le présent contrat de fiducie.

7.12.3 L'assemblée des porteurs de parts convoquée et tenue en application du présent paragraphe 7.12 est, à toutes fins, régulière.

ARTICLE 8~~ARTICLE 8~~ **RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES**

Paragraphe 8.1 ~~Paragraphe 8.1~~ — Résolution tenant lieu de réunion.

Les fiduciaires peuvent expédier les affaires de la Fiducie en votant lors d'une réunion ou au moyen d'un consentement écrit ou d'une résolution écrite, signés de tous les fiduciaires. Un tel consentement ou une telle résolution peuvent être signés en plusieurs exemplaires.

Paragraphe 8.2 ~~Paragraphe 8.2~~ — Avis de réunion.

Le président du conseil, le secrétaire ou un autre membre de la direction de la Fiducie ou deux fiduciaires peuvent convoquer de temps à autre des réunions des fiduciaires. Les réunions ordinaires des fiduciaires peuvent avoir lieu sans convocation ni avis, à une date et en un lieu fixés par les règlements des fiduciaires. Avis de la date et du lieu de toute autre réunion doit être posté ou autrement donné au moins 48 heures avant la réunion, mais tout fiduciaire peut y renoncer par écrit avant ou après la réunion. La présence d'un fiduciaire à une réunion constitue une renonciation à l'avis d'une telle réunion sauf si un fiduciaire assiste à une réunion dans le seul but de s'opposer à la délibération de tout point à l'ordre du jour en donnant comme raison que la réunion n'a pas été convoquée ou tenue conformément à la loi. Chaque comité des fiduciaires constitué par les fiduciaires peut adopter ses propres règles ou procédures pour la convocation, la conduite, l'ajournement et la réglementation de ses réunions, de la manière qu'il juge appropriée, et peut modifier ou abroger ces règles ou procédures de temps à autre, à condition, toutefois, que les règlements des fiduciaires ainsi que toutes ces règles et procédures ne soient pas incompatibles avec le présent contrat de fiducie.

Paragraphe 8.3 ~~Paragraphe 8.3~~ — Quorum.

À toutes les réunions des fiduciaires ou de tout comité des fiduciaires, le quorum est atteint quand au moins la majorité des fiduciaires ou des membres de ce comité, selon le cas, sont présents en personne.

Paragraphe 8.4 ~~Paragraphe 8.4~~ — Vote aux réunions.

Les questions examinées à toute réunion des fiduciaires doivent être tranchées à la majorité des voix exprimées. S'il y a égalité des voix, le président de la réunion, qui doit être le président du conseil, s'il est présent, ne dispose pas de voix prépondérante en plus de son vote initial, le cas échéant.

Paragraphe 8.5 ~~Paragraphe 8.5~~ — Réunion par téléphone.

Tout fiduciaire peut participer à une réunion des fiduciaires ou de tout comité des fiduciaires par téléphone ou en utilisant tout autre appareil de communication au moyen duquel tous les

participants à la réunion peuvent s'entendre les uns les autres, et un fiduciaire participant à une telle réunion est réputé, aux fins du contrat de fiducie, être présent en personne à la réunion.¶

~~ARTICLE 9~~ ARTICLE 9 DÉLÉGATION DE POUVOIRS

Paragraphe 9.1 ~~Paragraphe 9.1~~ — Généralités.

Les fiduciaires peuvent constituer un ou plusieurs comités composés d'un certain nombre d'entre eux et, sous réserve du droit applicable et de toute disposition contraire des présentes, déléguer à ce ou ces comités toute partie de leurs pouvoirs. Les fiduciaires ont le pouvoir de confier tout mandat ayant trait à la Fiducie, ses éléments d'actif ou ses affaires à toute personne qu'ils désignent, qu'ils emploient ou dont ils retiennent les services par contrat. Les fiduciaires peuvent conférer ou déléguer à un gestionnaire immobilier toute autorité qu'ils jugent, à leur seule discrétion, nécessaire ou souhaitable, sous réserve du droit applicable, peu importe que cela soit conforme à l'usage. Sous réserve du paragraphe 8.4, les fiduciaires ont le pouvoir de fixer les modalités et la rémunération du gestionnaire immobilier ou de toute autre personne qu'ils emploient ou dont ils retiennent les services par contrat. Les fiduciaires ont le pouvoir d'accorder toute procuration requise dans le cadre d'un financement ou de la constitution d'une garantie.

Paragraphe 9.2 ~~Paragraphe 9.2~~ — Comité d'investissement.

Les fiduciaires peuvent constituer un comité d'investissement (le « comité d'investissement ») composé d'un minimum de trois fiduciaires. Au moins les deux tiers des membres du comité d'investissement doivent posséder une solide expérience d'au moins cinq (5) ans du secteur de l'immobilier. Le mandat du comité d'investissement consiste à recommander aux fiduciaires l'approbation ou le rejet d'opérations projetées, incluant des acquisitions et des dispositions projetées d'investissements par la Fiducie et des emprunts (incluant la prise en charge ou l'octroi d'une hypothèque ou d'un *mortgage* par la Fiducie). Les fiduciaires peuvent déléguer au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter des acquisitions, des dispositions ou des emprunts projetés, selon le cas; toutefois, les fiduciaires doivent approuver eux-mêmes une opération lorsque l'acquisition, la disposition ou l'emprunt, selon le cas, est d'un montant supérieur à 10 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts. Les questions mises en délibération lors des réunions du comité d'investissement sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité d'investissement. Tout membre du comité d'investissement peut convoquer une réunion de ce comité sur préavis d'au moins 48 heures. Si, pour un motif quelconque, un membre du comité d'investissement est inhabile à exercer son droit de vote ou à prendre part aux délibérations, les fiduciaires peuvent désigner un fiduciaire désintéressé qui n'est pas membre du comité d'investissement pour agir à titre de substitut. Malgré la constitution du comité d'investissement, les fiduciaires peuvent étudier et approuver toute question dont l'étude et l'approbation relèvent du comité d'investissement.

Paragraphe 9.3 ~~Paragraphe 9.3~~ — Comité d'audit.

Les fiduciaires doivent constituer un comité d'audit (le « comité d'audit ») composé d'au moins trois fiduciaires. Le comité d'audit doit réviser les états financiers de la Fiducie et présenter son

rapport sur ces états aux fiduciaires. Les auditeurs de la Fiducie sont habilités à recevoir avis de chaque réunion du comité d'audit, à y assister aux frais de la Fiducie et à y prendre la parole; si un membre du comité d'audit le demande, ils doivent assister à toute réunion du comité d'audit tenue durant leur mandat d'auditeurs. Les questions mises en délibération lors des réunions du comité d'audit sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité d'audit. Les auditeurs de la Fiducie ou un membre du comité d'audit peuvent convoquer une réunion sur préavis d'au moins 48 heures.

Paragraphe 9.4 ~~Paragraphe 9.4~~ — Comité de la rémunération.

Les fiduciaires peuvent constituer un comité de la rémunération (le «comité de la rémunération») composé d'au moins trois fiduciaires. Le mandat du comité de la rémunération consistera à réviser la rémunération de la direction de la Fiducie. Les questions mises en délibération au cours des réunions du comité de la rémunération sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité de la rémunération. Tout membre du comité de la rémunération peut convoquer une réunion du comité de la rémunération sur préavis d'au moins 48 heures. Si, pour un motif quelconque, un membre du comité de la rémunération est inhabile à exercer son droit de vote et à prendre part aux délibérations (aucun membre ne devant être considéré inhabile relativement à toute question dont il est fait mention à l'alinéa 4.7.67), les fiduciaires peuvent désigner un fiduciaire désintéressé qui n'est pas membre du comité de la rémunération pour agir à titre de substitut. Malgré la constitution du comité de la rémunération, les fiduciaires peuvent étudier et approuver toute question dont l'étude et l'approbation relèvent du comité de la rémunération.

Paragraphe 9.5 ~~Paragraphe 9.5~~ — Comité des mises en candidature et de la gouvernance.

Les fiduciaires peuvent constituer un comité des mises en candidatures et de la gouvernance (le «comité des mises en candidatures et de la gouvernance») composé d'au moins trois fiduciaires. Le mandat du comité des mises en candidatures et de la gouvernance consistera à réviser les pratiques de la Fiducie en matière de gouvernance. Les questions mises en délibération au cours des réunions du comité des mises en candidatures et de la gouvernance sont tranchées à la majorité des voix exprimées. Les décisions peuvent être prises par consentement écrit signé par tous les membres du comité des mises en candidatures et de la gouvernance. Tout membre du comité des mises en candidatures et de la gouvernance peut convoquer une réunion du comité des mises en candidatures et de la gouvernance sur préavis d'au moins 48 heures. Si, pour un motif quelconque, un membre du comité des mises en candidatures et de la gouvernance est inhabile à exercer son droit de vote et à prendre part aux délibérations (aucun membre ne devant être considéré inhabile relativement à toute question dont il est fait mention à l'alinéa 4.7.67), les fiduciaires peuvent désigner un fiduciaire désintéressé qui n'est pas membre du comité des mises en candidatures et de la gouvernance pour agir à titre de substitut. Malgré la constitution du comité des mises en candidatures et de la gouvernance, les fiduciaires peuvent étudier et approuver toute question dont l'étude et l'approbation relèvent du comité des mises en candidatures et de la gouvernance.

Paragraphe 9.6 ~~Paragraphe 9.6~~ — Gestionnaire immobilier.

Les fiduciaires disposent d'un large pouvoir discrétionnaire aux fins d'autoriser un gestionnaire immobilier, sous réserve de l'autorité suprême des fiduciaires sur la direction et les affaires générales de la Fiducie, à gérer les biens immobiliers de la Fiducie, incluant l'exploitation, l'entretien, la location et la commercialisation desdits biens, à agir à titre de mandataire de la Fiducie et à signer des documents pour le compte de la Fiducie à cette fin.

Paragraphe 9.7 Pouvoirs qui ne peuvent être délégués.

9.7.1 Malgré toute disposition contraire du présent contrat de fiducie, les fiduciaires ne peuvent déléguer à un fiduciaire-gérant, à un comité de fiduciaires ou à un membre de la direction le pouvoir de faire ce qui suit :

9.7.1.1 soumettre aux porteurs de parts des questions qui requièrent l'approbation de ces derniers;

9.7.1.2 combler les postes vacants des fiduciaires ou du vérificateur ou nommer des fiduciaires supplémentaires;

9.7.1.3 émettre des parts, sauf en conformité avec l'autorisation des fiduciaires;

9.7.1.4 déclarer des distributions;

9.7.1.5 approuver les circulaires de sollicitation de procurations;

9.7.1.6 approuver les circulaires d'offre publique d'achat ou celles des administrateurs;

9.7.1.7 approuver les états financiers annuels de la Fiducie;

9.7.1.8 adopter, modifier ou révoquer les règlements de la Fiducie, s'il y a lieu, ou modifier le présent contrat de fiducie.

ARTICLE 10

RECOURS DES PORTEURS DE PARTS

Paragraphe 10.1 Droit à la dissidence.

10.1.1 Sous réserve du paragraphe 10.2 portant sur les recours en cas d'abus, les porteurs de parts peuvent faire valoir leur dissidence si la Fiducie décide, selon le cas :

10.1.1.1 d'effectuer une opération qui requiert l'approbation des porteurs de parts par voie de résolution spéciale aux termes du paragraphe 13.3, y compris, sans limitation, une vente ou une cession de la totalité ou de la quasi-totalité des éléments d'actif de la Fiducie;

10.1.1.2 d'effectuer une opération de fermeture ou d'éviction;

10.1.1.3 de modifier le présent contrat de fiducie aux fins suivantes : (i) ajouter, modifier ou supprimer des dispositions limitant l'émission, le transfert ou le droit de

propriété des parts, (ii) ajouter, modifier ou supprimer toute restriction aux activités de la Fiducie, (iii) étendre, modifier ou supprimer les droits, privilèges, restrictions ou conditions qui se rattachent aux parts de la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident, (iv) accroître les droits ou privilèges des parts d'une autre catégorie, conférant des droits ou des privilèges égaux ou supérieurs à ceux des parts de la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident, (v) créer une nouvelle catégorie de parts égales ou supérieures à celles de la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident, (vi) rendre supérieures aux parts de la catégorie de parts détenues par le porteur de parts dissident, les parts d'une autre catégorie conférant des droits ou des privilèges inférieurs, ou (vii) faire échanger la totalité ou une partie des parts d'une autre catégorie contre celles de la catégorie de parts que détient le porteur de parts dissident ou créer un droit à cette fin.

10.1.2 Outre les autres droits qu'il peut avoir, le porteur de parts qui se conforme au présent paragraphe 10.1 est fondé, à l'entrée en vigueur des mesures approuvées par la résolution à propos de laquelle il a fait valoir sa dissidence, à se faire verser par la Fiducie la juste valeur des parts à l'égard desquelles il fait valoir sa dissidence, fixée à l'heure de fermeture des bureaux la veille de la date de la résolution.

10.1.3 Le porteur de parts dissident ne peut se prévaloir du présent paragraphe 10.1 que pour la totalité des parts qu'il détient pour le compte du propriétaire véritable et qui sont inscrites à son nom.

10.1.4 Le porteur de parts dissident doit envoyer par écrit à la Fiducie, avant ou pendant l'assemblée des porteurs de parts convoquée pour voter sur la résolution visée à l'alinéa 10.1.1, son opposition à cette résolution, sauf si la Fiducie ne lui a donné avis ni de l'objet de cette assemblée ni de son droit à la dissidence.

10.1.5 La Fiducie doit, dans les 10 jours suivant l'adoption de la résolution par les porteurs de parts, en aviser les porteurs de parts ayant maintenu leur opposition conformément à l'alinéa 10.1.4.

10.1.6 Le porteur de parts dissident doit, dans les 20 jours de la réception de l'avis prévu à l'alinéa 10.1.5 ou, à défaut, de la date où il prend connaissance de l'adoption de la résolution, envoyer un avis écrit à la Fiducie indiquant : (i) ses nom et adresse; (ii) le nombre de parts sur lesquelles est fondée sa dissidence; et (iii) une demande de versement de la juste valeur de ces parts.

10.1.7 Le porteur de parts dissident doit, dans les 30 jours de l'envoi de l'avis prévu à l'alinéa 10.1.6, envoyer à la Fiducie ou à son agent de transfert, les certificats des parts sur lesquelles est fondée sa dissidence.

10.1.8 Pour se prévaloir du présent paragraphe 10.1, le porteur de parts dissident doit se conformer à l'alinéa 10.1.6.

10.1.9 La Fiducie ou son agent de transfert doit immédiatement renvoyer au porteur de parts dissident les certificats, reçus conformément à l'alinéa 10.1.7, munis à l'endos d'une mention, dûment signée, attestant que le porteur de parts est un dissident conformément au présent paragraphe 10.1.

10.1.10 Dès l'envoi de l'avis visé à l'alinéa 10.1.7, le porteur de parts dissident perd tous ses droits, sauf celui de se faire rembourser la juste valeur de ses parts conformément au présent paragraphe 10.1; cependant, il recouvre ses droits rétroactivement à compter de la date d'envoi de l'avis si, selon le cas : (i) il retire l'avis avant que la Fiducie fasse l'offre visée à l'alinéa 10.1.11; (ii) la Fiducie n'ayant pas fait l'offre conformément à l'alinéa 10.1.11, il retire son avis; ou (iii) les fiduciaires annulent la résolution à l'égard de laquelle le porteur de parts fait valoir sa dissidence en vertu du présent paragraphe 10.1 et, dans la mesure applicable, résilient les conventions connexes ou renoncent à la vente, à la location ou à l'échange visés par la résolution.¶

10.1.11 La Fiducie doit, dans les sept jours de la date d'entrée en vigueur des mesures approuvées dans la résolution ou, si elle est postérieure, de celle de réception de l'avis visé à l'alinéa 10.1.6, envoyer aux porteurs de parts dissidents qui ont envoyé leur avis une offre écrite de remboursement de leurs parts à leur juste valeur, avec une déclaration précisant le mode de calcul retenu par les fiduciaires.¶

10.1.12 Les offres prévues à l'alinéa 10.1.11 doivent être faites selon les mêmes modalités si elles visent des parts de la même catégorie ou série.¶

10.1.13 La Fiducie doit procéder au remboursement dans les 10 jours de l'acceptation de l'offre faite en vertu de l'alinéa 10.1.11; l'offre devient caduque si l'acceptation ne lui parvient pas dans les 30 jours de l'offre.¶

10.1.14 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent qu'à défaut par la Fiducie de faire l'offre prévue à l'alinéa 10.1.11, ou par le porteur de parts dissident de l'accepter, la Fiducie peut, dans les 50 jours de l'entrée en vigueur des mesures approuvées dans la résolution ou dans tel délai supplémentaire accordé par le tribunal, demander au tribunal de fixer la juste valeur des parts d'un porteur de parts dissident.¶

10.1.15 Faute par la Fiducie de saisir le tribunal conformément à l'alinéa 10.1.14, le porteur de parts dissident bénéficie, pour le faire, d'un délai supplémentaire de 20 jours ou du délai supplémentaire qui peut être accordé par le tribunal.¶

10.1.16 Dans le cadre d'une demande visée aux alinéas 10.1.14 ou 10.1.15, le porteur de parts dissident n'est pas tenu de fournir une caution pour les frais.¶

10.1.17 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que, sur demande présentée au tribunal en vertu des alinéas 10.1.14 ou 10.1.15 : (i) tous les porteurs de parts dissidents dont la Fiducie n'a pas acheté les parts doivent être joints comme parties à l'instance et sont liés par la décision du tribunal; et (ii) la Fiducie avise chaque porteur de parts dissident concerné de la date, du lieu et de la conséquence de la demande, ainsi que de son droit de comparaître en personne ou par ministère d'avocat.¶

10.1.18 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que, sur présentation de la demande prévue aux alinéas 10.1.14 ou 10.1.15, le tribunal peut décider s'il existe d'autres porteurs de parts dissidents à joindre comme parties à l'instance et doit fixer la juste valeur des parts de tous les porteurs de parts dissidents.¶

10.1.19 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le tribunal peut charger des estimateurs de l'aider à fixer la juste valeur des parts des porteurs de parts dissidents.

10.1.20 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que l'ordonnance définitive rendue par le tribunal dans le cadre de la procédure découlant d'une demande prévue aux alinéas 10.1.14 et 10.1.15 est rendue contre la Fiducie en faveur de chaque porteur de parts dissident et indique la valeur des parts fixée par le tribunal.

10.1.21 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le tribunal peut allouer sur la somme versée à chaque porteur de parts dissident des intérêts à un taux raisonnable pour la période comprise entre la date d'entrée en vigueur des mesures approuvées dans la résolution et celle du paiement.

Paragraphe 10.2 Recours en cas d'abus.

10.2.1 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le porteur inscrit ou le propriétaire véritable de parts ou l'ancien porteur inscrit ou propriétaire véritable de parts (collectivement, un « plaignant ») peut s'adresser au tribunal pour exercer un recours en vertu du présent paragraphe 10.2.

10.2.2 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le tribunal saisi d'une demande peut, par ordonnance, redresser la situation provoquée par la Fiducie ou l'une de ses filiales qui, à son avis, abuse des droits des porteurs de parts, ou se montre injuste à leur égard en leur portant préjudice ou en ne tenant pas compte de leurs intérêts : (i) en raison de son comportement; (ii) par la façon dont elle conduit ses activités commerciales ou ses affaires; ou (iii) par la façon dont les fiduciaires de la Fiducie ou les administrateurs ou les fiduciaires de la filiale exercent ou ont exercé leurs pouvoirs.

10.2.3 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le tribunal peut, en donnant suite aux demandes du plaignant en vertu de l'alinéa 10.2.1, et sans que soit limitée la portée de l'alinéa 10.2.2, rendre les ordonnances provisoires ou définitives qu'il estime pertinentes pour, notamment :

10.2.3.1 empêcher le comportement contesté;

10.2.3.2 nommer un séquestre ou un séquestre-gérant;

10.2.3.3 régler les affaires de la Fiducie ou celles de la filiale en modifiant le présent contrat de fiducie ou les statuts ou les règlements de la filiale;

10.2.3.4 prescrire l'émission ou l'échange de titres;

10.2.3.5 nommer des fiduciaires de la Fiducie ou des administrateurs de la filiale soit pour remplacer tous les fiduciaires ou administrateurs en fonction ou certains d'entre eux, soit pour en augmenter le nombre;

10.2.3.6 enjoindre à la Fiducie ou à toute autre personne d'acheter des titres d'un porteur;

10.2.3.7 enjoindre à la Fiducie ou à toute autre personne de rembourser aux porteurs une partie des fonds qu'ils ont versés pour leurs titres;

10.2.3.8 modifier les clauses d'une opération ou d'un contrat auxquels la Fiducie ou la filiale est partie ou les résilier, avec indemnisation de la Fiducie ou de la filiale ou des autres parties;

10.2.3.9 enjoindre à la Fiducie ou à la filiale de lui fournir, ainsi qu'à tout intéressé, dans le délai prescrit, ses états financiers ou de rendre compte en telle autre forme qu'il peut fixer;

10.2.3.10 indemniser les personnes qui ont subi un préjudice;

10.2.3.11 prescrire la rectification des registres ou autres livres de la Fiducie ou de la filiale;

10.2.3.12 prononcer la liquidation de la Fiducie;

10.2.3.13 prescrire la tenue d'une enquête;

10.2.3.14 soumettre en justice toute question litigieuse.

10.2.4 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que si, aux termes d'une ordonnance rendue en vertu du présent paragraphe 10.2, des modifications doivent être apportées au présent contrat de fiducie ou aux actes constitutifs d'une filiale : (i) les fiduciaires doivent demander à la Fiducie, à la filiale et à l'ensemble des administrateurs, fiduciaires et membres de la direction ainsi qu'aux autres responsables de la gestion de prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette ordonnance; et (ii) toute autre modification du présent contrat de fiducie ou des actes constitutifs ne peut se faire qu'avec l'autorisation du tribunal, sous réserve de toute autre décision judiciaire.

10.2.5 Les porteurs de parts ne peuvent, à l'occasion d'une modification du contrat de fiducie ou des actes constitutifs faite conformément au présent paragraphe 10.2, faire valoir leur dissidence en vertu du présent contrat de fiducie ou d'une loi applicable.

10.2.6 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le plaignant peut, à son choix, demander au tribunal une ordonnance en vue de liquider la Fiducie ou de liquider ou dissoudre la filiale;

10.2.7 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que le tribunal peut rendre une telle ordonnance s'il constate le caractère équitable de cette mesure.

~~ARTICLE 10~~
ARTICLE 11
DISTRIBUTIONS

Paragraphe 11.1 ~~Paragraphe 10.1~~ Distributions.

La Fiducie peut distribuer mensuellement aux porteurs de parts, à chaque date de distribution, le pourcentage du bénéfice distribuable pour chaque mois civil précédent et, dans le cas des distributions faites le 31 décembre, pour le mois civil terminé à cette date, que les fiduciaires déterminent à leur appréciation. La Fiducie peut également faire aux porteurs de parts, le 31 décembre de chaque année, une distribution : (i) des gains en capital nets réalisés par la Fiducie et du revenu de récupération net de la Fiducie pour l'année se terminant à cette date et (ii) de tout excédent du bénéfice de la Fiducie aux fins de la Loi de l'impôt pour l'année se terminant à cette date sur les distributions faites par ailleurs pour l'année en cause, que les fiduciaires déterminent. Les distributions, le cas échéant, doivent être faites en espèces ou sous forme de parts en vertu de tout régime de réinvestissement des distributions ou de réinvestissement des distributions et d'achat de parts adopté par les fiduciaires en vertu du paragraphe 101.6. Les distributions, le cas échéant, sont faites en proportion des parts détenues par chacun des porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres fixée pour cette distribution. Les distributions, le cas échéant, sont faites aux porteurs de parts inscrits à une date devant être fixée par les fiduciaires conformément au paragraphe 7.7.9. Si le bénéfice est comptabilisé mais n'a pas encore donné lieu à une rentrée de fonds, les fiduciaires peuvent transférer provisoirement du compte de capital au sommaire des résultats de la Fiducie les sommes suffisantes pour faire les distributions qu'ils déterminent aux termes du présent paragraphe 101.1, le cas échéant.

Paragraphe 11.2 ~~Paragraphe 10.2~~ Répartition.

Le bénéfice et les gains en capital nets imposables aux fins de la Loi de l'impôt seront répartis entre les porteurs de parts en proportion des distributions reçues par ceux-ci, sous réserve du pouvoir discrétionnaire des fiduciaires d'adopter une méthode de répartition qu'ils estiment raisonnable dans les circonstances.

Paragraphe 11.3 ~~Paragraphe 10.3~~ Paiement des distributions.

Les distributions doivent être faites par chèque à l'ordre du porteur de parts ou par tout autre mode de paiement approuvé par les fiduciaires de temps à autre. Le paiement, s'il est fait par chèque, est réputé de façon concluante avoir été fait dès la livraison d'un chèque en main propre au porteur de parts ou à son mandataire dûment autorisé par écrit ou dès l'envoi par courrier de première classe d'un chèque adressé au porteur de parts à l'adresse qui figure dans le registre, à moins que le chèque ne soit pas honoré. Les fiduciaires peuvent tirer un chèque de remplacement s'ils sont convaincus, sur présentation d'une preuve satisfaisante de la perte, d'une caution ou de tout autre document à cet effet qu'ils estiment, à leur discrétion, nécessaire, que le premier chèque n'a pas été reçu ou qu'il est perdu ou détruit.

Paragraphe 11.4 ~~Paragraphe 10.4~~ Questions d'ordre fiscal.

Pour plus de certitude, dans sa déclaration de revenus aux fins de l'impôt, la Fiducie peut déduire le montant maximum des déductions dont elle peut se prévaloir en vertu de la législation pertinente, incluant, mais sans s'y restreindre le montant maximal de la déduction pour amortissement.

Paragraphe 11.5 ~~Paragraphe 10.5~~ Attributions.

À l'égard de tout montant payé ou payable aux porteurs de parts, les fiduciaires doivent faire les choix, les calculs et les attributions aux fins de l'impôt qu'ils estiment raisonnables, incluant, sans s'y restreindre, les choix relatifs aux dividendes imposables reçus au cours de l'année par la Fiducie sur les actions de sociétés canadiennes imposables, aux gains en capital nets imposables réalisés par la Fiducie au cours de l'année et au revenu de provenance étrangère de la Fiducie pour l'année.

Paragraphe 11.6 ~~Paragraphe 10.6~~ Régime de réinvestissement des distributions et d'achat de parts.

Sous réserve de toute approbation réglementaire requise, les fiduciaires peuvent, à leur seule discrétion, mettre en place, en tout temps et de temps à autre, un ou plusieurs régimes de réinvestissement des distributions, régimes de réinvestissement des distributions et d'achat de parts ou régimes d'options d'achat de parts.

Paragraphe 11.7 ~~Paragraphe 10.7~~ Retenues d'impôt.

Les fiduciaires peuvent déduire des distributions payables au porteur de parts ou retenir sur celles-ci toute somme que la Fiducie est tenue, par la loi, de retenir sur les distributions de ce porteur de parts. ¶

ARTICLE 12 ~~ARTICLE 11~~ **FRAIS ET DÉPENSES**

Paragraphe 12.1 ~~Paragraphe 11.1~~ Dépenses.

La Fiducie doit payer toutes les dépenses engagées dans le cadre de l'administration et de la gestion de la Fiducie et de ses investissements, incluant, sans restriction, les honoraires des auditeurs, des avocats, des évaluateurs, des agents chargés de la tenue des registres et agent des transferts ainsi que des autres agents, des bourses, des experts-conseils et des conseillers professionnels dont les services sont retenus par la Fiducie ou pour son compte, ainsi que le coût de préparation des rapports ou de la communication des avis destinés aux porteurs de parts.

Paragraphe 12.2 ~~Paragraphe 11.2~~ Paiement de commissions relatives aux biens immobiliers et au courtage.

La Fiducie peut payer des commissions relatives aux biens immobiliers et au courtage aux taux qui se pratiquent au moment en cause à l'égard de l'acquisition et de l'aliénation de tout investissement. Ces commissions peuvent être versées à un gestionnaire immobilier ou à d'autres personnes.

Paragraphe 12.3 ~~Paragraphe 11.3~~ Frais de gestion immobilière, de location et de financement.

La Fiducie peut payer des frais de gestion immobilière, des frais de location et des frais de financement à l'égard de tout bien immobilier dont elle est propriétaire. Ces frais peuvent être payés à un gestionnaire immobilier ou à d'autres personnes. ¶

~~ARTICLE 12~~
ARTICLE 13
MODIFICATIONS AU CONTRAT DE FIDUCIE

Paragraphe 13.1 ~~Paragraphe 12.1~~ Modifications apportées par les fiduciaires.

Les fiduciaires peuvent, sans l'approbation des porteurs de parts et sans autre avis, apporter certaines modifications au présent contrat de fiducie :

13.1.1 ~~12.1.1~~ aux fins d'assurer le respect continu des lois, règlements, exigences ou politiques applicables de toute autorité gouvernementale ayant compétence sur les fiduciaires ou sur la Fiducie, ou sur son statut de « fiducie d'investissement à participation unitaire », de « fiducie de fonds commun de placement », de « fiducie de placement immobilier » et de « placement enregistré » en vertu de la Loi de l'impôt ou sur le placement de ses parts;

13.1.2 ~~12.1.2~~ qui, de l'avis des fiduciaires, offrent une protection supplémentaire aux porteurs de parts;

13.1.3 ~~12.1.3~~ qui éliminent les clauses conflictuelles ou incohérentes du contrat de fiducie ou apportent des corrections mineures qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables et ne causent aucun préjudice aux porteurs de parts;

13.1.4 ~~12.1.4~~ qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables pour s'assurer que le contrat de fiducie est conforme à l'information divulguée dans le prospectus;

13.1.5 ~~12.1.5~~ qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables en raison de la modification de la législation fiscale de temps à autre, incluant, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les modifications qui peuvent toucher la Fiducie, les porteurs de parts ou les rentiers en vertu d'un régime dont un porteur de parts est fiduciaire ou émetteur ou qui peuvent permettre à la Fiducie d'obtenir tout statut en vertu de la Loi de l'impôt dont la Fiducie ou les porteurs de parts pourraient bénéficier;

13.1.6 ~~12.1.6~~ qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables en conséquence de changements apportés aux normes comptables (notamment, les Normes internationales d'information financière) de temps à autre, susceptibles de toucher la Fiducie ou les fiduciaires, notamment pour s'assurer que les parts constituent des capitaux propres pour l'application des Normes internationales d'information financière au 1^{er} janvier 2010 et par la suite;

13.1.7 ——— ~~12.1.6~~ ——— à toute fin (à l'exception d'une modification qui doit être expressément soumise au vote des porteurs de parts) si les fiduciaires sont d'avis que la modification ne porte pas préjudice aux porteurs de parts et qu'elle est nécessaire ou souhaitable;

13.1.8 ——— ~~12.1.7~~ ——— qui, de l'avis des fiduciaires, sont nécessaires ou souhaitables pour permettre à la Fiducie d'émettre des parts dont le prix d'achat est payable par versements.

Paragraphe 13.2 ~~Paragraphe 12.2~~ Modifications apportées par les porteurs de parts.

Sous réserve du paragraphe ~~12.3~~ 13.3, le présent contrat de fiducie peut être modifié ~~à la majorité~~ par voie de résolution ordinaire.¶

¶

Paragraphe 13.3 Vote aux deux tiers des voix exprimées ~~à une assemblée des~~ par les porteurs de parts ~~convoquée à cette fin~~.¶¶ ~~Paragraphe 12.3~~ Approbation à la majorité des deux tiers.

Aucune des modifications suivantes n'entre en vigueur à moins qu'elle n'ait été approuvée à par la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées à lors d'une assemblée des porteurs de parts dûment convoquée et tenue ~~à cette fin~~:

13.3.1 ——— ~~12.3.1~~ ——— toute modification au présent paragraphe ~~12.3.3~~ 13.3;¶

13.3.2 ——— ~~12.3.2~~ ——— toute modification visant à modifier un droit rattaché aux parts en circulation de la Fiducie, à réduire le montant payable à leur égard lors de la dissolution de la Fiducie ou à réduire ou éliminer tout droit de vote rattaché à ces parts;

13.3.3 ——— ~~12.3.3~~ ——— toute modification aux dispositions relatives à la durée ou à la dissolution de la Fiducie;

13.3.4 ——— ~~12.3.4~~ ——— toute modification visant ~~une~~ à augmenter du le nombre maximal de fiduciaires (pour qu'il s'établisse à plus de 11 fiduciaires) ou ~~une~~ à diminuer du le nombre minimal de fiduciaires (pour qu'il s'établisse à moins de neuf fiduciaires), toute augmentation ou diminution par les porteurs de parts du nombre de fiduciaires ~~conformément prévu~~ au paragraphe 3.1 (ou ~~une~~ toute autorisation donnée par les porteurs de parts aux fiduciaires afin d'effectuer une telle augmentation ou diminution et, s'il y a lieu, de ~~désigner~~ nommer des fiduciaires supplémentaires conformément au paragraphe 3.1);

13.3.5 ——— ~~12.3.5~~ ——— toute modification relative aux pouvoirs, devoirs, obligations, responsabilités ou à l'indemnisation des fiduciaires;

13.3.6 ——— ~~12.3.6~~ ——— toute vente ou cession de la totalité ou de la quasi-totalité des éléments d'actif de la Fiducie (sauf dans le cadre d'une réorganisation interne des éléments d'actif de la Fiducie qui est approuvée par les fiduciaires);

13.3.7 ——— ~~12.3.7~~ ——— toute approbation en vertu de l'alinéa ~~7.68.6~~ 7.68.6 ou du paragraphe ~~134.2~~ 13.2;

13.3.8 ~~12.3.8~~ toute modification au paragraphe 5.1 ou aux alinéas 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9 ou 5.2.10;

sauf toute modification prévue par les paragraphes 5.3 ou ~~12.3.1~~ ~~Paragraphe 12.4~~

Paragraphe 13.4 Signature de la modification par les fiduciaires.

Si les porteurs de parts approuvent, par leur vote, une modification au présent contrat de fiducie qui, en vertu des dispositions du présent contrat de fiducie, oblige les fiduciaires à effectuer cette modification, les fiduciaires doivent signer les documents nécessaires pour effectuer cette modification.

Paragraphe 13.5 Ratification des modifications apportées au contrat de fiducie.

13.5.1 Les fiduciaires soumettent aux porteurs de parts à l'assemblée suivante des porteurs de parts toute modification apportée au contrat de fiducie qui n'a pas été approuvée par les porteurs de parts, et ceux-ci peuvent, par voie de résolution ordinaire, confirmer, rejeter ou modifier la modification du contrat de fiducie.

13.5.2 Une modification que les fiduciaires ont expressément le droit d'apporter au présent contrat de fiducie conformément aux modalités des présentes est en vigueur de la date de la résolution des fiduciaires approuvant la modification à la date à laquelle elle est confirmée, avec ou sans modification, ou rejetée par les porteurs de parts conformément à l'alinéa 13.5.1 ou à la date à laquelle elle cesse d'être en vigueur conformément à l'alinéa 13.5.3. Si la modification est confirmée, avec ou sans modification, elle continue d'être en vigueur dans la forme dans laquelle elle a été confirmée.

13.5.3 Si une modification apportée au présent contrat de fiducie est rejetée par les porteurs de parts ou si les fiduciaires ne soumettent pas une modification aux porteurs de parts conformément à l'alinéa 13.5.1, la modification cesse d'être en vigueur et toute résolution ultérieure des fiduciaires visant la modification du contrat de fiducie et ayant essentiellement le même objet ou effet ne peut entrer en vigueur qu'après sa confirmation, avec ou sans modification, par les porteurs de parts.

13.5.4 Les fiduciaires, la Fiducie et les porteurs de parts conviennent que tout porteur de parts peut s'adresser à un tribunal pour obtenir l'annulation d'une telle modification au motif qu'elle n'est pas prévue par les alinéas 13.1.1 à 13.1.8.

ARTICLE 13

ARTICLE 14

FIN DE LA FIDUCIE

Paragraphe 14.1 ~~Paragraphe 13.1~~ Fin de la Fiducie.

La Fiducie est constituée à la date des présentes et demeurera en vigueur jusqu'à ce que les fiduciaires ne détiennent plus aucun bien de la Fiducie et qu'ils ne soient plus investis des

pouvoirs et de la discrétion, explicites et implicites, conférés par la loi et par le présent contrat de fiducie.

Paragraphe 14.2 ~~Paragraphe 13.2~~ Distribution des biens de la Fiducie par vote des porteurs de parts.

Malgré les dispositions du paragraphe 13.1, ~~si les porteurs de parts exigent, à la majorité d'au moins les deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts convoquée à cette fin~~, 4.1, si une résolution spéciale est adoptée et exige que les fiduciaires distribuent entre les porteurs de parts tous les biens de la Fiducie, les fiduciaires sont tenus et obligés de le faire.

Paragraphe 14.3 ~~Paragraphe 13.3~~ Effet du terme.

Au terme de la Fiducie ou dès que les porteurs de parts exigent que les biens de la Fiducie soient distribués tel qu'il est prévu au paragraphe ~~13~~4.2, la Fiducie doit s'acquitter de ses dettes promptement, liquider son actif net et en distribuer le reliquat entre les porteurs de parts en proportion des parts qu'ils détiennent. Il appartient aux fiduciaires de décider, à leur seule discrétion, si la distribution doit être faite en espèces ou en nature ou en partie en l'un et en partie en l'autre.

Paragraphe 14.4 ~~Paragraphe 13.4~~ Procédure à suivre au terme de la Fiducie.

Dès qu'ils reçoivent instructions de commencer d'acquitter les dettes de la Fiducie et de procéder à sa liquidation, les fiduciaires doivent en aviser les porteurs de parts, en précisant le moment à compter duquel les porteurs de parts peuvent remettre leurs parts pour annulation et la date à laquelle le registre des porteurs de parts de la Fiducie sera clos.

Paragraphe 14.5 ~~Paragraphe 13.5~~ Pouvoirs des fiduciaires au terme de la Fiducie.

Après la date à laquelle ils reçoivent instructions d'acquitter les dettes de la Fiducie et de procéder à sa liquidation, les fiduciaires doivent cesser toute activité sauf aux fins de procéder à la liquidation des affaires de la Fiducie tel qu'il est prévu ci-après et, à cette fin, les fiduciaires continuent d'être investis des pouvoirs que leur confère le contrat de fiducie et peuvent continuer de les exercer.

Paragraphe 14.6 ~~Paragraphe 13.6~~ Autres avis aux porteurs de parts.

Si moins de la totalité des porteurs de parts ont remis leurs parts pour annulation dans les six mois qui suivent le moment précisé dans l'avis dont il est fait mention au paragraphe ~~13~~4.4, les fiduciaires doivent de nouveau donner avis aux autres porteurs de parts de remettre leurs parts pour annulation; si, dans l'année qui suit cet avis, la totalité des parts n'ont pas été remises pour annulation, les parts non remises sont alors réputées annulées sans préjudice des droits des porteurs de ces parts de recevoir leur quote-part du reliquat des biens de la Fiducie; les fiduciaires peuvent entreprendre les démarches appropriées, ou en charger un mandataire, afin d'entrer en contact avec les porteurs de parts visés (en déduisant toutes les dépenses engagées pour ce faire des sommes susdites auxquelles ont droit les porteurs de parts) ou peuvent, à leur

discrétion, déposer ces sommes auprès d'un tribunal ou du Curateur public (ou un autre organisme du gouvernement ou fonctionnaire compétent) contre quittance finale des fiduciaires.

Paragraphe 14.7 ~~Paragraphe 13.7~~ Responsabilité des fiduciaires après la vente et la conversion.

Les fiduciaires ne sont assujettis à aucune obligation d'investir le produit de la vente d'investissements ou d'autres éléments d'actif ou les sommes en espèces faisant partie des biens de la Fiducie après la date dont il est fait mention au paragraphe 134.4; après la vente, la seule obligation que le présent contrat de fiducie impose aux fiduciaires est de détenir ce produit en fidéicomis aux fins d'en faire la distribution conformément au paragraphe 13.3.~~1111~~**ARTICLE** 14.3.

¶

ARTICLE 15

RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES AUTRES PARTIES

Paragraphe 15.1 ~~Paragraphe 14.1~~ Responsabilité et indemnisation des fiduciaires.

Les fiduciaires sont, en tout temps, indemnisés sur les biens de la Fiducie et exonérés de toute responsabilité à l'égard des dommages et pertes qu'ils subissent, des dettes qu'ils contractent, des réclamations qui leur sont faites ainsi que des actions, poursuites ou procédures de toute nature qui sont instituées contre eux, incluant les frais, charges et dépenses y afférents, et qui découlent de leur fait, de leur acquiescement ou de leur omission dans l'exécution de leur charge de fiduciaires, ainsi qu'à l'égard des autres responsabilités qui leur sont imputées, des dommages, pertes et dettes qu'ils subissent, des réclamations qui leur sont faites, des frais, charges et dépenses qu'ils engagent dans l'administration des affaires de la Fiducie. En outre, les fiduciaires ne sont pas responsables envers la Fiducie ni envers aucun porteur de parts ou rentier des pertes ou dommages de toute nature subis par la Fiducie, incluant la perte ou la diminution de la valeur de la Fiducie ou de son actif. Les dispositions précédentes du présent paragraphe 145.1 stipulées en faveur de chaque fiduciaire ne s'appliquent qu'aux conditions suivantes :

15.1.1 ~~14.1.1~~ le fiduciaire a agi avec intégrité et de bonne foi, au mieux des intérêts de la Fiducie et des porteurs de parts et conformément aux dispositions de l'article 1309 du Code civil;

15.1.2 ~~14.1.2~~ s'il est condamné à une peine pécuniaire dans le cadre de poursuites criminelles ou administratives, le fiduciaire avait des motifs raisonnables de croire qu'il avait agi en toute légitimité.

Les dispositions du présent paragraphe 145.1 relatives à l'indemnisation et à l'exonération de la responsabilité des fiduciaires s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux anciens fiduciaires et aux membres de la direction ou anciens membres de la direction de la Fiducie.

Paragraphe 15.2 ~~Paragraphe 14.2~~ Responsabilité des fiduciaires.

Sauf s'ils contreviennent aux dispositions des alinéas 145.1.1 et 145.1.2, les fiduciaires ne sont pas responsables envers la Fiducie, les porteurs de parts, les rentiers ni aucune autre personne, des actes, omissions, récépissés, négligences ou manquements de toute personne, entreprise ou

société employée ou engagée par la Fiducie, ainsi qu'elle est autorisée à le faire en vertu des présentes, ni du fait d'être partie à un récépissé ou à une formalité, ni des pertes, dommages ou dépenses subis par la Fiducie en raison de l'insuffisance ou de la perte de valeur de tout titre appartenant à la Fiducie ou dans lequel des fonds de la Fiducie doivent être versés ou investis, ni des pertes ou dommages découlant de la faillite, de l'insolvabilité ou d'un acte délictueux de toute personne, entreprise ou société à laquelle sont confiés ou auprès de laquelle sont déposés des fonds, titres ou biens de la Fiducie, ni des pertes résultant d'une erreur de jugement ou d'une omission par inadvertance de leur part, ni des pertes, des dommages ou des accidents pouvant survenir dans l'exécution de leur charge en vertu des présentes.

Paragraphe 15.3 ~~Paragraphe 14.3~~ Avis d'experts.

Les fiduciaires peuvent agir sur la foi des états, rapports ou avis préparés par les auditeurs, les conseillers juridiques et autres conseillers professionnels de la Fiducie, ou sur la foi de leurs recommandations, et ils ne sont pas responsables ni ne peuvent être tenus responsables des pertes ou dommages résultant des mesures prises sur la foi de tels états, rapports ou avis.

Paragraphe 15.4 ~~Paragraphe 14.4~~ Responsabilité des porteurs de parts et d'autres parties.

15.4.1 ~~14.4.1~~ Nul porteur de parts ou rentier en vertu d'un régime dont un porteur de parts est fiduciaire ou émetteur ne peut être tenu personnellement responsable, à ce titre, de la responsabilité délictuelle, contractuelle ou autre de toute personne en rapport avec les biens ou les affaires de la Fiducie, incluant, sans s'y restreindre, en satisfaction de toute obligation ou réclamation découlant d'un contrat ou d'une obligation de la Fiducie ou des fiduciaires ou de toute obligation d'un porteur de parts ou d'un rentier d'indemniser un fiduciaire à l'égard de toute responsabilité personnelle qu'il assume à ce titre, et les biens personnels de ce porteur de part ou de ce rentier ne peuvent faire l'objet d'aucun recours en rapport avec une telle responsabilité, l'intention des présentes étant que seul l'actif de la Fiducie puisse faire l'objet de procédures de saisie et d'exécution en satisfaction d'une telle responsabilité. Chaque porteur de parts et chaque rentier en vertu d'un régime dont un porteur de part est le fiduciaire ou l'émetteur a droit au remboursement, sur l'actif de la Fiducie, de toute dette de la Fiducie qu'il acquitte. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, chaque porteur de parts ou rentier peut invoquer la deuxième phrase de l'article 1322 du Code civil à l'égard des obligations qui y sont prévues.

15.4.2 ~~14.4.2~~ (i) Tout document écrit créant une obligation qui constitue ou qui inclut une hypothèque ou un *mortgage* créé par la Fiducie et (ii) dans la mesure où les fiduciaires l'estiment possible et conforme à leur obligation d'agir aux mieux des intérêts des porteurs de parts, tout document écrit qui, de l'avis des fiduciaires, constitue une obligation importante, doivent contenir une disposition ou une déclaration suivant laquelle l'obligation ainsi créée ne lie pas personnellement les porteurs de parts ou les rentiers en vertu d'un régime dont un porteur de parts est fiduciaire ou émetteur et aucun recours ne peut être exercé contre leurs biens personnels, mais que seuls les biens de la Fiducie ou une partie déterminée de ceux-ci puissent servir à acquitter une telle obligation. Si la Fiducie investit dans des biens immobiliers assujettis à des obligations contractuelles existantes, incluant des obligations en vertu d'hypothèques ou de *mortgages*, les fiduciaires sont tenus de prendre toutes les mesures raisonnables afin de faire modifier ces obligations de manière à exonérer les personnes susmentionnées de toute

responsabilité contractuelle. En outre, les fiduciaires doivent faire en sorte que les activités de la Fiducie soient exercées, selon les avis des conseillers juridiques, d'une manière et dans des territoires permettant d'éviter, dans la mesure où ils l'estiment possible et dans le respect de leur devoir d'agir au mieux des intérêts des porteurs de parts, tout risque important susceptible d'engager la responsabilité personnelle des porteurs de parts à l'égard de réclamations contre la Fiducie et, dans la mesure du possible et à des conditions qu'elle juge raisonnables, incluant le coût des primes, feront en sorte que la couverture de l'assurance souscrite par la Fiducie soit étendue, dans les limites permises, aux porteurs de parts et aux rentiers à titre d'assurés supplémentaires. Toute responsabilité éventuelle des fiduciaires à l'égard de leurs obligations précitées ou de leur défaut de s'en acquitter sera régie par les dispositions des paragraphes 145.1, 145.2 et 145.3.

¶

15.4.3 Sans que soit restreinte la portée générale de l'alinéa 15.4.1, aucun porteur de parts n'est en cette qualité tenu d'indemniser les fiduciaires ou une autre personne relativement aux obligations de la Fiducie.¶

15.4.4 Les droits revenant à un porteur de parts en vertu du présent paragraphe 15.4 et les limitations de la responsabilité d'un porteur de parts énoncées dans les présentes s'ajoutent, sans exclusion, à tout autre droit ou à toute autre limitation de responsabilité dont le porteur de parts peut légalement se prévaloir, notamment en vertu d'une loi ou d'un règlement. Aucune disposition des présentes ne restreint le droit des fiduciaires d'indemniser ou de rembourser un porteur de parts par prélèvement sur les actifs de la Fiducie dans toute situation appropriée qui n'est pas expressément prévue dans les présentes. Il est cependant entendu que les fiduciaires ne sont nullement obligés de rembourser aux porteurs de parts les impôts qui sont établis à leur égard du fait qu'ils ont la propriété de parts ou en conséquence de ce fait.

¶

ARTICLE 15¶

ARTICLE 16

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Paragraphe 16.1 ~~Paragraphe 15.1~~ Signature des documents.

Les fiduciaires ont le pouvoir de désigner de temps à autre, pour le compte de la Fiducie, un ou plusieurs fiduciaires ou une ou plusieurs personnes en vue de signer tous les documents en général ou certains documents en particulier. Les dispositions relatives à cette désignation peuvent être énoncées dans les règlements des fiduciaires.

Paragraphe 16.2 ~~Paragraphe 15.2~~ Procédure de notification.

Tout avis requis ou autorisé par les dispositions du présent contrat de fiducie et devant être remis à un porteur de parts, à un fiduciaire ou aux auditeurs de la Fiducie est réputé notifié de façon concluante s'il est livré en main propre ou expédié au porteur de parts par courrier affranchi de première classe à son adresse inscrite au registre ou expédié au fiduciaire ou aux auditeurs, selon le cas, à la dernière adresse fournie par ceux-ci au secrétaire de la Fiducie; toutefois, en cas d'interruption générale du service postal en raison d'une grève, d'un lock-out ou de toute autre cause, l'avis peut être publié à deux reprises dans le cahier «Report on Business» de l'édition nationale du *Globe and Mail* ou un cahier semblable d'un autre quotidien diffusé partout au

Canada; si toutefois il n'y a pas de quotidien ayant une édition nationale, l'avis peut être publié deux fois dans le cahier des affaires d'un quotidien de la ville où est tenu le registre. Un avis ainsi donné est réputé l'avoir été le jour de sa livraison en main propre ou le lendemain de sa mise à la poste ou, s'il a été publié, le lendemain de sa deuxième publication dans le ou les quotidiens désignés. La preuve qu'un avis a été dûment adressé, affranchi et posté constitue une preuve suffisante de son envoi. L'avis donné à l'un ou l'autre des porteurs conjoints de parts est réputé être une notification valablement faite aux autres porteurs conjoints. Un avis expédié par la poste ou laissé à l'adresse d'un porteur de parts conformément au présent paragraphe [16.2](#), malgré le décès ou la faillite de ce porteur de parts, que les fiduciaires aient été ou non avisés de ce décès ou de cette faillite, est réputé avoir été dûment donné et est réputé constituer une notification suffisante à toutes les personnes ayant un intérêt dans les parts en cause.

[Paragraphe 16.3](#) ~~Paragraphe 15.3~~ Défaut de donner avis.

Le défaut accidentel ou l'omission involontaire des fiduciaires de donner un avis prévu aux présentes à un porteur de parts, à un fiduciaire ou aux auditeurs de la Fiducie, n'ont aucun effet sur la validité de la mesure visée par l'avis, son effet, sa prise d'effet ou le moment de sa prise d'effet, et les fiduciaires ne sont pas responsables d'un tel défaut envers les porteurs de parts.

[Paragraphe 16.4](#) ~~Paragraphe 15.4~~ Auditeurs de la Fiducie.

Les auditeurs de la Fiducie sont désignés lors de chaque assemblée annuelle, mais, jusqu'à la première assemblée annuelle ils sont désignés par les fiduciaires. En cas de vacance au poste d'auditeurs de la Fiducie, les fiduciaires peuvent désigner un cabinet de comptables agréés habiles à exercer dans toutes les provinces du Canada pour combler cette vacance jusqu'à l'assemblée annuelle suivante des porteurs de parts. Les auditeurs de la Fiducie doivent présenter leur rapport sur les états financiers annuels de la Fiducie aux fiduciaires et aux porteurs de parts et doivent s'acquitter de tout autre mandat pouvant leur être dûment confié par les fiduciaires. Les auditeurs peuvent consulter tous les registres ayant trait aux affaires de la Fiducie. [La rémunération des auditeurs est fixée par voie de résolution ordinaire ou, si elle n'est pas fixée par les porteurs de parts, elle peut l'être par les fiduciaires.](#)

[Paragraphe 16.5](#) ~~Paragraphe 15.5~~ Exercice.

L'exercice de la Fiducie se termine le 31 décembre de chaque année.

[Paragraphe 16.6](#) ~~Paragraphe 15.6~~ Rapports aux porteurs de parts.

Dans les 140 jours de la fin de l'exercice, à compter de l'exercice 1998 (sous réserve de l'approbation des autorités de réglementation), et au moins 21 jours avant chaque assemblée annuelle des porteurs de parts, les fiduciaires doivent faire parvenir à chaque porteur de parts un rapport, incluant les états financiers comparatifs vérifiés pour cet exercice, présenté conformément à la législation applicable. Dans les 60 jours qui suivent la fin de chacun des trois premiers trimestres de chaque exercice, les fiduciaires doivent faire parvenir à chaque porteur de parts des états financiers comparatifs non vérifiés pour la période terminée au moment en cause. Les fiduciaires doivent fournir aux porteurs de parts l'information requise conformément à leurs obligations prévues par la Loi de l'impôt et la législation provinciale équivalente.

[Paragraphe 16.7](#) ~~Paragraphe 15.7~~ Biens de la Fiducie administrés séparément.

Les fiduciaires ne doivent pas confondre les biens administrés avec les autres biens qu'ils ont en leur possession.

[Paragraphe 16.8](#) ~~Paragraphe 15.8~~ Détention de parts par les fiduciaires.

Sous réserve de la condition énoncée au paragraphe 3.43 suivant laquelle au moins un fiduciaire doit être un fiduciaire non-porteur de parts, tout fiduciaire ou toute personne ayant des liens avec un fiduciaire peut être un porteur de parts ou un rentier.

[Paragraphe 16.9](#) ~~Paragraphe 15.9~~ Obligations des fiduciaires en vertu de la Loi de l'impôt.

Les fiduciaires doivent s'acquitter de toutes leurs obligations et responsabilités en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*; ni la Fiducie ni les fiduciaires ne sont responsables envers les porteurs de parts des actes des fiduciaires qui sont conformes à ces obligations ou responsabilités.

[Paragraphe 16.10](#) ~~Paragraphe 15.10~~ Jour non ouvrable.

Si le jour prévu pour le calcul d'un montant ou l'exécution d'une mesure en vertu des présentes n'est pas un jour ouvrable, le montant doit être calculé ou la mesure doit être prise au plus tard à l'heure requise le premier jour suivant qui est un jour ouvrable. Le présent paragraphe [16.10](#) ne s'applique pas aux distributions qui doivent être faites en vertu des présentes le 31 décembre.

[Paragraphe 16.11](#) ~~Paragraphe 15.11~~ Choix fiscal.

À l'égard de sa première année d'imposition, la Fiducie doit, dans les délais prescrits, choisir en vertu du paragraphe 132 (6) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (en sa version modifiée) d'être réputée fiducie de fonds commun de placement pour l'ensemble de l'année.

La Fiducie doit également demander le statut de placement enregistré aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* conformément à la définition de «placement enregistré» contenue à l'article 204.4 de ladite loi.

[Paragraphe 16.12](#) ~~Paragraphe 15.12~~ Registres de la Fiducie.

Les fiduciaires doivent tenir et conserver au siège social de la Fiducie, ou en tout autre lieu au Canada qu'ils désignent, des dossiers contenant (i) le contrat de fiducie; (ii) les procès-verbaux des assemblées et les résolutions des porteurs de parts; et (iii) le registre. La Fiducie doit également tenir et conserver des registres comptables adéquats et des registres contenant les procès-verbaux des réunions et les résolutions des fiduciaires et de leurs comités. Ces dossiers doivent être conservés au siège social de la Fiducie ou en tout autre lieu que les fiduciaires jugent approprié et doivent être accessibles en tout temps aux fiduciaires.

Paragraphe 16.13 ~~Paragraphe 15.13~~ Droit de consulter les documents.

16.13.1 ~~Un~~Tout porteur de parts et tout autre porteur de titres de la Fiducie ainsi que leurs représentants personnels, et tout mandataire, expert-conseil ou créancier de la Fiducie ont le droit de prendre connaissance du contrat de fiducie, des règlements des fiduciaires, des procès-verbaux des assemblées et des résolutions des porteurs de parts, du registre et des autres documents ou registres ~~qui, de l'avis des~~ les fiduciaires, ~~doivent être~~ décident de rendre accessibles à ces personnes pour consultation, durant les heures ~~d'affaires~~ normales d'ouverture au siège social de la Fiducie, et ils peuvent en tirer gratuitement des extraits. ~~Les porteurs de parts et les créanciers de la Fiducie ont le droit d'obtenir, de dresser ou de faire dresser la liste de tous les porteurs de parts inscrits, dans la même mesure et suivant les mêmes conditions que celles qui s'appliquent aux actionnaires et aux créanciers de sociétés par actions régies par la Loi canadienne sur les sociétés par actions, en sa version modifiée de temps à autre.~~

¶

16.13.2 Les personnes visées à l'alinéa 16.13.1 qui souhaitent consulter le registre doivent d'abord en faire la demande à la Fiducie ou à son mandataire, et accompagner leur demande de l'affidavit prévu au paragraphe 16.15. À la réception de l'affidavit, la Fiducie ou son mandataire donne au demandeur l'accès au registre des valeurs mobilières pendant les heures normales d'ouverture, et, moyennant des frais raisonnables, leur fournit un extrait du registre des valeurs mobilières.¶

¶

16.13.3 Les fiduciaires font établir par la Fiducie une liste alphabétique des porteurs de parts habiles à recevoir l'avis d'assemblée indiquant le nombre de parts détenues par chacun, au plus tard 10 jours après la date de référence servant à déterminer quels porteurs de parts peuvent recevoir l'avis et voter. Un porteur de parts peut consulter la liste pendant les heures normales d'ouverture au siège social de la Fiducie ou à l'endroit où celle-ci tient son registre central des valeurs mobilières, de même qu'à l'endroit où se tient l'assemblée des porteurs de parts pour laquelle la liste a été établie.¶

¶

Paragraphe 16.14 Information mise à la disposition des porteurs de parts et des autres porteurs de titres¶

¶

16.14.1 Moyennant le paiement de frais raisonnables et l'envoi à la Fiducie ou à son mandataire de l'affidavit requis conformément au paragraphe 16.15, les porteurs de parts et les autres porteurs de titres de la Fiducie ainsi que leurs représentants personnels respectifs peuvent demander à la Fiducie ou son mandataire de fournir, dans les 10 jours suivant la réception de l'affidavit, une liste (dans le présent paragraphe 16.14, la « liste de base »), établie à une date qui précède d'au plus 10 jours la réception de l'affidavit, contenant les noms des porteurs de parts, le nombre de parts que chacun détient et l'adresse de chacun inscrite aux registres de la Fiducie.¶

16.14.2 La personne qui demande que la Fiducie lui fournisse une liste de base peut, en précisant dans l'affidavit visé à l'alinéa 16.14.1 qu'elle a besoin d'obtenir des listes complémentaires, demander à la Fiducie ou à son mandataire, moyennant le paiement de frais raisonnables, de lui fournir des listes complémentaires indiquant tout changement quant aux noms ou aux adresses des porteurs de parts et au nombre de parts que chacun détient par rapport à ceux qui figurent dans la liste de base, et ce, pour chaque jour ouvrable suivant la date d'établissement de la liste de base.¶

16.14.3 La Fiducie ou son mandataire fournit la liste complémentaire demandée aux termes de l'alinéa 16.14.2 : (i) à la date à laquelle la liste de base est fournie, si l'information concerne des changements qui se sont produits avant cette date; et (ii) le jour ouvrable suivant le jour auquel se rapporte la liste complémentaire, si l'information concerne des changements qui se sont produits à la date à laquelle la liste de base est fournie ou après cette date.¶

16.14.4 La personne qui demande que la Fiducie lui fournisse une liste de base ou une liste complémentaire peut aussi lui demander d'inclure dans la liste le nom et l'adresse de tout titulaire connu d'une option ou d'un droit permettant d'acquérir des parts.¶

Paragraphe 16.15 Affidavits.¶

L'affidavit requis aux termes du paragraphe 16.13 ou du paragraphe 16.14 énonce : (i) le nom et l'adresse du demandeur; (ii) le nom et l'adresse aux fins de signification, si le demandeur est une personne morale; et, s'il y a lieu, (iii) le fait que l'information tirée du registre qui est obtenue en vertu de l'alinéa 16.13.1 ou que la liste de base et toute liste complémentaire obtenues en vertu de l'alinéa 16.13.3, selon le cas, ne seront pas utilisées autrement que de la manière permise aux termes du paragraphe 16.16.¶

¶

Paragraphe 16.16 Utilisation de l'information.¶

Nul ne peut utiliser la liste des porteurs de parts ou l'information tirée du registre obtenue en vertu du paragraphe 16.13 ou du paragraphe 16.14 autrement que pour : (i) influencer le vote des porteurs de parts de la Fiducie; (ii) offrir d'acquérir des titres de la Fiducie; ou (iii) toute autre fin liée aux affaires de la Fiducie.

Paragraphe 16.17 ~~Paragraphe 15.14~~ Signature et portée de la version reformulée du contrat de fiducie.

Sous réserve de l'article 123, une version reformulée du contrat de Fiducie, contenant les modalités du présent contrat de fiducie, telles qu'elles sont modifiées depuis sa signature, peut

être signée par les fiduciaires en tout temps ou de temps à autre et cette version reformulée du contrat de fiducie ainsi signée a force obligatoire et il peut y être fait renvoi en lieu et place du contrat de fiducie ainsi modifié; toutefois, la signature de la version reformulée du contrat n'est pas réputée emporter la fin de la Fiducie ou la résiliation du présent contrat de fiducie.

[Paragraphe 16.18](#) ~~[Paragraphe 15.15](#)~~ Refontes.

Un ou plusieurs des fiduciaires ou le secrétaire peuvent préparer des exemplaires du contrat de fiducie refondu, en sa version modifiée ou modifiée et reformulée de temps à autre, et peuvent les certifier conformes à l'original du contrat de fiducie refondu, en sa version modifiée ou modifiée et reformulée.

[Paragraphe 16.19](#) ~~[Paragraphe 15.16](#)~~ Exemplaires.

Le présent contrat de fiducie peut être reproduit en plusieurs exemplaires dont chacun, une fois signé, a la même valeur juridique que l'original; ces exemplaires constitueront, ensemble, un seul et même document, dont un tel exemplaire constituera une preuve suffisante.

[Paragraphe 16.20](#) ~~[Paragraphe 15.17](#)~~ Divisibilité du contrat.

Les dispositions du présent contrat de fiducie sont susceptibles de disjonction; toute disposition des présentes qui est incompatible avec le droit applicable est réputée n'avoir jamais fait partie du présent contrat de Fiducie et ne pas toucher ou invalider ses autres dispositions. Si une disposition du présent contrat de fiducie est jugée invalide ou non exécutoire dans un territoire, l'invalidité ou le caractère non exécutoire ne vise que la disposition en cause et uniquement dans ce territoire et n'a pas pour effet de rendre invalide ou non exécutoire cette disposition dans tout autre territoire ni aucune autre disposition du présent contrat de fiducie dans quelque territoire que ce soit. Malgré les dispositions du paragraphe 2.10, mais sans restreindre la portée générale du présent paragraphe 16.20, dans la mesure où une disposition des présentes déroge aux dispositions d'ordre public contenues dans le Code civil, cette disposition est alors séparée du présent contrat, tel qu'il est prévu ci-dessus, sans que cela ne porte atteinte aux autres dispositions des présentes; si le présent contrat de fiducie omet une disposition d'ordre public contenue dans le Code ~~C~~ivil, cette disposition s'applique néanmoins aux présentes, sans nullement porter atteinte aux autres dispositions des présentes ne dérogeant pas à cette disposition d'ordre public.

[Paragraphe 16.21](#) ~~[Paragraphe 15.18](#)~~ Caractère indicatif des titres et préambule.

Les titres précédant les articles et les paragraphes des présentes n'ont pour but que d'en faciliter la consultation et ne doivent pas être pris en considération dans l'interprétation du présent contrat de fiducie. Le préambule et les attendus des présentes (et toutes les définitions qui y sont données) font partie intégrante du présent contrat de fiducie.

[Paragraphe 16.22](#) ~~[Paragraphe 15.19](#)~~ Ayants droit et cessionnaires.

Les dispositions du présent contrat de fiducie lient les parties et leurs héritiers, leurs liquidateurs, leurs administrateurs, leurs représentants personnels, leurs ayants droit et leurs cessionnaires et sont faites en leur faveur.

Paragraphe 16.23 ~~Paragraphe 15.20~~ Respect des délais.

Le respect des délais est une condition essentielle du présent contrat de Fiducie. Le seul écoulement du temps prévu pour exécuter les modalités du présent contrat de fiducie constitue le débiteur en demeure conformément aux articles 1594 à 1600 du Code civil.

Paragraphe 16.24 ~~Paragraphe 15.21~~ Lois régissant le contrat.

Le présent contrat de fiducie doit être interprété conformément aux lois de la province de Québec et est régi par celles-ci. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat de fiducie ou autrement relève de la juridiction exclusive des tribunaux de la province de Québec et chacun des fiduciaires reconnaît irrévocablement par les présentes la juridiction exclusive des tribunaux de cette province, que les porteurs de parts sont également réputés reconnaître irrévocablement par les présentes.

Paragraphe 16.25 ~~Paragraphe 15.22~~ Disposition transitoire.

Malgré toute autre disposition des présentes, l'approbation du comité d'investissement n'est pas requise, et les dispositions des paragraphes 4.7 et 9.2 ne sont pas applicables ou n'ont pas force obligatoire, à l'égard de la conclusion des contrats ou des opérations d'importance ou des projets de contrats ou d'opérations d'importance mentionnés à la rubrique « Contrats importants » du prospectus.

EN FOI DE QUOI, chacune des parties a apposé sa signature aux présentes le 16 mai 2012²⁸.

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Gérard
Coulombe
Gérard Coulombe Alban D'Amours

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Alain Dallaire
Alain Dallaire Luc Bachand

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Michel Dallaire
Michel Dallaire Paul Campbell

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Alban D'Amours
Alban D'Amours Sylvain Cossette

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Robert Després
Robert Després Claude Dussault

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Dino Fuoco
Dino Fuoco Heather Kirk

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Pierre Gingras
Pierre Gingras Johanne M. Lépine

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Ghislaine
Laberge
Ghislaine Laberge Michel Thérout

(signé) Lyne Morin
Témoïn

(signé) Michel Paquet
Michel Paquet René Tremblay

(signé) Lyne Morin
Témoïn

3466736 CANADA INC., à titre d'intervenant
Par : (signé) Michel Dallaire
Michel Dallaire Nom :
Président et unique administrateur Titre :

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

1 888 518-1557

@ Courriel : 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

