COMINAR

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE DES PORTEURS DE PARTS
ET
CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

Le 20 mars 2008

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

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

AVIS EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ que l'assemblée annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** ») aura lieu au salon Garneau de l'hôtel Le Château Bonne Entente, 3400, chemin Sainte-Foy, Québec (Québec), le mercredi 14 mai 2008 à 11 h (heure de Québec), aux fins suivantes :

1. **RECEVOIR** les états financiers du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2007, ainsi que le rapport des vérificateurs sur ces états;

2. **ÉLIRE** trois fiduciaires indépendants du FPI pour les deux prochains exercices;

3. **NOMMER** les vérificateurs et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer leur rémunération;

4. **ÉTUDIER** et, si on le juge à propos, adopter une résolution dont le texte complet est énoncé à l'annexe « B » de la circulaire de sollicitation de procurations de la direction qui accompagne le présent avis de convocation visant à (i) ratifier et confirmer les modifications à la convention modifiée et reformulée du régime d'options d'achat de parts du FPI (le « **Régime** ») ayant trait à l'augmentation du nombre maximal de parts pouvant être émises lors de la levée d'options octroyées en vertu de ce régime d'options; et (ii) approuver l'inscription de parts supplémentaires à la Bourse de Toronto à être inscrites comme réservées pour émission en vertu du régime d'options d'achat de parts du FPI;

5. **ÉTUDIER** et, si on le juge à propos, adopter les résolutions spéciales suivantes pour modifier la convention de fiducie du FPI, en date du 31 mars 1998, telle que modifiée, augmentée ou reformulée (la « **convention de fiducie** »), afin de :

   a) permettre au FPI, avec l'approbation préalable des fiduciaires d'investir, sous certaines conditions, dans des entreprises en exploitation et dans des sociétés de personnes, tel qu'énoncé à l'annexe « C » des présentes;

   b) d'abroger l'article 5.1.11 de la convention de fiducie, tel qu'énoncé à l'annexe « D » des présentes;

   c) d'abroger l'article 5.2.7 de la convention de fiducie, tel qu'énoncé à l'annexe « E » des présentes;

   Dans chacun des cas, ces questions sont décrites en détail dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction qui accompagne le présent avis;

6. **TRAITER** de toute autre question qui pourra être dûment soumise à l'assemblée où à la reprise de celle-ci.

Les résolutions décrites ci-dessus aux paragraphes 2, 3 et 4 doivent être adoptées à la majorité des voix exprimées à l'assemblée. Les résolutions décrites ci-dessus aux alinéas a), b) et c) du paragraphe 5 doivent être adoptées par au moins 66 2/3 % des voix exprimées à l'assemblée. La circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe, datée du 20 mars 2008, présente des renseignements supplémentaires concernant les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée et fait partie intégrante du présent avis.

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

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

Les fiduciaires du FPI ont fixé au 9 avril 2008 la date de clôture des registres pour déterminer les porteurs de parts habilités à recevoir l'avis de l'assemblée et à y exercer leurs droits de vote.

Les porteurs de parts qui ne peuvent assister en personne à l'assemblée sont invités à remplir, signer, dater et faire parvenir le formulaire de procuration à l'agent des transfert du FPI, Services aux investisseurs Computershare inc., 100, avenue University, 9e étage, Toronto (Ontario) M5J 2Y1, ou au siège social du FPI, 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2. Pour être valables, les formulaires de procuration doivent être reçus au plus tard à 14 h (heure de Québec), le mardi 13 mai 2008 ou, si l'assemblée est ajournée, le dernier jour ouvrable précédant le jour de sa reprise.

FAIT à Québec (Québec), le 20 mars 2008.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,
Le vice-président directeur,
affaires juridiques et secrétaire,

(s) Michel Paquet

Michel Paquet

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

SOLLICITATION DE PROCURATIONS

La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction (la « **circulaire** ») est fournie dans le cadre de la sollicitation de procurations par ou pour la direction du Fonds de placement immobilier Cominar (le « **FPI** »), devant servir à l'assemblée annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **parts** ») du FPI (les « **porteurs de parts** ») qui aura lieu le mercredi 14 mai 2008 au salon Garneau de l'hôtel Le Château Bonne Entente, 3400, chemin Sainte-Foy, Québec (Québec), à 11 h (heure de Québec), ou à toute reprise de celle-ci, pour les fins énoncées dans l'avis de convocation de l'assemblée ci-joint (l'« **avis** »). On prévoit que la sollicitation se fera principalement par la poste, mais des procurations pourront également être sollicitées en personne ou par téléphone, télécopieur ou par d'autres moyens électroniques par les fiduciaires du FPI (les « **fiduciaires** »), les membres de la direction ou d'autres employés du FPI. Les frais de la sollicitation, le cas échéant, sont à la charge du FPI. Sauf indication contraire, les renseignements fournis aux présentes sont en date du 18 mars 2008.

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

PORTEURS NON INSCRITS

Les renseignements figurant dans la présente rubrique sont importants pour les nombreux porteurs dont les parts ne sont pas immatriculées à leur nom (les « **porteurs non inscrits** »). Les porteurs non inscrits doivent prendre note que seules les procurations déposées par des porteurs de parts dont le nom figure dans les registres du FPI à titre de porteurs inscrits de parts peuvent être acceptées et exercées à l'assemblée. Toutefois, dans de nombreux cas, les parts appartenant en propriété effective à un porteur non inscrit peuvent être immatriculées de l'une des deux façons suivantes :

a) au nom d'un intermédiaire (un « **intermédiaire** ») par l'entremise duquel le porteur non inscrit détient ses parts, 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;

b) au nom d'une chambre de compensation (comme Services de dépôt et de compensation CDS Inc. ou « **CDS** ») dont l'intermédiaire est un adhérent.

Conformément aux exigences du Règlement 54-101 des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, le FPI a distribué des exemplaires de l'avis de convocation, de la présente circulaire, du formulaire de procuration et du rapport annuel 2007 (collectivement, les « **documents relatifs à l'assemblée** ») aux chambres de compensation et aux intermédiaires pour qu'ils les communiquent aux porteurs non inscrits.

Les intermédiaires sont tenus de faire parvenir les documents relatifs à l'assemblée aux porteurs non inscrits, à moins que ceux-ci n'aient renoncé à leur droit de les recevoir. Il arrive fréquemment que les intermédiaires utilisent les services de tiers pour communiquer les

documents relatifs à l'assemblée aux porteurs non inscrits. En règle générale, le porteur non inscrit n'ayant pas renoncé à son droit de recevoir les documents relatifs à l'assemblée devrait :

a) soit recevoir une procuration signée par l'intermédiaire (habituellement revêtue d'une signature en fac-similé) et indiquant déjà le nombre de parts appartenant en propriété effective au porteur non inscrit, mais demeurant par ailleurs non remplie; le porteur non inscrit n'a pas à signer ce formulaire de procuration, et, s'il désire soumettre une procuration, il doit dûment remplir le formulaire de procuration et le déposer auprès de Services aux investisseurs Computershare inc. de la manière indiquée ci-dessus;

b) soit, ce qui est plus fréquent, recevoir un formulaire d'instructions de vote qu'il doit remplir et signer en conformité avec les directives données sur ce formulaire.

La majorité des courtiers délèguent maintenant à Broadridge Financial Solutions (« **Broadridge** ») (auparavant connue sous la dénomination Communications ADP Investor) la responsabilité d'obtenir des instructions de leurs clients. Habituellement, Broadridge expédie par la poste un formulaire de procuration aux porteurs non inscrits leur demandant de le remplir et de le lui retourner (le formulaire de Broadridge permet également de remplir la demande d'instructions de vote par téléphone). Broadridge compile ensuite les résultats de toutes les instructions reçues et communique l'information appropriée concernant l'exercice des droits de vote rattachés aux parts devant être représentées à l'assemblée des porteurs de parts. Le porteur non inscrit qui reçoit un formulaire de procuration de Broadridge ne peut utiliser cette procuration pour exercer ses droits de vote directement à l'assemblée. La procuration doit être retournée à Broadridge suffisamment longtemps avant l'assemblée pour que les droits de vote rattachés aux parts puissent être exercés.

Les droits de vote rattachés aux parts détenues par des courtiers ou par leurs mandataires ou prête-noms ne peuvent être exercés pour ou contre les résolutions que conformément aux instructions du porteur non inscrit. En l'absence d'instructions précises, il est interdit aux courtiers ainsi qu'à leurs mandataires et prête-noms d'exercer les droits de vote rattachés aux parts de leurs clients. Cette procédure a pour but de permettre aux porteurs non inscrits de donner des instructions sur la façon d'exercer les droits de vote rattachés aux parts dont ils sont les véritables propriétaires.

Le porteur non inscrit qui reçoit une procuration ou un formulaire d'instructions de vote mais qui désire assister et voter en personne à l'assemblée (ou qui désire qu'une autre personne assiste et vote en son nom à l'assemblée) doit biffer le nom des personnes figurant sur la procuration et inscrire son propre nom (ou celui d'une autre personne de son choix) dans l'espace en blanc prévu à cette fin ou, dans le cas d'une demande d'instructions de vote, suivre les directives figurant sur cette demande. Dans un cas comme dans l'autre, le porteur non inscrit doit suivre soigneusement les instructions de son intermédiaire et de ses fournisseurs de services et s'assurer que les instructions concernant l'exercice des droits de vote rattachés à ses parts soient communiquées à la personne appropriée.

NOMINATION DES FONDÉS DE POUVOIR ET RÉVOCATION DES PROCURATIONS

Si vous n'avez pas l'intention d'assister à l'assemblée, vous êtes invités à remplir et retourner le formulaire de procuration ci-joint. La procuration doit être signée par le porteur de parts ou son fondé de pouvoir, dûment autorisé par écrit. Les procurations devant être exercées à l'assemblée doivent être déposées auprès de l'agent des transferts du FPI, Services aux investisseurs Computershare inc., 100, University Avenue, 9e étage, Toronto (Ontario) M5J 2Y1, ou au siège social du FPI, 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2, au plus tard à 14 h (heure de Québec), le mardi 13 mai 2008 ou, si l'assemblée est ajournée, le dernier jour ouvrable précédant sa reprise.

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration sont fiduciaires et/ou membres de la direction du FPI. Un porteur de parts peut nommer un fondé de pouvoir autre que les personnes désignées dans le formulaire de procuration, pour assister et agir à l'assemblée, en son nom, 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, la procuration qu'il accorde 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 membre de la direction dûment autorisé par écrit ou, si le porteur de parts est une association, par un fondé de pouvoir dûment autorisé par écrit et déposée auprès de l'agent des transferts du FPI au plus tard le dernier jour ouvrable précédant la date de l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci ou être remise au président de l'assemblée le jour de l'assemblée ou à la reprise de celle-ci, et dès le dépôt de cette révocation, la procuration sera révoquée.

EXERCICE DES DROITS DE VOTE RATTACHÉS AUX PARTS

Lors de tout scrutin, les droits de vote rattachés aux parts représentées par procuration seront exercés ou feront l'objet d'une abstention, conformément aux instructions du mandant; si le porteur de parts indique un choix à l'égard de toutes questions soumises aux délibérations de l'assemblée, les droits de vote rattachés aux parts représentées par procuration dûment signée seront exercés conformément au choix indiqué. **À défaut d'instructions à l'effet contraire, le fondé de pouvoir exercera les droits de vote rattachés aux parts EN FAVEUR DE : (i) l'élection des trois candidats de la direction comme fiduciaires indépendants (tel que ci-après défini); (ii) l'élection des vérificateurs du FPI et l'autorisation des fiduciaires à fixer leur rémunération; (iii) l'approbation d'une résolution visant à ratifier et confirmer les modifications au régime d'options d'achat de parts (le « Régime ») du FPI ayant trait à l'augmentation du nombre maximal de parts pouvant être émises lors de la levée d'options octroyées en vertu du Régime et approuvant l'inscription de parts additionnelles à la Bourse de Toronto à être inscrites comme réservées en vue de leur émission conformément au Régime; (iv) la première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie; (v) la deuxième**

résolution portant sur la modification à la convention de fiducie; et (vi) la troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie, le tout tel que décrit dans la présente circulaire. Si le porteur de parts n'indique aucun choix contraire, les voix rattachées à ses parts seront exprimées en faveur de ces questions.

Le formulaire de procuration ci-joint confère aux personnes qui y sont désignées un pouvoir discrétionnaire à l'égard de toute modification apportée aux questions indiquées dans l'avis de convocation, ou à l'égard de toute autre question qui peut être dûment soumise à l'assemblée. Les fiduciaires ne sont au courant d'aucune autre question devant être soumise à l'assemblée, sauf celles qui sont indiquées dans l'avis de l'assemblée. Toutefois, si d'autres questions qui ne sont pas actuellement connues des fiduciaires devaient être soumises à l'assemblée, les fondés de pouvoir désignés par la direction 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.

VOTE À L'ASSEMBLÉE ET QUORUM

En date du 18 mars 2008, 45 317 108 parts du FPI étaient émises et en circulation. Chaque part confère à son porteur une voix aux assemblées des porteurs de parts du FPI. Seulement les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 9 avril 2008, la 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 personne ou par procuration. Toutefois, si une personne cède ses parts du FPI après cette date et que le cessionnaire de ces parts produit des certificats de parts dûment endossés, ou établit autrement son droit de propriété sur ces parts et demande, au plus tard dix jours avant l'assemblée que son nom soit inscrit sur la liste des porteurs de parts habiles à voter à l'assemblée, il sera habilité à exercer les droits de vote rattachés à ces parts à l'assemblée et à toute reprise de celle-ci.

Sauf disposition contraire de la convention de fiducie régissant le FPI conclue en date du 31 mars 1998, dans sa version modifiée, complétée ou mise à jour (la « **convention de fiducie** »), toutes les questions dont l'assemblée ou toute reprise de celle-ci est régulièrement saisie sont tranchées à la majorité des voix dûment exprimées à l'assemblée. Le quorum de l'assemblée, ou de toute reprise de celle-ci, est atteint lorsque au moins deux personnes physiques, dont chacune est un porteur de parts ou un fondé de pouvoir qui représente un porteur de parts et qui détiennent ou représentent par procuration au moins 25 % du nombre total de parts en circulation, sont présentes.

PRINCIPAUX PORTEURS DE PARTS

À la connaissance des fiduciaires et des membres de la direction du FPI, aucune personne ne détient de droit de propriété véritable ni n'exerce un contrôle ou une emprise sur plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts en circulation du FPI, à l'exception de :

Porteur de parts	Nombre de parts détenues en propriété véritable ou assujetties à un contrôle ou à une emprise	Pourcentage de parts en circulation
AM Total Investissements, société en nom collectif [1)]	8 256 000	18,2 %

NOTE :

1) Les parts détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif, antérieurement désignée sous le nom de Cominar, société en nom collectif, sont indirectement détenues par Corporation Financière Alpha (CFA) inc. (« **CFA** »), et toutes les décisions importantes concernant le FPI, prises par CFA, sont contrôlées par Michel Dallaire. Les actions de CFA sont détenues par les enfants de feu Jules Dallaire, incluant Michel Dallaire, et des fiducies familiales reliées.

CANDIDATS AUX POSTES DE FIDUCIAIRES INDÉPENDANTS

La convention de fiducie prévoit que l'actif et l'exploitation du FPI sont soumis au contrôle et à l'autorité d'un minimum de neuf et d'un maximum de onze fiduciaires (y compris les fiduciaires de AM Total Investissements et les fiduciaires indépendants, tels que ces termes sont définis à la rubrique « Gouvernance »).

À l'heure actuelle, le FPI compte neuf fiduciaires. En vertu de la convention de fiducie, de ce nombre, quatre ont été nommés par Corporation Financière Alpha (CFA) inc., (une société issue de la première fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) inc. (antérieurement désignée sous le nom de Groupe Cominar inc.), de la fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) 2001 inc.) et de la fusion ultérieure entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et 4341236 Canada inc., pour le compte de AM Total Investissements, société en nom collectif). Ces fiduciaires sont Michel Dallaire, Michel Paquet, Alain Dallaire et Pierre Gingras. Deux des fiduciaires indépendants, à savoir Yvan Caron et Ghislaine Laberge, occuperont leurs charges pour un mandat devant prendre fin à la clôture de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2008. Ainsi, trois fiduciaires indépendants, à savoir Robert Després, Dino Fuoco et Gérard Coulombe, dont les mandats respectifs expirent à la clôture de l'assemblée, sont mis en candidature par la direction en vue de leur élection comme fiduciaires indépendants à l'assemblée.

Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint devant servir à l'assemblée entendent exercer leurs droits de vote EN FAVEUR de l'élection de Robert Després, Dino Fuoco et Gérard Coulombe à titre de fiduciaires indépendants, pour un mandat expirant à la clôture de l'assemblée annuelle des porteurs de parts de l'exercice se terminant le 31 décembre 2009 ou jusqu'à l'élection ou la nomination de leurs successeurs, conformément à la convention de fiducie, à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'on s'abstienne d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts lors de l'élection des fiduciaires indépendants. La direction ne prévoit pas que l'un ou l'autre des candidats sera incapable d'exercer la charge de fiduciaire indépendant 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 en faveur d'un autre candidat proposé par la direction, à moins que le porteur de parts n'ait précisé

dans le formulaire de procuration qu'on s'abstienne d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts lors de l'élection des fiduciaires indépendants.

Le tableau suivant fait état de renseignements sur les trois candidats aux postes de fiduciaires indépendants, du nom des fiduciaires actuels, les fonctions et les charges qu'ils assument actuellement au sein du FPI, leur occupation principale, leurs occupations au cours des cinq dernières années, la période au cours de laquelle chacun a servi comme fiduciaire du FPI et le nombre approximatif de parts du FPI sur lesquelles ils détiennent un droit de propriété véritable, directement ou indirectement, ou exercent un contrôle ou une emprise en date du 18 mars 2008. Depuis le 13 mars 2007, chaque fiduciaire a l'obligation d'acquérir au moins 2 000 parts du FPI et il doit acquérir ce nombre de parts d'ici le 13 mars 2010. La convention de fiducie prévoit qu'en tout temps, il doit y avoir au moins un fiduciaire qui ne soit pas, directement ou indirectement, un porteurs de parts ou une personne détenant une option d'acquérir des parts et monsieur Yvan Caron a accepté de ne pas détenir et ne détient pas, directement ou indirectement, des parts ou des options d'acquérir des parts.

Nom, lieu de résidence et fonction	**Occupation principale**	**Période de service à titre de fiduciaire**	**Nombre de parts du FPI sur lesquelles le fiduciaire détient un droit de propriété véritable ou exerce un contrôle ou une emprise [1)]**
Robert Després, O.C., G.O.C. [2) 5)] Québec (arrondissement de la Cité) (Québec) Fiduciaire indépendant	Président du conseil du FPI Administrateur de sociétés	1998-	16 500
Michel Dallaire, ing. Québec (arrondissement Beauport) (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements, président et chef de la direction du FPI	Président et chef de la direction du FPI	1998-	8 730 534 [7)]
Me Michel Paquet Québec (arrondissement Sainte-Foy - Sillery) (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements, vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire du FPI	Vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire du FPI	1998-	8 620 029 [7)]
Alain Dallaire Lac Beauport (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements, vice-président directeur, exploitation	Vice-président directeur, exploitation du FPI	2006-	8 637 973 [7)]
Pierre Gingras [3)] Ste-Pétronille, Ile d'Orléans (Québec) Fiduciaire de AM Total Investissements	Président de Placements Moras inc., société de gestion personnelle, administrateur de Desjardins Sécurité Financière, compagnie d'assurance-vie	1998-	93 174 [8)]
Yvan Caron [2) 3) 4) 6)] Québec (arrondissement Limoilou) (Québec) Fiduciaire indépendant	Consultant	1998-	Néant
Me Gérard Coulombe, c.r. [4) 5)] Sainte-Marthe (Vaudreuil) Fiduciaire indépendant	Associé principal chez Lavery De Billy, Montréal	2007-	1 208

Nom, lieu de résidence et fonction	Occupation principale	Période de service à titre de fiduciaire	Nombre de parts du FPI sur lesquelles le fiduciaire détient un droit de propriété véritable ou exerce un contrôle ou une emprise [1)]
Dino Fuoco, CMA, FCMA [2) 3)] Boucherville (Québec) Fiduciaire indépendant	Président de Équipements vétérinaires Matvet inc. et président de la Société Financière Opal, société de gestion personnelle	2006-	Néant
Ghislaine Laberge [4) 5) 6)] Montréal (arrondissement Verdun) (Québec) Fiduciaire indépendant	Expert-conseil en placements immobiliers, administratrice de Hypothèques CDPQ inc. et de Cadim inc.	1998-	Néant

NOTES :

1) Les renseignements relatifs aux parts détenues en propriété véritable ou assujetties à un contrôle ou à une emprise est exercée ont été fournis par chaque fiduciaire.
2) Membre du comité de vérification.
3) Membre du comité d'investissement.
4) Membre du comité de rémunération.
5) Membre du comité des candidatures et de gouvernance.
6) Occuperont leurs charges, à titre de fiduciaires, pour un mandat prenant fin à la clôture de l'assemblée annuelle des porteurs de parts pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2008.
7) Comprend 8 256 000 parts du FPI détenues par AM Total Investissements, société en nom collectif (antérieurement désignée sous le nom de Cominar, société en nom collectif). Les parts de AM Total Investissements, société en nom collectif, sont indirectement détenues par Corporation Financière Alpha (CFA) inc. (« **CFA** ») et 357 000 parts du FPI détenues par Fiducie testamentaire Jules Dallaire. Les actions de CFA sont détenues par les enfants de feu Jules Dallaire, incluant Michel Dallaire, et des fiducies familiales reliées.
8) Comprend 17 174 parts du FPI détenues par Placements Moras inc.

Chacun des fiduciaires nommés dans le tableau ci-dessus a exercé son occupation principale pendant les cinq dernières années, à l'exception de Dino Fuoco qui, de septembre 2001 à septembre 2003, était premier vice-président, chef de la direction financière de la Société générale de financement du Québec, depuis septembre 2003, président de La Société Financière Opal inc. et depuis août 2005, président de Équipements vétérinaires Matvet inc. et de Me Gérard Coulombe qui, de 1977 à 2007, était associé principal chez Desjardins Ducharme senc, un cabinet d'avocats.

La direction du FPI et les fiduciaires détenaient collectivement (15 personnes), en propriété véritable, ou exercaient un contrôle ou une emprise sur, 8 914 230 parts, représentant environ 20 % des parts émises et en circulation en date du 29 février 2008.

PRÉSENCE DES FIDUCIAIRES AUX RÉUNIONS DU CONSEIL ET DES COMITÉS

Le tableau suivant présente pour chacun des fiduciaires le nombre de réunions du conseil et des comités auxquelles ils ont assisté au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007.

Fiduciaires	Conseil des fiduciaires	Comité de vérification	Comité d'investissement	Comité des candidatures et de gouvernance	Comité de rémunération
Michel Dallaire	12 de 12	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Michel Paquet [1)]	12 de 12	s.o.	s.o.	1 de 1	s.o.

Fiduciaires	Conseil des fiduciaires	Comité de vérification	Comité d'investissement	Comité des candidatures et de gouvernance	Comité de rémunération
Alain Dallaire	12 de 12	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Michel Berthelot [2)]	3 de 3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Pierre Gingras [3)]	12 de 12	1 de 1	2 de 2	s.o.	1 de 1
Yvan Caron	12 de 12	3 de 4	2 de 2	s.o.	3 de 3
Gérard Coulombe [4)]	8 de 9	s.o.	s.o.	s.o.	2 de 2
Robert Després	12 de 12	4 de 4	s.o.	1 de 1	s.o.
Dino Fuoco	12 de 12	4 de 4	2 de 2	s.o.	s.o.
Ghislaine Laberge	12 de 12	s.o.	s.o.	1 de 1	3 de 3

NOTES :
1) A démissionné comme membre du comité des candidatures et de gouvernance le 13 mars 2007.
2) A démissionné comme fiduciaire le 13 mars 2007.
3) A démissionné comme membre des comités de vérification et de rémunération le 13 mars 2007.
4) A été nommé fiduciaire le 1er mars 2007.

Le tableau suivant présente sommairement le nombre de réunions du conseil et des comités tenues au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007.

Type de réunions	Total
Conseil	12
Comité de vérification	4
Comité d'investissement	2
Comité de rémunération	3
Comité des candidatures et de gouvernance	1
Nombre total de réunions tenues	22

INTERDICTION D'OPÉRATIONS ET FAILLITE

À la connaissance des fiduciaires et des membres de la direction du FPI et selon les renseignements qui ont été fournis au FPI, aucun des candidats à l'élection au poste de fiduciaire indépendant du FPI n'est, à l'exception de Gérard Coulombe qui a siégé jusqu'au 28 septembre 2005 au conseil d'administration de Centre International de Gestion de Projets G.P., une société à but non lucratif qui a fait faillite le 29 septembre 2005, à la date de la présente circulaire de sollicitation de procurations, ou n'a été, au cours des dix années précédant cette date, un administrateur, fiduciaire, chef de la direction ou chef des finances d'une société qui, pendant que la personne y exerçait ses fonctions :

(i) a fait l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance semblable ou s'est vu refuser le droit de se prévaloir de toute dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs;

(ii) a, après la cessation des fonctions de la personne, fait l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance semblable ou s'est vu refuser le droit de se prévaloir de toute dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs en raison d'un événement survenu pendant que la personne exerçait cette fonction;

(iii) a, dans l'année suivant la cessation de ses fonctions, fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, été poursuivie par ses créanciers, conclu un concordat ou un compromis avec eux, intenté des poursuites contre eux, pris des dispositions ou fait des démarches en vue de conclure un concordat ou un compromis avec eux, ou un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a été nommé pour détenir ses biens.

FAILLITES PERSONNELLES

Aucun candidat à l'élection au poste de fiduciaire indépendant à l'assemblée n'a, au cours des dix dernières années, fait faillite, présenté une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, fait l'objet d'un arrangement ou d'un concordat avec des créanciers ou proposé un tel arrangement ou concordat, ni intenté de poursuite à cet égard ou fait l'objet de telles poursuites et aucun séquestre, administrateur-séquestre ou fiduciaire n'a été désigné en vue de détenir son actif.

RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Aucune personne employée et rémunérée par le FPI ne reçoit une rémunération du FPI en contrepartie de ses services à titre de fiduciaire. Au cours du dernier exercice terminé du FPI, la rémunération des fiduciaires qui ne détiennent pas d'options d'acquérir des parts du FPI est de 25 000 $ par année plus 1 000 $ supplémentaires pour chaque réunion des fiduciaires ou réunion de comité à laquelle ils assistent. À ce titre, le président du comité de vérification reçoit une rémunération annuelle supplémentaire de 7 000 $ et le président du comité de rémunération reçoit une rémunération annuelle supplémentaire de 5 000 $. La rémunération des fiduciaires qui détiennent des options d'acquérir des parts du FPI est de 8 000 $ par année, plus 500 $ supplémentaires pour chaque réunion des fiduciaires ou réunion de comité à laquelle ils assistent. À ce titre, le président du comité d'investissement a reçu une rémunération annuelle supplémentaire de 2 500 $ et le président du conseil a reçu une rémunération annuelle de 35 250 $ plus 1 000 $ supplémentaires pour chaque réunion des fiduciaires ou réunion de comité à laquelle il assiste, et comme président du comité des candidatures et de gouvernance il a reçu une rémunération supplémentaire de 2 500 $. Dans tous les cas, les fiduciaires ont droit au remboursement par le FPI des dépenses engagées dans l'exercice de leurs fonctions de fiduciaire. Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2007, les fiduciaires ont reçu une rémunération globale de 308 319 $ en contrepartie de leurs services. Aucune option d'achat de parts n'a été attribuée aux fiduciaires dans le cadre du régime d'options d'achat de parts au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007.

ASSURANCE-RESPONSABILITÉ DES FIDUCIAIRES ET DES MEMBRES DE LA DIRECTION

Le FPI a conclu des ententes d'indemnisation avec chacun des fiduciaires. Il a également souscrit une assurance couvrant la responsabilité des fiduciaires et des membres de la direction au montant de 5 000 000 $ pour une période d'un an se terminant le 31 décembre 2008, moyennant une prime annuelle de 52 804 $. La prime a été entièrement payée par le FPI et n'a pas été répartie entre les assurés. Le FPI assume les montants de franchise de 50 000 $, 25 000 $ et de 15 000 $ par sinistre. Au 18 mars 2008, aucune réclamation n'a été présentée ni payée en vertu de cette police.

CODE D'ÉTHIQUE ET DE CONDUITE DES AFFAIRES

Le conseil des fiduciaires a adopté un Code d'éthique et de conduite des affaires (le « **code d'éthique** ») qui s'applique aux fiduciaires, aux membres de la direction, aux employés du FPI et aux personnes liées par contrat ou autrement au FPI. Le code d'éthique du FPI peut être consulté sur le site Web de SEDAR au www.sedar.com.

TABLEAU SOMMAIRE DE LA RÉMUNÉRATION

Le tableau suivant présente la rémunération du président et chef de la direction et du vice-président directeur et chef des opérations financières du FPI (les « **membres de la haute direction visés** »). Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007, aucun autre membre de la haute direction n'a reçu ou gagné au total, en salaire et primes, plus de 150 000 $.

NOM ET POSTE	RÉMUNÉRATION ANNUELLE [1)]				RÉMUNÉRATION À LONG TERME	AUTRE RÉMUNÉRATION
	Exercice	Salaire ($)	Primes ($)	Autre rémunération annuelle ($)	Nombre de parts faisant l'objet d'options attribuées	($)
Michel Dallaire Président et chef de la direction	2007 2006 2005	180 000 164 200 145 086	25 000 25 000 Néant	Néant Néant Néant	--- --- ---	Néant Néant Néant
Michel Berthelot Vice-président directeur et chef des opérations financières	2007 2006 2005	132 000 120 096 104 092	15 000 10 000 Néant	Néant Néant Néant	--- --- ---	Néant Néant Néant

NOTE :

1) Les montants figurant sous la rubrique Rémunération annuelle pour les exercices 2007, 2006 et 2005 correspondent à la rémunération versée par Les Services Administratifs Cominar inc., une filiale en propriété exclusive du FPI.

Outre le régime d'options d'achat de parts, le FPI n'a pas de régime à long terme ni de régime de retraite et n'a jamais attribué de droits à la plus-value des parts à ses fiduciaires, à ses membres de la direction ou à ses employés.

RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT DE PARTS

Le 21 mai 1998, le FPI a adopté le Régime qui a été modifié et mis à jour le 15 mai 2001, le 13 novembre 2003, le 11 mai 2004, le 10 mai 2006 et le 15 mai 2007. Une modification est également proposée dans les présentes. La participation au Régime est réservée à une « **personne admissible** », ce qui signifie (i) un fiduciaire, membre de la direction ou employé du FPI ou d'une filiale du FPI (un « **individu admissible** »), (ii) une société contrôlée par un individu admissible dont les titres avec droit de vote émis et en circulation sont détenus directement ou indirectement en propriété effective par lui et/ou son épouse, enfant mineur et/ou petit-enfant mineur, ou (iii) une fiducie familiale dont le seul fiduciaire est un individu admissible et les bénéficiaires sont des individus admissibles ou une combinaison d'un individu admissible et/ou de son épouse, enfant mineur et/ou petit-enfant mineur. L'attribution des options relève des fiduciaires, tout comme leurs modalités. Les options ont une durée maximale de sept ans, sauf détermination contraire des fiduciaires, et en aucun cas, la durée de toute option ne peut excéder dix ans de la date de l'attribution. Elles peuvent être exercées à un prix qui ne doit pas être inférieur au cours de référence des parts le jour de bourse précédant le jour pendant lequel l'attribution de l'option est approuvée par les fiduciaires. Si les fiduciaires n'en déterminent pas autrement, les options attribuées sont acquises par tranche de 20 % sur une base cumulative aux premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième anniversaires suivant la date de l'attribution.

Le « **cours de référence** » à un jour donné s'entend du cours de une part; il est calculé en fonction du cours de clôture d'un lot régulier de parts à la TSX ce jour-là ou, si au moins un lot régulier n'a été négocié à la TSX ce jour-là, le jour précédant le jour pendant lequel au moins un lot régulier a effectivement été négocié; ou si, à un moment donné, les parts cessent d'être cotées à la TSX, le cours de référence est calculé en fonction du cours de clôture, au 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 les fiduciaires, à leur seule appréciation.

Le nombre maximal de parts initialement réservées aux fins d'émission aux termes du Régime était de 3 319 210 (environ 7,3 % des parts en circulation au 18 mars 2008). Au 18 mars 2008, des options d'achat visant 2 686 500 parts étaient en circulation (environ 5,9 % des parts en circulation) et aucune option n'était disponible à cette date.

Le nombre total de parts réservées aux fins d'émission à un titulaire d'options donné ne doit à aucun moment représenter plus de cinq pour cent (5 %) du nombre de parts en circulation avant dilution au moment en cause, déduction faite du nombre total de parts réservées aux fins d'émission à ce même titulaire d'options dans le cadre d'un autre mécanisme de rémunération en parts du FPI. Le nombre total de parts pouvant être émises (ou réservées aux fins d'émission) aux initiés du FPI dans le cadre du Régime ou d'un autre mécanisme de rémunération en parts ne peut à aucun moment représenter plus de dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation. Le nombre total de parts émises à des initiés dans le cadre du Régime ou d'un autre mécanisme de rémunération en parts, au cours d'une

même année, ne peut représenter plus de dix pour cent (10 %) des parts émises et en circulation, et l'émission de parts à un initié ou à des personnes qui ont des liens avec lui, au cours d'une même année, ne peut représenter plus de cinq pour cent (5 %) des parts émises et en circulation.

Une option ou un droit sur une option appartient en propre à chaque titulaire d'options et n'est cessible que par voie de testament ou conformément au droit successoral. Une option attribuée aux termes du Régime 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.

Une option et tous les droits d'achat de parts qui s'y rattachent expirent et deviennent en général caducs dès que le titulaire d'options cesse d'être une personne admissible. Les fiduciaires peuvent, à leur entière appréciation, au moment de l'attribution d'options aux termes du Régime, fixer les modalités relatives à l'expiration d'une option en cas de faillite, de décès, de départ à la retraite ou de cessation de l'emploi, des fonctions ou des services au sein du FPI ou de toute filiale d'un titulaire d'options pendant qu'il détient une option qui n'a pas été exercée intégralement; toutefois, en cas de cessation de l'emploi, des fonctions ou des services d'un titulaire d'options au sein du FPI pour une raison autre que son décès, toute option ou partie d'option non exercée qui lui a été attribuée ne peut être exercée par ce dernier que pour le nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de l'option au moment d'une telle cessation, et l'option en cause expire, dans tous les cas, au plus tard a) trois (3) mois après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du titulaire d'options ou b), si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'option.

En cas de cessation de l'emploi, des fonctions ou des services d'un titulaire d'options au sein du FPI en raison de son départ à la retraite, toute option ou partie d'option non exercée qui lui a été attribuée ne peut être exercée par ce dernier que pour le nombre de parts qu'il avait le droit d'acquérir aux termes de l'option au moment d'une telle cessation, et l'option en cause expire, dans tous les cas, au plus tard (i) un an après la cessation de l'emploi, des fonctions ou des services du titulaire d'options en raison de son départ à la retraite ou (ii), si cette date est antérieure, à la date d'expiration de l'option. Les dispositions relatives à l'expiration sont énoncées dans la convention, l'instrument ou le certificat d'options écrit conclu entre le FPI et le titulaire d'options.

Si, au moment de son décès, un titulaire d'options détient une option qui n'a pas été exercée intégralement, ses représentants successoraux, héritiers ou légataires pourront, à tout moment suivant l'homologation du testament ou des lettres d'administration de la succession du défunt mais avant le délai prévu dans les modalités de la convention, de l'instrument ou du certificat d'options écrit conclu entre le FPI et le titulaire d'options relativement à l'exercice d'une option advenant son décès, exercer l'option en vue d'acquérir les parts non acquises visées par l'option, mais uniquement tout comme le défunt aurait pu le faire immédiatement avant la date de son décès; toutefois, l'option en cause expirera, dans tous les cas, au plus tard a) un (1) an après le décès du titulaire d'options ou b), si cette date est antérieure, à la date d'expiration prévue de l'option.

Si le FPI projette de procéder à un regroupement ou à une fusion avec une autre fiducie ou entité (sauf une entité dont il a la propriété exclusive), de distribuer tous ses actifs ou de procéder à sa liquidation ou à sa dissolution, ou encore si une offre d'achat ou de rachat des parts du FPI ou d'une partie de celles-ci est faite à la totalité ou à la quasi-totalité des porteurs de parts, le FPI a le droit, moyennant un avis écrit à cet égard à chacun des titulaire d'options dans le cadre du Régime, de permettre l'exercice de la totalité des options pendant la période de 20 jours suivant la date de cet avis et de déterminer qu'à l'expiration de cette période, tous les droits des titulaires d'options à l'égard de ces options ou de l'exercice de celles-ci (si elle n'ont pas été exercées jusque-là) s'éteignent automatiquement et cessent d'être exécutoires. Si le FPI vend la totalité ou la quasi-totalité de ses actifs comme un tout ou essentiellement comme un tout de sorte qu'il n'est plus exploité comme une entreprise en exploitation, les titulaires d'options pourront exercer les options en circulation en vue d'obtenir la totalité ou une partie des parts sous-jacentes et à l'égard desquelles ils auraient eu le droit d'exercer leurs options conformément aux dispositions du Régime à la date de réalisation de la vente, et ce, à tout moment, mais au plus tard : (i) à la fermeture des bureaux le trentième (30^{e}) jour suivant la date de réalisation de la vente ou (ii), si cette date est antérieure, à la fermeture des bureaux à la date d'expiration de l'option; toutefois, le titulaire d'options ne pourra pas exercer les options pour obtenir d'autres parts sous-jacentes.

Présentement, les fiduciaires peuvent modifier le Régime ou y mettre fin à tout moment; toutefois, ils ne peuvent y apporter, sans le consentement du titulaire d'options, aucune modification qui aurait pour effet de changer d'une manière importante et défavorable une option qui lui a été antérieurement attribuée, sauf si la loi l'exige. Une telle modification est, s'il y a lieu, assujettie à l'approbation préalable ou à l'acceptation de toute bourse des valeurs mobilières à laquelle les parts sont inscrites aux fins de négociations et de toute autorité en valeurs mobilières pertinente.

Malgré ce qui précède, si une commission des valeurs mobilières, une bourse de valeurs mobilières ou un autre organisme gouvernemental ou de réglementation d'un territoire auquel le Régime ou le FPI sont actuellement assujettis ou deviennent assujettis exige que des changements soient apportés au Régime, on doit faire les changements nécessaires pour qu'il soit conforme à ces exigences et, si les fiduciaires approuvent ces changements, le texte du Régime, dans sa version modifiée, doit être versé aux dossiers du FPI et le Régime doit être en vigueur dans sa forme modifiée à compter de la date de l'adoption des modifications par les fiduciaires. Dans de telles circonstances, toutes les options en cours sont automatiquement modifiées dans la mesure nécessaire pour les rendre conformes aux dispositions du Régime, dans sa version modifiée.

Le conseil des fiduciaires peut modifier ou interrompre le Régime en tout temps, sans l'approbation des porteurs de parts du FPI ou des titulaires d'options ni avis donné à ceux-ci, pour toute raison, notamment :

a) des modifications d'ordre « administratif », notamment des modifications visant à assurer le respect continu des lois, des règlements, des règles et des politiques applicables d'un organisme de réglementation et des modifications visant à supprimer une ambiguïté ou à corriger ou à compléter une disposition du

Régime qui pourrait être inexacte ou incompatible avec une autre disposition du régime d'options d'achat de parts;

b) la modification des dispositions du Régime concernant l'acquisition d'une option;

c) la modification des dispositions concernant la fin d'une option ou du Régime, sauf si cette modification entraîne une prolongation de la durée de validité au-delà de la date d'expiration initiale;

d) l'ajout d'une caractéristique d'exercice sans décaissement donnant droit à une somme en espèces ou en titres;

pourvu, toutefois, qu'une telle modification ou de telles modifications n'augmentent pas le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du Régime, ne changent pas la manière de déterminer le prix de souscription minimal (au sens attribué à ce terme dans le Régime), ne modifient pas la période au cours de laquelle une option peut être exercée après la fin d'une période d'interdiction d'opérations sur titres (au sens attribué à ce terme dans le Régime) ni ne modifient de manière défavorable une option auparavant attribuée à un titulaire d'options dans le cadre du Régime sans le consentement de ce titulaire d'options.

Il n'est pas possible d'effectuer (i) une réduction du prix d'option, (ii) un report de la date d'expiration d'une option en circulation, (iii) une modification à la définition de « personne admissible » aux termes du Régime ou (iv) une modification qui permettrait de transférer ou de céder les options autrement qu'aux fins de règlement de succession habituelles, sans l'approbation des porteurs de parts du FPI (sauf l'exercice des droits de vote rattachés aux titres détenus directement ou indirectement par des initiés qui profitent de la modification); toutefois (x) un ajustement du prix d'option aux termes de l'article 9 du Régime et (y) un report de la date d'expiration aux termes de l'article 5.6 du Régime, dans chaque cas sous réserve des exigences des organismes de réglementation concernés, n'exigeront pas l'approbation des porteurs de part du FPI.

De plus, si la durée de l'option d'une personne admissible aux termes du Régime expire pendant une période d'interdiction d'opérations sur titres (au sens attribué à ce terme dans le Régime) ou dans les 10 jours ouvrables suivant la fin de cette période, la durée de l'option ou de la partie non exercée de l'option sera prolongée de 10 jours ouvrables après la fin de la période d'interdiction d'opérations sur titres

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007, le FPI a attribué à deux (2) personnes qui sont membres de la direction, un total de 60 000 options à un prix d'exercice de 23,59 $ par part selon les termes du Régime, et aucune option d'achat de parts n'a été attribuée aux membres de la haute direction visés.

Le tableau suivant présente pour les membres de la haute direction visés le nombre d'options d'achat de parts, s'il en est, exercées au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007, la valeur totale réalisée au moment de l'exercice et le nombre total d'options non exercées, s'il en est, détenues au 31 décembre 2007. La valeur réalisée au moment de l'exercice est la différence entre la valeur marchande du titre sous-jacent à la date de l'exercice

et le prix d'exercice ou de base de l'option. La valeur d'une option non exercée en fin d'exercice est la différence entre son prix d'exercice ou de base et la valeur marchande des parts du FPI le 31 décembre 2007. Ces valeurs, contrairement aux montants indiqués dans la colonne intitulée « Valeur globale réalisée », n'ont pas été réalisées et pourraient ne jamais l'être. Ces options n'ont pas été exercées et pourraient ne pas l'être; et les gains réels, s'il en est, réalisés au moment de l'exercice dépendront de la valeur des parts du FPI à la date de l'exercice. Rien ne garantit que ces valeurs seront réalisées.

RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT DE PARTS
OPTIONS EXERCÉES AU COURS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2007
ET VALEUR DE CES OPTIONS À LA FIN DE L'EXERCICE

NOM	NOMBRE DE TITRES ACQUIS LORS DE L'EXERCICE	VALEUR GLOBALE RÉALISÉE ($)	NOMBRE D'OPTIONS NON EXERCÉES AU 31 DÉCEMBRE 2007 POUVANT ÊTRE EXERCÉES / NE POUVANT ÊTRE EXERCÉES	VALEUR DES OPTIONS DANS LE COURS NON EXERCÉES AU 31 DÉCEMBRE 2007 POUVANT ÊTRE EXERCÉES / NE POUVANT ÊTRE EXERCÉES [1)] ($)
Michel Dallaire	25 000	243 250	25 000 / 25 000	160 000 / 160 000
Michel Berthelot	0	0	30 000 / 15 000	192 000 / 96 000

NOTE :
1) D'après le cours de clôture des parts à la Bourse de Toronto le 31 décembre 2007, soit 20,40 $ la part.

MODIFICATION ET MISE À JOUR DU RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT DE PARTS

Le conseil a modifié et mis à jour le régime d'options d'achat de parts (le « **Régime** ») le 27 février 2008. Le but du régime d'options d'achat de parts est de promouvoir les intérêts du FPI et de ses porteurs de parts en offrant aux personnes admissibles une rémunération fondée sur le rendement qui vise à encourager le maintien et l'amélioration de la prestation de ces personnes auprès du FPI. Avant de décider de recommander la modification et la mise à jour du Régime, le comité de rémunération et les fiduciaires ont examiné un certain nombre de facteurs, notamment le nombre d'options actuellement en circulation dans le cadre du Régime, les besoins actuels et futurs en ressources humaines du FPI et les points de référence concurrentiels. Le nombre d'options visant des parts pouvant faire actuellement l'objet d'attributions est maintenant nul. En outre, le nombre de parts actuellement réservées aux fins d'émission dans le cadre du Régime ne représente plus 10 % des parts actuellement émises et en circulation, en raison de l'émission par le FPI de parts supplémentaires au cours des dernières années. En se fondant sur son examen de ces facteurs, les fiduciaires ont conclu que la modification et mise à jour proposée du Régime était à la fois raisonnable et dans l'intérêt supérieur du FPI.

Modification proposée – Augmentation du nombre de parts réservées en vue de leur émission

Le 22 février 2008, des options permettant l'acquisition d'un total de 5 930 410 parts avaient été attribuées en vertu du Régime depuis son adoption en 1998 et de ce nombre, des

options permettant l'acquisition de 3 285 200 parts avaient été exercées. En conséquence, le 22 février 2008, des options permettant l'acquisition de 1 758 800 parts étaient en circulation et des options permettant l'acquisition de 886 410 parts étaient toujours attribuables, pour un nombre de parts réservées en vue de leur émission aux termes du Régime totalisant 2 645 210 parts.

En date du 27 février 2008, les fiduciaires ont approuvé la modification et la mise à jour du Régime, sous réserve de l'approbation des porteurs de parts et des organismes de réglementation. La modification proposée vise à augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du Régime à un moment donné, pour le faire passer de 3 319 210 à 4 530 257 (la « **modification** »). Le nouveau maximum proposé vise à permettre au FPI de continuer de pouvoir octroyer approximativement 10 % de ses parts disponibles aux fins de l'attribution d'options sous forme d'« *options non exercées* » et d'« *options pouvant être émises* ». Par conséquent, les fiduciaires ont approuvé l'inscription à la cote de la TSX de 1 885 047 parts additionnelles réservées aux fins d'émission à l'exercice d'options attribuées dans le cadre du Régime. De ce nombre, (i) 1 211 047 parts représentent l'augmentation du nombre maximal de parts pouvant être émises à l'exercice d'options attribuées dans le cadre du Régime; et (ii) 674 000 parts représentent le renflouement du Régime.

La modification du Régime est assujettie à l'approbation préalable de la TSX. La TSX a conditionnellement approuvé la modification, sous réserve de la ratification de celle-ci par les porteurs de parts à l'assemblée comme il est prévu aux présentes et du dépôt auprès de la TSX de tous les documents requis.

Par conséquent, à l'assemblée, il sera demandé aux porteurs de parts d'examiner et, s'ils le jugent à propos, d'approuver la résolution énoncée à l'annexe « B » de la présente circulaire et visant : (i) la confirmation et la ratification de la modification du Régime en vue d'augmenter le nombre maximal de parts pouvant être émises à l'exercice d'options attribuées dans le cadre du Régime à un moment donné pour le faire passer de 3 319 210 à 4 530 257 (ce qui représente approximativement 10 % du nombre de parts émises et en circulation du FPI en date du 22 février 2008); (ii) l'approbation de l'inscription à la cote de la TSX de 1 885 047 parts supplémentaires réservées aux fins d'émission en vertu du Régime. Pour être valide, cette résolution doit être adoptée à la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts ayant le droit de vote qui assistent à l'assemblée ou qui y sont représentés par un fondé de pouvoir.

Les fiduciaires recommandent aux porteurs de parts de voter en faveur de l'approbation de la résolution ratifiant et confirmant la modification du Régime. Si la modification du Régime n'est pas ratifiée et confirmée par voie de résolution ordinaire des porteurs de parts, ou si une telle modification ne reçoit pas l'approbation des organismes de réglementation, la modification du Régime ne prendra pas effet et les options excédentaires ne pourront être exercées.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint devant être utilisé à l'assemblée ont l'intention de voter EN FAVEUR de l'approbation de la résolution présentée à l'annexe « B » de la présente circulaire, à moins que les porteurs de parts qui les ont nommées ne leur aient donné des instructions contraires.

CONTRAT D'EMPLOI

Le 21 décembre 2005, le FPI a conclu un contrat d'emploi avec Michel Dallaire (le « **contrat d'emploi** »). Depuis le 1er janvier 2008, monsieur Dallaire a le droit de recevoir un salaire de base annuel de 215 000 $ (révisé annuellement) et a droit à des options aux termes du régime d'options d'achat de parts. Il sera autorisé à participer à tout régime d'avantages sociaux, à tout programme de primes de rendement annuelles, à tout régime d'intéressement à long terme, à tout régime de réinvestissement des distributions offerts de temps à autre par le FPI.

Dans le contrat d'emploi, il est prévu que si le FPI met fin à l'emploi de monsieur Dallaire sans motif valable et sans qu'il y ait eu un changement de contrôle (au sens attribué à ce terme ci-dessous), le FPI versera à monsieur Dallaire les sommes suivantes : (i) une somme égale au double de son salaire de base annuel; (ii) une somme égale au double de la plus élevée de la prime annuelle moyenne versée pendant les deux exercices précédant immédiatement la fin d'emploi, de la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la fin d'emploi et de la prime réelle accumulée pendant l'exercice au cours duquel survient la fin d'emploi; (iii) une somme égale au double du plus élevé des gains suivants, à savoir le gain le plus élevé réalisé par monsieur Dallaire au cours des deux exercices du FPI précédant immédiatement la fin d'emploi, suite à l'exercice d'options attribuées aux termes du régime d'options d'achat de parts et à la vente des parts du FPI correspondant à ces options, et le gain potentiel le plus élevé que monsieur Dallaire aurait réalisé au cours des deux exercices du FPI précédant immédiatement la fin d'emploi; (iv) le FPI maintiendra la participation de monsieur Dallaire aux régimes d'avantages à l'intention de la haute direction, offerts par le FPI pendant deux ans à compter de la cessation d'emploi, qui seront toutefois réduits dans la mesure où monsieur Dallaire jouit d'avantages similaires sans frais pendant la période de deux ans à compter de la cessation d'emploi; (v) le FPI lui versera la valeur de deux années de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou de participation aux bénéfices offerts par le FPI pendant deux ans suivant la cessation d'emploi; (vi) le FPI continuera de le faire bénéficier des avantages précédemment reçus qui seront toutefois réduits dans la mesure où monsieur Dallaire jouit d'avantages similaires sans frais pendant le période de deux ans suivant la cessation d'emploi; (vii) le FPI fera en sorte que les options et les autres droits d'acquisition, de titres de participation soient immédiatement acquis à monsieur Dallaire, y compris les options attribuées dans le cadre du régime d'options d'achat de parts; et (viii) le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par monsieur Dallaire ou pour celui-ci dans le cadre de tout régime d'intéressement à long terme ou de réinvestissement des distributions.

En outre, le contrat d'emploi prévoit que si, dans les trois années qui suivent un changement de contrôle du FPI, celui-ci met fin à l'emploi de monsieur Dallaire sans motif valable, le FPI versera à monsieur Dallaire les sommes suivantes : (i) une somme égale au triple de son salaire de base annuel; (ii) une somme égale au triple de la plus élevée de la prime annuelle moyenne versée pendant les trois exercices précédant immédiatement la fin d'emploi, de la prime cible pour l'exercice au cours duquel survient la fin d'emploi et de la prime réelle accumulée pendant l'exercice au cours duquel survient la fin d'emploi; (iii) une somme égale au triple du plus élevé des gains suivants, à savoir le gain le plus élevé réalisé par monsieur Dallaire au cours des trois exercices du FPI précédant immédiatement la fin d'emploi,

suite à l'exercice d'options attribuées aux termes du régime d'options d'achat de parts et à la vente des parts du FPI correspondant à ces options, et le gain potentiel le plus élevé que monsieur Dallaire aurait réalisé au cours des trois exercices du FPI précédant immédiatement la fin d'emploi; (iv) le FPI maintiendra la participation de monsieur Dallaire aux régimes d'avantages à l'intention de la haute direction, offerts par le FPI pendant trois ans à compter de la cessation d'emploi; (v) le FPI lui versera la valeur de trois années de participation ininterrompue à tout régime de retraite ou de participation aux bénéfices offerts par le FPI suivant la cessation d'emploi; (vi) le FPI continuera de le faire bénéficier des avantages précédemment reçus qui seront toutefois réduits dans la mesure où monsieur Dallaire jouit d'avantages similaires sans frais pendant le période de trois ans suivant la cessation d'emploi; (vii) le FPI fera en sorte que les options et les autres droits d'acquisition de titres de participation soient immédiatement acquis à monsieur Dallaire, y compris les options attribuées dans le cadre du régime d'options d'achat de parts; et (viii) le FPI mettra immédiatement un terme à la période de conservation des parts acquises par monsieur Dallaire ou pour celui-ci dans le cadre de tout régime d'intéressement à long terme ou de réinvestissement des distributions.

Dans la présente circulaire, on entend par « **changement de contrôle** » (i) le fait pour toute personne ou entité seule ou avec toute autre personne ou entité, directement ou indirectement, de devenir propriétaire ou d'obtenir le contrôle de 20 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts du FPI et/ou de valeurs mobilières qui peuvent être converties ou échangées pour des parts du FPI et qui donnent à ces personnes ou entités la capacité d'acquérir le contrôle de 20 % ou plus des droits de vote rattachés aux parts du FPI, ou (ii) le fait que les personnes qui étaient les fiduciaires indépendants au 21 décembre 2005 (et tout nouveau fiduciaire indépendant nommé par les fiduciaires indépendants ou dont la candidature à l'élection par les porteurs de parts du FPI a été approuvée par un vote d'au moins trois quarts (3/4) des voix exprimées lors d'un scrutin par les fiduciaires indépendants qui étaient en place au 21 décembre 2005, ou dont la nomination ou la candidature à l'élection avait déjà été approuvée) cessent, pour quelque raison que ce soit, de constituer la majorité des fiduciaires, ou (iii) le fait pour les porteurs de parts du FPI d'approuver une fusion, un regroupement ou un plan d'arrangement avec une autre entité, un plan pour la liquidation du FPI ou la disposition de la totalité ou d'une partie substantielle des actifs du FPI.

RAPPORT DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

Composition du comité de rémunération

Au cours du dernier exercice terminé du FPI, le comité de la rémunération (le « **comité** ») était composé de trois fiduciaires, à savoir de M. Yvan Caron (président), M^{me} Ghislaine Laberge et M. Gérard Coulombe qui sont tous trois des fiduciaires indépendants.

Politique globale de rémunération

Le FPI désire s'adjoindre et retenir des dirigeants compétents et motivés afin de bien réaliser sa mission d'affaires. Il considère les compétences et la performance comme des facteurs clés dans la progression de ses dirigeants et dans la détermination de leur rémunération globale. Le FPI prend en considération les éléments suivants :

a) le niveau de responsabilité de chaque poste;
b) la rémunération offerte au marché pour des postes comparables;
c) la performance et la contribution individuelle;
d) la capacité de payer du FPI.

Aux fins de l'application de la politique globale de rémunération, la rémunération des dirigeants se compose d'une rémunération fixe et variable :

- un salaire de base concurrentiel avec le marché de comparaison;
- un régime d'intéressement à court terme visant l'atteinte d'objectifs annuels de rentabilité;
- un régime d'intéressement à long terme visant l'atteinte d'objectifs annuels de croissance sous forme d'options d'achat de parts;
- un programme d'assurance collective offrant des protections adéquates en cas de décès, d'invalidité et de maladie.

Salaire de base

L'échelle des salaires des dirigeants est établie de manière à être concurrentielle par rapport à celles de d'autres entreprises canadiennes du secteur de la gestion immobilière pour des postes liés à ce secteur, et de dimension comparable reflétant un marché plus général pour les postes non liés au secteur de la gestion immobilière. Le salaire de base d'un dirigeant est établi d'après l'évaluation de son rendement, son expérience, son degré de responsabilité et l'importance de son poste au sein du FPI.

Programme d'intéressement à court terme

Chacun des dirigeants bénéficie d'un programme d'intéressement à court terme conçu de façon à encourager l'atteinte des objectifs de rentabilité du FPI. Ainsi, chaque dirigeant peut mériter un bonus dont le montant est établi en fonction des résultats atteints pour les indicateurs d'évaluation appliqués à chaque dirigeant, pour le secteur d'activité qui lui est propre et à l'évaluation de sa performance et de l'appréciation de ses supérieurs.

Programme d'intéressement à long terme

Le programme d'intéressement à long terme vise à récompenser les dirigeants pour leurs efforts dans l'atteinte des objectifs de croissance du FPI par l'entremise d'un régime d'options d'achat de parts dont la levée est liée à certaines conditions. Ainsi, les options octroyées aux dirigeants ne pourront être exercées, même si elles sont libérées, si les conditions suivantes ne sont pas remplies :

- la valeur du cours du titre doit être au moins supérieur de 10 % au prix d'exercice de l'option;
- le dirigeant doit s'engager à détenir un nombre de parts correspondant au multiple établi pour son salaire de base;

- lors de leur exercice, si le dirigeant ne détient pas le nombre de parts exigé, le dirigeant doit conserver au moins 5 % des parts achetées jusqu'à ce qu'il détienne le multiple correspondant à son salaire de base.

Le comité est d'avis que l'octroi d'options permet de concilier les intérêts personnels des dirigeants et ceux des porteurs de parts et ainsi préserver et accroître la valeur à long terme des investissements des porteurs de parts.

Les membres du comité de rémunération ont approuvé le rapport pour inclusion dans la présente circulaire.

TITRES POUVANT ÊTRE ÉMIS EN VERTU DES RÉGIMES DE RÉMUNÉRATION

Le tableau suivant présente le nombre de parts devant être émis lors de l'exercice des options, le prix d'exercice moyen pondéré des options et le nombre de parts restant à émettre en vertu du régime d'options d'achat de parts.

Catégorie de régime	Nombre de titres devant être émis lors de l'exercice des options a)	Prix d'exercice moyen pondéré des options b)	Nombre de titres restant à émettre en vertu des régimes de rémunération (à l'exclusion des titres indiqués dans la colonne a)) c)
Régimes de rémunération à base de titres de participation approuvés par les porteurs	2 686 500 [2)]	16,84 $	0
Régimes de rémunération à base de titres de participation non approuvés par les porteurs	0	0	0
Total[1)]	2 686 500 [2)]	16,84 $	0

NOTES :

1) Le régime d'options d'achat de parts est le seul régime de rémunération sous forme de capitaux propres du FPI.

2) Inclut 932 700 options octroyées le 6 février 2008, dont 46 290 sont assujetties à l'approbation des porteurs de parts lors de l'assemblée du 14 mai 2008 – Voir la rubrique « Modification et mise à jour du Régime d'options d'achat de parts ».

PRÊTS AUX FIDUCIAIRES, AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION ET AUX DIRIGEANTS

À la date de la présente circulaire et au cours de l'exercice du FPI terminé le 31 décembre 2007, aucun fiduciaire, aucun candidat au poste de fiduciaire ni aucun membre de la haute direction et ni aucune dirigeant du FPI n'avait de dette envers le FPI ou sa filiale.

GOUVERNANCE

Le conseil des fiduciaires et la direction du FPI estiment que de saines pratiques en matière de gouvernance sont essentielles au bon fonctionnement du FPI et dans l'intérêt des porteurs de parts, et qu'elles devraient être révisées régulièrement pour assurer qu'elles sont appropriées.

Le présent énoncé des pratiques en matière de gouvernance a été préparé conformément à l'Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance et au Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance (ci-après collectivement les « **règles en matière de gouvernance** »), qui sont des initiatives des Autorités canadiennes en valeurs mobilières.

Les pratiques actuelles du FPI en matière de gouvernance ont pour objet d'assurer que les affaires du FPI sont effectivement gérées dans l'intérêt de l'ensemble des porteurs de parts. Les pratiques du FPI en matière de gouvernance sont décrites à l'annexe « A » jointe à la présente circulaire.

Dans la présente circulaire, le terme « **fiduciaire indépendant** » a le sens qui lui est attribué dans la convention de fiducie, à savoir (i) qu'il n'est pas un membre de la famille Dallaire (ci-après définie), ni une personne liée, un administrateur, un membre de la direction ou un employé d'une société par actions ou d'une société de personnes faisant partie du groupe Dallaire (ci-après défini) ou d'un membre de son groupe, (ii) qu'il n'est pas relié au groupe Dallaire, (iii) qu'il n'est pas une « personne liée » (au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada) au groupe Dallaire ou à un membre de la famille Dallaire, (iv) qu'il n'a aucun lien professionnel important avec le FPI (sauf sa charge de fiduciaire à laquelle il a été élu ou nommé ou, sous réserve des dispositions de la convention de fiducie, le fait qu'il soit un porteur de parts), le groupe Dallaire ou un membre de la famille Dallaire et (v) qu'il déclare au FPI, lors de son élection ou de sa nomination comme fiduciaire, qu'il répond à ces critères. Un fiduciaire de AM Total Investissements est réputé ne pas être un fiduciaire indépendant.

Dans la présente circulaire, le terme « **famille Dallaire** » signifie l'épouse de feu Jules Dallaire, Michel Dallaire, Alain Dallaire, Linda Dallaire et Sylvie Dallaire et leurs conjoints.

Dans la présente circulaire, le terme « **groupe Dallaire** » inclut AM Total Investissements, société en nom collectif et Corporation Financière Alpha (CFA) inc.

Dans la présente circulaire, le terme « **fiduciaire de AM Total Investissements** » a le sens attribué au terme « fiduciaire Cominar » dans la convention de fiducie, à savoir qu'il est une personne nommée fiduciaire par Corporation Financière Alpha (CFA) inc., issue de la première fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) inc. (antérieurement désignée sous le nom de Groupe Cominar inc.), de la fusion entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et Groupe Financier Alpha (GFA) 2001 inc. et de la fusion ultérieure entre Corporation Financière Alpha (CFA) inc. et 4341236 Canada inc., pour le compte de AM Total Investissements, société en nom collectif.

Fonds de placement immobilier entièrement intégré

Le FPI est, dans son exploitation, un fonds de placement immobilier entièrement intégré, qui n'est pas assujetti à des contrats de gestion conclus avec des tiers.

De l'avis du FPI, cette structure réduit les risques de conflits d'intérêts entre la direction et le FPI. Il est aussi d'avis que l'adoption d'une structure de gestion complètement intégrée

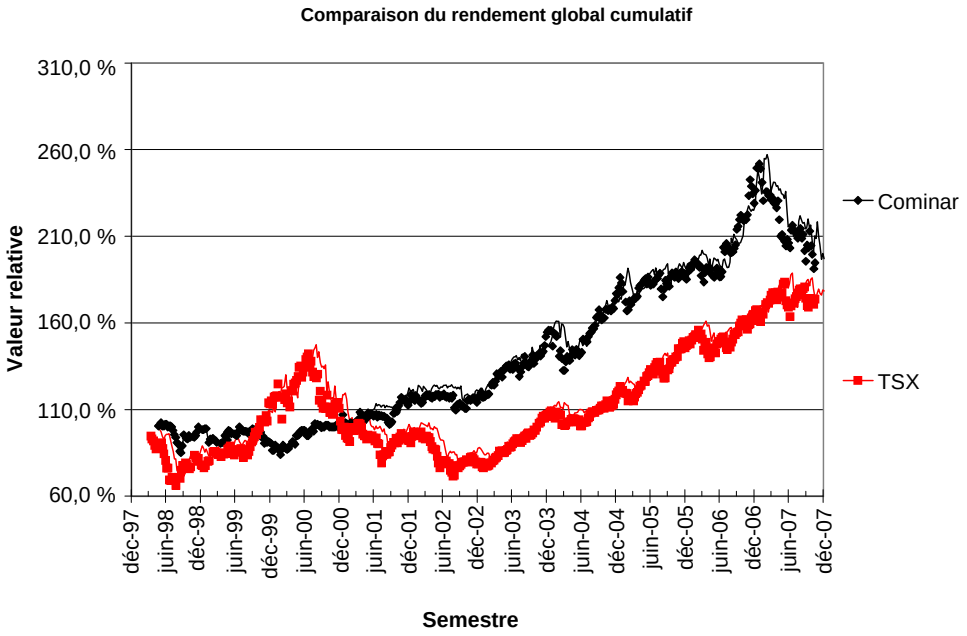
favorise l'harmonisation des intérêts de la direction et des employés avec ceux des porteurs de parts.

Offre publique de rachat dans le cours normal des activités

Le FPI a déposé un avis d'intention d'effectuer une offre publique de rachat dans le cours normal des activités lui permettant de racheter jusqu'à 2 265 278 parts, ce qui représente 5 % des parts émises et en circulation. Aux termes de l'avis, le FPI peut acheter ces parts entre le 10 mars 2008 et le 9 mars 2009, au cours du marché, selon des montants et aux moments que le FPI fixera. Les achats seront effectués par l'entremise de la TSX. Les parts achetées aux termes de l'offre publique de rachat dans le cours normal des activités seront annulées. Une copie de l'avis peut être obtenue du secrétaire du FPI, à l'adresse indiquée ci-après ou sur SEDAR au www.sedar.com.

GRAPHIQUE DE RENDEMENT

Le graphique de rendement suivant compare à la fin de chaque trimestre jusqu'au 31 décembre 2007 le rendement global du FPI pour les porteurs de parts en comparaison avec le rendement global cumulatif de l'indice composé S&P/TSX de la Bourse de Toronto.



INTÉRÊT DES PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Mis à part les renseignements divulgués dans la présente circulaire ou dans les états financiers consolidés du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2007 et depuis le 1er janvier 2008, le FPI n'a connaissance d'aucun intérêt important d'un fiduciaire ou d'un membre de la direction actuel ou proposé dans une opération, ou dans une opération projetée qui pourrait toucher ou qui touchera le FPI d'une façon significative.

Michel Dallaire et Alain Dallaire, fiduciaires et membres de la direction du FPI, exercent un contrôle indirect sur les sociétés Dalcon inc. et Corporation Financière Alpha (CFA) inc. Michel Paquet, également fiduciaire et membre de la direction du FPI, est une personne ayant des liens avec ces sociétés, à titre de membre de la direction.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2007, le FPI a enregistré des revenus de location nets de 990 000 $ des sociétés Dalcon inc. et de Corporation Financière Alpha (CFA) inc. Le FPI a encouru une dépense de 11,6 M$ pour la réalisation des améliorations locatives de ses locataires effectuées pour son compte par Dalcon inc. et de 9,1 M$ pour la construction et le développement d'immeubles productifs de revenu effectués pour son compte par Dalcon inc.

MODIFICATIONS APPORTÉES À LA CONVENTION DE FIDUCIE

Première résolution portant sur les modifications à la convention de fiducie

Aux termes de l'article 5.1.7 de la convention de fiducie, le FPI ne doit pas investir dans des entreprises en exploitation ni dans d'autres biens immobiliers spécialisés, ni acquérir de participations dans des sociétés en nom collectif.

Modification proposée

Il est demandé aux porteurs de parts d'étudier et, s'ils le jugent à propos, d'adopter une résolution spéciale ratifiant et confirmant (la « **première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie** ») une modification à la convention de fiducie afin de permettre au FPI, avec l'approbation préalable des fiduciaires, d'investir dans des entreprises en exploitation, si ce placement est fait indirectement dans le cadre d'une opération dont le revenu tiré provient de bien immobiliers, ou qui consiste principalement, directement ou indirectement, à acquérir la propriété des biens immobiliers ou à les exploiter (dans chaque cas, selon le jugement des fiduciaires), ou d'investir dans une société de personnes dans les circonstances suivantes, soit (i) que la société de personnes a été formée et est exploitée uniquement dans le but d'acquérir, de détenir, d'entretenir, d'améliorer, de louer ou de gérer un ou des biens immobiliers ou des participations dans ceux-ci; (ii) sauf si la majorité des fiduciaires indépendants l'approuvent, que la participation du FPI dans la société de personnes ne fait l'objet d'aucune restriction en matière de transfert autre qu'un droit de premier refus ou un droit de première offre, s'il y a lieu, en faveur d'un autre associé ou d'un membre de son groupe; pourvu, dans chaque cas, que le placement A) n'entraîne aucunement l'obligation, pour le FPI ou d'autres, de payer un impôt résultant des biens détenus, par le FPI, B) ne rende pas le FPI inadmissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la *Loi de l'impôt* et C) ne fasse perdre au FPI aucun statut qui lui est accordé par la *Loi de l'impôt* et qui est par ailleurs avantageux pour le FPI et les porteurs de parts.

Cette modification vise principalement à mieux refléter la manière dont le FPI exerce ses activités et à assouplir le mode d'exploitation du FPI. Cette modification aura aussi pour effet de rapprocher les pratiques du FPI à cet égard de celles de ses principaux compétiteurs.

Le texte de la première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie est joint à la présente circulaire à l'annexe « C ».

Cette modification prendra effet seulement lors de l'approbation à l'assemblée de la première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie.

À moins d'indication contraire des porteurs de parts les ayant nommées, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention de voter EN FAVEUR de la première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie.

Approbation des porteurs de parts

La première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie doit être adoptée par les porteurs d'au moins 66 2/3 % des parts dont les droits de vote sont exercés en personne ou qui sont représentés par un fondé de pouvoir à l'assemblée.

Les fiduciaires du FPI considèrent que la première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie est dans le meilleur intérêt des porteurs de parts du FPI et en recommandent l'adoption.

Deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie

Aux termes de l'article 5.1.11 de la convention de fiducie, le FPI ne peut avoir un endettement à taux d'intérêt variable ou à échéance à moins d'un an supérieur à 12,5 % de la valeur comptable brute, excluant les comptes fournisseurs, les charges à payer et les distributions payables.

Modification proposée

Il est demandé aux porteurs de parts d'étudier et, s'ils le jugent à propos, d'adopter une résolution spéciale (la « **deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie** ») pour abroger l'article 5.1.11. Cette modification vise principalement à mieux refléter la manière dont le FPI exerce ses activités et à assouplir le mode d'exploitation du FPI. Cette modification aura aussi pour effet de rapprocher les pratiques du FPI à cet égard de celles de ses principaux compétiteurs.

Le texte de la deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie est joint à la présente circulaire à l'annexe « D ».

Cette modification prendra effet seulement lors de l'approbation à l'assemblée de la deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie.

À moins d'indication contraire des porteurs de parts les ayant nommées, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention de voter EN FAVEUR de la deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie.

Approbation des porteurs de parts

La deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie doit être adoptée par les porteurs d'au moins 66 2/3 % des parts dont les droits de vote sont exercés en personne ou qui sont représentés par un fondé de pouvoir à l'assemblée.

Les fiduciaires du FPI considèrent que la deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie est dans le meilleur intérêt des porteurs de parts du FPI et en recommandent l'adoption.

Troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie

Aux termes de l'article 5.2.7 de la convention de fiducie, le FPI ne doit contracter ni prendre en charge aucune dette garantie par une hypothèque immobilière à moins que la somme a) de toutes les dettes garanties par le bien immobilier grevé ou groupe de biens immobiliers; et b) de la nouvelle dette n'excède pas 75 % de la valeur marchande du bien immobilier ou groupe de biens immobiliers.

Modification proposée

Il est demandé aux porteurs de parts d'étudier et, s'ils le jugent à propos, d'adopter une résolution spéciale (la « **troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie** ») pour abroger l'article 5.2.7. Cette modification vise principalement à mieux refléter la manière dont le FPI exerce ses activités et à assouplir le mode d'exploitation du FPI. Cette modification aura aussi pour effet de rapprocher les pratiques du FPI à cet égard de celles de ses principaux compétiteurs.

Le texte de la troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie est joint à la présente circulaire à l'annexe « E ».

Cette modification prendra effet seulement lors de l'approbation à l'assemblée de la troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie.

À moins d'indication contraire des porteurs de parts les ayant nommées, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention de voter EN FAVEUR de la troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie.

Approbation des porteurs de parts

La troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie doit être adoptée par les porteurs d'au moins 66 2/3 % des parts dont les droits de vote sont exercés en personne ou qui sont représentés par un fondé de pouvoir à l'assemblée.

Les fiduciaires du FPI considèrent que la troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie est dans le meilleur intérêt des porteurs de parts du FPI et en recommandent l'adoption.

Si les porteurs de parts adoptent la première résolution portant sur la modification à la convention de fiducie, la deuxième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie et la troisième résolution portant sur la modification à la convention de fiducie, le statut du FPI à titre de « fiducie d'investissement à participation unitaire » et de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) ne sera pas affecté. De plus, le FPI continuera d'être assujetti aux autres dispositions des lignes directrices en matière d'investissement et des principes d'exploitation contenus à la convention de fiducie.

RENSEIGNEMENTS SUR LE COMITÉ DE VÉRIFICATION

Les renseignements exigés par l'annexe 52-110A1 du Règlement 52-110 sur le comité de vérification sont présentés dans la notice annuelle du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2007. On peut obtenir un exemplaire de la notice annuelle sur le site Web de SEDAR (www.sedar.com) ainsi que sur le site Web de Cominar (www.cominar.com) ou en s'adressant au secrétaire du FPI, au 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2 (télécopieur : 418-681-2946).

NOMINATION ET RÉMUNÉRATION DES VÉRIFICATEURS

Les vérificateurs actuels du FPI sont Ernst & Young S.R.L./S.E.N.C.R.L., comptables agréés. Le conseil des fiduciaires propose que le mandat de Ernst & Young S.R.L./S.E.N.C.R.L., à titre de vérificateurs du FPI, soit renouvelé.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention de voter EN FAVEUR de la résolution nommant Ernst & Young S.R.L./S.E.N.C.R.L. à titre de vérificateurs du FPI jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que son remplaçant soit nommé et autorisant les fiduciaires à fixer la rémunération des vérificateurs à moins que le porteur de parts n'ait précisé dans le formulaire de procuration qu'on s'abstienne d'exercer les droits de vote rattachés à ses parts quant à la nomination des vérificateurs.

AUTRES AFFAIRES

La direction du FPI n'est au courant d'aucune question devant être mise à l'ordre du jour autre que celles dont il est fait mention dans l'avis de convocation. Toutefois, si d'autres questions dont la direction n'a pas connaissance devaient être dûment mises à l'ordre du jour,

le formulaire de procuration ci-joint conférera un pouvoir discrétionnaire aux personnes qui y sont nommées pour voter sur ces questions au meilleur de leur connaissance.

INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE

Les renseignements financiers du FPI sont inclus dans ses états financiers vérifiés et son rapport de gestion pour l'exercice terminé le 31 décembre 2007. Des copies de ces documents et des renseignements supplémentaires sur le FPI sont disponibles sur le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com, sur le site Web du FPI à l'adresse www.cominar.com et peuvent également être obtenus sur demande adressée au secrétaire du FPI à son siège social au 455, rue du Marais, Québec (Québec) G1M 3A2.

APPROBATION DES FIDUCIAIRES

Le contenu de la présente circulaire ainsi que son envoi ont été approuvés par le conseil des fiduciaires du FPI.

FAIT à Québec (Québec), le 20 mars 2008.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES,
Le vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire,

(s) Michel Paquet

Michel Paquet

ANNEXE « A »

PRATIQUES DU FPI EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

Le conseil des fiduciaires a examiné les lignes directrices énoncées dans l'Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance et les a comparées à ses pratiques actuelles. Le texte qui suit résume les pratiques du FPI en matière de gouvernance à la lumière des règles en matière de gouvernance.

Conseil des fiduciaires

Le conseil des fiduciaires (le « **conseil** ») assume la responsabilité de la gérance globale du FPI et a pleins pouvoirs pour gérer et contrôler les affaires du FPI. Il établit les politiques et normes générales du FPI. Il délègue une certaine partie de son pouvoir et de ses obligations aux comités et à la direction du FPI, mais il conserve le contrôle effectif du FPI et encadre la haute direction. Les fiduciaires sont informés des activités du FPI lors des réunions du conseil et de ses comités de même que par les rapports et analyses et les discussions avec la direction.

La convention de fiducie prévoit que le conseil doit être composé d'un minimum de 9 et d'un maximum de 11 fiduciaires et que la majorité des fiduciaires doivent être des fiduciaires indépendants, être résidents canadiens et posséder au moins 5 ans d'expérience approfondie dans le secteur immobilier.

Le conseil compte actuellement 9 fiduciaires dont 5 sont des fiduciaires indépendants. Le conseil estime que sa taille actuelle est appropriée pour le FPI et offre la flexibilité voulue pour répondre efficacement aux occasions qui se présentent. Le conseil est d'avis que le nombre actuel de fiduciaires lui donne une expérience suffisamment étendue et diversifiée pour lui permettre de prendre efficacement des décisions et de doter ses comités d'un nombre suffisant de membres.

Le FPI estime que la majorité de ses fiduciaires et des candidats aux postes de fiduciaires sont des fiduciaires indépendants au sens du Règlement 58-101. MM. Yvan Caron, Gérard Coulombe, Robert Després, Dino Fuoco et M^{me} Ghislaine Laberge sont des fiduciaires indépendants et ils sont considérés indépendants. MM. Michel Dallaire, Michel Paquet, Alain Dallaire et Pierre Gingras sont des fiduciaires de AM Total Investissements étant donné qu'ils ont été nommés par AM Total Investissements, qui a le droit de désigner aux termes de la convention de fiducie un nombre de quatre fiduciaires tant que le pourcentage détenu représente au moins 10 % des parts en circulation au moment en cause. MM. Michel Dallaire, Michel Paquet et Alain Dallaire ne sont pas considérés indépendants, étant aussi des membres de la direction du FPI.

Selon le Règlement 58-101, le terme « indépendant » signifie n'avoir aucune « relation importante » directe ou indirecte avec l'émetteur, une « relation importante » étant une relation dont le conseil de l'émetteur pourrait s'attendre à ce qu'elle nuise à l'indépendance du

jugement du fiduciaire. Pour déterminer si les fiduciaires sont indépendants, le conseil des fiduciaires a examiné la nature et l'importance de toutes les relations pertinentes entre un fiduciaire et le FPI, notamment, les relations avec les clients, les fournisseurs et les fournisseurs de services.

Les fiduciaires actuels et les candidats à l'élection au poste de fiduciaire indépendant du FPI indiqués ci-dessous sont également administrateurs des sociétés suivantes indiquées en regard de leur nom.

- Gérard Coulombe : Banque Nationale du Canada, Assurance-Vie Banque Nationale, compagnie d'assurance-vie, Groupe Banque Nationale inc., Trust Banque Nationale inc. et Casavant Frères.

- Robert Després : Domosys Corporation, HRS Holdings inc., Obzerv Technologies Inc. et Asmacure ltée.

- Dino Fuoco : Fonds SFK Pâte et Capital BLF inc.

- Pierre Gingras : Desjardins Sécurité Financière, Northwest & Ethical Investments inc.

Le conseil a adopté un mandat écrit qui décrit ses principales fonctions et qui est présenté à l'annexe « A.1 » des présentes. Le mandat prévoit que le conseil examinera les recommandations faites par les membres de la direction du FPI responsables de la gestion générale du FPI et ayant trait notamment aux objectifs stratégiques, financiers et organisationnels.

Conformément à son mandat, le conseil des fiduciaires veille à exclure la direction de ses réunions, de temps à autre, au besoin. Au cours du dernier exercice, le conseil des fiduciaires n'a pas planifié de réunions distinctes devant être tenues en l'absence de certains membres de la direction. Outre le président et chef de la direction, le vice-président directeur, affaires juridiques et secrétaire et le chef des opérations financières du FPI ont également assisté à toutes les réunions périodiques du conseil des fiduciaires. À l'invitation du conseil des fiduciaires, d'autres membres de la direction ont assisté aux réunions du conseil et fourni des rapports au conseil sur le rendement opérationnel du FPI.

Le président du conseil est nommé par l'ensemble du conseil et il n'est pas un membre de la direction. Le président du conseil, Robert Després, qui a été choisi par l'ensemble du conseil, est un fiduciaire indépendant. Le conseil a élaboré une description de poste écrite pour le président du conseil. Le rôle du président du conseil est avant tout de veiller au bon fonctionnement du conseil, de s'assurer que les questions pertinentes sont à l'ordre du jour et que tous les fiduciaires participent pleinement à ses activités. Le président du conseil doit veiller à ce que les fiduciaires reçoivent en temps opportun des renseignements adaptés à leurs besoins et qu'ils apportent une contribution efficace au FPI en tant que membres du conseil. Le président du conseil a la responsabilité de s'assurer que le conseil comprend les limites entre les obligations du conseil et celles de la direction. Le président du conseil s'assure également

que le conseil a le contrôle des affaires internes du FPI et qu'il comprend les obligations qui lui incombent envers les porteurs de parts.

Les fonctions du conseil comprennent l'examen et l'approbation des états financiers annuels vérifiés et du rapport de gestion correspondant suivant l'examen du comité de vérification, des états financiers non vérifiés intermédiaires et du rapport de gestion correspondant suivant l'examen du comité de vérification.

Comités du conseil des fiduciaires

Le conseil des fiduciaires a mis sur pied quatre comités et leur a délégué une certaine partie de ses pouvoirs et obligations tout en leur donnant des directives pour que chaque comité fasse des recommandations et des rapports au conseil. La convention de fiducie exige que la majorité des membres de chacun des comités du conseil soient des fiduciaires indépendants, à l'exception des comités de rémunération et des candidatures et de gouvernance, où tous les membres doivent être des fiduciaires indépendants. Tous les comités du conseil des fiduciaires se composent en majorité de fiduciaires indépendants.

Comité de vérification

Le comité de vérification rencontre régulièrement le chef des opérations financières du FPI, à l'occasion les comptables internes du FPI et, au besoin, les vérificateurs externes du FPI afin de passer en revue et d'examiner ce qui suit : a) les questions relatives à la présentation de l'information financière et de la comptabilité; b) le caractère adéquat des procédés et des contrôles internes et financiers et de la comptabilité; c) l'indépendance des vérificateurs externes; d) les procédures de vérification et programmes de vérification; et e) les procédures de gestion des principaux risques pour le FPI. Il fait des recommandations au conseil des fiduciaires à l'égard de la nomination des vérificateurs et de leur rémunération.

Le comité de vérification passe en revue et recommande au conseil, en vue de son approbation, a) les états financiers annuels vérifiés et le rapport de gestion correspondant; b) les états financiers intermédiaires non vérifiés et le rapport de gestion correspondant; c) les prospectus et les autres documents d'offre; d) la notice annuelle; et e) les communiqués de presse, messages aux porteurs de parts et tous les autres documents exigés par les autorités de réglementation. Le comité de vérification examine également les politiques du FPI. Les responsabilités du comité de vérification, y compris celles qui sont décrites ci-dessus, sont passées en revue chaque année par le conseil.

Le comité de vérification se réunit quatre fois par année et tient des réunions spéciales lorsque les circonstances le requièrent.

Conformément au Règlement 52-110, le comité de vérification a mis en place un processus de dépôt de plaintes au sujet de la comptabilité, des contrôles comptables internes et de la vérification (les « **questions comptables** »). En vertu de ce processus, toute plainte relative à des questions comptables demeurera confidentielle dans la plus grande mesure possible compte tenu de la nécessité d'une enquête adéquate. Le vice-président directeur,

affaires juridiques aidera le comité de vérification à protéger les plaignants de toute forme de représailles.

Le comité de vérification, qui s'est réuni à quatre (4) reprises au cours du dernier exercice, se compose de MM. Dino Fuoco (président), Yvan Caron et Robert Després, lesquels sont tous des fiduciaires indépendants et possèdent des compétences financières, et les quatre ont une expertise comptable ou financière connexe. M. Fuoco est membre Fellow de la Corporation professionnelle des comptables en management accrédités du Québec, M. Després, M.Sc.C. est membre Fellow de la Corporation professionnelle des comptables généraux licenciés du Québec et membre Fellow de la Corporation professionnelle des comptables en management accrédités du Québec. M. Caron a été président de la Fédération des caisses Desjardins du Québec.

Comité de rémunération

Le comité de rémunération passe en revue chaque année les objectifs du président et chef de la direction et ceux des membres de la direction. Le comité a aussi la responsabilité d'agir comme conseiller dans le cadre des programmes de rémunération du FPI (y compris à l'égard de la rémunération du président et chef de la direction, des membres de la direction du FPI, de l'attribution d'options dans le cadre du régime d'options d'achat de parts et de l'admissibilité des participants au régime d'achat de parts à l'intention des employés du FPI).

Le comité passe en revue chaque année le montant de la rémunération et le mode de rémunération des fiduciaires, compte tenu des conditions du marché, des risques et du niveau de responsabilité. Le comité de la rémunération du FPI a un mandat écrit.

Le comité de rémunération s'est réuni à trois (3) reprises au cours du dernier exercice et se compose présentement de MM. Yvan Caron (président), Gérard Coulombe et M^{me} Ghislaine Laberge, lesquels sont tous des fiduciaires indépendants au sens du Règlement 52-110.

Comité des candidatures et de gouvernance

Le comité des candidatures et de gouvernance est chargé de l'évaluation de la performance et de l'efficacité du conseil, de ses comités et des fiduciaires individuellement. Dans le cadre de ses activités, le comité examine annuellement la taille et la composition du conseil. Le comité a également pour mandat d'examiner la rémunération des membres du conseil et de faire des recommandations à ce sujet au comité de rémunération. Le comité doit également s'assurer qu'il existe un programme de formation à l'intention des membres du conseil. Le mandat du comité est également de recommander au conseil les candidats aux postes de fiduciaires du FPI. Pour ce faire, le comité doit s'assurer que les candidats ont suffisamment de temps et de ressources pour remplir la fonction de fiduciaire. Le comité doit aussi s'assurer que les candidats répondent aux critères de sélection qu'il a établis. Le comité a pour mandat de développer l'approche du FPI en matière de gouvernance et de préparer la divulgation annuelle prescrite à ce sujet.

Le comité des candidatures et de gouvernance s'est réuni à une (1) reprise au cours du dernier exercice et se compose présentement de MM. Robert Després (président), Gérard Coulombe et de M^{me} Ghislaine Laberge qui sont des fiduciaires indépendants.

Comité d'investissement

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 et d'aliénation d'investissements ainsi que les emprunts (y compris la prise en charge ou la constitution d'hypothèques immobilières). Les fiduciaires peuvent déléguer au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter les projets d'acquisition, d'aliénation d'investissement ou d'emprunts projetés, selon le cas, toutefois, les fiduciaires doivent approuver les acquisitions, aliénations ou emprunts dont le montant est supérieur à 10 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts (au sens attribué à ce terme ci-dessous).

Sous réserve des dispositions de la convention de fiducie, les fiduciaires ont délégué au comité d'investissement le pouvoir d'approuver ou de rejeter tous les projets d'acquisition, de développement, d'aliénation, d'investissement et d'emprunt jusqu'à concurrence d'un montant égal à 12 millions de dollars. La direction approuve ou rejette les opérations dont la valeur est inférieure à deux millions de dollars. Toutefois, les fiduciaires doivent approuver les projets d'acquisition, d'aliénation ou d'investissement ainsi que les emprunts selon le cas, dont le montant est supérieur à 10 % de l'avoir rajusté des porteurs de parts (au sens attribué à ce terme ci-dessous). Nonobstant la constitution d'un comité d'investissement, les fiduciaires ont le pouvoir d'approuver toute matière aux lieu et place du comité d'investissement.

Dans la présente circulaire, on entend par « **avoir rajusté des porteurs de parts** », le total de l'avoir des porteurs de parts et de l'amortissement cumulé figurant dans les livres et registres du FPI à l'égard des immeubles, calculé selon les principes comptables généralement reconnus. Il n'est pas nécessaire que le comité d'investissement approuve le renouvellement, la prorogation ou la modification des hypothèques immobilières existantes ni les opérations envisagées dans la convention d'achat.

Le comité d'investissement s'est réuni à deux (2) reprises au cours du dernier exercice et se compose présentement de Pierre Gingras (président), Yvan Caron et Dino Fuoco dont la majorité sont des fiduciaires indépendants.

Sélection des fiduciaires

Dans le cadre de son mandat, le comité des candidatures et de gouvernance fait des recommandations au conseil selon les critères de sélection établis par le comité, concernant les compétences et les aptitudes que chacun des fiduciaires devrait posséder dans le contexte des activités et des affaires du FPI et que le comité des candidatures et de gouvernance devrait rechercher chez les candidats aux postes de fiduciaires.

Le choix des candidats incombe au conseil qui se fonde sur les critères de sélection élaborés par le comité.

Lorsqu'un fiduciaire est recruté, le comité cherche à obtenir suffisamment de renseignements, et en tenant compte des compétences, des aptitudes et qualités personnelles recommandées, il l'évalue avant de le présenter au conseil et aux porteurs de parts.

Orientation et formation continue

Les nouveaux fiduciaires sont informés du rôle du conseil, de ses comités, des fiduciaires et de la structure du FPI, du cadre réglementaire et des autres aspects du FPI. Des documents détaillés sur le FPI leur sont également fournis et sont utilisés dans le cadre du programme d'orientation à l'intention des nouveaux fiduciaires. Dans le cadre de la formation continue, la direction donne périodiquement aux fiduciaires des renseignements à jour sur des études faites par des analystes, des études sur le secteur et des analyses comparatives.

Évaluations

Le comité des candidatures et de gouvernance, composé de fiduciaires indépendants, est chargé d'évaluer annuellement le rendement du conseil et de ses comités ainsi que des fiduciaires. Il s'assure que le mandat de chaque comité du conseil est rempli. L'évaluation porte également sur la façon dont le président du conseil et les présidents des comités remplissent leurs fonctions.

Présence des fiduciaires aux réunions du conseil

Le conseil des fiduciaires s'est réuni à douze (12) reprises au cours du dernier exercice. La présence globale moyenne a été de 99 % aux réunions du conseil et de 98 % aux réunions des comités pour l'exercice.

Poste de président et chef de la direction

Le conseil a élaboré une description de poste écrite pour le président et chef de la direction. Le rôle du président et chef de la direction est avant tout d'élaborer et de gérer la planification stratégique ainsi que les activités et les affaires du FPI. Il est en outre responsable de l'exécution des directives et politiques du conseil.

Code d'éthique et de conduite des affaires

Le FPI a adopté un Code d'éthique et de conduite des affaires (le « **code d'éthique** ») qui prévoit des lignes directrices pour assurer que les fiduciaires, membres de la direction et employés du FPI et de sa filiale et les personnes liées par contrat ou autrement qui travaillent pour le compte du FPI respectent leur engagement à faire preuve, dans leurs relations d'affaires, de respect, de transparence et d'intégrité. Le FPI a pris l'engagement d'exercer ses activités en conformité avec les lois et les règlements applicables et s'attend à ce que les fiduciaires, membres de la direction et employés et les personnes liées par contrat ou autrement au FPI fassent de même. Aucune dérogation n'a été demandée pour les fiduciaires et membres de la direction et aucun manquement n'est à signaler à cet égard.

Le code d'éthique spécifie que tout fiduciaire, membre de la direction et employés doit éviter de se placer en situation de conflit d'intérêts et il ne doit exister aucun conflit entre ses intérêts personnels et ses fonctions.

Le conseil veille au respect du code d'éthique du FPI et le comité de vérification assure le suivi. Les fiduciaires, membres de la direction et employés sont tenus de fournir une attestation écrite qui confirme qu'ils ont reçu un exemplaire du code d'éthique et qui indique qu'ils s'y conformeront.

Conseillers externes

Le conseil évalue et, s'il est jugé à propos, approuve l'embauche des conseillers externes, aux frais du FPI. Aucun conseiller externe n'a été embauché en 2007, sauf la firme Aon qui a été retenue pour assister le comité de rémunération dans l'élaboration de la politique de rémunération des cadres supérieurs.

ANNEXE « A.1 »

Mandat du conseil des fiduciaires

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

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

Afin d'exercer ses fonctions, le conseil doit non seulement connaître et avoir approuvé le plan général de gestion de l'entreprise, mais il doit également être d'avis que ce plan est mis en œuvre de façon conforme et que des systèmes de surveillance et de contrôle interne et externe et de vérification appropriés sont en place afin de faire en sorte que les affaires de l'entreprise soient gérées de façon responsable. Il effectue cette vérification en partie en régissant et en approuvant, entre autres, 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 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. 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 devrait 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 les objectifs de performance et assurer la surveillance de la conduite des affaires et de la performance de l'entreprise;

- approuver et surveiller les opérations et investissements importants;
- choisir les membres de la direction et approuver leur rémunération;
- planifier la relève en incluant le recrutement, la formation, la gestion de carrière et la supervision de la performance et de l'évaluation des membres de la direction;
- réviser le système de rémunération des membres du conseil et s'assurer que le processus de mise en candidature pour le conseil est bien établi et transparent;
- surveiller et gérer les conflits d'intérêts potentiels des membres de la direction, des membres du conseil et le respect par ceux-ci des politiques du FPI;
- s'assurer de l'intégrité des systèmes comptable et financier du FPI, y compris de la vérification indépendante, et voir à la mise en place d'un système de contrôle interne approprié comprenant en particulier un système de surveillance des risques, des contrôles financiers et de conformité avec les lois;
- surveiller l'implantation et l'efficacité des règles de gouvernance;
- approuver la politique de communication du FPI et faire le suivi de son application;
- identifier les principaux risques auxquels le FPI est exposé, s'assurer qu'un système a été implanté pour les gérer, en assurer le suivi et le réviser au besoin;
- adopter et divulguer un code d'éthique et de conduite des affaires pour le FPI, s'assurer que les fiduciaires, les membres de la direction et les employés du FPI et de ses filiales, les personnes appelées à représenter le FPI ou à agir en son nom, 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 de 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 membres de la direction;
- s'assurer qu'aucun fiduciaire ou membre de la direction n'a transigé de parts durant les périodes d'interdiction et que ceux-ci ont produit leur rapport d'initié dans le délai prescrit lorsqu'ils transigent en dehors de ces périodes;
- approuver ou amender les statuts, règlements ou résolutions administratives;
- s'assurer que l'intégrité prévaut au sein du FPI et, en particulier, l'intégrité financière tout en confirmant l'intégrité du chef de la direction et des principaux membres de la direction, qui verront à créer une culture d'intégrité à travers l'organisation.

Afin de s'acquitter efficacement de ses fonctions le conseil se réunit périodiquement (au moins une fois par trimestre), et les comités du conseil se réunissent conformément aux réunions prévues à leur programme de travail et lorsque les circonstances l'exigent.

Le conseil peut se réunir hors de la présence des membres de la direction au moins une fois par année dans le cadre d'une réunion spéciale à cet effet et, s'il en manifeste le désir, à la fin de chaque réunion du conseil ou à d'autres moments précis en cours d'année.

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

ANNEXE « B »

RÉSOLUTION VISANT L'APPROBATION DE LA MODIFICATION ET DE LA MISE À JOUR DU RÉGIME D'OPTIONS D'ACHAT DE PARTS

IL EST RÉSOLU :

1. QUE le régime d'options d'achat de parts du FPI (le « **Régime** »), dans sa version modifiée et mise à jour par le conseil des fiduciaires en date du 27 février 2008, essentiellement dans la forme dans laquelle il se trouvait à l'assemblée, soit approuvé, ratifié et confirmé par les présentes;

2. QUE l'augmentation du nombre de parts du FPI (les « **parts** ») réservées aux fins d'émission à l'exercice d'options attribuées dans le cadre du Régime, qui passe de 3 319 210 parts à 4 530 257 parts soit approuvée, ratifiée et confirmée par les présentes;

3. QUE l'inscription des 1 885 047 parts supplémentaires devant être inscrites comme des parts réservées aux fins d'émission dans le cadre du Régime à la Bourse de Toronto soit approuvée, ratifiée et confirmée par les présentes;

4. QUE tout fiduciaire ou membre de la direction du FPI soit par les présentes autorisé à signer, livrer et déposer, ou faire en sorte que soit signé, livré et déposé toute modification et mise à jour supplémentaire ou d'autres conventions, documents, demandes d'inscription ou actes qu'il juge nécessaires, souhaitables ou appropriés, à son appréciation, et habilité à prendre ou à faire prendre, pour le FPI et les fiduciaires du FPI et en leur nom, toute autre mesure, et afin de donner effet aux résolutions qui précèdent.

ANNEXE « C »

PREMIERE RESOLUTION PORTANT SUR LA MODIFICATION A LA CONVENTION DE FIDUCIE

IL EST RÉSOLU :

1. QUE la convention du FPI conclue en date du 31 mars 1998, telle que modifiée, augmentée ou reformulée (la « **convention de fiducie** ») soit modifiée par les présentes en supprimant l'article 5.1.7 de la convention de fiducie et en le remplaçant par le texte qui suit :

   « 5.1.7 le FPI ne doit pas investir dans des entreprises en exploitation (à moins que ce placement ne soit fait indirectement dans le cadre d'une opération (i) dont un revenu sera tiré, directement ou indirectement, surtout de biens immobiliers, ou (ii) qui consiste principalement à acquérir la propriété de biens immobiliers, ou à les exploiter, directement ou indirectement (dans chaque cas, selon le jugement des fiduciaires)) ni acquérir des participations dans des sociétés en nom collectif ou des sociétés en commandite, étant toutefois précisé que le FPI peut investir dans une société de personnes dans les circonstances suivantes : (i) la société de personnes a été formée et est exploitée uniquement dans le but d'acquérir, de détenir, d'entretenir, d'améliorer, de louer ou de gérer un ou des biens immobiliers ou des participations dans ceux-ci; (ii) sauf si la majorité des fiduciaires indépendants l'approuvent, la participation du FPI dans la société de personnes ne fait l'objet d'aucune restriction en matière de transfert autre qu'un droit de premier refus ou un droit de première offre, s'il y a lieu, en faveur d'un autre associé ou d'un membre de son groupe; pourvu, dans chaque cas, que le placement A) n'entraîne aucunement l'obligation, pour le FPI ou pour un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite ou un régime de participation différée aux bénéfices, de payer, en vertu de la Loi de l'impôt, un impôt résultant des biens détenus, par le FPI, B) ne rende pas le FPI inadmissible à titre de « fiducie de fonds commun de placement » au sens de la Loi de l'impôt et C) ne fasse perdre au FPI aucun statut qui lui est accordé par la Loi de l'impôt et qui est avantageux pour le FPI et les porteurs de ses parts ».

2. QUE tout fiduciaire ou membre de la direction du FPI soit par les présentes autorisé pour le FPI et les fiduciaires du FPI et en leur nom, à signer, livrer et déposer, ou faire en sorte que soit signé, livré et déposé la convention de fiducie modifiée ou tout autre document ou acte, selon ce qu'il peut juger nécessaire, souhaitable ou approprié, afin de donner effet à ce qui précède.

3. Nonobstant l'adoption de la présente résolution par les porteurs de parts du FPI, le FPI et les fiduciaires du FPI ne seront pas obligés de procéder avec la modification de la convention de fiducie relatée au paragraphe 1, et sont par les présentes autorisés et habilités sans autre avis ou approbation des porteurs de parts du FPI, à renoncer en tout temps et à l'entière discrétion des fiduciaires du FPI, à la modification envisagée à la convention de fiducie par le paragraphe 1.

ANNEXE « D »

DEUXIÈME RÉSOLUTION PORTANT SUR LA MODIFICATION À LA CONVENTION DE FIDUCIE

IL EST RÉSOLU :

1. QUE la convention du FPI conclue en date du 31 mars 1998, telle que modifiée, augmentée ou reformulée (la « **convention de fiducie** ») soit modifiée par les présentes en abrogeant l'article 5.1.11 de la convention de fiducie.

2. QUE tout fiduciaire ou membre de la direction du FPI soit par les présentes autorisé pour le FPI et les fiduciaires du FPI et en leur nom, à signer, livrer et déposer, ou faire en sorte que soit signé, livré et déposé la convention de fiducie modifiée ou tout autre document ou acte, selon ce qu'il peut juger nécessaire, souhaitable ou approprié, afin de donner effet à ce qui précède.

3. Nonobstant l'adoption de la présente résolution par les porteurs de parts du FPI, le FPI et les fiduciaires du FPI ne seront pas obligés de procéder avec la modification de la convention de fiducie relatée au paragraphe 1, et sont par les présentes autorisés et habilités sans autre avis ou approbation des porteurs de parts du FPI, à renoncer en tout temps et à l'entière discrétion des fiduciaires du FPI, à la modification envisagée à la convention de fiducie par le paragraphe 1.

ANNEXE « E »

TROISIÈME RÉSOLUTION PORTANT SUR LA MODIFICATION À LA CONVENTION DE FIDUCIE

IL EST RÉSOLU :

1. QUE la convention du FPI conclue en date du 31 mars 1998, telle que modifiée, augmentée ou reformulée (la « **convention de fiducie** ») soit modifiée par les présentes en abrogeant l'article 5.2.7 de la convention de fiducie.

2. QUE tout fiduciaire ou membre de la direction du FPI soit par les présentes autorisé pour le FPI et les fiduciaires du FPI et en leur nom, à signer, livrer et déposer, ou faire en sorte que soit signé, livré et déposé la convention de fiducie modifiée ou tout autre document ou acte, selon ce qu'il peut juger nécessaire, souhaitable ou approprié, afin de donner effet à ce qui précède.

3. Nonobstant l'adoption de la présente résolution par les porteurs de parts du FPI, le FPI et les fiduciaires du FPI ne seront pas obligés de procéder avec la modification de la convention de fiducie relatée au paragraphe 1, et sont par les présentes autorisés et habilités sans autre avis ou approbation des porteurs de parts du FPI, à renoncer en tout temps et à l'entière discrétion des fiduciaires du FPI, à la modification envisagée à la convention de fiducie par le paragraphe 1.