



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

---

**ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS  
DE PARTS  
QUI AURA LIEU LE 8 JUIN 2021**

---

**LE 26 AVRIL 2021**

Le 26 avril 2021

Cher porteur de parts,

Au nom du conseil des fiduciaires et de la direction du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** »), il me fait plaisir de vous inviter à notre assemblée annuelle des porteurs de parts qui aura lieu sous forme virtuelle le mardi 8 juin 2021, à 14 h (heure de Montréal).

En raison de la récente éclosion de coronavirus (COVID-19), par souci de protéger la santé et le bien-être de nos porteurs de parts, de nos employés et des autres parties prenantes et de respecter les protocoles de santé publique imposés par les gouvernements fédéral, provinciaux et locaux, notre assemblée annuelle de cette année sera tenue de façon virtuelle au moyen d'une webdiffusion audio en direct à <https://virtual-meetings.tsxtrust.com/1094>; mot de passe : pro2021 (sensible à la casse) (identifiant d'assemblée : 1094). Tous les porteurs de parts auront ainsi l'occasion d'assister à l'assemblée en ligne, où qu'ils se trouvent.

Vous trouverez ci-joint l'avis de convocation à l'assemblée annuelle des porteurs de parts et les documents connexes. La circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe décrit les points à l'ordre du jour de l'assemblée annuelle et contient des renseignements au sujet de nos pratiques de gouvernance et de notre approche en matière de rémunération des membres de la haute direction. Nous espérons que vous prendrez le temps d'examiner ces documents et que vous exercerez votre droit de vote. Que vous prévoyiez ou non assister à l'assemblée, nous vous invitons à exercer sans tarder votre droit de vote, avant la tenue de l'assemblée. La circulaire de sollicitation de procurations de la direction contient également des renseignements importants et des instructions détaillées sur la façon de participer à l'assemblée et d'exercer votre droit de vote à l'égard des points à l'ordre du jour.

L'assemblée est une occasion d'écouter les personnes responsables des résultats du FPI et de leur poser des questions. La webdiffusion de l'assemblée sera archivée sur notre site Web après la tenue de l'assemblée.

Nous vous remercions de votre soutien continu au FPI et nous espérons que vous participerez à l'assemblée de cette année.

Veillez agréer, cher porteur de parts, mes sincères salutations.

/s/ James W. Beckerleg  
Fiduciaire et chef de la direction

## FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO

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

**AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ** qu'une assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts de fiducie et de parts comportant droit de vote spéciales (collectivement, les « **porteurs de parts** ») du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** ») aura lieu le 8 juin 2021, à 14 h (heure de Montréal) aux fins suivantes :

- a) recevoir les états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport de l'auditeur connexe;
- b) élire les fiduciaires du FPI pour l'année suivante;
- c) nommer l'auditeur du FPI pour l'année suivante et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer sa rémunération;
- d) traiter toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée.

L'assemblée sera tenue de façon virtuelle au moyen d'une webdiffusion audio en direct à <https://virtual-meetings.tsxtrust.com/1094>; mot de passe : pro2021 (sensible à la casse) (identifiant d'assemblée : 1094). Les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés pourront assister à l'assemblée en ligne, poser des questions et voter en suivant les instructions présentées dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction ci-jointe datée du 26 avril 2021 (la « **circulaire** »). Les porteurs de parts non inscrits qui ne se sont pas nommés et inscrits eux-mêmes comme fondés de pouvoir pourront assister virtuellement à l'assemblée en tant qu'invités, mais les invités ne pourront ni voter ni poser des questions à l'assemblée. La circulaire contient des précisions et des instructions supplémentaires au sujet de la participation virtuelle.

La date de référence aux fins de la détermination des porteurs de parts ayant le droit de recevoir l'avis de convocation et de voter à l'assemblée a été fixée à la fermeture des bureaux le 19 avril 2021.

Les porteurs de parts inscrits peuvent assister à l'assemblée de façon virtuelle ou y être représentés par procuration. Les porteurs de parts inscrits peuvent voter par procuration en signant et retournant le formulaire de procuration ci-joint, lequel sera utilisé à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report. Pour être valable, le formulaire de procuration ci-joint doit être daté, signé et déposé auprès de l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX : i) par la poste, en utilisant l'enveloppe de retour ci-jointe ou une enveloppe adressée à Compagnie Trust TSX, 100 Adelaide Street West, Suite 301, Toronto (Ontario) M5H 4H1; ii) par télécopieur, au 416 595-9593; ou iii) par Internet, à [www.voteproxyonline.com](http://www.voteproxyonline.com), dans chaque cas au plus tard : a) à 14 h (heure de Montréal) le 4 juin 2021 ou, b) en cas d'ajournement ou de report de l'assemblée, au plus tard quarante-huit (48) heures (compte non tenu des samedis, des dimanches et des jours fériés au Québec) avant le début de toute reprise de l'assemblée. Le président de l'assemblée peut, à son gré et sans préavis, renoncer à faire respecter l'échéance pour le dépôt des procurations ou reporter cette échéance. Pour voter par Internet, vous aurez besoin du numéro de contrôle à 12 chiffres qui figure sur votre formulaire de procuration. Pour des renseignements supplémentaires concernant l'exercice du droit de vote, la nomination d'un fondé de pouvoir, la participation à l'assemblée en ligne et l'exercice du droit de vote au cours de celle-ci, se reporter aux instructions présentées dans la circulaire.

Si vous êtes un porteur de parts non inscrit (par exemple, si vous détenez vos parts dans un compte auprès d'un courtier en valeurs, d'une banque, d'une société de fiducie ou d'un autre intermédiaire) et que vous recevez ces documents de votre intermédiaire ou de l'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX, veuillez remplir et retourner le formulaire d'instructions de vote ou le formulaire de procuration qui vous a été fourni par votre intermédiaire ou par l'agent des transferts du FPI, conformément aux instructions qui vous sont fournies par cet intermédiaire ou par l'agent des transferts du FPI. Les délais fixés par votre prête-nom pourraient être plus courts.

Fait à Montréal (Québec), le 26 avril 2021.

**PAR ORDRE DES FIDUCIAIRES DU FONDS  
DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO**

**(signé) « James W. Beckerleg »**  
Président et chef de la direction

## TABLE DES MATIÈRES

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX .....	1
Sollicitation de procurations.....	1
Date de référence.....	1
Assister et voter virtuellement à l'assemblée .....	1
Principaux porteurs de parts .....	3
Procédures de notification et d'accès .....	3
Questions et réponses sur l'exercice du droit de vote.....	4
POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE.....	8
But de l'assemblée.....	8
Réception des états financiers .....	8
Élection des fiduciaires.....	8
Nomination de l'auditeur.....	17
Intérêt de certaines personnes dans des points à l'ordre du jour.....	18
RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION.....	18
Analyse de la rémunération.....	18
Lignes directrices en matière de propriété de parts des membres de la haute direction et exigences anticouverture.....	26
Graphique du rendement .....	27
Tableau sommaire de la rémunération.....	28
Attributions en vertu d'un régime incitatif.....	29
Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle .....	32
RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES.....	35
Aperçu .....	35
Honoraires des fiduciaires .....	35
Participation des fiduciaires au RILT.....	36
Tableau sommaire de la rémunération des fiduciaires.....	36
Attributions en vertu d'un régime incitatif.....	37
Lignes directrices en matière de propriété de parts des fiduciaires et exigences anticouverture.....	38
CONVENTION DE GESTION .....	38
PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE .....	39
Aperçu .....	39
Conseil des fiduciaires.....	39
Comités du conseil .....	42
Évaluation du conseil, des comités et des fiduciaires.....	44
Responsabilités du conseil et de la direction.....	45
Politiques en matière de communication et de présentation de l'information.....	46
Éthique commerciale.....	46
Politique de dénonciation .....	47
Commentaires au conseil.....	48
PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION DU FPI ET DES MEMBRES DE SON GROUPE.....	48
INTÉRÊTS DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES.....	49
RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS.....	49
APPROBATION ET ATTESTATION.....	50

## FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO

### CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

#### RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

##### 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 les fiduciaires (individuellement, un « **fiduciaire** », et collectivement, les « **fiduciaires** », le « **conseil** » ou le « **conseil des fiduciaires** ») et la direction du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** ») en vue d'être utilisée à l'assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs (les « **porteurs de parts de fiducie** ») de parts de fiducie (les « **parts de fiducie** ») du FPI et des porteurs (les « **porteurs de parts comportant droit de vote spéciales** ») de parts comportant droit de vote spéciales (les « **parts comportant droit de vote spéciales** ») du FPI (les parts de fiducie et les parts comportant droit de vote spéciales sont désignées collectivement les « **parts** », et les porteurs de parts de fiducie et les porteurs de parts comportant droit de vote spéciales sont désignés collectivement les « **porteurs de parts** »), qui aura lieu à 14 h (heure de Montréal) le 8 juin 2021, et à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report, aux fins indiquées dans l'avis de convocation à l'assemblée qui l'accompagne (l'« **avis de convocation** »). L'assemblée sera tenue de façon virtuelle au moyen d'une webdiffusion audio en direct à <https://virtual-meetings.tsxtrust.com/1094>; mot de passe : pro2021 (sensible à la casse) (identifiant d'assemblée : 1094).

La présente sollicitation sera effectuée principalement par l'envoi de documents de procuration aux porteurs de parts par la poste et, relativement à l'envoi de la présente circulaire, par l'affichage de la présente circulaire sur le site Web du FPI, à l'adresse [www.proreit.com](http://www.proreit.com), et sous le profil du FPI sur SEDAR, à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com), conformément au mécanisme de notification et d'accès prévu par les lois canadiennes sur les valeurs mobilières. Pour des précisions à ce sujet, se reporter à la rubrique « Procédures de notification et d'accès » ci-après. Des procurations peuvent également être sollicitées en personne, par voie d'annonces ou par téléphone, par des fiduciaires, des dirigeants ou des employés du FPI, ou par tout autre moyen que la direction juge nécessaire. Le coût de la sollicitation, qui devrait être minime, sera pris en charge par le FPI.

À moins d'indication contraire, toute l'information contenue dans la présente circulaire est donnée en date du 26 avril 2021. De plus, toutes les mentions de « dollars » ou de « \$ » désignent le dollar canadien.

##### Date de référence

Chaque part que vous détenez à la fermeture des bureaux le 19 avril 2021 (la « **date de référence** ») vous confère un droit de vote relativement à toute question devant être traitée à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report, comme il est indiqué ci-après.

À la date de référence, il y avait 48 287 486 parts émises et en circulation, dont 46 807 962 parts de fiducie et 1 479 524 parts comportant droit de vote spéciales. À la date de référence, les parts de fiducie représentaient globalement 96,9 % des droits de vote ou des parts en circulation, tandis que les parts comportant droit de vote spéciales représentaient globalement 3,1 % des droits de vote ou des parts en circulation.

Les parts comportant droit de vote spéciales ne servent qu'à accorder des droits de vote aux personnes qui détiennent des parts de société en commandite de catégorie B (les « **parts de catégorie B** ») de la Société en commandite FPI PRO (la « **SC FPI PRO** »), filiale du FPI. Les parts de catégorie B peuvent être échangées contre des parts de fiducie et, advenant un tel échange, les parts comportant droit de vote spéciales échangées seront annulées.

##### Assister et voter virtuellement à l'assemblée

Les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés peuvent assister virtuellement à l'assemblée à l'aide d'un appareil connecté à Internet tel qu'un ordinateur portable, un ordinateur de bureau, une tablette ou un téléphone mobile, et la plate-forme de l'assemblée sera prise en charge par les navigateurs et les appareils qui exécutent la plus récente version des plugiciels applicables. L'utilisation du navigateur Internet Explorer n'est pas recommandé pour l'assemblée.

Les porteurs de parts et les fondés de pouvoir dûment nommés qui assistent à l'assemblée en ligne doivent rester connectés à Internet en tout temps pendant l'assemblée afin de voter dès que le scrutin commencera. Il incombe au porteur de parts et au fondé de pouvoir dûment nommé de s'assurer de demeurer connecté pendant toute la durée de l'assemblée. Les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés qui souhaitent assister à l'assemblée en ligne doivent

prévoir un délai suffisant pour les procédures d'inscription. Il sera possible de s'inscrire à partir de 13 h 30 (heure de Montréal), le 8 juin 2021, soit 30 minutes heure avant le début de l'assemblée.

### ***Porteurs de parts inscrits***

Les porteurs de parts inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés qui souhaitent assister et voter virtuellement à l'assemblée ne doivent pas remplir et retourner le formulaire de procuration, et doivent plutôt suivre les étapes suivantes :

1. Connectez-vous à <https://virtual-meetings.tsxtrust.com/1094> au moins 15 minutes avant le début de l'assemblée. Vous devez prévoir un délai suffisant pour vous connecter à l'assemblée virtuelle et exécuter les procédures connexes.
2. Cliquez sur « J'ai un numéro de contrôle ».
3. Comme nom d'utilisateur, inscrivez le numéro de contrôle à 12 chiffres qui figure sur votre formulaire de procuration.
4. Inscrivez le mot de passe : pro2021 (sensible à la casse) (identifiant d'assemblée : 1094).

Les porteurs de parts inscrits qui ont actuellement l'intention d'assister à l'assemblée devraient envisager d'exercer à l'avance les droits de vote afférents à leurs parts. En procédant ainsi, ils s'assureront que leurs droits de vote soient pris en compte s'ils décidaient plus tard de ne pas assister à l'assemblée. Les porteurs de parts inscrits doivent savoir que s'ils participent à l'assemblée virtuelle et exercent leurs droits de vote relativement à n'importe quelle question, ils révoqueront du même coup toute procuration soumise précédemment. Le FPI encourage tous les porteurs de parts à exercer les droits de vote afférents à leurs parts avant la tenue de l'assemblée.

### ***Porteurs de parts non inscrits***

Les porteurs de parts non inscrits qui souhaitent assister et voter à l'assemblée en ligne ou nommer une personne (qui ne doit pas nécessairement être un porteur de parts) pour assister à l'assemblée en ligne et agir pour leur compte doivent plutôt suivre les étapes suivantes :

1. Se nommer eux-mêmes comme fondés de pouvoir ou nommer la personne de leur choix pour qu'elle agisse en leur nom comme fondé de pouvoir. Cette étape est nécessaire parce que le FPI et son agent des transferts, Compagnie Trust TSX, n'ont peut-être pas de registre des porteurs non inscrits du FPI et qu'en conséquence, ils peuvent ne pas avoir connaissance du nombre de parts ou du nombre de droits de vote que vous détenez, à moins que vous ne vous désigniez vous-même comme fondé de pouvoir ou que vous ne désigniez comme fondé de pouvoir la personne que nommez pour agir pour votre compte. Dans la plupart des cas, un porteur de parts non inscrit peut se nommer lui-même comme fondé de pouvoir en inscrivant son nom dans l'espace prévu pour la désignation d'un fondé de pouvoir sur le formulaire d'instructions de vote qui lui a été envoyé par son intermédiaire ou par l'agent des transferts du FPI, selon le cas, et en retournant ce formulaire dûment signé conformément aux directives fournies par son intermédiaire ou par l'agent des transferts du FPI, selon le cas. Il n'est pas nécessaire de remplir d'autres sections du formulaire puisque le porteur de parts votera lors de l'assemblée.
2. Inscription auprès de Compagnie Trust TSX. Un porteur de parts non inscrit doit s'inscrire ou inscrire son fondé de pouvoir auprès de Compagnie Trust TSX en faisant parvenir par courriel à [TSXTrustProxyVoting@tmx.com](mailto:TSXTrustProxyVoting@tmx.com), après l'avoir dûment rempli, le formulaire de « Demande de numéro de contrôle » qui est disponible à l'adresse <https://tsxtrust.com/resource/fr/75>, au plus tard à 14 h (heure de Montréal), le 4 juin 2021. Compagnie Trust TSX demandera les coordonnées du porteur de parts non inscrit ou de son fondé de pouvoir dûment nommé et enverra par courriel, au porteur de parts non inscrit ou à son fondé de pouvoir dûment nommé, un numéro d'identification d'utilisateur (le numéro de contrôle) peu de temps après cette échéance.
3. Connectez-vous à <https://virtual-meetings.tsxtrust.com/1094> au moins 15 minutes avant le début de l'assemblée. Vous devez prévoir un délai suffisant pour vous connecter à l'assemblée virtuelle et exécuter les procédures connexes.
4. Cliquez sur « J'ai un numéro de contrôle ».
5. Inscrivez votre numéro d'identification d'utilisateur (le numéro de contrôle) que Compagnie Trust TSX vous a transmis par courriel, et inscrivez le mot de passe : pro2021 (sensible à la casse) (identifiant d'assemblée : 1094).

## Principaux porteurs de parts

À la connaissance du FPI et des membres de la haute direction du FPI, à la date de référence ou à la date de la présente circulaire, aucune personne physique ou morale n'était, directement ou indirectement, propriétaire véritable de plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts, ni n'exerçait, directement ou indirectement, une emprise sur plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts, à l'exception de Collingwood Investments Incorporated qui détient 9 286 163 parts de fiducie, représentant environ 19,2 % des droits de vote rattachés aux parts à la date de référence.

## Procédures de notification et d'accès

Les émetteurs peuvent recourir aux procédures de notification et d'accès adoptées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières (les « **procédures de notification et d'accès** ») pour la remise à leurs porteurs de titres des circulaires de sollicitation de procurations de la direction et des documents reliés aux procurations. Pour ce faire, ils fournissent à leurs porteurs de titres un accès en ligne à ces documents ou ils les avisent de la disponibilité de ces documents en ligne.

Le FPI a adopté des procédures de notification et d'accès, car elles permettent de réduire la quantité de documents imprimés. Les procédures de notification et d'accès cadrent avec les objectifs du FPI en matière de croissance durable et elles permettent de réduire les coûts associés aux assemblées des porteurs de parts. Plutôt que de poster la circulaire aux porteurs de parts, le FPI a affiché la présente circulaire sur son site Web, à l'adresse [www.proreit.com](http://www.proreit.com), et sous son profil sur SEDAR, à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com). Le FPI a envoyé à tous les porteurs de parts un avis concernant la disponibilité des documents relatifs aux procurations aux fins de l'assemblée et, s'il y a lieu, un ou plusieurs formulaires de procuration ou un formulaire d'instructions de vote (collectivement, le « **jeu de documents de notification** ») afin de les informer que la présente circulaire est disponible en ligne et pour leur expliquer comment y accéder. Conformément à la législation en valeurs mobilières applicable, la date de référence fixée par le FPI tombe au moins 40 jours avant la date de l'assemblée. Le FPI a déposé sur SEDAR un avis de la date de référence et de la date de l'assemblée au moins 25 jours avant la date de référence.

Le jeu de documents de notification est envoyé aux porteurs de parts inscrits par l'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX.

Il y a deux catégories de porteurs de parts non inscrits : ceux qui s'opposent à ce que leur nom soit connu de l'émetteur des titres qu'ils détiennent (les « **propriétaires véritables opposés** »), et ceux qui ne s'y opposent pas (les « **propriétaires véritables non opposés** »).

Si vous êtes un propriétaire véritable non opposé, le FPI ou son agent vous a fait parvenir directement le jeu de documents de notification, et votre nom, votre adresse et les renseignements sur le nombre de titres que vous détenez ont été obtenus conformément aux exigences réglementaires applicables des autorités en valeurs mobilières auprès d'un intermédiaire qui les détient en votre nom. En choisissant de vous envoyer directement ces documents, le FPI (et non pas l'intermédiaire qui détient des titres pour votre compte) a accepté de se charger i) de vous transmettre le jeu de documents de notification, et ii) d'exécuter vos instructions de vote. Si vous êtes un porteur de parts non inscrit et que vous avez reçu de l'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX, un formulaire d'instructions de vote sur lequel figure un numéro de contrôle à 12 chiffres, vous êtes un propriétaire véritable non opposé.

Le FPI n'enverra pas directement le jeu de documents de notification aux propriétaires véritables opposés. Le FPI paiera plutôt Broadridge Investor Communication Solutions (« **Broadridge** »), qui agit pour le compte d'intermédiaires, pour qu'elle s'en charge.

Aux fins de l'assemblée, le FPI utilise les procédures de notification et d'accès tant pour les porteurs de parts inscrits que pour les porteurs de parts non inscrits. Aucun des porteurs de parts inscrits ou non inscrits ne recevra d'exemplaire imprimé de la présente circulaire, à moins de communiquer avec l'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX, après que la circulaire ait été affichée, auquel cas l'agent des transferts leur enverra par la poste un exemplaire imprimé de la présente circulaire dans les trois jours ouvrables suivant la réception d'une demande à cet effet, pourvu que la demande soit présentée avant l'assemblée. Si vous souhaitez recevoir un exemplaire imprimé de la circulaire ou poser des questions au sujet des procédures de notification et d'accès, veuillez communiquer avec Compagnie Trust TSX au 1 866 600-5869 ou, par courriel, à [TMXEInvestorServices@tmx.com](mailto:TMXEInvestorServices@tmx.com). Pour que vous soyez sûr de recevoir votre exemplaire imprimé avant l'échéance prévue pour voter, l'agent des transferts doit recevoir votre demande avant 17 h, heure de Montréal, le 28 mai 2021.

## Questions et réponses sur l'exercice du droit de vote

**Q : Sur quoi dois-je voter?**

R : Les porteurs de parts votent sur l'élection des membres du conseil des fiduciaires et la nomination de l'auditeur, dont la rémunération doit être fixée par le conseil des fiduciaires selon la recommandation du comité d'audit.

**Q : Qui a le droit de voter?**

R : Les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 19 avril 2021, soit la date de référence, ont le droit de voter. Chaque part de fiducie et chaque part comportant droit de vote spéciale donne à son porteur le droit d'exprimer une voix à l'égard des points à l'ordre du jour indiqués plus haut.

**Q : Suis-je un porteur de parts inscrit ou un porteur de parts non inscrit?**

R : Vous êtes un porteur de parts inscrit si vous détenez des parts immatriculées à votre nom. Vous êtes un porteur de parts non inscrit si vous détenez des parts immatriculées au nom d'un intermédiaire (comme une banque, une société de fiducie, un courtier en valeurs ou un administrateur d'un REER, d'un FERR, d'un REEE ou d'un CELI autogéré, ou d'un régime similaire) ou d'un dépositaire (comme Services de dépôt et de compensation CDS inc.) dont l'intermédiaire est un adhérent.

**Q : Comment puis-je voter si je suis un porteur de parts inscrit?**

R : Si vous êtes un porteur de parts inscrit, vous pouvez voter avant l'assemblée ou lors de l'assemblée. Il est fortement recommandé à tous les porteurs de parts de voter avant l'assemblée.

*Avant l'assemblée*, un porteur de parts inscrit peut voter en soumettant une procuration de l'une des façons indiquées ci-dessous :

- **Par Internet** : Un porteur de parts inscrit peut visiter le site Web à l'adresse [www.voteproxyonline.com](http://www.voteproxyonline.com) et suivre les instructions affichées. Le porteur de parts aura besoin du numéro de contrôle à 12 chiffres qui figure sur sa procuration.
- **Par la poste** : Un porteur de parts inscrit peut remplir la procuration en suivant les directives qui y figurent et la retourner par la poste à Compagnie Trust TSX, dans l'enveloppe prévue à cet effet, au 100 Adelaide Street West, Suite 301, Toronto (Ontario) M5H 4H1.
- **Par télécopieur** : Un porteur de parts inscrit peut remplir la procuration en suivant les directives qui y figurent et la retourner par télécopieur à Compagnie Trust TSX au 416 595-9593.

*À l'assemblée*, un porteur de parts inscrit qui prévoit voter à l'assemblée en ligne doit assister à la webdiffusion audio en direct de l'assemblée virtuelle à <https://virtual-meetings.tsxtrust.com/1094>, mot de passe pro2021 (sensible à la casse) (identifiant d'assemblée : 1094), en suivant les instructions indiquées plus haut à la rubrique « Renseignements généraux – Assister et voter virtuellement à l'assemblée ».

**Q : Comment puis-je voter si je suis un porteur de parts non inscrit?**

R : Un porteur de parts non inscrit est une personne dont les parts sont détenues dans un compte au nom d'un prête-nom qui peut être, entre autres, une banque, une société de fiducie ou un courtier en valeurs. Se reporter plus haut à la rubrique « Suis-je un porteur de parts inscrit ou un porteur de parts non inscrit? ».

*Avant l'assemblée*, un porteur de parts non inscrit peut voter de l'une des façons indiquées ci-dessous.

- **Par Internet** : Un porteur de parts non inscrit peut visiter le site Web dont l'adresse figure sur son formulaire d'instructions de vote et suivre les instructions affichées. Le porteur de parts aura besoin du numéro de contrôle qui figure sur son formulaire d'instructions de vote. Si le porteur de parts non inscrit est un propriétaire véritable non opposé, un numéro de contrôle à 12 chiffres sera inscrit sur son formulaire d'instructions de vote et l'adresse du site Web est [www.voteproxyonline.com](http://www.voteproxyonline.com). Si le porteur



de parts non inscrit est un propriétaire véritable opposé, un numéro de contrôle à 15 chiffres sera habituellement inscrit sur son formulaire d'instructions de vote et l'adresse du site Web est [www.proxyvote.com](http://www.proxyvote.com).

- **Par la poste** : Un porteur de parts non inscrit peut remplir le formulaire d'instructions de vote en suivant les directives qui y figurent et le retourner, dans l'enveloppe-réponse d'affaires fournie à cette fin, avant l'heure et la date limites applicables.

À l'assemblée, un porteur de parts non inscrit qui souhaite voter à l'assemblée en ligne doit d'abord se nommer lui-même comme fondé de pouvoir tel qu'il est mentionné plus haut. Le porteur de parts non inscrit doit ensuite s'inscrire auprès de Compagnie Trust TSX en faisant parvenir par courriel à [TSXTrustProxyVoting@tmx.com](mailto:TSXTrustProxyVoting@tmx.com), après l'avoir dûment rempli, le formulaire de « Demande de numéro de contrôle » qui est disponible à l'adresse <https://tsxtrust.com/resource/fr/75>, au plus tard à 14 h (heure de Montréal), le 4 juin 2021. Compagnie Trust TSX demandera les coordonnées du porteur de parts non inscrit ou de son fondé de pouvoir dûment nommé et enverra par courriel au porteur de parts ou à son fondé de pouvoir dûment nommé un numéro d'identification d'utilisateur (le numéro de contrôle) peu de temps après cette échéance. Les porteurs de parts non inscrits peuvent assister à la webdiffusion audio en direct de l'assemblée virtuelle, à l'adresse <https://virtual-meetings.tsxtrust.com/1094>, mot de passe pro2021 (sensible à la casse) (identifiant d'assemblée : 1094) en suivant les instructions énoncées plus haut à la rubrique « Renseignements généraux – Assister et voter virtuellement à l'assemblée », et ils peuvent poser des questions et voter à l'assemblée. Les porteurs de parts non inscrits qui ne se sont pas dûment désignés et inscrits eux-mêmes comme fondés de pouvoir pourront assister virtuellement à l'assemblée en tant qu'invités, mais les invités ne pourront pas voter.

**Q : Que se passe-t-il si mes parts sont immatriculées à plus d'un nom ou au nom d'une société ou d'une autre entité?**

R : Si vos parts sont immatriculées à plus d'un nom, toutes les personnes inscrites doivent signer le formulaire de procuration. Si vos parts sont immatriculées au nom d'une société ou à tout autre nom qui n'est pas le vôtre, vous pourriez devoir produire des documents prouvant que vous êtes autorisé à signer le formulaire de procuration pour cette société ou pour cet autre nom. Si vous avez des questions au sujet des documents justificatifs appropriés, veuillez communiquer avec Compagnie Trust TSX avant de soumettre votre formulaire de procuration.

**Q: Qui sollicite ma procuration?**

R : Les procurations sont sollicitées par la direction du FPI et les frais y afférents seront pris en charge par le FPI. La sollicitation sera effectuée principalement par l'envoi de documents de procuration aux porteurs de parts par la poste et, relativement à la livraison de la présente circulaire, par l'affichage de la présente circulaire sur notre site Web, à l'adresse [www.proreit.com](http://www.proreit.com), et sous le profil du FPI sur SEDAR, à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com), conformément au mécanisme de notification et d'accès. Des procurations peuvent également être sollicitées en personne, par voie d'annonces ou par téléphone, par des fiduciaires, des dirigeants ou des employés du FPI, ou par tout autre moyen que la direction juge nécessaire.

**Q: Comment dois-je remplir les instructions de vote sur mon formulaire de procuration?**

R : La signature d'un formulaire de procuration donne le pouvoir aux personnes qui y sont désignées, soit James W. Beckerleg ou Gordon G. Lawlor, d'exercer le droit de vote rattaché à vos parts à l'assemblée. Toutefois, vous pouvez nommer quelqu'un d'autre pour vous représenter à l'assemblée, mais seulement si vous l'indiquez sur le ou les formulaires de procuration applicables. Se reporter à la réponse à la question « Puis-je nommer quelqu'un d'autre que la ou les personnes désignées par la direction du FPI pour exercer les droits de vote rattachés à mes parts? » dans la présente circulaire.

Si des instructions de vote sont indiquées dans votre ou vos formulaires de procuration ou dans votre formulaire d'instructions de vote, votre fondé de pouvoir devra alors exercer le droit de vote rattaché à vos parts conformément à ces instructions. Si aucune instruction de vote n'est donnée, votre fondé de pouvoir peut alors exercer le droit de vote rattaché à vos parts à son gré. Si vous nommez les fondés de pouvoir

désignés dans le ou les formulaires de procuration, qui sont des représentants du FPI, et que vous ne précisez pas la façon dont ils devraient exercer le droit de vote rattaché à vos parts, celui-ci sera alors exercé EN FAVEUR de chacune des questions indiquées dans le ou les formulaires de procuration.

Les procurations retournées par des intermédiaires et désignées comme faisant l'objet d'une abstention de vote à l'égard des parts détenues au nom de l'intermédiaire parce que le porteur de parts véritable n'a pas fourni d'instructions de vote et que l'intermédiaire n'a pas le pouvoir d'exercer le droit de vote rattaché à ces parts, seront prises en compte pour déterminer si le quorum est atteint, mais non pour déterminer les droits de vote exercés à l'égard de toute question. Par conséquent, ces procurations n'auront aucune incidence sur le résultat du vote.

**Q : Puis-je nommer quelqu'un d'autre que la ou les personnes désignées par la direction du FPI pour exercer les droits de vote rattachés à mes parts?**

R : Oui. Un porteur de parts peut nommer une personne (qui ne doit pas nécessairement être un porteur de parts) autre que les personnes désignées sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, pour assister à l'assemblée et y agir en son nom. Le porteur de parts peut exercer ce droit en inscrivant le nom complet de cette personne dans l'espace prévu à cette fin sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instruction de vote, puis en datant et en remettant ce formulaire. Si vous nommez un fondé de pouvoir qui n'est pas un membre de la direction, veuillez vous assurer que la personne que vous nommez est informée de cette nomination et assurez-vous qu'elle assistera à l'assemblée virtuelle pour y exercer vos droits de vote. S'il est prévu que le fondé de pouvoir qui n'est pas un membre de la direction assistera et votera virtuellement à l'assemblée, le porteur de parts doit également inscrire le nom de ce fondé de pouvoir non membre de la direction auprès de Compagnie Trust TSX en faisant parvenir par courriel à [TSXTrustProxyVoting@tmx.com](mailto:TSXTrustProxyVoting@tmx.com), après l'avoir dûment rempli, le formulaire de « Demande de numéro de contrôle » qui est disponible à l'adresse <https://tsxtrust.com/resource/fr/75>, au plus tard à 14 h (heure de Montréal), le 4 juin 2021, de façon à ce qu'un numéro d'identification d'utilisateur (un numéro de contrôle) lui soit fourni afin d'avoir accès à l'assemblée virtuelle en tant que fondé de pouvoir.

**Q : Quelle est la date limite pour voter par procuration?**

R : Peu importe que vous soumettiez votre vote par la poste, par télécopieur, par Internet ou autrement, vous devez le faire au plus tard à 14 h (heure de Montréal), le 4 juin 2021, soit deux jours ouvrables avant le jour de l'assemblée (ou 17 h (heure de Toronto) l'avant-dernier jour ouvrable précédant une reprise de l'assemblée en cas d'ajournement). S'il le juge souhaitable, le président de l'assemblée peut, à son gré, renoncer à faire respecter l'échéance pour le dépôt des procurations par les porteurs de parts. Si vous êtes un porteur de parts non inscrit et que vous avez reçu un formulaire d'instructions de vote de votre intermédiaire, vous devrez donner vos instructions de vote à votre intermédiaire. Vous devrez donc prévoir un délai suffisant pour permettre à votre intermédiaire de recevoir vos instructions et de les faire parvenir à l'agent des transferts du FPI. Puisque l'échéance varie d'un intermédiaire à l'autre, les porteurs de parts doivent suivre les instructions figurant dans le formulaire d'instructions de vote.

**Q : Si je change d'avis, est-ce que je peux révoquer ou changer mon vote après avoir voté par procuration?**

R : Oui. Si un porteur de parts inscrit a soumis une procuration, il peut la révoquer a) au moyen d'un acte écrit signé par ce porteur de parts ou par son mandataire autorisé par écrit ou, si le porteur de parts est une société par actions, par un acte écrit revêtu de son sceau ou signé par un dirigeant ou un mandataire dûment autorisé de celle-ci, précisant en quelle qualité ce dirigeant ou ce mandataire appose sa signature, qui doit être déposé auprès de Compagnie Trust TSX, l'agent des transferts du FPI, tel qu'il est mentionné plus haut, au plus tard à 14 h (heure de Montréal) le 4 juin 2021, soit l'avant-dernier jour ouvrable précédant la date de l'assemblée au cours de laquelle la procuration doit être utilisée; b) au moyen d'une procuration dûment signée et déposée, tel qu'il est mentionné aux présentes, portant une date ou une heure postérieure à la date ou à l'heure de la procuration révoquée, ou c) tel que la loi l'autorise. Les porteurs de parts inscrits peuvent également assister et voter virtuellement à l'assemblée, auquel cas ils révoqueront toutes instructions de vote données antérieurement à l'égard de leurs parts.

**Seuls les porteurs de parts inscrits peuvent révoquer une procuration de la façon décrite ci-dessus. Les porteurs de parts non inscrits qui souhaitent changer leurs instructions de vote doivent communiquer avec leur courtier ou leur mandataire (ou, selon le cas, l'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX, si le porteur de parts non inscrit est un propriétaire véritable non opposé) suffisamment longtemps avant l'assemblée afin de révoquer leurs instructions de vote et/ou donner de nouvelles instructions de vote.**

**Q : Comment sera exercé le droit de vote rattaché à mes parts si je remets une procuration?**

R : Les personnes désignées dans les formulaires de procuration doivent exercer le droit de vote rattaché à vos parts pour ou contre les questions visées ou s'abstenir de voter, selon le cas, conformément à vos directives et dans le cadre de tout scrutin tenu. Si vous ne précisez pas la façon d'exercer le droit de vote à l'égard d'une question en particulier, votre fondé de pouvoir pourra voter comme il l'entend. Si aucune directive n'est donnée dans un formulaire de procuration, les procurations que reçoit la direction seront utilisées pour voter **EN FAVEUR** de l'ensemble des résolutions ou des questions soumises aux porteurs de parts à l'assemblée. Pour de plus amples renseignements, se reporter à la rubrique « Points à l'ordre du jour de l'assemblée ».

**Q : Qu'arrive-t-il si des modifications sont apportées à ces questions ou si d'autres questions sont soumises à l'assemblée?**

R : Les personnes désignées dans un formulaire de procuration pourront exercer un pouvoir discrétionnaire à l'égard des modifications apportées aux questions indiquées dans l'avis de convocation à l'assemblée et à l'égard des autres questions dûment soumises à l'assemblée.

En date de la présente circulaire, la direction du FPI n'a connaissance d'aucune modification ni d'aucune autre question devant être soumise à l'assemblée. Si d'autres questions sont dûment soumises à l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration voteront sur ces questions selon leur meilleur jugement.

**Q : Quel est le quorum de l'assemblée?**

R : Conformément à la déclaration de fiducie du FPI, pour que le quorum d'une assemblée des porteurs de parts soit atteint, au moins deux personnes qui sont (ou qui représentent par procuration) des porteurs de parts qui détiennent au total au moins 10 % des droits de vote rattachés à l'ensemble des parts doivent y assister. Les porteurs de parts qui assistent à l'assemblée virtuelle seront réputés être présents aux fins de déterminer si le quorum est atteint.

**Q : Combien de votes sont nécessaires pour adopter une question à l'ordre du jour?**

R : Toutes les questions devant faire l'objet d'un vote à l'assemblée sont adoptées à la majorité simple, c'est-à-dire que si plus de la moitié des votes sont exercés en leur faveur, alors la résolution est adoptée.

**Q : Qui comptabilise les voix?**

R : L'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX, fait le décompte et la compilation des voix exprimées par procuration.

**Q : Comment puis-je joindre l'agent des transferts si je dois communiquer avec lui?**

R : Dans le cas des questions d'ordre général par les porteurs de parts, vous pouvez communiquer avec l'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX : par la poste au 100 Adelaide Street West, Suite 301, Toronto (Ontario) M5H 4H1; par téléphone au 1 866 600-5869 (sans frais en Amérique du Nord); par télécopieur au 416 595-9593; ou par courriel au [tmxinvestorservices@tmx.com](mailto:tmxinvestorservices@tmx.com).

## POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

### But de l'assemblée

À l'assemblée, le FPI traitera les trois points à l'ordre du jour suivants :

1. recevoir les états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport de l'auditeur connexe;
2. élire les fiduciaires du FPI pour l'année suivante;
3. nommer l'auditeur du FPI pour l'année suivante et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer sa rémunération.

Le FPI étudiera également d'autres questions pouvant être dûment soumises à l'assemblée. À la date de la présente circulaire, la direction du FPI n'a connaissance d'aucune modification apportée à ces questions et ne s'attend pas à ce que d'autres questions soient soumises à l'assemblée. Si des modifications sont apportées ou si de nouvelles questions sont soumises, vous ou votre fondé de pouvoir pouvez exercer le droit de vote rattaché à vos parts à l'égard de ces questions comme bon vous semble.

### Réception des états financiers

Les états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport de l'auditeur connexe seront présentés à l'assemblée.

### Élection des fiduciaires

#### *Dispositions générales*

La déclaration de fiducie prévoit que le conseil des fiduciaires doit se composer d'un minimum de trois et d'un maximum de 12 fiduciaires et que la majorité d'entre eux soient des résidents canadiens. À l'heure actuelle, le conseil des fiduciaires compte huit fiduciaires et il est proposé que huit fiduciaires soient élus à l'assemblée. Chacun des huit fiduciaires actuels est candidat à la réélection à l'assemblée, et cinq d'entre eux (62,5 %) sont indépendants.

Le conseil des fiduciaires a adopté une politique qui permet à chaque porteur de parts de voter pour chaque candidat au poste de fiduciaire de façon individuelle. Le conseil des fiduciaires a également adopté une politique stipulant que, si le nombre total de voix exprimées en faveur de l'élection d'un candidat au poste de fiduciaire à une assemblée des porteurs de parts constitue moins de la majorité du total des voix exprimées en faveur de ce fiduciaire ou ayant fait l'objet d'une abstention, le candidat remettra sa démission sans délai après l'assemblée pour que le conseil étudie la question. Le conseil disposera de 90 jours pour accepter ou refuser la démission. Toutefois, le conseil acceptera la démission, sauf dans des circonstances exceptionnelles. La décision du conseil d'accepter ou de refuser la démission sera communiquée au public. La politique ne s'applique pas dans les cas d'élections contestées de fiduciaires.

La déclaration de fiducie comprend certaines dispositions relatives aux préavis qui visent : i) à faciliter la tenue d'assemblées générales annuelles ou, si besoin est, d'assemblées extraordinaires des porteurs de parts ordonnées et efficaces; ii) à permettre aux porteurs de parts de recevoir un avis approprié de la nomination des fiduciaires et des renseignements suffisants sur tous les candidats; et iii) à permettre aux porteurs de parts de voter en connaissance de cause.

À moins qu'un porteur de parts n'indique que le droit de vote rattaché à ses parts doit faire l'objet d'une abstention à l'élection d'un ou de plusieurs fiduciaires, les personnes nommées dans le ou les formulaires de procuration ont l'intention d'exercer le droit de vote rattaché aux parts représentées par la procuration en question en faveur de l'élection des candidats proposés dont les noms figurent ci-après. Le conseil recommande aux porteurs de parts de voter en faveur de chacun des huit candidats proposés.

Nous sommes d'avis que tous les candidats proposés seront en mesure d'agir à titre de fiduciaires, mais si un candidat proposé n'est pas en mesure de remplir son rôle de fiduciaire pour quelque raison que ce soit avant l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration peuvent voter en faveur de l'élection d'un autre candidat proposé de leur choix. Le mandat de chaque fiduciaire prend fin à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou dès qu'un successeur est élu.

**Candidats à l'élection**

Les tableaux suivants et les notes y afférentes présentent certains renseignements au 26 avril 2021 (à moins d'indications contraires) concernant les personnes dont la candidature est proposée à l'assemblée en vue de l'élection des fiduciaires.

<p><b>Peter Aghar</b> Toronto (Ontario) Canada</p> <p>Fiduciaire depuis le 9 juin 2015</p> <p>Non-indépendant</p> <p>Résultat du vote en 2020 : 98,38 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b> Conseil des fiduciaires</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b> Président de Crux Capital Corporation</p>					
	<p>Peter Aghar est le fondateur et le président de Crux Capital Corporation, partenaire et promoteur immobilier ainsi qu'investisseur de capital de risque expert en ajout de valeur présent partout au Canada. Depuis 2013, Crux et ses partenaires ont acheté et aménagé ou sont en voie d'aménager plus de cinq millions de pieds carrés d'immeubles commerciaux et résidentiels. M. Aghar compte plus de 25 années d'expérience comme investisseur ajoutant de la valeur à l'échelle institutionnelle, ayant dirigé plus d'une centaine d'opérations immobilières dont la valeur totalise beaucoup plus que 10 milliards de dollars. Parmi ces opérations, on compte des investissements au Canada, aux États-Unis et à l'échelle internationale, y compris des investissements dans des titres de capitaux propres, des projets d'aménagement, des coentreprises, des financements structurés et mezzanines, des fonds de capital d'investissement privés à capital variable et fixe, ainsi que la privatisation et le lancement de plusieurs entités ouvertes. M. Aghar était auparavant président et chef des investissements auprès de KingSett Capital et directeur général des Comptes institutionnels chez GE Capital Real Estate. M. Aghar est membre du conseil de diverses sociétés et fonds d'investissement ainsi que membre de la Young President Organization. Il est aussi fiduciaire du Granite Real Estate Investment Trust (TSX : GRT.UN; NYSE : GRP.U), dont il préside le comité de placement. Il est CPA, CMA et titulaire d'un diplôme en mathématiques (avec distinction) de l'Université de Waterloo.</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b> Granite Real Estate Investment Trust (TSX : GRT)</p>					
<p>Titres détenus ou contrôlés au 19 avril 2021</p>	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	1 053 629 <sup>1)</sup>	0	43 997	0	1 097 626	6 969 925 \$ <sup>2)</sup>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						

<p><b>James W. Beckerleg</b> Montréal (Québec) Canada</p> <p>Fiduciaire depuis le 11 mars 2013</p> <p>Non-indépendant</p> <p>Résultat du vote pour 2020 : 98,25 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b> Conseil des fiduciaires Comité de placement (président)</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b> Président et chef de la direction de Fiducie de Fonds de placement immobilier Pro</p>					
	<p>De mai 2010 à mars 2012, James W. Beckerleg était président et chef de la direction du Fonds de placement immobilier CANMARC (« CANMARC »). De 1995 à 2010, M. Beckerleg a été président de la Corporation Gestion Capital Belwest, cabinet-conseil privé qui fournissait des services de consultation et de gestion dans les domaines de la planification et des conseils stratégiques, du financement d'entreprises et des fusions et acquisitions à divers clients, dont Homburg Canada Inc., société de gestion immobilière internationale privée. De 2005 à 2009, M. Beckerleg a également été vice-président directeur de Homburg Canada Inc. pour le Québec. M. Beckerleg compte plusieurs années d'expérience en financement d'entreprises et en fusions et acquisitions et il a été membre de la direction et administrateur de plusieurs sociétés ouvertes, dont CANMARC et plusieurs autres sociétés du secteur immobilier. Jusqu'à l'internalisation de la fonction de gestion des actifs du FPI en 2019, M. Beckerleg était aussi dirigeant du gestionnaire externe du FPI, Conseils Immobiliers Labec Inc. Il est titulaire d'un baccalauréat ès sciences (mathématiques) de l'Université McGill (Montréal, Québec) et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université Concordia (Montréal, Québec).</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b> Aucune.</p>					
<p>Titres détenus ou contrôlés au 19 avril 2021</p>	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	35 266	100 746	372 021	184 437	692 470	4 397 184 \$ <sup>2)</sup>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						

<p><b>Vincent Chiara</b> Montréal (Québec) Canada</p> <p>Fiduciaire depuis le 9 juin 2015</p> <p>Indépendant</p> <p>Résultat du vote pour 2020 : 97,72 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b> Conseil des fiduciaires Comité de placement</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b> Président du Groupe Mach Inc.</p>					
	<p>Vincent Chiara, président et propriétaire unique de Groupe Mach Inc. (« <b>Mach</b> ») a commencé sa carrière en 1984 à titre d'avocat spécialisé dans les transactions immobilières et les litiges corporatifs. En 1999, il a cessé d'exercer le droit et a concentré ses efforts sur les acquisitions immobilières et l'aménagement d'immeubles par l'entremise de Mach, société de portefeuille privée. Mach et les membres de son groupe détiennent des placements importants représentant plus de 10,4 millions de pieds carrés d'immeubles de bureaux situés à Montréal et partout au Québec, dont la Place Victoria, la tour CIBC, l'édifice Sun Life, le Quartier des Lumières et le complexe Université. Mach a aussi rénové plus de deux millions de pieds carrés de locaux à bureau vétustes dans la région de Montréal. Mach a construit et aménagé, à l'échelle du Québec et de l'Ontario, et détient en propriété des centres commerciaux dont la superficie locative dépasse les 6,5 millions de pieds carrés. En sus de locaux à bureaux et commerciaux, Mach est propriétaire de locaux industriels, d'immeubles résidentiels et d'immeubles et de terrains devant être aménagés dont la superficie totalise 19,7 millions de pieds carrés.</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b> Hexo Corp. (TSX/NYSE : HEXO)</p>					
<p>Titres détenus ou contrôlés au 19 avril 2021</p>	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	3 623	331 716	43 997	0	379 336	2 408 784 \$ <sup>2)</sup>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						

<p><b>Martin Côté</b> Montréal (Québec) Canada</p> <p>Fiduciaire depuis le 9 juin 2015</p> <p>Indépendant</p> <p>Résultat du vote pour 2020 : 98,38 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b> Conseil des fiduciaires Comité d'audit Comité de placement</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b> Fondateur et membre de la direction de Bluenose AC Investments Inc.</p>					
	<p>Martin Côté est un fondateur et un membre dirigeant de Bluenose AC Investments Inc. (« <b>Bluenose</b> »), société d'investissement mise sur pied en 2013 pour investir dans l'immobilier au Canada et aux États-Unis. M. Côté est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Richard Ivey School of Business et d'un baccalauréat des HEC Montréal. Bluenose est l'associé et le gestionnaire de placement exclusif du groupe BXR pour les placements immobiliers canadiens. BXR est un fonds de capital d'investissement privé établi en Europe. Avant de fonder Bluenose, M. Côté a travaillé pendant cinq ans en République tchèque auprès de RPG Real Estate, division du groupe BXR. Pendant cette période, il était responsable de la gestion et de l'aménagement d'un portefeuille de terrains totalisant 12 000 acres, ainsi que d'un placement dans Tower Group A.S., société ouverte danoise propriétaire de 10 000 appartements en Allemagne. Il a aussi occupé le poste de chef de la direction auprès de Tower Group A.S. où il était, entre autres, chargé de la conformité et des questions liées à la réglementation, ainsi que des relations avec les prêteurs. Il a aussi dirigé l'acquisition de plus de 1 000 appartements de qualité supérieure au Texas en association avec Ventera Realty, gestionnaire d'actifs et de placements immobiliers établi à Toronto.</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b> Aucune</p>					
<p>Titres détenus ou contrôlés au 19 avril 2021</p>	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	18 680	0	43 997	0	62 677	397 999 \$ <sup>2)</sup>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						



<p><b>Shenoor Jadavji</b> Vancouver (Colombie-Britannique) Canada</p> <p>Fiduciaire depuis le 30 septembre 2014</p> <p>Non-indépendante</p> <p>Résultat du vote pour 2020 : 98,34 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b> Conseil des fiduciaires Comité de placement</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b> Présidente et chef de la direction de Lotus Pacific Investments Inc.</p>					
	<p>Fondatrice de Lotus Capital (« Lotus »), M<sup>me</sup> Jadavji est responsable de l'orientation stratégique de cette entreprise, y compris les investissements en coparticipation concordant en termes de valeur et ayant un effet structurant et mobilisateur sur les capitaux. Elle compte plus de 30 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier, ayant conclu des opérations évaluées à plus de 2,5 milliards de dollars visant toutes les catégories d'immeubles sur les marchés principaux et secondaires du Canada, ainsi que sur des marchés de choix des États-Unis. Depuis 2012, Lotus a participé à l'acquisition, à l'aménagement, au repositionnement et à l'aliénation d'actifs commerciaux d'une superficie de six millions de pieds carrés. Outre ses fonctions de dirigeante chez Lotus, M<sup>me</sup> Jadavji est un membre actif et engagé de sa collectivité et a siégé à de nombreux conseils d'administration. Elle siège actuellement au conseil consultatif pour le logement multigénérationnel de la collectivité Ismaili, qui propose des options de logement en location ou en propriété abordables. Elle dirige également pour l'université Aga Khan un comité consultatif dont le mandat principal est d'aménager des immeubles productifs de revenu sur les terrains de l'université situés en Afrique sub-saharienne et au Pakistan.</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b> Aucune</p>					
<p>Titres détenus ou contrôlés au 19 avril 2021</p>	<p>Parts de fiducie</p>	<p>Parts de catégorie B</p>	<p>Parts différées</p>	<p>Parts assujetties à des restrictions</p>	<p>Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents</p>	<p>Valeur marchande totale</p>
	<p>947 117<sup>3)</sup></p>	<p>0</p>	<p>50 635</p>	<p>0</p>	<p>997 752</p>	<p>6 335 725 \$<sup>2)</sup></p>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						

<p><b>John Levitt</b> Toronto (Ontario) Canada</p> <p>Fiduciaire depuis le 11 mars 2013</p> <p>Indépendant</p> <p>Résultat du vote pour 2020 : 98,04 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b> Conseil des fiduciaires (président) Comité de gouvernance et de rémunération Comité de mise en candidature Comité de placement</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b> Associé d'EDEV Real Estate Advisors</p>					
	<p>De mai 2010 à mars 2012, John Levitt a été un fiduciaire indépendant de CANMARC et, au cours de cette période, a siégé à plusieurs comités de CANMARC, y compris le comité d'audit, le comité de gouvernance et de mise en candidature et le comité de placement. M. Levitt est actuellement associé au sein d'Edev Realty Advisors Inc., société à laquelle il s'est joint en tant qu'associé en 2005, et il compte plus de 25 années d'expérience dans le secteur immobilier. Edev Realty Advisors Inc. est une société polyvalente de conseils en immobilier offrant des services de gestion d'aménagement, de planification stratégique et de transactions. De 1997 jusqu'à la vente de la société en 2005, il était membre de l'équipe de haute direction d'O&amp;Y Properties Corporation (« O&amp;Y »), où il était responsable des programmes d'acquisition et d'aménagement de cette société, dont l'actif est passé de 250 millions de dollars à plus de 2 milliards de dollars en huit ans.</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b> Aucune</p>					
<p>Titres détenus ou contrôlés au 19 avril 2021</p>	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	27 168	0	72 723	0	99 891	634 308 \$ <sup>2)</sup>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						

<p><b>Gérard A. Limoges,</b>  <b>CM, FCPA, FCA,</b>  <b>Adm.a</b></p> <p>Montréal (Québec)  Canada</p> <p>Fiduciaire depuis  le 11 mars 2013</p> <p>Indépendant</p> <p>Résultat du vote  pour 2020 :  97,57 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b>  Conseil des fiduciaires  Comité d'audit (président)  Comité de gouvernance et de rémunération  Comité de mise en candidature</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b>  Administrateur de sociétés</p>					
	<p>De mai 2010 à mars 2012, Gérard A. Limoges a été un fiduciaire indépendant de CANMARC et, au cours de cette période, a siégé à plusieurs comités de CANMARC, y compris le comité d'audit (en qualité de président), le comité de gouvernance et de mise en candidature et le comité de rémunération. Il est également membre du conseil d'administration de plusieurs sociétés fermées et d'organismes sans but lucratif, et est un gouverneur de l'Orchestre symphonique de Montréal. Il a été vice-président du conseil d'Ernst &amp; Young Canada jusqu'à sa retraite en septembre 1999, après avoir passé 37 ans au sein de ce cabinet. Il jouit d'une vaste expérience dans les domaines de la comptabilité, de l'audit ainsi que des fusions et acquisitions et il a travaillé pour des clients dans une vaste gamme de secteurs d'activité, dont les services, le commerce de détail, les communications, le transport, l'immobilier, les institutions financières, l'assurance, la fabrication et les pâtes et papiers. Il est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés, de Comptables Professionnels Agréés du Québec, de l'Institut Canadien des Comptables Agréés et de l'Ordre des administrateurs agréés du Québec. M. Limoges a été décoré de l'Ordre du Canada en 2002.</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b>  Aucune</p>					
<p>Titres détenus ou  contrôlés  au 19 avril 2021</p>	<p>Parts de  fiducie</p>	<p>Parts de  catégorie B</p>	<p>Parts  différées</p>	<p>Parts  assujetties à  des  restrictions</p>	<p>Nombre total  de parts de  fiducie et de  titres  équivalents</p>	<p>Valeur totale  au marché</p>
	<p>39 339</p>	<p>0</p>	<p>72 723</p>	<p>0</p>	<p>112 062</p>	<p>711 594 \$<sup>2)</sup></p>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						

<p><b>Ronald E. Smith, FCPA, FCA, IAS.A</b> Yarmouth (Nouvelle-Écosse) Canada</p> <p>Fiduciaire depuis le 11 mars 2013</p> <p>Indépendant</p> <p>Résultat du vote pour 2020 : 97,70 % en faveur</p>	<p><b>Mandat au sein du conseil/d'un comité</b> Conseil des fiduciaires Comité de gouvernance et de rémunération Comité de mise en candidature (président) Comité d'audit</p>					
	<p><b>Fonctions principales</b> Administrateur de sociétés</p>					
	<p>Ronald E. Smith est un administrateur de sociétés et un membre du conseil hautement chevronné ayant accumulé un vaste bagage en matière de services-conseils en finance, en ressources humaines et en gestion au sein de plusieurs secteurs d'activités et d'entreprises. À l'heure actuelle, il est président du Nova Scotia Public Service Superannuation Fund et siège au conseil d'administration d'Alamos Gold Inc., entité inscrite à la cote de la TSX, et de Covalon Technologies Ltd., entité inscrite à la cote de la TSX de croissance. Pendant 10 ans, soit de 2002 à 2012, il a été membre de l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada, qui gère actuellement des actifs de plus de 400 milliards de dollars. Au cours des 30 dernières années, il a siégé au conseil d'administration et au comité d'audit de sept sociétés ouvertes canadiennes, et a été membre du conseil consultatif de Southwest Properties Ltd. Il siège à différents conseils d'administration et comités d'organismes sans but lucratif. De 2000 à 2004, il était chef des finances d'Emera Inc., société ouverte du secteur de l'énergie. De 1987 à 1999, il était chef des finances de Maritime Telegraph and Telephone Company Limited (« MTT »), société remplacée par Bell Aliant Inc. Avant de se joindre à MTT, il a passé 16 ans auprès d'Ernst &amp; Young, notamment à titre d'associé en reprises financières et en insolvabilité dans l'immobilier, la construction et les services financiers. Il est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés et Fellow de l'Institute of Chartered Accountants of Nova Scotia.</p>					
	<p><b>Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI)</b> Covalon Technologies Ltd. (TSXV : COV.V) Alamos Gold Inc. (TSX : AGI)</p>					
<p>Titres détenus ou contrôlés au 19 avril 2021</p>	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	36 666	0	63 586	0	100 252	636 600 \$ <sup>2)</sup>
<p><b>Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui</b></p>						

Notes :

- 1) Comprend i) les 947 117 parts de fiducie dont est propriétaire véritable Lotus Crux Acquisition LP, société en commandite dont le commandité est contrôlé indirectement par Shenoor Jadavji et Peter Aghar; et ii) 106 512 parts de fiducie dont est propriétaire véritable Crux Capital Corporation, société contrôlée par Peter Aghar.
- 2) En vertu des lignes directrices en matière de propriété de parts du FPI, les fiduciaires non salariés et les fiduciaires salariés sont respectivement tenus de détenir des parts de fiducie, des parts de catégorie B, des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont la valeur globale correspond au moins à trois fois leur rémunération annuelle et à deux fois leur salaire de base, dans chaque cas au cours d'une période de cinq ans. Se reporter aux rubriques « Rémunération des fiduciaires – Lignes directrices en matière de propriété de parts des fiduciaires et exigences anticouverture » et « Rémunération des membres de la haute direction – Lignes directrices en matière de propriété de parts des membres de la haute direction et exigences anticouverture ». On vérifie si le nombre de parts prévu par les lignes directrices en matière de propriété de parts est atteint en utilisant la valeur comptable ou la valeur marchande, selon la plus élevée des deux. La valeur marchande correspond au dernier cours de clôture des parts de fiducie à la TSX au moment du calcul. La valeur marchande totale présentée dans ce tableau est calculée en fonction du cours de clôture des parts de fiducie le 19 avril 2021, soit 6,35 \$. La valeur marchande totale présentée peut être inférieure à la valeur comptable.
- 3) Comprend les 947 117 parts de fiducie dont est propriétaire véritable Lotus Crux Acquisition LP, société en commandite dont le commandité est contrôlé indirectement par Shenoor Jadavji et Peter Aghar.

### Information additionnelle

Exception faite de ce qui est indiqué ci-après, au cours des 10 années précédant la date des présentes, aucun fiduciaire i) n'est ou n'a été administrateur ou membre de la haute direction d'une société qui A) a fait l'objet d'une ordonnance d'interdiction d'opérations, d'une ordonnance similaire ou d'une ordonnance qui prive la société visée du droit de se prévaloir de toute dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs pendant que la personne exerçait cette fonction, B) a fait l'objet d'un événement qui a fait en sorte que, après que la personne a cessé d'exercer la fonction d'administrateur ou de membre de la haute direction, la société a fait l'objet d'une ordonnance d'interdiction d'opérations, d'une ordonnance similaire ou d'une ordonnance qui prive la société visée du droit de se prévaloir de toute dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs ou C) au cours de l'année suivant le moment où la personne a cessé d'exercer cette fonction, a fait faillite, a fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, a été poursuivie par ses créanciers, a conclu un concordat ou un compromis avec eux, 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 a été nommé pour détenir ses biens ou ii) n'a fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, été poursuivi par ses créanciers, conclu un concordat ou un compromis avec eux, intenté des poursuites contre eux ou pris des dispositions ou fait des démarches en vue de conclure un concordat ou un compromis avec eux, et aucun séquestre, séquestre-gérant ou syndic n'a été nommé pour détenir ses biens.

M. Gérard A. Limoges, fiduciaire, était administrateur de Magasins Hart Inc., société qui a demandé la protection en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (Canada) (la « LACC ») en août 2011. Magasins Hart Inc. a fait l'objet d'une interdiction d'opérations prononcée le 6 août 2012 par les autorités canadiennes en valeurs mobilières en raison de son omission de déposer les états financiers intermédiaires et annuels, le rapport de gestion connexe, ainsi que les attestations requises du chef de la direction et du chef des finances dans les délais prescrits.

### Présence aux réunions

Le tableau qui suit indique le nombre de réunions tenues par le conseil et ses comités (individuellement, un « comité », et collectivement, les « comités ») au cours de l'exercice 2020 et la présence de chacun des fiduciaires à ces réunions.

Fiduciaire	Conseil	Comité d'audit	Comité de rémunération et de gouvernance	Comité de mise en candidature	Comité de placement	Total (%)
Peter Aghar	7/7	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	100 %
James W. Beckerleg	7/7	s. o.	s. o.	s. o.	3/3	100 %
Vincent Chiara	6/7	s. o.	s. o.	s. o.	3/3	90 %
Martin Côté	7/7	4/4	s. o.	s. o.	2/2 <sup>1)</sup>	100 %
Shenoor Jadavji	7/7	s. o.	s. o.	s. o.	3/3	100 %
John Levitt	7/7	s. o.	2/2	1/1	3/3	100 %
Gérard A. Limoges	7/7	4/4	2/2	1/1	s. o.	100 %
Ronald E. Smith	7/7	4/4	2/2	1/1	1/1 <sup>1)</sup>	100 %

Note :

1) M. Smith a été membre du comité de placement jusqu'au 11 juin 2020, date à laquelle M. Martin Côté s'est joint au comité de placement.

### Nomination de l'auditeur

L'auditeur du FPI est MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l., à Montréal (Québec). MNP a été nommé initialement comme auditeur du FPI le 30 janvier 2013. Il est demandé aux porteurs de parts d'approuver la nomination de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. comme auditeur du FPI et de ses filiales pour l'année qui suit et d'autoriser les fiduciaires à fixer sa rémunération.

Le conseil recommande aux porteurs de parts de voter en faveur de la nomination de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. comme auditeur du FPI et de ses filiales pour l'année qui suit et à autoriser les fiduciaires à fixer sa rémunération. Sauf indication contraire, les personnes dont le nom figure sur le ou les formulaires de procuration ont l'intention d'exercer les droits afférents aux parts représentées par cette procuration en faveur de la nomination de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. comme auditeur du FPI et de ses filiales pour l'année qui suit, et d'autoriser les fiduciaires à fixer sa rémunération.

Le tableau suivant indique la rémunération versée à MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. en dollars canadiens au cours des deux derniers exercices pour les différents services fournis au FPI :

	<b>Exercice clos le 31 décembre 2020</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2019</b>
<b>Honoraires d'audit<sup>1)</sup></b>		
Honoraires d'audit.....	169 675 \$	168 479 \$
Examen des états financiers intérimaires.....	106 270 \$	93 845 \$
<b>Honoraires pour services liés à l'audit<sup>2)</sup></b>		
Honoraires liés aux prospectus.....	néant	24 431 \$
<b>Honoraires pour services fiscaux<sup>3)</sup></b>		
Honoraires pour services de préparation de déclarations de revenus et de conformité fiscale.....	53 500 \$	46 400 \$
<b>TOTAL PARTIEL.....</b>	<b>329 445 \$</b>	<b>333 155 \$</b>
<b>Autres honoraires<sup>4)</sup></b>		
Aide en matière d'attestation.....	27 798 \$	75 486 \$
Autres <sup>5)</sup> .....	23 825 \$	40 353 \$
<b>TOTAL.....</b>	<b>381 068 \$</b>	<b>448 994 \$</b>

Notes :

- 1) Les « Honoraires d'audit » comprennent les honoraires professionnels totaux versés à l'auditeur externe pour l'audit des états financiers annuels consolidés et les autres audits et dépôts réglementaires. Ces honoraires comprennent les honoraires pour l'examen des états financiers et des rapports de gestion intermédiaires, ainsi que les frais de traduction des états financiers et des rapports de gestion pour les périodes visées.
- 2) Les « Honoraires pour services liés à l'audit » comprennent les honoraires professionnels totaux versés à l'auditeur externe pour des services liés aux services d'audit, soit les services fournis relativement aux placements que le FPI effectue au moyen d'un prospectus pendant l'exercice visé, y compris pour les procédures d'attestation des rapports de gestion du FPI pour les périodes visées.
- 3) Les « Honoraires pour services fiscaux » comprennent les honoraires totaux versés à l'auditeur externe pour la conformité aux lois en matière d'impôt et les services de préparation de déclarations de revenus.
- 4) Les « Autres honoraires » comprennent l'ensemble des honoraires versés à l'auditeur externe pour tous les autres services, autres que les honoraires présentés dans les catégories « Honoraires d'audit », « Honoraires pour services liés à l'audit » et « Honoraires pour services fiscaux ». Les « Autres honoraires » comprennent les honoraires pour les services d'aide en matière de conformité aux exigences d'attestation qui sont fournis en lien avec les procédures et contrôles de communication de l'information et le contrôle interne à l'égard de l'information financière mis en œuvre par le FPI.
- 5) « Autres » comprend l'examen des états financiers de SC FPI PRO, des travaux préparatoires pour le comité d'audit, des analyses de questions générales concernant la taxe de vente, l'examen de différents aspects d'opérations conclues par le FPI et l'évaluation de la cybersécurité.

### **Intérêt de certaines personnes dans des points à l'ordre du jour**

Exception faite de ce qui est autrement indiqué, aucune autre personne ou société qui est, ou était à tout moment au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, un fiduciaire ou un membre de la haute direction du FPI, un candidat proposé à l'élection des fiduciaires du FPI, une personne qui a un lien avec un fiduciaire, un membre de la haute direction ou un candidat proposé ou qui est un membre du même groupe qu'eux n'avait un intérêt important, direct ou indirect, par voie de propriété véritable ou autrement, dans des points à l'ordre du jour de l'assemblée.

## **RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION**

### **Analyse de la rémunération**

#### **Introduction**

Le comité de gouvernance et de rémunération et le conseil sont déterminés à s'assurer que la politique, les régimes et les programmes de rémunération du FPI conviennent à ses fins, l'aident à atteindre ses objectifs stratégiques et lui permettent de recruter, de fidéliser et de motiver de manière efficace une équipe de hauts dirigeants compétents en mesure de maximiser la valeur pour les porteurs de parts. Le FPI est déterminé à faire en sorte que cette approche de la rémunération soit expliquée clairement et de façon exhaustive. La rubrique « Rémunération des membres de la haute direction » de la présente circulaire décrit les régimes de rémunération du FPI, ainsi que les mécanismes et principes qui les sous-tendent.

Jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2019, date à laquelle l'internalisation de la fonction de gestion des actifs du FPI a été réalisée (l'« **internalisation** »), le FPI était géré à l'externe par Conseillers Immobiliers Labec Inc. (le « **gestionnaire** »). Le gestionnaire fournissait les services de James W. Beckerleg à titre de président et chef de la direction et de Gordon G. Lawlor à titre de chef des finances du FPI, conformément à la convention de gestion (selon la définition qui en est donnée ci-après). Aux termes de la convention de gestion, le FPI versait une rémunération au gestionnaire. Se reporter à la rubrique « Convention de gestion ».

Le 1<sup>er</sup> avril 2019, dans le cadre de l'internalisation et conformément aux modalités de la convention de gestion, la convention de gestion a été résiliée et le FPI a conclu un contrat de travail avec James W. Beckerleg et Gordon G. Lawlor, qui sont maintenant employés directement par le FPI en qualité de président et chef de la direction et en qualité de vice-président directeur, chef des finances et secrétaire, respectivement.

Il incombait au comité de gouvernance et de rémunération d'examiner les contrats de travail des membres de la haute direction du FPI et de recommander l'adoption de ces contrats par le conseil. Dans le cadre de son examen, le comité de gouvernance et de rémunération a retenu les services de Hugessen Consulting Inc. (le « **conseiller** ») comme conseiller en rémunération pour l'aider dans la détermination d'une rémunération appropriée pour les membres de la haute direction du FPI. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Gouvernance en matière de rémunération – Fonctions des conseillers indépendants en matière de rémunération ». Les décisions en matière de rémunération prises par le comité de gouvernance et de rémunération et par le conseil relativement à l'internalisation tiennent compte de différents facteurs et de différents aspects, en plus des informations et des recommandations fournies par le conseiller.

L'analyse de la rémunération qui suit présente la philosophie, les politiques et les programmes de rémunération du FPI. Elle décrit également l'approche que le comité de gouvernance et de rémunération et le conseil ont adoptée relativement à la rémunération en 2020.

### ***Membres de la haute direction visés***

L'analyse de la rémunération qui suit vise à fournir aux porteurs de parts une description des procédés et des décisions pris en compte dans la conception, la supervision et les résultats prévus des programmes de rémunération du FPI pour les membres de sa haute direction qui sont des « membres de la haute direction visés » selon les lois sur les valeurs mobilières applicables. En 2020, le FPI avait deux membres de la haute direction, qui étaient tous les deux des « membres de la haute direction visés ». En conséquence, les informations fournies dans la présente analyse de la rémunération s'appliquent à James W. Beckerleg, président et chef de la direction du FPI, et à Gordon G. Lawlor, vice-président directeur, chef des finances et secrétaire (collectivement, les « **membres de la haute direction visés** »).

### ***Gouvernance en matière de rémunération***

#### *Rôle du comité de gouvernance et de rémunération dans l'établissement de la rémunération des membres de la haute direction*

Les décisions concernant la rémunération en espèces reçue par les membres de la haute direction visés, ainsi que les décisions concernant l'octroi de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions aux termes du régime incitatif à long terme du FPI (le « **RILT** ») incombent au conseil, qui tient compte des recommandations du comité de gouvernance et de rémunération.

L'approche du comité de gouvernance et de rémunération tient compte de la volonté du conseil de mettre sur pied et de fidéliser une équipe de direction compétente qui agit aux mieux des intérêts du FPI et de maximiser la valeur pour les porteurs de parts. Pour prendre des décisions en matière de rémunération, le comité de gouvernance et de rémunération, agissant de concert avec le conseil, tient soigneusement compte de critères qualitatifs et quantitatifs. Le comité de gouvernance et de rémunération examine chaque année la philosophie du FPI en matière de rémunération, fait des recommandations au conseil à cet égard, met au point ses programmes de rémunération des membres de la haute direction et évalue la rémunération individuelle des membres de la haute direction visés du FPI (notamment le salaire de base et la structure des régimes incitatifs à court terme et à long terme). Son objectif est d'établir des pratiques de rémunération qui permettent d'attirer, de développer et de fidéliser des personnes des plus compétentes et de les inciter à créer une valeur durable à long terme, sans exposer le FPI à des risques excessifs. Se reporter à la rubrique « Pratiques en matière de gouvernance – Comités du conseil – Comité de gouvernance et de rémunération ».

### *Rôle de la direction dans les décisions en matière de rémunération*

Le président et chef de la direction participe à l'élaboration de la structure de la rémunération, évalue le rendement des membres de la direction et soumet des recommandations au comité de gouvernance et rémunération au sujet de la rémunération des membres de la haute direction visés et des objectifs d'affaires précis devant servir de cibles de performance aux fins des divers programmes incitatifs. Les commentaires du président et chef de la direction sont appréciés en raison de sa participation continue aux affaires du FPI. Il est donc le mieux placé pour évaluer le rendement de l'autre membre de la haute direction visé et la mesure dans laquelle ses efforts ont contribué à l'atteinte des objectifs stratégiques et des cibles d'exploitation du FPI. Le président et chef de la direction fait également des recommandations au comité de gouvernance et de rémunération au sujet de sa propre rémunération.

Les évaluations des membres de la haute direction sont fondées sur l'atteinte d'objectifs et de cibles par le FPI et par le membre de la haute direction, et comprennent une évaluation du leadership du membre de la direction et de sa capacité de créer un esprit d'équipe. Les résultats de cette évaluation sont présentés au comité de gouvernance et de rémunération. Le chef des finances aide le président et chef de la direction à élaborer et présenter les recommandations de la direction et des documents justificatifs au comité de gouvernance et de rémunération au sujet de la structure des régimes incitatifs.

### *Fonctions des conseillers indépendants en matière de rémunération*

Pour s'acquitter de ses responsabilités, le comité de gouvernance et de rémunération peut retenir les services de conseillers externes en matière de rémunération pour qu'ils l'aident à évaluer la rémunération des membres de la haute direction ou des fiduciaires. Dans le cadre de l'internalisation, le FPI a retenu les services du conseiller pour qu'il lui fournisse des conseils relativement à la rémunération et aux contrats de travail des deux membres de la haute direction visés. L'analyse de la rémunération préparée par le conseiller a passé en revue le salaire, les incitatifs à court terme, la rémunération en espèces totale, les incitatifs à long terme et la rémunération directe totale des membres de la haute direction visés du FPI, et a établi une comparaison de ces éléments avec ceux d'un groupe de référence composé d'émetteurs comparables au FPI. Les frais engagés relativement à la rémunération des membres de la haute direction se sont élevés à 31 150 \$ en 2018 et à 0 \$ en 2019 et en 2020.

### ***Philosophie en matière de rémunération des membres de la haute direction, analyse comparative avec un groupe de concurrents et risques***

#### *Philosophie en matière de rémunération des membres de la haute direction*

L'objectif du programme de rémunération des membres de la haute direction du FPI est d'attirer, de motiver et de fidéliser une équipe de direction de premier plan et d'aligner la rémunération sur les résultats du FPI et le rendement individuel. Le FPI encourage les membres de l'équipe de direction à prendre des décisions et des mesures qui assureront une croissance durable à long terme et procureront de la valeur à long terme pour les porteurs de parts. La philosophie en matière de rémunération des membres de la haute direction est fondée sur les principes fondamentaux suivants : i) les programmes de rémunération sont conçus pour s'aligner sur la stratégie du FPI et pour récompenser le rendement stratégique et opérationnel, ii) les programmes de rémunérations sont conçus pour attirer et fidéliser des dirigeants capables de dégager des rendements exceptionnels, iii) les programmes de rémunération sont conçus pour favoriser la création de valeur à long terme en mettant l'accent sur la stabilité à long terme, tout en optimisant la valeur pour les porteurs de parts et en consolidant le bilan de façon à améliorer le rendement à long terme du FPI, et iv) les programmes de rémunération sont conçus pour que la rémunération globale de chaque membre de la haute direction visé s'aligne sur celle qui est offerte à l'autre membre de la haute direction visé, de façon à assurer une équité interne.

Avant l'internalisation, le FPI n'avait pas de politique de rémunération officielle, car les membres de la haute direction visés étaient rémunérés par le gestionnaire. Dans le cadre de l'internalisation, le comité de gouvernance et de rémunération a établi certaines stratégies, certaines composantes et certaines cibles en matière de rémunération. La rémunération courante des membres de la haute direction visés aux termes de leurs contrats de travail a été établie par le conseil sur les recommandations formulées par le comité de gouvernance et de rémunération en tenant compte des observations du conseiller. Le programme de rémunération des membres de la haute direction du FPI tente d'établir un équilibre entre des incitatifs immédiats, des incitatifs à court terme et des incitatifs à long terme.



### *Évaluation comparative avec un groupe de concurrents*

Afin de recruter et de fidéliser les hauts dirigeants compétents dont il a besoin pour atteindre ses objectifs, le FPI doit s'assurer de la compétitivité de ses programmes de rémunération des membres de la haute direction. Les pratiques du marché l'aident à définir les éléments de la rémunération globale et la fourchette de rémunération des membres de la haute direction visés en fonction des programmes de rémunération d'un groupe de concurrents avec lesquels le FPI rivalise pour recruter des employés talentueux.

Le groupe des fiducies de placement immobilier par rapport auxquelles le FPI a comparé la rémunération des hauts dirigeants dans le cadre de l'internalisation réalisée en 2019 est présenté dans le tableau qui suit. Il comprend des fiducies de placement immobilier canadiennes qui détiennent des immeubles de commerce de détail, des immeubles pour des industries diversifiées et des immeubles à bureaux et qui ont une structure de gestion internalisée. Certaines de ces fiducies ont une envergure et une complexité comparables à celle du FPI. En s'assurant que ses programmes de rémunération des hauts dirigeants et leurs niveaux de rémunération sont comparables à ceux des fiducies de placement immobilier du groupe de référence, le FPI se place en bonne position pour recruter et fidéliser les dirigeants dont il a besoin pour atteindre ses objectifs.

<b>Groupe de comparaison en 2019</b>	
Artis Real Estate Investment Trust	Partners Real Estate Investment Trust
Fonds de placement immobilier BTB	Société civile de placements immobiliers Plaza Retail
Fonds de placement immobilier Crombie Real Estate Investment Trust	Slate Office REIT
Fiducie de placement immobilier de bureaux Dream	

Le FPI tient compte du niveau médian du salaire de base, de la rémunération incitative à court terme et à long terme et de la rémunération globale offerts aux membres de la haute direction visés de sociétés du groupe de référence du FPI. Les responsabilités, l'expérience, les compétences, le rendement, le potentiel, ainsi que l'atteinte d'objectifs commerciaux sont aussi pris en considération au moment de fixer la rémunération individuelle des membres de la haute direction visés du FPI.

### *Liens entre la rémunération des hauts dirigeants et les risques*

Le FPI a conçu ses programmes de rémunération des hauts dirigeants de manière à créer un juste équilibre entre les risques et la rétribution, compte tenu de sa stratégie commerciale globale. Le FPI s'est également doté de politiques et de pratiques qui sont applicables à ses hauts dirigeants et qui sont conçues pour atténuer les risques. Ces politiques et ces pratiques comprennent : i) des régimes incitatifs axés sur le long terme; ii) des lignes directrices pour les membres de la haute direction visés exigeant qu'ils soient propriétaires d'un nombre minimum de parts de fiducie, et iii) l'interdiction de couvrir les variations de la valeur des titres du FPI. Pour des précisions à ce sujet, se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Lignes directrices en matière de propriété de parts des membres de la haute direction et exigences anticouverture ».

De plus, les programmes de rémunération des hauts dirigeants du FPI comprennent des mesures de protection qui ont pour but d'atténuer les risques. Ces mesures d'atténuation des risques comprennent notamment les suivantes :

- s'assurer que les politiques et les programmes de rémunération des membres de la haute direction visés tiennent compte de l'atteinte des objectifs stratégiques du FPI;
- s'assurer que les régimes incitatifs à court terme et à long terme prévoient des paiements maximums ou des plafonds;
- réaliser périodiquement des examens de la rémunération offerte sur le marché pour s'assurer que les régimes de rémunération demeurent concurrentiels et adéquats;
- soumettre à l'examen et à l'approbation du comité de gouvernance et de rémunération tout octroi d'incitatifs à court terme.

Le comité de gouvernance et de rémunération examine chaque régime de rémunération incitative et peut recommander au conseil des rajustements aux attributions incitatives individuelles, s'il y a lieu.

### *Éléments de la rémunération*

Le FPI a adopté une structure de rémunération équilibrée qui combine des incitatifs immédiats, des incitatifs à court terme et des incitatifs à long terme. Les principaux éléments de la rémunération des membres de la haute direction du FPI sont les suivants : a) le salaire de base; b) des primes annuelles en espèces; et c) des incitatifs à long terme octroyés aux termes du RILT du FPI. Les autres avantages personnels ne constituent pas des éléments importants de leur rémunération.

En mettant l'accent sur ces éléments, le FPI souhaite que ses programmes de rémunération restent faciles à communiquer et à administrer. Le FPI est également d'avis que chacun de ces éléments contribue à l'atteinte d'un ou de plusieurs de ses objectifs en matière de rémunération et sert les intérêts des porteurs de parts en s'assurant que la rémunération tient compte de leurs intérêts à court terme et à long terme.

La stratégie du FPI aux fins d'établir la rémunération est devenue plus structurée dans le cadre de l'internalisation. Le FPI a tenté d'établir une structure de rémunération équilibrée qui intègre des incitatifs immédiats, des incitatifs à court terme et des incitatifs à long terme. Les pratiques relatives à chaque élément du programme de rémunération adopté en avril 2019 et entré en vigueur en 2020 sont décrites dans les rubriques suivantes. Avant l'internalisation, le gestionnaire établissait la rémunération de façon simple et informelle. Le conseil d'administration du gestionnaire n'appliquait aucune formule particulière et ne suivait aucun processus formel pour établir le montant de chaque élément de la rémunération ou pour déterminer dans quelle mesure un élément cadrerait avec le plan de rémunération global à l'égard des activités du FPI.

### *Salaires de base*

Les salaires de base sont déterminés initialement au moment de la conclusion des contrats de travail en tenant compte d'une évaluation du rendement passé de chaque membre de la haute direction visé et de sa contribution aux succès du FPI. Les salaires de base établis aux termes des contrats de travail de chaque membre de la haute direction visé ont été déterminés en tenant compte de différents facteurs, notamment de l'étendue des responsabilités de chaque membre de la haute direction visé, de sa contribution aux succès du FPI, de l'équité interne et historique, de la structure de gestion particulière du FPI et d'une analyse comparative. Le FPI a été fondé dans une large mesure par le chef de la direction et par le vice-président directeur, chef des finances et secrétaire, soit MM. James W. Beckerleg et Gordon G. Lawlor, sur la base d'un véritable partenariat entre eux, lequel a été pris en considération lorsque leur contrat de travail respectif a été conclu avec le FPI.

Les salaires de base versés aux membres de la haute direction visés sont révisés au moins une fois par année par le comité de gouvernance et de rémunération pour s'assurer que les salaires sont concurrentiels, compte tenu des salaires versés sur le marché et des facteurs suivants : i) le niveau de responsabilité du membre de la haute direction visé; ii) l'expérience, les compétences, le rendement et le potentiel du membre de la haute direction visé; et iii) la rémunération totale de chaque membre de la haute direction visé.

S'il y a lieu, pour déterminer le niveau salarial global, le comité de gouvernance et de rémunération tient compte également du profil de risque du FPI et de différents facteurs, notamment de la volatilité du secteur et de la répartition de la propriété des parts entre les différents porteurs de parts. Si des rajustements salariaux sont envisagés, le comité de gouvernance et de rémunération recommande au conseil les rajustements annuels du salaire des membres de la haute direction visés.

En 2020, le président et chef de la direction du FPI, James W. Beckerleg, a touché un salaire de base de 463 500 \$ et le vice-président directeur, chef des finances et secrétaire du FPI, Gordon G. Lawlor, a touché un salaire de base de 422 300 \$.

### *Primes annuelles en espèces*

Chaque année, les membres de la haute direction visés peuvent gagner des primes annuelles en espèces dont le montant est déterminé en fonction d'une évaluation du rendement individuel et de l'atteinte des objectifs de rendement du FPI. Les primes annuelles en espèces visent à motiver et récompenser les membres de la haute direction visés relativement à l'atteinte des objectifs commerciaux annuels du FPI. Chaque année, le comité de gouvernance et de rémunération examine les modalités, conditions et objectifs applicables à la prime annuelle et fait des recommandations à ce sujet au conseil.

La prime cible des membres de la haute direction visés pour 2020 avait été établie à 55 % de leur salaire de base. Sous réserve de l'évaluation par le conseil et le comité de gouvernance et de rémunération du rendement de chaque membre de la haute direction visé, la prime annuelle peut s'établir entre 0 % et 110 % du salaire de base. La détermination de la prime annuelle en espèces des membres de la haute direction visés est laissée à l'entière discrétion du FPI et elle tient compte du barème suivant :

Rendement non satisfaisant	0 % du salaire de base
Rendement satisfaisant	55 % du salaire de base
Rendement plus que satisfaisant	82,5 % du salaire de base
Rendement exceptionnel	110 % du salaire de base

*Incitatifs à long terme sous forme de titres de capitaux propres*

Les régimes incitatifs à long terme sont considérés comme un élément important de la stratégie globale en matière de rémunération du FPI. Ces régimes visent à aligner la rémunération des membres de la haute direction sur l'atteinte d'objectifs à long terme de l'entreprise. Les incitatifs à long terme sous forme de titres de capitaux propres sont accordés aux termes du RILT du FPI. Le conseil, agissant selon la recommandation du comité de gouvernance et de rémunération, peut désigner les personnes qui sont admissibles à des octrois de parts assujetties à des restrictions et de parts différées aux termes du RILT du FPI. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Régime incitatif à long terme ».

Le RILT vise à harmoniser davantage les intérêts des membres de la haute direction visés admissibles avec ceux des porteurs de parts. Ainsi, les attributions de parts assujetties à des restrictions et de parts différées sont liées au rendement financier du FPI et au rendement du cours des parts du FPI, et l'acquisition des droits afférents à ces parts s'opère sur un certain nombre d'années. Chaque année, les membres de la haute direction visés peuvent recevoir, aux termes du RILT, des attributions dont le montant est déterminé en fonction d'objectifs de rendement individuel et d'objectifs de rendement pour le FPI. Chaque année, le comité de gouvernance et de rémunération analyse les modalités, les conditions et les objectifs qui s'appliquent aux attributions annuelles aux termes du RILT, et fait des recommandations à cet égard au conseil.

Dans le cadre de l'internalisation, le conseil et le comité de gouvernance et de rémunération ont adopté un cadre général pour les attributions aux membres de la haute direction visés aux termes du RILT. Le FPI et les membres de la haute direction visés ont convenu des objectifs annuels pour 2020. Aux termes du RILT, la prime cible annuelle pour les membres de la haute direction visés correspond à 75 % de leur salaire de base. Pour 2019 et 2020, les attributions accordées à chaque membre de la haute direction visé aux termes du RILT ont été composées à 75 % de parts assujetties à des restrictions et à 25 % de parts différées. Avant 2019, seules des parts différées avaient été attribués aux termes du RILT. Ces répartitions peuvent être modifiées au cours des prochaines années. Sous réserve de l'évaluation du rendement de chaque membre de la haute direction visé qui est effectuée par le conseil des fiduciaires, les attributions annuelles aux termes du RILT peuvent être comprises entre 0 % et 150 % du salaire de base. La détermination des attributions annuelles des membres de la haute direction visés aux termes du RILT est laissée à l'entière discrétion du FPI et elle tient compte du barème suivant :

Rendement non satisfaisant	0 % du salaire de base
Rendement satisfaisant	75 % du salaire de base
Rendement plus que satisfaisant	112,5 % du salaire de base
Rendement exceptionnel	150 % du salaire de base

Conformément à la législation canadienne en valeurs mobilières, la valeur des attributions fondées sur des titres de capitaux propres est comptabilisée dans l'année durant laquelle elles sont accordées aux membres de la haute direction visés. Les attributions au titre du rendement pour 2019 ont été accordées en mars 2020, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2019 effectuée par le conseil et le comité de gouvernance et de rémunération.

Du fait que ces attributions ont été accordées en mars 2020, leur valeur est reflétée dans le Tableau sommaire de la rémunération présenté ci-après pour 2020. Les attributions au titre du rendement pour 2020 ont été accordées en mars 2021, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2020 effectuée par le conseil et le comité de gouvernance et de rémunération. Du fait que ces attributions ont été accordées en mars 2021, leur valeur n'est pas reflétée dans le Tableau sommaire de la rémunération présenté ci-après, mais il en sera tenu compte à titre de rémunération versée en 2021 dans la circulaire de sollicitation de procurations de 2022.

### ***Évaluation du rendement et établissement de la rémunération des membres de la haute direction visés***

#### *Généralités*

Les objectifs de rendement constituent une combinaison d'objectifs financiers pouvant être atteints au cours d'une année donnée, d'objectifs financiers et non financiers qui prendront plus d'une année à atteindre, et d'objectifs non financiers qui favoriseront de bonnes pratiques d'affaires et augmenteront la surveillance interne et externe. Les objectifs de rendement individuel et d'entreprise liés au FPI sont établis au début de chaque année. Aucun objectif de rendement individuel et d'entreprise du FPI n'est pondéré et il n'existe aucune formule précise permettant de fixer le montant de la prime annuelle en espèces et des primes incitatives à long terme de chaque membre de la haute direction visé. Un pouvoir discrétionnaire est exercé lors de l'évaluation du rendement du FPI par rapport aux objectifs et de la prise de décision portant sur la question de savoir si, globalement, un membre de la haute direction visé a atteint ses objectifs. La rémunération en espèces est déterminée par le FPI en fonction de la mesure dans laquelle les membres de la haute direction visés ont atteint leurs objectifs de rendement individuels et ont contribué à l'atteinte des objectifs de rendement du FPI. Le comité de gouvernance et de rémunération évalue le rendement en fonction des objectifs d'entreprise du FPI aux fins de déterminer les attributions aux termes du RILT, dans chaque cas, compte tenu de la conjoncture du marché. Pour attribuer une note au rendement d'un membre de la haute direction visé, il est tenu compte d'un certain nombre de facteurs externes touchant le FPI et de la capacité du FPI à gérer ces facteurs et à en réduire l'incidence au minimum. On détermine s'il faut attribuer plus d'importance à certains objectifs par rapport à d'autres dans l'évaluation du rendement ou si les résultats dans des domaines qui n'ont pas été prévus initialement dans les objectifs fixés au début de l'année devraient être considérés pour établir la rémunération d'un membre de la haute direction visé.

#### *Rendement global du FPI*

Le FPI a établi ses objectifs d'entreprise pour 2020 au début de 2020. Les objectifs d'entreprise pour 2020 comprenaient une combinaison d'objectifs liés à la croissance interne et à la croissance externe, d'objectifs financiers et d'objectifs liés à la gestion de l'ensemble de l'entreprise, notamment en ce qui a trait aux éléments suivants : i) la location de locaux, ii) le résultat d'exploitation net (mesure non conforme aux IFRS), iii) des mesures en vue d'améliorer les principaux indicateurs financiers, y compris les flux de trésorerie d'exploitation par part (mesure non conforme aux IFRS), les flux de trésorerie d'exploitation ajustés (mesure non conforme aux IFRS), le ratio de la dette sur la valeur comptable brute (mesure non conforme aux IFRS), et la valeur liquidative, iv) la réalisation d'acquisitions relatives cadrant avec la stratégie de croissance du FPI, v) le renouvellement, avec des marges identiques ou plus avantageuses, des prêts hypothécaires venant à échéance, et vi) l'augmentation des liquidités.

Dans son évaluation du rendement d'entreprise pour 2020, le comité de gouvernance et de rémunération a également tenu compte de l'impact de la pandémie de COVID-19 et du rendement du FPI dans ce contexte.

Dans l'ensemble, le comité de gouvernance et de rémunération a jugé que la direction a offert un très bon rendement en 2020. En conséquence, il a été déterminé, aux fins de la rémunération, que les objectifs d'entreprise avaient été atteints à environ 80 %. Cette note, en plus de la note relative au rendement individuel des membres de la haute direction visés, a été utilisée pour déterminer les primes des membres de la haute direction visés et l'attribution d'incitatifs à long terme décrits ci-après.

Le taux d'occupation du FPI se chiffrait à 98,0 % au 31 décembre 2020, contre 98,4 % un an plus tôt, malgré l'impact de la pandémie de COVID-19. Les produits tirés des immeubles, le résultat net d'exploitation et les flux de trésorerie d'exploitation ajustés ont progressé par rapport à 2019. En raison de la pandémie de COVID-19, le FPI est demeuré prudent toute l'année en ce qui a trait aux acquisitions et a acheté un immeuble destiné à l'industrie légère et a vendu deux petits immeubles non stratégiques. Le FPI a aussi renforcé son bilan grâce au refinancement de prêts hypothécaires à des taux intéressants, à la conclusion de nouveaux prêts à terme et à ses deux ventes d'immeuble.

*Rendement individuel des membres de la haute direction visés*

James W. Beckerleg, président et chef de la direction

Le FPI a établi les objectifs de rendement individuel pour 2020 de James W. Beckerleg, président et chef de la direction du FPI, au début de 2020. Pour déterminer la rémunération de M. Beckerleg, le comité de gouvernance et de rémunération a tenu compte du rendement global du FPI, y compris des critères énoncés à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Évaluation du rendement et établissement de la rémunération des membres de la haute direction visés – Rendement global du FPI », ainsi que de son rendement individuel, de sa contribution aux succès du FPI, de son expérience, et des pratiques de rémunération de concurrents du FPI.

Les objectifs de rendement individuel établis pour M. Beckerleg en 2020 tenaient compte, entre autres, des éléments suivants : i) la supervision de la constitution et du renforcement de l'équipe de direction, en tenant compte des besoins en matière de relève et de la croissance du FPI; ii) le maintien et le renforcement d'une présence sur les marchés financiers et de liens avec ces derniers; iii) l'augmentation continue de la notoriété du FPI grâce à un programme efficace de relations et de communications axé sur les investisseurs existants, les investisseurs ciblés et d'autres parties prenantes, iv) l'implantation de la culture de création de valeur à long terme et d'intégrité du FPI, au niveau individuel et au niveau de l'entreprise, v) la poursuite continue d'occasions de croissance stratégiques, et vi) le maintien des relations avec le conseil et la communication de l'information.

Dans son évaluation du rendement individuel pour 2020, le comité de gouvernance et de rémunération a aussi tenu compte de l'impact de la pandémie de COVID-19 ainsi que du rendement du FPI et de M. Beckerleg dans ce contexte.

Dans l'ensemble, le comité de gouvernance et de rémunération a établi que M. Beckerleg avait eu un rendement supérieur en 2020, maintenant l'entreprise forte et stable, avec une équipe engagée, dans un contexte pandémique exigeant.

Compte tenu du rendement individuel de M. Beckerleg et du rendement du FPI évalué en fonction de ses objectifs d'entreprise, le conseil, sur la recommandation du comité de gouvernance et de rémunération, a accordé à M. Beckerleg une prime annuelle en espèces de 370 447 \$ pour 2020, ce qui correspond à environ 80 % du salaire de base de M. Beckerleg pour 2020, ainsi que 21 736 parts différées et 65 207 parts assujetties à des restrictions, qui lui ont été attribuées en mars 2021 en fonction d'une valeur d'environ 6,40 \$ par part, pour une valeur totale de 556 200 \$, ce qui représente 120 % de son salaire de base pour 2020.

Tel qu'il est indiqué dans la circulaire de sollicitation de procurations de 2020 du FPI, M. Beckerleg s'est vu attribuer 18 080 parts différées et 54 241 parts assujetties à des restrictions en mars 2020 à l'égard de son rendement individuel et du rendement du FPI en 2019, en fonction d'une valeur de 7,00 \$ par part (comme cette valeur était supérieure au cours des parts de fiducie, le nombre de parts émises a été moins élevé), pour une valeur totale de 506 250 \$, ce qui représente 112,5 % de son salaire de base annualisé pour 2019.

Gordon G. Lawlor, vice-président directeur, chef des finances et secrétaire

Le FPI a établi les objectifs de rendement individuel pour 2020 de Gordon G. Lawlor, vice-président directeur, chef des finances et secrétaire du FPI, au début de 2020. Pour déterminer la rémunération de M. Lawlor, le comité de gouvernance et de rémunération a tenu compte du rendement global du FPI, y compris des critères énoncés à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Évaluation du rendement et établissement de la rémunération des membres de la haute direction visés – Rendement global du FPI », ainsi que de son rendement individuel, de sa contribution aux succès du FPI, de son expérience, et des pratiques de rémunération de concurrents du FPI.

Les objectifs de rendement individuel établis pour M. Lawlor en 2020 tenaient compte, entre autres, des éléments suivants : i) s'assurer que la direction respecte les objectifs budgétaires internes du FPI, ii) veiller au maintien de l'efficacité des mesures appropriées et des contrôles appropriés à l'égard de l'information financière, iii) continuer à simplifier les fonctions des finances et de la comptabilité afin d'améliorer continuellement la communication d'informations financières pour des utilisateurs internes ou externes; iv) s'assurer que le FPI dispose de liquidités suffisantes et renforcer le bilan du FPI, v) veiller au maintien de liens efficaces avec Compass Commercial Realty L.P., le gestionnaire d'immeubles interne du FPI, et vi) discuter avec le chef de la direction afin de continuer à renforcer l'équipe de direction et à tisser des relations avec les parties prenantes.

Dans son évaluation du rendement individuel pour 2020, le comité de gouvernance et de rémunération a également tenu compte de l'impact de la pandémie de COVID-19 et du rendement du FPI et de M. Lawlor dans ce contexte.

Dans l'ensemble, le comité de gouvernance et de rémunération a établi que M. Lawlor avait eu un rendement supérieur en 2020. M. Lawlor a supervisé l'atteinte des objectifs financiers susmentionnés du FPI en plus d'atteindre ses objectifs personnels pour 2020.

Compte tenu du rendement individuel de M. Lawlor et du rendement du FPI évalué en fonction de ses objectifs d'entreprise, le conseil, sur la recommandation du comité de gouvernance et de rémunération, a accordé à M. Lawlor une prime annuelle en espèces de 337 518 \$ pour 2020 ce qui correspond à environ 80 % du salaire de base de M. Lawlor pour 2020, ainsi que 19 804 parts différées et 59 411 parts assujetties à des restrictions, qui lui ont été attribuées en mars 2021 en fonction d'une valeur d'environ 6,40 \$ par part, pour une valeur totale de 506 760 \$, ce qui représente 120 % de son salaire de base pour 2020.

Tel qu'il est indiqué dans la circulaire de sollicitation de procurations de 2020 du FPI, M. Lawlor s'est vu attribuer 16 473 parts différées et 49 420 parts assujetties à des restrictions en mars 2020 à l'égard de son rendement individuel et du rendement du FPI en 2019, en fonction d'une valeur de 7,00 \$ par part (comme cette valeur était supérieure au cours des parts de fiducie, le nombre de parts émises a été moins élevé), pour une valeur totale de 461 250 \$, ce qui représente 112,5 % de son salaire de base annualisé pour 2019.

### **Lignes directrices en matière de propriété de parts des membres de la haute direction et exigences anticouverture**

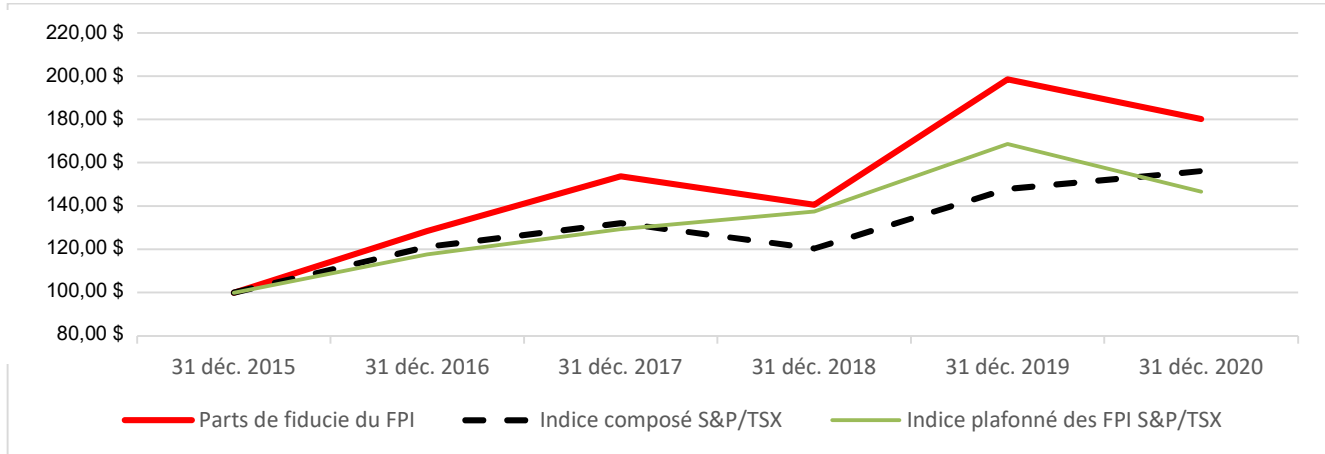
Les lignes directrices en matière de propriété de parts du FPI indiquent les niveaux minimums des placements dans le FPI. Ces lignes directrices visent à aligner les intérêts des membres de la haute direction visés avec les intérêts des porteurs de parts, à démontrer que les membres de la haute direction visés sont liés financièrement avec le FPI en conséquence de leur détention de parts du FPI, et à promouvoir l'engagement du FPI en matière de saines pratiques de gouvernance.

On s'attend à ce que chaque membre de la haute direction visé accumule, dans les cinq années suivant l'année de sa nomination, des parts de fiducie, des parts différées, des parts assujetties à des restrictions ou des parts de catégorie B dont la valeur totalise au moins deux fois son salaire de base annuel. Tous les membres de la haute direction visés actuels satisfont à cette exigence. On vérifie si le nombre de parts prévu par les lignes directrices en matière de propriété de parts est atteint en utilisant la valeur comptable ou la valeur marchande, selon la plus élevée des deux. La valeur marchande correspond au dernier cours de clôture des parts de fiducie à la TSX au moment du calcul.

Les lignes directrices en matière de propriété de parts du FPI prévoient également que les membres de la haute direction visés doivent s'abstenir d'acheter des instruments financiers, notamment des contrats à terme de gré à gré variables prépayés, des swaps sur actions, des tunnels ou des parts de fonds cotés, conçus pour protéger contre une diminution de la valeur marchande des parts de fiducie ou d'autres titres du FPI et de ses filiales, y compris des parts différées, des parts assujetties à des restrictions et des parts de catégorie B, qu'ils détiennent directement ou indirectement, ou pour annuler une telle diminution.

## Graphique du rendement

Le graphique suivant établit une comparaison entre le rendement cumulatif pour les porteurs de parts d'un placement de 100 \$ dans des parts de fiducie du FPI au cours des cinq derniers exercices et le rendement total pour les porteurs de parts d'un placement de 100 \$ dans l'indice composé de rendement global S&P/TSX et l'indice plafonné des FPI S&P/TSX au cours de la même période, en supposant le réinvestissement de toutes les distributions conformément au régime de réinvestissement des distributions du FPI.



	31 décembre 2015	31 décembre 2016	31 décembre 2017	31 décembre 2018	31 décembre 2019	31 décembre 2020
<b>1. Parts de fiducie</b>	100 \$	128,43 \$	153,74 \$	140,57 \$	198,62 \$	180,18 \$
<b>2. Indice composé S&amp;P/TSX</b>	100 \$	121,08 \$	132,09 \$	120,36 \$	147,89 \$	156,17 \$
<b>3. Indice plafonné des FPI S&amp;P/TSX</b>	100 \$	117,63 \$	129,22 \$	137,39 \$	168,69 \$	146,62 \$

La tendance indiquée dans le graphique et le rendement du cours des parts de fiducie au cours des cinq exercices sont des facteurs pris en compte dans l'établissement de la rémunération des membres de la haute direction visés. Par exemple, le rendement du cours des parts de fiducie peut avoir une incidence sur le montant de la prime versée aux membres de la haute direction visés. Le rendement du cours des parts de fiducie a également une incidence directe sur la valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions attribuées au titre de la rémunération, mais comme la rémunération des membres de la haute direction visés est également fondée sur l'atteinte d'objectifs d'entreprise et d'objectifs individuels, leur rémunération n'est pas directement comparable aux tendances indiquées dans le graphique ci-dessus. Avant l'internalisation de la fonction de gestion du FPI réalisée le 1<sup>er</sup> avril 2019, la rémunération devant être versée aux membres de la haute direction visés du FPI était déterminée en grande partie par le conseiller externe du FPI, comme il en est fait mention dans la présente circulaire.

## Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau suivant présente la rémunération gagnée pour les exercices clos les 31 décembre 2020, 2019 et 2018 par les membres de la haute direction visés au titre des services rendus au FPI.

Nom et fonction principale du membre de la haute direction visé	Exercice	Rémunération au titre d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (primes) <sup>1)</sup>			Attributions fondées sur des parts <sup>2)</sup> (régime incitatif à long terme)	Valeur du régime de retraite	Autre rémunération <sup>3)</sup>	Rémunération totale <sup>4)</sup>
		Salaire (\$)	(\$)	(\$)				
James W. Beckerleg <sup>5)</sup> Président et chef de la direction	2020	459 763	370 447	719 103	néant	néant	1 549 313	
	2019	351 500	372 205	734 911	néant	néant	1 458 616	
	2018	néant	130 000	488 882	néant	néant	618 882	
Gordon G. Lawlor CPA CA vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	2020	418 894	337 518	615 969	néant	néant	1 372 381	
	2019	299 615	339 120	554 427	néant	néant	1 193 162	
	2018	néant	130 000	338 214	néant	néant	468 214	

Notes :

- 1) Le gestionnaire a versé à MM. Beckerleg et Lawlor, dans chaque cas avant la réalisation de l'internalisation, la totalité de la rémunération devant être versée aux termes de ce même régime pour 2018.
- 2) Représente les parts différées et les parts assujetties à des restrictions accordées aux membres de la haute direction visés aux termes du RILT du FPI. La valeur présentée dans cette colonne est établie en multipliant le nombre de parts différées et de parts assujetties à des restrictions attribuées, par la juste valeur des parts de fiducie sous-jacentes à la date d'attribution, telle qu'elle est déterminée par le conseil. La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions que le conseil a attribuées aux membres de la haute direction visés en 2020, 2019 et 2018 s'établit comme suit : A) James W. Beckerleg : i) 2020 : 7,00 \$ x 72 321; ii) 2019 : 6,96 \$ x 75 000; et iii) 2018 : 6,90 \$ x 50 000; et B) Gordon G. Lawlor : i) 2020 : 7,00 \$ x 65 893; ii) 2019 : 6,96 \$ x 58 333 et iii) 2018 : 6,90 \$ x 35 000. Lorsque le cours des parts de fiducie à la date d'attribution était inférieur au prix d'offre des parts de fiducie aux termes du plus récent placement public de parts de fiducie réalisé avant la date d'attribution (le « prix d'offre »), le conseil a décidé que la juste valeur des parts de fiducie sous-jacentes correspondait au prix d'offre applicable à la date de l'attribution. La valeur présentée dans cette colonne tient également compte de la valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions supplémentaires créditées durant l'exercice pour tenir compte des distributions versées sur les parts de fiducie, conformément aux modalités du RILT. Les attributions au titre du rendement pour 2019 ont été accordées en mars 2020, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2019 effectuée par le conseil et le comité de gouvernance et de rémunération et sont reflétées dans la rémunération de 2020. Les attributions au titre du rendement pour 2020 ont été accordées en mars 2021, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2020 effectuée par le conseil et le comité de gouvernance et de rémunération. Du fait que ces attributions ont été accordées en mars 2020, leur valeur n'est pas reflétée dans ce tableau, mais il en sera tenu compte à titre de rémunération versée en 2021 dans la circulaire de sollicitation de procurations de 2022.
- 3) La valeur des avantages indirects pour les membres de la haute direction visés n'est pas comprise dans cette colonne car elle n'a pas dépassé 50 000 \$ au total, ou 10 % ou plus du salaire du membre de la haute direction visé.
- 4) En 2018 et 2019, la rémunération totale versée par le FPI au gestionnaire aux termes de la convention de gestion s'est établie à 2 291 127 \$ et 272 000 \$, respectivement. De plus, dans le cadre de l'internalisation, et conformément aux dispositions de la convention de gestion, des frais de résiliation de 2 291 127 \$ ont été versés au gestionnaire en 2019. Pour de plus amples informations au sujet de la structure du gestionnaire et des frais qui lui sont payables par le FPI aux termes de la convention de gestion qui a été résiliée le 1<sup>er</sup> avril 2019 par suite de l'internalisation, se reporter à la rubrique « Convention de gestion ».
- 5) M. Beckerleg ne reçoit aucune rémunération pour ses services à titre de fiduciaire du FPI.



## Attributions en vertu d'un régime incitatif

### Attributions fondées sur des parts en cours

Le tableau suivant présente un sommaire, à l'égard de chaque membre de la haute direction visé, de l'ensemble des attributions fondées sur des parts en cours à la fin de l'exercice du FPI clos le 31 décembre 2020. Le FPI n'a pas d'attributions fondées sur des options.

Nom	Attributions fondées sur des parts		
	Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis <sup>1)</sup>	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis <sup>2)</sup>	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées) <sup>3)</sup>
James W. Beckerleg Président et chef de la direction	160 760	( \$) 974 206	( \$) 1 871 050
Gordon G. Lawlor, CPA, CA Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	133 841	811 076	1 274 945

Notes :

- 1) Cette colonne contient le nombre de parts différées et de parts assujetties à des restrictions dont les droits ne sont pas acquis, qui sont détenues par chacun des membres de la haute direction visés au 31 décembre 2020, compte tenu des équivalents de distributions reçus sur les parts différées et les parts assujetties à des restrictions.
- 2) La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits ne sont pas acquis est établie en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2020, soit 6,06 \$.
- 3) La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits sont acquis est établie en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2020, soit 6,06 \$.

### Attributions en vertu d'un régime incitatif — Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice

Le tableau suivant présente un sommaire, à l'égard de chaque membre de la haute direction visé, de la valeur à l'acquisition des droits ou de la valeur gagnée des attributions en vertu d'un régime incitatif au cours de l'exercice du FPI clos le 31 décembre 2020.

Nom	Attributions fondées sur des parts – valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice <sup>1)</sup>	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée au cours de l'exercice <sup>2)</sup>
James W. Beckerleg Président et chef de la direction	( \$) 402 857	( \$) 370 447
Gordon G. Lawlor, CPA, CA Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	293 280	337 518

Notes :

- 1) Cette colonne comprend la valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits ont été acquis en 2020, calculée en fonction du nombre de parts dont les droits ont été acquis, multiplié par le cours de clôture des parts de fiducie à la TSX à la date d'acquisition des droits applicable.
- 2) Cette colonne comprend le montant de la prime annuelle en espèces versée par le FPI pour 2020, dont une description est fournie aux rubriques « Rémunération des membres de la haute direction – Analyse de la rémunération – Éléments de la rémunération – Primes annuelles en espèces » et « Rémunération des membres de la haute direction – Analyse de la rémunération – Évaluation du rendement et établissement de la rémunération des membres de la haute direction visés ». Ce montant est également pris en compte dans le Tableau sommaire de la rémunération.

### **Régime incitatif à long terme**

Les renseignements qui suivent décrivent brièvement le RILT et doivent être lus sous réserve du texte intégral du RILT.

Les participants admissibles peuvent participer au RILT. Dans le RILT, l'expression « **participants admissibles** » (*eligible participants*) désigne tous les fiduciaires, administrateurs, employés et consultants du FPI et des membres de son groupe. Le RILT permet au FPI d'octroyer aux participants admissibles des parts différées (les « **parts différées** ») et des parts assujetties à des restrictions (les « **parts assujetties à des restrictions** »). À l'heure actuelle, le nombre total de parts de fiducie pouvant être émises aux termes du RILT s'élève à 2 449 537, ce qui représente environ 6,4 % du nombre de parts de fiducie en circulation au 31 décembre 2020. Aucune part assujettie à des restrictions ni aucune part différée ne peuvent être octroyées si, en conséquence d'un tel octroi, le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT est supérieur au nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT. L'admissibilité au régime ne confère pas à un particulier le droit de recevoir une attribution de parts assujetties à des restrictions ou de parts différées aux termes de ce régime.

La valeur de chaque part assujettie à des restrictions et de chaque part différée est équivalente à la valeur d'une part de fiducie et est indiquée comme crédit dans les registres du FPI. Des équivalents de distributions sous forme de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions supplémentaires, selon le cas, d'une valeur équivalente aux distributions versées sur les parts de fiducie sont portés au crédit du compte du titulaire à chaque date de versement des distributions en fonction du nombre de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions dans le compte à la date de référence aux fins des distributions. Le nombre de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions supplémentaires qui est porté au crédit du compte du titulaire est calculé en multipliant le nombre total de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions qu'il détient à la date de référence aux fins des distributions applicable, par le montant des distributions en espèces versées sur chaque part de fiducie, et en divisant le résultat par le cours moyen pondéré en fonction du volume d'une part de fiducie à la bourse principale à laquelle les parts de fiducie sont inscrites pour les cinq jours de bourse ayant précédé la date de versement en question.

Il y avait 1 052 091 parts différées et 258 086 parts assujetties à des restrictions en circulation au 31 décembre 2020, ce qui représente un total de 1 310 177 parts en circulation, soit environ 3,4 % des parts de fiducie émises et en circulation à cette même date. Au 31 décembre 2020, le FPI disposait, au total, de 1 139 360 parts différées et parts assujetties à des restrictions disponibles aux fins d'octrois futurs, ce qui représente environ 3,0 % des parts de fiducie émises et en circulation à cette même date.

Le nombre total de parts de fiducie émises en faveur d'initiés du FPI au cours d'une période de 12 mois ou pouvant être émises en faveur d'initiés du FPI à quelque moment que ce soit, aux termes du RILT et des autres mécanismes de rémunération en titres du FPI ne peut pas excéder 10 % du nombre total de parts émises et en circulation au cours de cette période ou à ce moment, selon le cas.

Sauf indication contraire au moment de l'octroi d'une attribution à un participant admissible, le tiers des droits afférents à chaque part assujettie à des restrictions et à chaque part différée octroyées à des participants admissibles au cours d'une année donnée seront acquis i) le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante (la « **date d'acquisition initiale** »); ii) le premier anniversaire de la date d'acquisition initiale et iii) le deuxième anniversaire de la date d'acquisition initiale. Les parts assujetties à des restrictions seront réglées à la date d'acquisition des droits qui s'y rattachent, tandis que les parts différées seront réglées uniquement lorsque le participant aura cessé, s'il y a lieu, de rendre des services en qualité de fiduciaire, d'administrateur, d'employé ou de consultant du FPI et des membres de son groupe. Le comité de gouvernance et de rémunération du FPI peut autoriser l'acquisition anticipée des droits afférents aux parts assujetties à des restrictions et aux parts différées ou le règlement anticipé de celles-ci. Aux termes du RILT, un fiduciaire admissible a le droit de recevoir jusqu'à la totalité de sa rémunération au cours d'une année civile donnée sous forme de parts différées émises en sa faveur.

Les droits afférents à toute part assujettie à des restrictions ou à toute part différée détenus par un participant sont immédiatement acquis au moment du départ à la retraite ou du décès du participant, ou encore de la cessation de son emploi auprès du FPI sans cause juste et suffisante, ou de son invalidité. Si un participant démissionne ou s'il est mis fin à son emploi pour une cause juste et suffisante, ses parts assujetties à des restrictions et ses parts différées dont les droits n'ont pas été acquis expireront immédiatement. En cas de changement de contrôle, l'acquisition des droits afférents aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions détenues par un participant sera devancée de sorte que tous les droits afférents à ces parts soient acquis et ces parts soient immédiatement réglées avant le changement de contrôle.

En cas de regroupement, de fractionnement ou de reclassement des parts de fiducie ou d'autres modifications pertinentes dans la structure du capital du FPI, le nombre de parts différées et de parts assujetties à des restrictions en circulation sera ajusté de manière appropriée par le comité de gouvernance et de rémunération pour s'assurer que les parts différées et les parts assujetties à des restrictions en question représentent un avantage qui est essentiellement similaire à celui qu'elles représentaient avant un tel événement. Les parts assujetties à des restrictions et les parts différées sont incessibles.

Le conseil examine et confirme les modalités du RILT à l'occasion et, sous réserve des règles des bourses de valeurs applicables, il peut modifier ou suspendre le RILT en totalité ou en partie, ou encore le résilier, sans préavis, s'il le juge approprié. Les porteurs de parts doivent approuver toute modification apportée au RILT qui aurait pour effet i) d'accroître le nombre de parts de fiducie pouvant être émises aux termes du RILT, ii) de majorer les plafonds de participation des initiés, iii) de procurer une forme d'aide financière à un participant admissible ou iv) de modifier les dispositions de modification du RILT. Malgré ce qui précède et sous réserve des modalités du RILT, le RILT ne peut, sans le consentement écrit du titulaire visé, être modifié d'une manière défavorable à l'égard des parts différées et des parts assujetties à des restrictions déjà octroyées aux termes du RILT.

Le tableau suivant présente des renseignements sur le RILT, soit l'unique régime de rémunération à base de titres de capitaux propres du FPI, en date du 31 décembre 2020.

Catégorie de régime	Nombre de parts de fiducie devant être émises à l'acquisition des droits de l'ensemble des parts différées et des parts assujetties à des restrictions en cours qui ont été émises dans le cadre du RILT	Prix d'exercice moyen pondéré des parts différées et des parts assujetties à des restrictions en cours	Nombre de parts encore disponibles aux fins d'émission future dans le cadre du RILT (exception faite des parts dont il est tenu compte dans la première colonne)
Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres qui ont été approuvés par les porteurs de parts	1 310 177	s. o.	1 139 360
Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres qui n'ont pas été approuvés par les porteurs de parts	s. o.	s. o.	s. o.
<b>Total</b>	1 310 177	s. o.	1 139 360

Le tableau suivant présente des renseignements additionnels sur les attributions effectuées dans le cadre du RILT au 31 décembre 2020.

	Nombre	Pourcentage des parts de fiducie en circulation (au 31 décembre 2019)
Nombre maximum de parts de fiducie pouvant être émises	2 463 528	6,4 %
Parts de fiducie émises à ce jour	13 991	0,04 %
Parts de fiducie pouvant être émises dans le cadre d'attributions de parts différées	1 052 091	2,7 %
Parts de fiducie pouvant être émises dans le cadre d'attributions de parts assujetties à des restrictions	258 086	0,7 %
Parts de fiducie disponibles aux fins d'attributions futures	1 139 360	3,0 %

### *Taux d'épuisement annuel*

Le tableau suivant présente le taux d'épuisement des attributions octroyées en vertu des mécanismes de rémunération à base de titres du FPI à la fin de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et pour les deux exercices précédents. Le seul mécanisme de rémunération à base de titres pris en compte dans le calcul ci-après est le RILT. Le taux d'épuisement correspond au nombre de titres attribués aux termes du RILT au cours de l'exercice visé, divisé par le nombre moyen pondéré de parts de fiducie en circulation durant l'exercice visé.

Exercice	Nombre de parts différées attribuées aux termes du RILT	Nombre de parts assujetties à des restrictions attribuées aux termes du RILT	Nombre total de parts différées et de parts assujetties à des restrictions attribuées	Nombre moyen pondéré de parts de fiducie en circulation au cours de l'exercice	Taux d'épuisement annuel
2020	172 819	143 605	316 424	38 151 872	0,83 %
2019	163 459	114 481	277 940	31 979 133	0,87 %
2018	196 269	-	196 269	23 686 153	0,83 %

### **Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle**

#### *Généralités*

Avant l'internalisation réalisée le 1<sup>er</sup> avril 2019, il n'existait aucune indemnité prédéterminée ni aucun arrangement en cas de changement de contrôle pour les membres de la haute direction visés. Des indemnités prédéterminées ou des arrangements en cas de changement de contrôle étaient toutefois prévus avec le gestionnaire.

Dans le cadre de l'internalisation, le FPI a conclu avec chacun des membres de la haute direction visés des contrats de travail qui ont pris effet le 1<sup>er</sup> avril 2019. Ces contrats prévoient notamment le maintien de l'emploi du membre de la direction pour une durée indéterminée conformément aux lois applicables, ainsi que le versement de sa rémunération comme il est indiqué à la rubrique « Tableau sommaire de la rémunération » de la présente circulaire. En plus de son salaire de base, chaque membre de la haute direction visé a droit à une prime annuelle en espèces et à des attributions fondées sur des titres de capitaux propres aux termes du RILT, qui sont établies dans chaque cas en fonction du rendement d'entreprise et du rendement individuel, tel qu'il a été mentionné précédemment. De plus, chaque membre de la haute direction visé a accepté d'être lié par certains engagements en matière de confidentialité.

Les modalités de certaines autres attributions post-emploi à l'intention de chaque membre de la haute direction visé, aux termes de son contrat de travail et des politiques et programmes du FPI, sont décrites ci-après. Sauf indication contraire, les versements de primes et d'autres attributions aux termes du RILT du FPI sont régis conformément aux modalités du RILT. Le résumé suivant est entièrement assujéti aux modalités et conditions sous-jacentes du contrat de travail de chaque membre de la haute direction visé, aux modalités et conditions du RILT et aux politiques du FPI.

#### *Cessation d'emploi sans cause juste et suffisante*

En cas de cessation d'emploi sans cause juste et suffisante, MM. Beckerleg et Lawlor ont droit aux paiements et aux avantages suivants :

- le maintien de son salaire de base au cours d'une période de 18 mois suivant la cessation d'emploi (la « **période de maintien du salaire** »);
- un paiement forfaitaire correspondant à la prime annuelle en espèces, calculée en fonction d'un pourcentage cible, qui lui aurait été versée relativement à la période de maintien du salaire;
- l'attribution de parts différées et/ou de parts assujetties à des restrictions aux termes du RILT du FPI, calculée en fonction d'un pourcentage cible, pour l'année au cours de laquelle il est mis fin à l'emploi, rajustée au prorata du nombre de jours au cours desquels il a fourni des services au FPI avant la date de cessation d'emploi;

- l'acquisition des droits relatifs aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions en circulation à la date de cessation d'emploi, et le règlement intégral de ces parts conformément aux modalités du RILT;
- le maintien en vigueur de toute garantie au titre d'un régime collectif d'assurance de soins de santé et de soins dentaires pendant la période de maintien du salaire.

### ***Démission volontaire ou cessation d'emploi pour cause juste et suffisante***

En cas de démission volontaire ou de cessation d'emploi pour cause juste et suffisante, MM. Beckerleg et Lawlor ne recevront aucune prime annuelle relative à l'année de leur démission volontaire ou de leur cessation d'emploi pour cause juste et suffisante. Toutes les parts assujetties à des restrictions et toutes les parts différées en circulation dont les droits ne sont pas acquis à la date de cessation d'emploi seront annulées sans être réglées. Les parts différées et les parts assujetties à des restrictions dont les droits sont acquis à la date de cessation d'emploi seront réglées conformément aux modalités du RILT. Ces dispositions ne s'appliquent pas relativement au départ à la retraite de MM. Beckerleg et Lawlor, sous réserve des modalités de leur contrat de travail respectif. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle – Départ à la retraite ».

### ***Départ à la retraite***

Pourvu que les membres de la haute direction visés donnent un préavis écrit d'au moins six mois (ou neuf mois dans le cas de M. Beckerleg) de leur départ à la retraite, et que le membre de la haute direction visé et le FPI conviennent d'un programme de retraite pour le membre de la haute direction visé, et que le membre de la direction visé respecte les dispositions de ce programme de retraite, alors, au moment de son départ à la retraite, le membre de la haute direction visé aura droit à un paiement forfaitaire dont le montant correspond à sa prime annuelle en espèces, calculée en fonction d'un pourcentage cible et rajustée au prorata du nombre de jours durant lesquels il a fourni des services au FPI avant sa date de démission. M. Beckerleg a également droit à une allocation de retraite en vertu de laquelle il pourra recevoir un paiement forfaitaire dont le montant correspond à son salaire de base pour une période comprise entre 12 et 18 mois, selon la date de prise d'effet de son départ à la retraite, plus la prime annuelle en espèces qui lui aurait été versée relativement à une telle période.

De plus, le RILT prévoit que les droits afférents à la totalité des parts différées et des parts assujetties à des restrictions seront acquis au moment de la cessation d'emploi, et que celles-ci seront réglées conformément aux modalités du RILT.

### ***Dispositions applicables en cas de changement de contrôle***

Les contrats de travail des membres de la haute direction visés contiennent une « double condition » en cas de changement de contrôle. En vertu de cette « double condition », chaque membre de la haute direction visé peut, en tout temps au cours de la période de 18 mois suivant un changement de contrôle, mettre fin à son emploi pour « des raisons justes et suffisantes » en remettant un préavis écrit d'au moins 10 jours au FPI. Ce préavis de 10 jours devra préciser les faits et les circonstances qui, selon le membre de la haute direction visé, justifient une telle cessation d'emploi. En pareilles circonstances, le membre de la haute direction visé bénéficiera des mêmes droits et avantages que s'il avait été mis fin à son emploi sans cause juste et suffisante. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle – Cessation d'emploi sans cause juste et suffisante ».

Pour les fins susmentionnées, une démission pour une « cause juste et suffisante » désigne une démission faisant suite à une réduction importante des fonctions ou des responsabilités, ou une réduction de salaire, et un « changement de contrôle » désigne i) toute opération aux termes de laquelle une personne acquiert 50 % ou plus des parts émises et en circulation, ii) la vente ou le transfert à une personne de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs du FPI, iii) la dissolution ou la liquidation du FPI, ou iv) la présomption de bonne foi par le conseil qu'il est survenu un changement de contrôle.

Les modalités du RILT stipulent que l'acquisition des droits relatifs aux parts assujetties à des restrictions et des parts différées sera accélérée en cas de changement de contrôle, et que le règlement de ces parts aura lieu immédiatement avant le changement de contrôle. La définition de « changement de contrôle » (*change of control*) dans le RILT est équivalente, à tous les égards importants, à la définition de « changement de contrôle » (*change of control*) dans les contrats de travail des membres de la haute direction visés.

### *Paiements supplémentaires estimatifs*

Le tableau qui suit présente les paiements supplémentaires estimatifs qui auraient été effectués à l'intention de chacun des membres de la haute direction visés si l'événement déclencheur mentionné avait eu lieu le 31 décembre 2020.

Le montant qu'un haut dirigeant visé peut recevoir à la cessation de son emploi ne peut être calculé qu'à son départ du FPI. Plusieurs facteurs peuvent avoir une incidence sur la nature et le montant des prestations versées et, par conséquent, les sommes réelles peuvent être supérieures ou inférieures à celles indiquées ci-après. Les facteurs susceptibles d'avoir une incidence sur les sommes indiquées comprennent le moment de la cessation d'emploi au cours de l'année de départ, le cours des parts de fiducie au moment du départ, ainsi que l'âge du membre de la haute direction visé et ses années de service auprès du FPI.

Membre de la haute direction visé	Élément rémunérateur	Paiements supplémentaires estimatifs au 31 décembre 2020				
		Cessation d'emploi sans cause juste et suffisante	Cessation d'emploi suivant un changement de contrôle	Changement de contrôle	Départ à la retraite ou démission <sup>1)</sup>	Cessation d'emploi avec cause juste et suffisante
James W. Beckerleg	Salaire de base	695 250 \$	695 250 \$	-	231 750 \$	-
	Prime annuelle en espèces	382 388 \$	382 388 \$	-	127 463 \$	-
	Acquisition anticipée des droits afférents aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions <sup>2)</sup>	974 206 \$	974 206 \$	974 206 \$	974 206 \$	-
	Avantages <sup>3)</sup>	-	-	-	-	-
	<b>Total</b>	<b>2 051 844 \$</b>	<b>2 051 844 \$</b>	<b>974 206 \$</b>	<b>1 333 419 \$</b>	-
Gordon G. Lawlor	Salaire de base	633 450 \$	633 450 \$	-	-	-
	Prime annuelle en espèces	348 398 \$	348 398 \$	-	-	-
	Acquisition anticipée des droits afférents aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions <sup>2)</sup>	811 076 \$	811 076 \$	811 076 \$	-	-
	Avantages <sup>3)</sup>	-	-	-	-	-
	<b>Total</b>	<b>1 792 924 \$</b>	<b>1 792 924 \$</b>	<b>811 076 \$</b>	-	-

Notes :

- 1) Les membres de la haute direction visés n'avaient droit à aucun paiement supplémentaire en cas de départ à la retraite ou de démission au 31 décembre 2020, à l'exception de M. Beckerleg qui aurait eu droit, sous réserve de certaines conditions, à six mois de salaire de base plus la prime annuelle en espèces qui lui aurait été versée relativement à une telle période.
- 2) La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits font l'objet d'une acquisition anticipée en conséquence d'un événement déclencheur, calculée en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2020, soit 6,06 \$.
- 3) MM. Beckerleg et Lawlor ont droit au maintien de leurs avantages indirects et de leurs autres avantages pendant leur période d'avis, mais comme la valeur de ces avantages indirects et de ces autres avantages ne totaliseraient pas plus de 50 000 \$, ils ne sont pas compris dans ce tableau.

## RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

### Aperçu

Le programme de rémunération des fiduciaires du FPI est conçu pour attirer et fidéliser des fiduciaires compétents et engagés, pour les récompenser convenablement pour leurs heures de travail et leur apport, et pour aligner leurs intérêts sur les intérêts des porteurs de parts et les objectifs du FPI.

Il incombe au comité de gouvernance et de rémunération de surveiller et d'examiner annuellement la forme et le montant de la rémunération des fiduciaires et de la soumettre à l'approbation du conseil, pour s'assurer qu'elle tient compte des responsabilités et des risques assumés par les fiduciaires, du nombre d'heures qu'ils doivent consacrer à leurs fonctions comme membre du conseil des fiduciaires, et qu'elle est concurrentielle par rapport à la rémunération offerte par d'autres fiduciaires de placement immobilier dont l'envergure, la complexité et la structure de gestion sont comparables à celles du FPI. En 2018, le comité de gouvernance et de rémunération a procédé à un examen de la rémunération des fiduciaires sur le marché. Par suite de cet examen, certains changements ont été effectués pour aligner la rémunération des fiduciaires du FPI sur le marché.

### Honoraires des fiduciaires

Les services d'un fiduciaire qui n'est ni un employé ni un membre de la direction du FPI sont rémunérés au moyen d'honoraires et de jetons de présence. La rémunération des fiduciaires est versée en espèces ou peut être reçue sous forme de parts différées, au gré de chaque fiduciaire. Les frais de déplacement et d'autres frais engagés par les fiduciaires leur sont remboursés s'ils sont engagés pour assister à des assemblées des porteurs de parts ou à des réunions du conseil et de l'un ou l'autre de ses comités. Les fiduciaires ont également le droit de recevoir une rémunération pour les services qu'ils fournissent au FPI à tout autre titre, sauf à titre d'administrateurs de l'une ou l'autre des filiales du FPI.

Le tableau ci-dessous indique les différents types de rémunération que les fiduciaires du FPI pouvaient recevoir en 2020. Le président et chef de la direction du FPI, qui est également un fiduciaire, n'a reçu aucune de ces rémunérations. Tous les fiduciaires ont choisi de recevoir leur rémunération sous forme de parts différées en 2020.

Type de rémunération	Montant (\$)
Rémunération annuelle à titre de fiduciaire	35 000
Rémunération annuelle supplémentaire du président du conseil	25 000
Rémunération annuelle supplémentaire du président d'un comité	
Comité d'audit	10 000
Comité de mise en candidature	néant
Comité de gouvernance et de rémunération	8 000
Comité de placement	néant
Rémunération annuelle supplémentaire d'un membre d'un comité	
Comité d'audit	néant
Comité de mise en candidature	néant
Comité de gouvernance et de rémunération	néant
Comité de placement	néant
Jetons de présence aux réunions du conseil et de comités	1 000 \$ (sous réserve d'un maximum de 1 000 \$ par jour civil)

## Participation des fiduciaires au RILT

Les fiduciaires peuvent participer au RILT. Les fiduciaires non salariés peuvent choisir de recevoir leur rémunération annuelle, ainsi que toute rémunération à titre de président ou de membre d'un comité et tous leurs jetons de présence sous forme de parts différées aux termes du RILT. Si un fiduciaire non salarié fait ce choix, le RILT créditera au compte de ce fiduciaire un nombre de parts différées dont la valeur correspond au montant de la rémunération différée, divisé par la juste valeur marchande des parts de fiducie, compte tenu d'un prix qui ne sera pas inférieur au cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le jour qui précède immédiatement la date d'attribution. De plus, les fiduciaires peuvent recevoir des attributions de parts différées, tel que le conseil des fiduciaires peut en décider. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Attributions en vertu d'un régime incitatif – Régime incitatif à long terme ».

### Tableau sommaire de la rémunération des fiduciaires

Le tableau suivant présente un résumé de la rémunération gagnée par les fiduciaires non salariés, c'est-à-dire les fiduciaires qui ne sont pas des employés du FPI ou d'un membre de son groupe, pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Nom <sup>(1)</sup>	Rémunération gagnée <sup>2)</sup> (\$)	Autre rémunération (\$)	Total (\$)	Répartition de la rémunération gagnée		Valeur des parts différées attribuées au cours de l'exercice <sup>4)</sup> (\$)
				Rémunération versée en espèces (\$)	Rémunération reçue sous forme de parts différées <sup>3)</sup> (\$)	
Peter Aghar	42 000	néant	42 000	7 000	35 000	52 565
Vincent Chiara	44 000	néant	44 000	9 000	35 000	52 565
Martin Coté	45 000	néant	45 000	10 000	35 000	52 565
Shenoor Jadavji	45 000	néant	45 000	10 000	35 000	55 680
John Levitt	72 000	néant	72 000	37 000	35 000	66 047
Gérard A. Limoges	55 000	néant	55 000	20 000	35 000	66 047
Ronald E. Smith	54 000	néant	54 000	19 000	35 000	61 759

Notes :

- 1) M. Beckerleg, président et chef de la direction du FPI, n'a touché aucune rémunération pour ses services à titre de fiduciaire. La rémunération de M. Beckerleg pour ses services comme président et chef de la direction est présentée à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Tableau sommaire de la rémunération ».
- 2) La rémunération gagnée comprend la rémunération annuelle et les jetons de présence.
- 3) Certains fiduciaires ont choisi de recevoir une partie ou la totalité de leur rémunération en espèces sous forme de parts différées. Les fiduciaires admissibles à une rémunération en espèces versée par le FPI peuvent choisir de recevoir une partie ou la totalité de leur rémunération sous forme de parts différées.
- 4) Les droits relatifs aux parts différées accordées à des fiduciaires aux termes du RILT sont acquis conformément au calendrier d'acquisition des droits présenté dans le texte du RILT, mais ces parts ne sont réglées sous forme de parts de fiducie qu'après la fin des services auprès du FPI, à moins que le conseil n'en décide autrement. La valeur des parts différées accordées en 2020 a été déterminée, à l'égard de chaque attribution de parts différées, en multipliant le nombre de parts différées émises au fiduciaire, par la juste valeur des parts de fiducie à la date d'attribution. Tous les montants présentés tiennent compte des montants comptabilisés dans la colonne « Rémunération reçue sous forme de parts différées » et des parts différées additionnelles attribuées au titre des équivalents de distributions mensuelles, compte tenu du nombre de parts différées détenues par un fiduciaire à la date de référence applicable. Pour de plus amples informations à ce sujet, se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Attributions en vertu d'un régime incitatif – Régime incitatif à long terme ».



## Attributions en vertu d'un régime incitatif

### Attributions fondées sur des parts en cours au 31 décembre 2020

Le tableau suivant présente un sommaire, pour chaque fiduciaire non salarié, de l'ensemble des attributions fondées sur des parts au 31 décembre 2020.

Nom	Nombre total de parts différées détenues au 31 décembre 2020	Attributions fondées sur des parts		
		Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis au 31 décembre 2020 <sup>1)</sup>	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis au 31 décembre 2020 <sup>1)</sup> (\$)	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées) au 31 décembre 2020 <sup>1)</sup> (\$)
Peter Aghar	38 527	5 509	33 384	200 089
Vincent Chiara	38 527	5 509	33 384	200 089
Martin Coté	38 527	5 509	33 384	200 089
Shenoor Jadavji	45 166	5 509	33 384	240 321
John Levitt	67 254	5 509	33 384	374 174
Gérard A. Limoges	67 254	5 509	33 384	374 174
Ronald E. Smith	58 117	5 509	33 384	318 804

Note :

- 1) Ces attributions ont été effectuées en vertu du RILT. La valeur de ces octrois correspond à la valeur marchande des parts de fiducie sous-jacentes, compte tenu de leur cours de clôture à la TSX en date du 31 décembre 2020, soit 6,06 \$ par part de fiducie.

### Attributions en vertu d'un régime incitatif – valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice 2020

Le tableau suivant présente un sommaire, pour chaque fiduciaire non salarié, de la valeur des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis et de la valeur de la rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres qui a été gagnée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Nom	Attributions fondées sur des parts – valeur à l'acquisition des droits en 2020 <sup>1)</sup> (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée en 2020 (\$)
Peter Aghar	83 708	s. o.
Vincent Chiara	83 708	s. o.
Martin Coté	77 400	s. o.
Shenoor Jadavji	68 475	s. o.
John Levitt	63 868	s. o.
Gérard A. Limoges	63 868	s. o.
Ronald E. Smith	63 868	s. o.

Note :

- 1) Cette colonne comprend la valeur des parts différées dont les droits ont été acquis en 2020, qui correspond au nombre de parts dont les droits ont été acquis, multiplié par le cours de clôture des parts de fiducie à la date d'acquisition des droits applicable.

## Lignes directrices en matière de propriété de parts des fiduciaires et exigences anticouverture

Aux termes des lignes directrices en matière de propriété de parts du FPI, chaque fiduciaire non salarié doit détenir des parts de fiducie, des parts différées, des parts assujetties à des restrictions ou des parts de catégorie B dont la valeur totalise au moins trois fois sa rémunération annuelle au cours d'une période de cinq ans commençant 12 mois après son élection ou sa nomination. Tous les fiduciaires satisfont actuellement à cette exigence ou sont en voie d'y satisfaire. On vérifie si le nombre de parts prévu par les lignes directrices en matière de propriété de parts est atteint en utilisant la valeur comptable ou la valeur marchande, selon la plus élevée des deux. La valeur marchande correspond au dernier cours de clôture des parts de fiducie à la TSX au moment du calcul.

Les lignes directrices en matière de propriété de parts du FPI prévoient également que les fiduciaires doivent s'abstenir d'acheter des instruments financiers, notamment des contrats à terme de gré à gré variables prépayés, des swaps sur actions, des tunnels ou des parts de fonds cotés, conçus pour protéger contre une diminution de la valeur marchande des parts de fiducie ou d'autres titres du FPI et de ses filiales, y compris des parts différées, des parts assujetties à des restrictions et des parts de catégorie B, qu'ils détiennent directement ou indirectement, ou pour annuler une telle diminution.

## CONVENTION DE GESTION

Jusqu'à l'internalisation, le 1<sup>er</sup> avril 2019, le FPI était géré à l'externe par le gestionnaire, aux termes d'une convention de gestion conclue le 11 mars 2013 (la « **convention de gestion** »). L'internalisation a été réalisée conformément aux modalités de la convention de gestion.

Avant l'internalisation, le gestionnaire gérait les actifs du FPI et fournissait à ce dernier les services de MM. James W. Beckerleg et Gordon G. Lawlor à titre de président et chef de la direction et à titre de chef des finances du FPI, respectivement. MM. Beckerleg et Lawlor détenaient chacun une participation de 50 % dans le gestionnaire.

Avant la réalisation de l'internalisation, les frais suivants étaient payables au gestionnaire pour les services qu'il fournissait au FPI :

- des frais de consultation annuels correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs du FPI, payables trimestriellement et établis au prorata en fonction des acquisitions ou des aliénations réalisées durant une période mensuelle, le « **prix de base rajusté** » désignant la valeur comptable des actifs du FPI selon son bilan consolidé le plus récent, majorée de l'amortissement cumulé qui y est indiqué, moins l'excédent de trésorerie qui n'a pas encore été investi dans des immeubles ou d'autres actifs;
- des frais d'acquisition (les « **frais d'acquisition** ») correspondant i) à 1,00 % du prix d'achat payé par le FPI pour l'achat d'un immeuble sur la première tranche de 100 000 000 \$ d'immeubles acquis durant chaque exercice; ii) à 0,75 % du prix d'achat payé par le FPI pour le prix d'achat d'un immeuble sur la tranche suivante de 100 000 000 \$ d'immeubles acquis durant chaque exercice; et iii) à 0,50 % du prix d'achat payé par le FPI pour l'achat d'un immeuble sur les immeubles en sus de 200 000 000 \$ acquis au cours de chaque exercice. Aux fins du calcul des frais d'acquisition, le prix d'achat d'un immeuble correspond au coût initial (payé en espèce, par la prise en charge d'un prêt hypothécaire ou d'une autre dette, par l'émission de titres d'emprunt ou de titres de capitaux propres, ou de toute autre manière), y compris les commissions immobilières, les frais d'intermédiation et les autres coûts d'acquisition payables par le FPI (à l'exclusion des frais payables au gestionnaire à cet égard et de tous les débours engagés par le FPI dans le cadre de l'acquisition, y compris les honoraires et débours juridiques, les droits d'inscription et de dépôt, les droits de mutation et les taxes de vente), calculés conformément aux IFRS.

Si le gestionnaire fournissait des services en plus de ceux dont il est question dans la convention de gestion, alors, avant la prestation de ces services, le FPI et le gestionnaire convenaient, aux termes de négociations, de l'étendue de tels services et de la rémunération devant être versée à l'égard de ceux-ci.

En conséquence de l'exercice par le FPI, en 2019, de son option de résilier la convention de gestion une fois que la valeur comptable brute des actifs du FPI, calculée conformément à la convention de gestion, atteignait 500 millions de dollars, le FPI a payé au gestionnaire, en 2019, des frais de résiliation de 2 291 127 \$, lesquels correspondent au montant total des frais de gestion payés au gestionnaire en 2018, le tout conformément aux modalités de la convention de gestion.

## PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

### **Aperçu**

Les fiduciaires et la direction du FPI sont d'avis que de saines pratiques de gouvernance sont indispensables pour préserver à long terme les intérêts du FPI et de ses porteurs de parts. La gouvernance du FPI porte sur les activités des fiduciaires qui sont élus par les porteurs de parts et auxquels ils doivent rendre des comptes, et elle tient compte du rôle des membres de la haute direction du FPI qui sont nommés par le conseil et qui sont chargés de la gestion courante du FPI.

En matière de gouvernance, le conseil favorise des pratiques prudentes conçues pour promouvoir la prospérité et l'essor continu du FPI, sans perdre de vue que l'objectif ultime est l'intérêt du FPI. Les pratiques du FPI en matière de gouvernance font l'objet d'un examen périodique afin de s'assurer qu'elles sont adéquates et conformes aux pratiques exemplaires. Le comité de gouvernance et de rémunération examine périodiquement les politiques en vigueur du conseil, le mandat du conseil, le mandat des différents comités et les prises de position courantes concernant les pratiques exemplaires recommandées en matière de gouvernance.

Le conseil est d'avis que les politiques et les pratiques du FPI en matière de gouvernance, telles qu'elles sont présentées ci-après, sont exhaustives et conformes aux lignes directrices en matière de gouvernance adoptées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières et la TSX, ainsi qu'à bon nombre des « pratiques exemplaires » publiées par des groupes d'investisseurs institutionnels.

### **Conseil des fiduciaires**

La déclaration de fiducie du FPI prévoit que, sous réserve de certaines conditions, les fiduciaires ont une autorité, un contrôle et un pouvoir entiers, absolus et exclusifs sur les biens et les affaires du FPI comme si les fiduciaires étaient les seuls propriétaires des actifs du FPI. Dans le cadre de leurs fonctions, les fiduciaires doivent agir avec honnêteté et bonne foi dans l'intérêt du FPI et de ses porteurs de parts et, à cet égard, ils doivent exercer la diligence et la compétence qu'une personne raisonnablement prudente exercerait dans des circonstances comparables.

### ***Charte du conseil***

Le conseil est responsable de la gérance et de la gouvernance du FPI. Il est notamment chargé de prendre des décisions et d'assumer des fonctions de surveillance afin d'assurer une gouvernance et une supervision adéquate de la gestion des activités et des affaires du FPI. Le conseil supervise la gestion des affaires du FPI directement et par l'entremise de comités permanents. Les responsabilités du conseil et de chaque comité sont énoncées dans des chartes ou des mandats écrits, qui sont examinés et approuvés chaque année. La charte du conseil est reproduite intégralement à l'annexe A de la présente circulaire. Les chartes des comités ainsi que la charte du conseil sont également affichées sur le site Web du FPI à l'adresse [www.proreit.com](http://www.proreit.com).

Dans le cadre de son mandat, le conseil est notamment chargé de faire ce qui suit : i) examiner, analyser et approuver les plans stratégiques et le budget du FPI; ii) examiner et approuver les objectifs et les plans financiers du FPI, ainsi que les opérations ayant une incidence sur sa situation financière, notamment les dépenses en immobilisations importantes et les imputations importantes sur les fonds propres; iii) évaluer la mesure dans laquelle le rendement du FPI respecte ses plans stratégiques et ses plans d'affaires; iv) fournir des informations à la direction sur les nouvelles tendances et les nouveaux enjeux; v) déterminer les principaux risques liés aux activités du FPI et superviser les systèmes de gestion de ces risques; vi) contrôler l'intégrité des systèmes de contrôle interne et d'information de gestion du FPI; vii) approuver les politiques et les lignes directrices visant à promouvoir un comportement éthique et le respect des lois et règlements, les principes comptables et les principes d'audit, ainsi que les systèmes de gestion permettant de surveiller la conformité à l'ensemble de ces lois, règlements et principes; et viii) s'assurer de l'intégrité de la haute direction et s'assurer que les membres de la haute direction créent une culture d'intégrité à l'échelle du FPI.

### ***Réunions du conseil***

Le conseil se réunit au moins une fois par trimestre et il se réunit à d'autres occasions s'il juge que c'est nécessaire, notamment pour examiner certaines questions précises. Le conseil se réunit également une fois par année pour passer en revue le plan d'affaires annuel et la stratégie à long terme du FPI. La fréquence des réunions et les points à l'ordre du jour peuvent changer selon les occasions qui s'offrent au FPI ou les risques auxquels il est exposé.

### ***Président indépendant et réunions des fiduciaires sans la direction***

Le président du conseil est un fiduciaire indépendant. Les présidents du comité d'audit, du comité de gouvernance et de rémunération et du comité de mise en candidature sont des fiduciaires indépendants. Le FPI établit si un administrateur est indépendant en vérifiant d'abord s'il a des relations dont on pourrait raisonnablement s'attendre, selon le conseil, à ce qu'elles nuisent à l'indépendance de son jugement. Cette analyse est approfondie, au besoin, par une vérification du respect de certaines normes implicites déduites des lois sur les valeurs mobilières canadiennes applicables, y compris les critères d'admissibilité à siéger au comité d'audit qui sont énoncés dans le Règlement 52-110 sur le comité d'audit (le « **Règlement 52-110** »).

Une partie de chaque réunion du conseil est consacrée à des séances à huis clos durant lesquelles le conseil se réunit sans la présence des membres de la direction. Par la suite, les fiduciaires indépendants se réunissent seuls, sans la présence des membres de la direction ou des fiduciaires non indépendants.

Le comité d'audit et le comité de gouvernance et de rémunération sont composés uniquement de fiduciaires indépendants. Après chaque réunion de l'un de ces comités où un membre de la direction est invité, les membres de ces comités tiennent une séance à huis clos sans aucun membre de la direction.

### ***Politique d'élection à la majorité des voix***

Le FPI dispose d'une politique d'élection à la majorité des voix qui exige que chaque candidat au poste de fiduciaire reçoive l'appui de la majorité des voix exprimées par les porteurs de parts qui peuvent voter relativement à l'élection du candidat en question, à défaut de quoi il doit remettre sa démission au conseil aux fins de délibération. Pour de plus amples renseignements sur l'élection à la majorité des voix, se reporter à la rubrique « Élection des fiduciaires ».

### ***Politique en matière de diversité au sein du conseil***

Le FPI accorde de la valeur aux avantages que la diversité peut apporter à son conseil et a adopté une politique officielle en matière de diversité au sein du conseil. Le FPI croit que la diversité favorise la prise en compte de diverses perspectives et idées, réduit les risques liés à la pensée de groupe et améliore l'encadrement, la prise de décisions et la gouvernance. En outre, la diversité au sein du conseil démontre l'engagement du FPI à l'égard de la diversité à tous les échelons au sein du FPI. Le FPI est également résolu à promouvoir une culture inclusive fondée sur le mérite et libre de partis pris conscients ou inconscients.

En toute circonstance, le FPI cherche à maintenir un conseil composé de fiduciaires talentueux et dévoués dotés d'une panoplie d'expériences, de compétences et d'antécédents qui reflètent collectivement les besoins stratégiques de l'entreprise et la nature de l'environnement dans lequel le FPI exerce ses activités. Lorsqu'il évalue la composition du conseil ou recherche des candidats appropriés en vue de leur nomination ou de leur réélection au conseil, le FPI sélectionne les candidats en fonction de critères objectifs tenant compte des avantages de la diversité et des besoins du conseil.

Le FPI estime que la promotion de la diversité est mieux servie lorsque l'on examine attentivement l'ensemble des connaissances, de l'expérience, des compétences et des antécédents de chaque candidat à un poste de fiduciaire en tenant compte des besoins du conseil, sans s'attarder à une caractéristique particulière de la diversité et, par conséquent, il n'a pas adopté d'objectifs précis en matière de diversité au sein du conseil. Au fil de sa croissance, le FPI cherchera à maintenir une diversité parmi les membres de ses comités et les postes de direction au sein du conseil et tiendra compte de la diversité lorsqu'il nommera le président du conseil et les présidents des comités.

À l'heure actuelle, une seule femme siège au conseil, ce qui représente environ 12,5 % des huit fiduciaires siégeant au conseil. Aucun des deux membres de la haute direction visés n'est une femme.

### ***Fiduciaires indépendants***

Le FPI vise à maintenir une gouvernance solide et efficace au moyen d'un conseil des fiduciaires composé d'une majorité de fiduciaires indépendants (au sens du Règlement 52-110), lesquels ont tous de l'expérience sur les marchés de l'immobilier commercial et des capitaux du Canada.

Cinq des huit fiduciaires, soit 62,5 % des fiduciaires, sont des fiduciaires indépendants au sens du Règlement 52-110, notamment MM. Vincent Chiara, Martin Côté, John Levitt, Gérard A. Limoges et Ronald E. Smith.

M. James W. Beckerleg n'est pas indépendant étant donné qu'il est membre de la haute direction du FPI, et M<sup>me</sup> Shenoor Jadavji et M. Peter Aghar ne sont pas indépendants étant donné qu'ils contrôlent Lotus Crux Acquisition LP, la partie à une convention d'investissement stratégique avec le FPI qui a été résiliée récemment, soit le 22 mars 2021, et aux termes de laquelle Lotus Crux Acquisition pouvait notamment toucher une rémunération dans certaines circonstances. Les fonctions de président du conseil et de chef de la direction ont été séparées pour permettre au président du conseil de se concentrer sur ses responsabilités.

Le conseil a constitué quatre comités du conseil, soit le comité d'audit, le comité de gouvernance et de rémunération, le comité de mise en candidature et le comité de placement. Chaque comité a une charte écrite officielle. Exception faite du comité de placement, dont la majorité des fiduciaires sont des fiduciaires indépendants, tous les comités du conseil sont composés uniquement de fiduciaires indépendants.

### ***Présence de fiduciaires au conseil d'administration d'autres sociétés ouvertes***

Il y a interdépendance de conseils lorsque deux administrateurs ou fiduciaires d'une société siègent au conseil d'une autre société. Il y a interdépendance de comités lorsque deux fiduciaires siègent ensemble à un autre conseil et qu'ils sont aussi membres du même comité. Les candidats proposés à l'élection au conseil des fiduciaires ne siègent pas aux conseils des fiduciaires d'une autre société ouverte.

Le comité de mise en candidature effectue une évaluation annuelle de l'indépendance des fiduciaires, laquelle comprend la détermination et l'évaluation de l'interdépendance des membres du conseil et des comités parmi tous les fiduciaires pour s'assurer qu'il n'existe pas de facteurs susceptibles de nuire à la capacité d'un fiduciaire d'exercer un jugement indépendant et que chaque fiduciaire dispose du temps nécessaire pour remplir ses engagements envers le FPI. Le comité de mise en candidature a déterminé qu'il n'y avait pas d'interdépendance de conseils ou de comités en ce qui a trait aux fiduciaires du FPI.

Dans le cadre du processus d'évaluation annuelle, le comité de mise en candidature examine aussi les postes d'administrateur que les fiduciaires du FPI occupent dans des sociétés ouvertes externes pour s'assurer que chacun d'entre eux peut consacrer le temps, les efforts et l'énergie nécessaires à l'exercice efficace de ses fonctions de fiduciaire du FPI, tout en reconnaissant l'expérience précieuse que chacun peut acquérir en siégeant à ces autres conseils. Le comité de mise en candidature a déterminé que les postes d'administrateur que les fiduciaires du FPI occupent dans des sociétés ouvertes externes ne nuisent pas à leur capacité de consacrer le temps et l'énergie nécessaires au FPI pour représenter efficacement les intérêts des porteurs de parts.

### ***Orientation et formation continue des fiduciaires***

Lorsque de nouveaux fiduciaires sont élus, ils reçoivent une formation exhaustive. Ils sont informés du rôle du conseil et de ses comités, des attentes quant à leur contribution individuelle, ainsi que de la nature des activités et des actifs du FPI. Cette façon de procéder est conforme aux lignes directrices en matière de gouvernance et permet à un nouveau fiduciaire de mieux comprendre le FPI, ainsi que son rôle et ses responsabilités. De plus, à mesure que de nouvelles lois sont adoptées et que d'autres événements ayant une incidence sur le FPI surviennent, notamment les fluctuations de la conjoncture économique et des marchés financiers, le FPI s'assurera que le conseil en soit informé au moyen de présentations ou dans le cadre d'entretiens pour s'assurer que chaque fiduciaire est pleinement conscient de tous les aspects pertinents de ces questions.

Le programme de formation continue à l'intention des fiduciaires du FPI tient compte de l'évaluation périodique par le comité de gouvernance et de rémunération des habiletés et des compétences des fiduciaires en poste. À l'heure actuelle, le conseil est composé de fiduciaires très qualifiés et chevronnés dotés de niveaux d'habiletés et de connaissances impressionnants. Plusieurs des fiduciaires sont des dirigeants d'entreprises, des administrateurs ou des professionnels aguerris jouissant d'une grande expérience, notamment à titre d'administrateurs au sein d'autres grandes sociétés ouvertes.

Le président du conseil organise des séances de formation et donne suite aux demandes de formation des fiduciaires de façon régulière. De plus, dans le cadre des réunions du conseil et des comités, les fiduciaires reçoivent une somme importante d'informations contextuelles qui les aident à débattre de problèmes courants et des décisions devant être prises au cours de ces réunions, en plus de leur fournir des informations sur des questions qui touchent le FPI et ses activités. Le conseil reçoit également des informations sur les faits nouveaux importants concernant la conjoncture économique, les lois et les marchés financiers qui peuvent avoir une incidence sur le FPI.

### ***Renouvellement du conseil***

Le FPI n'impose pas d'âge obligatoire pour le départ à la retraite des fiduciaires ni des limites quant au nombre de mandats. Les limites d'âge et les limites quant au nombre de mandats sont un moyen d'assurer le renouvellement du conseil, mais le FPI est d'avis qu'il s'agit de mesures tranchantes qui peuvent avoir des conséquences imprévues. Le FPI est d'avis que de telles limites sont arbitraires et que le conseil pourrait ainsi se priver des services précieux de fiduciaires aguerris. Par ailleurs, le FPI est d'avis que les limites d'âge laissent injustement sous-entendre que des fiduciaires âgés ne peuvent pas contribuer à la supervision du FPI. L'expérience acquise par un fiduciaire peut s'avérer précieuse pour les porteurs de parts, car les fiduciaires sont appelés à traiter de questions complexes et importantes dans le cadre de leurs fonctions. Ceci étant dit, le FPI estime que la composition et le renouvellement du conseil sont des processus fondamentaux qui nécessitent de la rigueur et de la réflexion. Le processus de renouvellement des membres du conseil du FPI repose sur la gestion et l'évaluation du rendement. C'est dans cet esprit que le FPI a mis en œuvre un processus d'examen dans le cadre duquel le comité de mise en candidature examine périodiquement la composition du conseil en fonction des critères et des exigences en matière de compétence approuvés par les fiduciaires et des résultats du processus d'évaluation du conseil, et recommande des modifications appropriées concernant le renouvellement des membres du conseil.

Le FPI est d'avis que cette approche favorise l'apport d'idées, de stratégies d'affaires et de points de vue nouveaux au sein du conseil, sans priver les porteurs de parts de l'apport de fiduciaires d'expérience en raison de limites relatives à l'âge et au nombre de mandats. Au besoin, le comité de mise en candidature et le président du conseil chapeauteront les travaux visant à trouver et à recruter de futurs membres du conseil, avec l'objectif de renouveler le conseil et d'accroître sa diversité.

### **Comités du conseil**

Le conseil des fiduciaires est d'avis que ses comités contribuent à son bon fonctionnement et aident à s'assurer que les opinions des fiduciaires indépendants sont bien représentées. Le conseil compte quatre comités, soit i) le comité d'audit, ii) le comité de gouvernance et de rémunération, iii) le comité de mise en candidature, et iv) le comité de placement.

Les responsabilités de ces comités sont définies dans des chartes écrites, qui sont révisées et approuvées tous les ans par le comité concerné et le conseil des fiduciaires. Les chartes de ces comités et la description des tâches de chaque président de comité sont affichées sur le site Web du FPI, à l'adresse [www.proreit.com](http://www.proreit.com). Le conseil a pour politique que tous les membres de ces comités, sauf les membres du comité de placement, doivent être indépendants, comme il est mentionné plus haut. À l'occasion, des comités spéciaux peuvent être formés afin d'examiner des questions ou des opérations particulières. Le comité d'audit, le comité de gouvernance et de rémunération et le comité de mise en candidature sont composés uniquement de fiduciaires indépendants. Le comité de placement est composé d'une majorité de fiduciaires indépendants. Les membres de chaque comité sont choisis par le conseil des fiduciaires sur les recommandations du comité de gouvernance et de rémunération. Bien que le conseil demeure responsable de l'ensemble des questions liées à la gouvernance, le comité d'audit, le comité de gouvernance et de rémunération, le comité de mise en candidature et le comité de placement ont chacun des responsabilités précises à l'égard de certains aspects de la gouvernance qui s'ajoutent à leurs autres responsabilités, comme il est décrit ci-après.

### ***Comité d'audit***

Le comité d'audit est chargé d'aider le conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance à l'égard de la communication de l'information financière. Il lui incombe notamment : i) d'examiner les procédures de contrôle interne du FPI avec l'auditeur et le chef des finances du FPI; ii) d'examiner et d'approuver la décision de retenir les services de l'auditeur; iii) d'examiner les états financiers annuels et trimestriels et tous les autres documents d'information continue importants, y compris la notice annuelle et le rapport de gestion du FPI; iv) d'évaluer le personnel financier et comptable du FPI; v) d'évaluer les méthodes comptables du FPI; vi) d'examiner les procédures de gestion du risque du FPI; vii) d'examiner les opérations importantes réalisées hors du cours normal des activités du FPI et tout litige en instance visant le FPI.

S'il juge qu'il y a lieu de le faire, le comité d'audit peut communiquer directement avec le chef des finances du FPI et l'auditeur externe du FPI afin d'examiner et d'analyser toute question.

Le comité d'audit est composé de MM. Gérard A. Limoges, qui agit à titre de président du comité, de Ronald E. Smith et de Martin Côté. Chacune de ces personnes possède des « compétences financières » et est « indépendante » au sens du Règlement 52-110.

Chaque membre du comité d'audit possède une solide formation et une grande expérience qui lui permettent de s'acquitter de ses responsabilités à titre de membre du comité d'audit. Pour connaître la formation et l'expérience de chaque membre du comité d'audit pertinentes à l'exercice de ses fonctions à titre de membre du comité d'audit, se reporter à la rubrique « Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Élection des fiduciaires – Candidats à l'élection ». De plus amples renseignements sur le comité d'audit du FPI sont fournis, conformément à ce qu'exige le Règlement 52-110, dans la plus récente notice annuelle du FPI, dont on peut obtenir un exemplaire sur SEDAR, à [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

### ***Comité de gouvernance et de rémunération***

Le comité de gouvernance et de rémunération est chargé d'examiner, de superviser et d'évaluer les politiques en matière de gouvernance du FPI, d'évaluer le rendement des membres de la haute direction et d'aider le conseil à déterminer et à administrer la rémunération de ces derniers. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Analyse de la rémunération – Gouvernance en matière de rémunération – Rôle du comité de gouvernance et de rémunération dans l'établissement de la rémunération des membres de la haute direction ».

Le conseil a adopté une charte écrite du comité de gouvernance et de rémunération énonçant ses responsabilités, qui consistent notamment à faire ce qui suit : i) examiner l'approche du FPI en matière de gouvernance et recommander, à cet égard, des normes et des politiques appropriées pour le FPI; ii) surveiller de façon continue les enjeux en matière de gouvernance; iii) étudier les questions liées à la relève de la direction; iv) évaluer le rendement de la direction du FPI; v) faire des recommandations au conseil au sujet de questions relatives au régime de rémunération incitatif; et vi) examiner le niveau et la nature de la rémunération payable aux fiduciaires et aux membres de la direction du FPI et formuler des recommandations au conseil à cet égard.

Le comité de gouvernance et de rémunération effectue un examen annuel du programme de rémunération des membres de la haute direction du FPI, notamment du niveau et de la nature de la rémunération payable aux membres de la haute direction visés, y compris au titre du rendement. Le conseil détermine la rémunération appropriée des membres de la haute direction et des fiduciaires du FPI en tenant compte des recommandations du comité de gouvernance et de rémunération. Le chef de la direction aide le comité de gouvernance et de rémunération en lui fournissant des renseignements et des analyses aux fins d'examen et en lui faisant des recommandations sur la rémunération. Toute proposition de modification de la rémunération des membres de la haute direction est étudiée par le comité de gouvernance et de rémunération et elle est approuvée par le conseil sans la participation des membres de la haute direction concernés.

Le conseil et le comité de gouvernance et de rémunération sont d'avis que la rémunération qui est versée à l'heure actuelle aux fiduciaires est équitable, compte tenu des responsabilités et des risques assumés par chaque fiduciaire et compte tenu de la rémunération versée aux fiduciaires de fiducies de placement immobilier comparables. Se reporter à la rubrique « Rémunération des fiduciaires ». Il incombe au conseil et au comité de gouvernance et de rémunération de repérer et d'atténuer les risques liés aux politiques et aux pratiques du FPI en matière de rémunération.

Le comité de gouvernance et de rémunération est composé de trois fiduciaires indépendants, soit Ronald E. Smith, qui agit à titre de président du comité, John Levitt et Gérard A. Limoges. Chaque membre du comité de gouvernance et de rémunération possède une solide formation et une grande expérience qui lui permettent de s'acquitter de ses responsabilités à titre de membre de ce comité.

### ***Comité de mise en candidature***

Le comité de mise en candidature est chargé d'examiner, de surveiller et d'évaluer les politiques de mise en candidature du FPI. Le conseil a adopté une charte écrite du comité de mise en candidature énonçant ses responsabilités, qui consistent notamment à faire ce qui suit : i) l'évaluation, une fois par an et à tout autre moment qu'il juge adéquat, de l'efficacité du conseil, de chacun de ses comités et de chacun des fiduciaires; ii) la mise sur pied d'un programme d'orientation et de formation à l'intention des nouveaux fiduciaires; iii) l'examen et l'approbation des propositions présentées par les fiduciaires en vue de retenir les services de conseillers externes, pour le compte du conseil dans son ensemble ou pour le compte des fiduciaires indépendants; iv) l'examen du nombre de fiduciaires formant le conseil et la formulation de recommandations au conseil concernant la modification de ce nombre, chaque année et à tout autre moment qu'il juge opportun; et v) la supervision du recrutement et de la sélection des candidats aux postes de fiduciaires du FPI. La charte du comité de mise en candidature prévoit que tous les membres du comité de mise en candidature doivent être des fiduciaires indépendants. La déclaration de fiducie prévoit que le président du comité de mise en candidature doit être un résident du Canada.

Le comité de mise en candidature est chargé de trouver des candidats potentiels aux postes de fiduciaire et de faire enquête sur ceux-ci, y compris les candidats proposés par les porteurs de parts, et de recommander au besoin des personnes dont les connaissances, l'expérience et les compétences répondront aux besoins du conseil.

Le comité de mise en candidature est composé de trois fiduciaires indépendants, soit Ronald E. Smith (président), John Levitt et Gérard A. Limoges.

### **Comité de placement**

La déclaration de fiducie exige que le conseil dispose d'un comité de placement composé d'au moins trois fiduciaires. Tous les membres du comité de placement doivent posséder une grande expérience du secteur immobilier, tel qu'en décide le conseil. Le comité de placement est chargé de ce qui suit : i) l'approbation ou le rejet de projets d'acquisitions et d'aliénations de placements par le FPI; ii) l'autorisation d'opérations proposées; iii) l'approbation de toutes les ententes de financement et la prise en charge ou l'octroi de prêts hypothécaires, sauf le renouvellement de prêts hypothécaires en cours par l'une des filiales du FPI;

Le comité de placement est composé de James W. Beckerleg, qui agit à titre de président du comité, de Vincent Chiara, de Martin Coté, de Shenoor Jadavji et de John Levitt.

### **Évaluation du conseil, des comités et des fiduciaires**

Le conseil est d'avis qu'un processus d'évaluation périodique en bonne et due forme accroît le rendement du conseil dans son ensemble, de même que le rendement de ses comités et de chacun des fiduciaires. Les fiduciaires reçoivent chaque année un sondage au sujet de l'efficacité du conseil et de ses comités. Ce sondage invite les fiduciaires à formuler des commentaires et des suggestions sur les aspects à améliorer. Les résultats de ce sondage sont examinés par le comité de mise en candidature qui fait des recommandations au conseil, s'il y a lieu.

Le comité de mise en candidature examine périodiquement les compétences, aptitudes et qualités personnelles des fiduciaires et détermine quelles sont les compétences et les aptitudes requises au sein du conseil dans son ensemble. Le conseil estime que ses fiduciaires actuels, qui sont également des candidats à l'élection à l'assemblée, combinent un éventail pertinent d'expérience et de compétences variées et approfondies. Le tableau suivant indique le nombre de fiduciaires qui possèdent les compétences indiquées, selon l'autoévaluation que chacun d'eux a effectuée.

<b>Autoévaluation des compétences et de l'expérience</b>	<b>Nombre de fiduciaires possédant cette compétence</b>
<b>Immobilier</b> – Expérience dans le secteur de l'immobilier et dans le domaine de l'aménagement et de la gestion d'immeubles.	8
<b>Financement d'entreprises et financement sur les marchés financiers</b> – Expérience dans les domaines du financement, des placements et/ou des fusions et acquisitions.	8
<b>Ressources humaines</b> – Expérience de la supervision d'importants programmes de planification de la relève, de perfectionnement et de fidélisation, y compris de la rémunération de la haute direction.	7
<b>Comptabilité et communication de l'information financière</b> – Expérience comme expert-comptable, chef des finances ou chef de la direction; expérience dans les domaines de la comptabilité et de la communication de l'information financière; capacité de comprendre des rapports financiers de base et de comprendre les principaux aspects financiers de l'entreprise.	7
<b>Gestion du risque</b> – Expérience dans les domaines de la gestion du risque et de la conformité; connaissance des exigences en matière d'audit et de la mise en place de contrôles internes.	8
<b>Gouvernance/aspects juridiques</b> – Connaissance des pratiques exemplaires en matière de gouvernance, ainsi que des risques de poursuites auxquels sont exposés les administrateurs, et connaissance de l'exploitation d'entités cotées en bourse.	8



## **Responsabilités du conseil et de la direction**

### ***Descriptions de poste***

Le conseil a adopté des descriptions de poste écrites pour le président du conseil, pour le président de chaque comité et pour le chef de la direction. Ces descriptions de poste sont résumées ci-après. Ces descriptions de poste sont examinées et réévaluées chaque année par le comité de gouvernance et de rémunération et le comité de mise en candidature, et elles sont affichées sur le site Web du FPI à l'adresse [www.proreit.com](http://www.proreit.com).

#### *Président du conseil*

Le président du conseil est élu par le conseil. La principale responsabilité du président du conseil est de fournir au conseil le leadership requis pour accroître l'efficacité. Le conseil est ultimement responsable de la supervision et de la gestion du FPI. À cet égard, les relations entre le conseil, la direction, les porteurs de parts et les autres parties prenantes sont d'une importance capitale. Le président du conseil, en tant que président, doit s'assurer que ces relations sont efficaces, efficientes et qu'elles servent les intérêts du FPI. Le conseil des fiduciaires a adopté une description de poste écrite pour le président du conseil qui énonce ses principales responsabilités, y compris en ce qui concerne l'établissement de l'ordre du jour des réunions du conseil, la présidence des réunions du conseil et des assemblées des porteurs de parts, et la communication avec les membres de la haute direction du FPI de façon à les tenir informés des préoccupations des fiduciaires, des porteurs de parts et des autres parties prenantes.

#### *Présidents des comités*

Le conseil a adopté des descriptions de poste générales pour les présidents des comités. Pour s'acquitter de ses fonctions, le président de chaque comité doit promouvoir l'exploitation et la gestion efficace du comité et en assurer le leadership, présider aux réunions du comité, fixer l'ordre du jour de chaque réunion du comité et soumettre par ailleurs des questions à l'étude dans le cadre de la charte du comité, promouvoir l'interaction du comité avec la direction, le conseil et d'autres comités du conseil, agir à titre de personne-ressource et de mentor pour d'autres membres du comité, faire rapport au conseil sur des questions étudiées par le comité, sur ses activités et sur la conformité aux chartes du comité et remplir les autres fonctions que le comité pourrait lui déléguer à l'occasion.

#### *Chef de la direction*

Le chef de la direction dirige le FPI et, sous réserve de politiques approuvées et de directives du conseil, il gère les activités et affaires du FPI et supervise la réalisation de son plan stratégique. En outre, il incombe au chef de la direction de faire ce qui suit : voir à ce que les activités quotidiennes et les affaires du FPI soient gérées de façon appropriée; s'assurer que le FPI se taille une place satisfaisante parmi ses concurrents au sein du secteur immobilier et maintienne cette position; présenter un plan stratégique annuel du FPI au conseil aux fins d'approbation; présenter périodiquement au conseil, aux fins d'approbation, des plans d'immobilisations et d'exploitation visant à mettre en œuvre les stratégies approuvées; exercer le rôle de principal porte-parole du FPI; présenter une évaluation annuelle de la haute direction et des plans de relève au conseil à des fins d'approbation; recommander la nomination ou le congédiement de tout membre de la haute direction du FPI; et, conjointement avec le chef des finances, s'assurer que des contrôles et des procédures sont en place pour garantir l'exactitude et la fidélité de l'information financière du FPI et des renseignements qu'il fournit au public.

### ***Relations de la direction avec le conseil***

La direction du FPI est responsable, entre autres choses, de la protection des actifs du FPI et de la création de valeur à long terme. Les membres de la haute direction du FPI relèvent du conseil. Au cours de ses réunions, le conseil s'entretient périodiquement en privé avec les membres de la haute direction du FPI, sans les autres membres de la direction. Comme il est mentionné plus haut, le conseil se réunit périodiquement sans la présence des membres de la direction ou des fiduciaires non indépendants.

Les membres de la direction du FPI ne siègent à aucun comité du conseil, sauf au comité de placement, auquel siège James W. Beckerleg. Les membres de la direction et d'autres fiduciaires n'assistent aux réunions des comités qu'à l'invitation des présidents des comités en question. Les comités se réunissent également sans les membres de la direction à la fin de toutes les réunions des comités.

### ***Responsabilité de la direction***

Le conseil estime qu'il est important d'élaborer un plan d'affaires annuel qui garantit la compatibilité des opinions des porteurs de parts, du conseil et de la direction du FPI à l'égard de l'orientation stratégique et des objectifs de rendement du FPI et quant à l'utilisation efficace de ses capitaux propres. Une réunion du conseil a lieu chaque année afin d'examiner les projets stratégiques et le plan d'affaires annuel soumis par la haute direction. L'approbation du plan d'affaires annuel par le conseil autorise la haute direction à mener les activités du FPI conformément aux modalités du plan, tout en sachant qu'elle a l'appui nécessaire du conseil. Les écarts importants par rapport au plan d'affaires annuel sont signalés au conseil et étudiés par celui-ci.

### ***Renseignements fournis au conseil et aux comités***

Les renseignements que la direction du FPI fournit aux fiduciaires sont considérés comme essentiels à l'efficacité de ces derniers. Outre les rapports présentés au conseil et à ses comités à l'occasion de leurs réunions ordinaires et extraordinaires, les fiduciaires sont également informés par la direction du FPI en temps opportun de l'évolution de l'entreprise et des décisions clés prises par la direction du FPI quant à l'application du plan stratégique du FPI et à la réalisation des objectifs de celui-ci. Les fiduciaires évaluent annuellement la qualité et l'exhaustivité des renseignements qui leur sont fournis par la direction du FPI, ainsi que la rapidité avec laquelle ces renseignements leur sont fournis.

### ***Planification de la relève***

La charte du conseil prévoit que les fiduciaires doivent superviser la planification de la relève, y compris la nomination, la formation et la supervision des membres de la haute direction. Le comité de gouvernance et de rémunération examine et analyse les problèmes de planification de la relève des membres de la haute direction (y compris du chef de la direction) et en discute périodiquement avec le chef de la direction. Ces discussions portent notamment sur des candidats éventuels à des postes de haute direction, sur des scénarios de remplacement de membres de la haute direction en cas d'imprévu, ainsi que sur la formation polyvalente et les possibilités de perfectionnement pour les membres de la haute direction.

### **Politiques en matière de communication et de présentation de l'information**

Le FPI a adopté une politique en matière de communication de l'information qui résume ses politiques et pratiques en matière de présentation de renseignements importants aux investisseurs, aux analystes et aux médias. L'objectif de cette politique est de s'assurer que les communications du FPI avec la communauté financière se font en temps opportun, sont factuelles et exactes et sont largement diffusées conformément à l'ensemble des exigences légales et réglementaires applicables. Cette politique en matière de présentation de l'information fait l'objet d'un examen annuel par le conseil des fiduciaires.

Le FPI s'efforce de renseigner ses porteurs de parts sur ses progrès au moyen d'un rapport annuel exhaustif, de rapports intermédiaires et de communiqués ponctuels. Il s'est également doté d'un site Web qui fournit des renseignements sommaires sur le FPI et un accès rapide à ses rapports, communiqués et documents d'information publiés, de même qu'à des renseignements supplémentaires fournis aux analystes et aux investisseurs. Les fiduciaires et les membres de la direction du FPI se réunissent avec les porteurs de parts à l'assemblée annuelle des porteurs de parts, et il est possible de leur poser des questions à ce moment-là.

Le FPI s'est également doté d'un programme de relations avec les investisseurs afin de répondre rapidement aux demandes de renseignements de ces derniers. La direction du FPI se réunit périodiquement avec des investisseurs et des analystes en placement, en plus d'organiser des conférences téléphoniques trimestrielles afin de discuter des résultats financiers du FPI. Le FPI veille également à ce que les médias soient informés des faits nouveaux en temps opportun et à ce qu'ils aient la possibilité d'en discuter avec les porte-parole désignés du FPI.

### **Éthique commerciale**

#### ***Code de conduite***

Le FPI a adopté un code de conduite écrit qui énonce les principes qui devraient guider le comportement de l'ensemble des fiduciaires, des dirigeants et des employés du FPI et de ses filiales. Le code de conduite vise à fournir des lignes directrices pour le maintien de l'intégrité, de la réputation, de l'honnêteté, de l'objectivité et de l'impartialité du FPI.

Le code de conduite traite des questions de conflits d'intérêts, de protection des actifs du FPI, de confidentialité, d'équité envers les porteurs de titres, des questions relatives à la concurrence et aux employés, des opérations d'initiés, de la conformité avec les lois et de dénonciation de comportements illégaux ou contraires à l'éthique.

Dans le cadre du code de conduite, une personne visée par le code de conduite doit éviter les intérêts ou les relations pouvant nuire aux intérêts du FPI ou qui pourraient donner lieu à des conflits d'intérêts réels, éventuels ou apparents, ou en faire pleinement part. Le conseil dispose de l'autorité ultime pour superviser le code de conduite, dont on peut obtenir un exemplaire sur le site Web du FPI, à l'adresse [www.proreit.com](http://www.proreit.com), et sur le site Web de SEDAR, à l'adresse [www.sedar.com](http://www.sedar.com).

### **Conflits d'intérêts**

La déclaration de fiducie du FPI renferme des dispositions relatives aux « conflits d'intérêts » similaires à celles que prévoit la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* afin de protéger les porteurs de parts sans imposer de restrictions indues au FPI.

Étant donné que les fiduciaires et les dirigeants du FPI participent à un large éventail d'activités immobilières et autres, la déclaration de fiducie exige que chacun d'eux informe FPI qu'il est partie à un contrat ou à une opération d'importance, réel ou projeté, pertinent avec le FPI, ou qu'il est administrateur ou dirigeant d'une personne qui est partie à un contrat ou à une opération d'importance, réel ou projeté, avec le FPI ou qu'il a par ailleurs un intérêt important dans une telle personne. Un fiduciaire doit communiquer cette information i) à la première réunion du conseil, du comité de placement ou du comité pertinent, selon le cas, au cours de laquelle un contrat ou une autre opération projeté est à l'étude, ii) si le fiduciaire n'était pas alors intéressé dans un contrat ou une opération projeté, à la première réunion de ce genre après qu'il est devenu ainsi intéressé, iii) si le fiduciaire devient intéressé après la conclusion d'un contrat ou la réalisation d'une opération, à la première réunion de ce genre après qu'il est devenu ainsi intéressé ou iv) à la première réunion après qu'une partie intéressée est devenue fiduciaire. Un dirigeant doit communiquer l'information x) dès qu'il a connaissance du fait qu'un contrat ou une opération réel ou projeté sera à l'étude ou a été étudié par les fiduciaires, y) dès qu'il a connaissance de son intérêt dans un contrat ou une opération ou z) s'il n'est pas actuellement dirigeant du FPI, dès qu'une personne intéressée devient dirigeant du FPI.

Si un contrat ou une opération d'importance, réel ou projeté, n'exige pas l'approbation des fiduciaires ou des porteurs de parts dans le cours normal des affaires, le fiduciaire ou le dirigeant sera tenu de communiquer par écrit aux fiduciaires, ou de demander de faire inscrire au procès-verbal de la réunion des fiduciaires, la nature et la portée de son intérêt dans un tel contrat ou opération dès qu'il en est informé. Dans tous les cas, le fiduciaire qui a communiqué une telle information n'a pas le droit de voter sur une résolution visant à approuver le contrat ou l'opération en cause, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat ou d'une opération ayant principalement trait à sa rémunération pour les services qu'il fournit à titre de fiduciaire, de dirigeant, d'employé ou de mandataire, à une indemnisation prévue par les dispositions en matière d'indemnisation de la déclaration de fiducie ou à la souscription d'une assurance responsabilité.

La déclaration de fiducie renferme également des dispositions sur la gestion des conflits d'intérêts pouvant survenir entre le FPI et une personne apparentée. Ainsi, les fiduciaires sont tenus d'obtenir une évaluation de l'immeuble que SC FPI PRO ou ses filiales ont l'intention d'acheter auprès d'une personne apparentée ou de lui vendre et qui a été préparée par un évaluateur dont les services ont été retenus par un comité d'au moins deux fiduciaires indépendants n'ayant aucun intérêt dans l'opération et sous la supervision de ce comité. De plus, le FPI n'autorisera pas SC FPI PRO à effectuer une opération avec une personne apparentée, à moins qu'une majorité des fiduciaires indépendants n'ayant aucun intérêt dans l'opération n'ait déterminé que l'opération comporte des modalités raisonnables sur le plan commercial et qu'ils ne l'aient approuvée.

### **Politique de dénonciation**

Le FPI a adopté une politique de dénonciation qui permet aux dirigeants et aux employés de faire part, de façon confidentielle et anonyme (s'ils le souhaitent), de préoccupations ou de plaintes concernant des pratiques commerciales possiblement non éthiques ou frauduleuses ou toute activité qui pourrait donner lieu à un risque sur le plan financier.

Le conseil est d'avis qu'en fournissant aux employés et aux dirigeants un moyen leur permettant d'exprimer leurs préoccupations à propos de la conduite éthique et en traitant toutes les plaintes avec sérieux, il favorise une culture de conduite éthique au sein du FPI.

## Commentaires au conseil

Les porteurs de parts peuvent remettre leurs commentaires directement aux fiduciaires indépendants en écrivant au président du conseil, à l'attention de John Levitt, Fonds de placement immobilier PRO, 2000, rue Mansfield, bureau 1000, Montréal (Québec) H3A 2Z7. Toute la correspondance, sauf les sollicitations d'achat ou de vente de produits et services et d'autres types de correspondance similaire, sera remise au président du comité de gouvernance et de rémunération.

### PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION DU FPI ET DES MEMBRES DE SON GROUPE

Au 26 avril 2021, aucun fiduciaire, membre de la haute direction ou employé, actuel ou ancien, du FPI ou de l'une de ses filiales n'avait contracté de dette envers le FPI ou l'une de ses filiales.

À l'exception de ce qui est présenté dans le tableau ci-dessous, aucune personne qui est, ou qui a été à tout moment au cours du dernier exercice du FPI, un fiduciaire, un administrateur ou un membre de la haute direction du FPI ou d'une de ses filiales, ni un candidat à un poste de fiduciaire, ni une personne ayant un lien avec l'un d'eux :

- i) n'a contracté, ou n'avait contracté à tout moment depuis le début du dernier exercice du FPI, une dette envers le FPI ou l'une de ses filiales;
- ii) n'a contracté, ou n'avait contracté à tout moment depuis le début du dernier exercice du FPI, une dette envers une autre entité, laquelle dette est, ou était au moment en cause, visée par une garantie, une lettre du crédit fournie par le FPI ou l'une de ses filiales, un accord de soutien ou une entente analogue.

Nom et poste principal	Participation du FPI ou de la filiale	Encours le plus élevé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (\$)	Encours au 26 avril 2021 (\$)	Nombre de titres souscrits (achetés) grâce à l'aide financière au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020	Garantie du prêt	Montant abandonné au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (\$)
50 FNP Ltd. et LC Venture I Kanata LP <sup>1)</sup>	Prêteur	1 500 000 <sup>2)</sup>	néant	néant	Hypothèque de troisième rang à taux fixe et spécifique et charge flottante grevant des titres de propriété, cessions de loyers et de baux, sûreté et indemnités et garantie	néant

Notes :

- 1) 50 FNP Ltd. et LC Venture I Kanata LP sont contrôlées par Peter Aghar et Shenoor Jadavji, qui sont fiduciaires.
- 2) Le prêt de 1 500 000 \$ avait été consenti aux termes d'un contrat de prêt conclu avec deux parties contrôlées par Peter Aghar et Shenoor Jadavji prévoyant l'octroi d'un prêt d'un capital totalisant 1 500 000 \$, qui a été utilisé par ces parties dans le cadre du financement de l'acquisition d'un immeuble commercial à locataires multiples d'une superficie de 74 000 pieds carrés bien situé dans la région métropolitaine d'Ottawa. Le prêt, remboursé intégralement le 17 décembre 2020, portait intérêt au taux de 9 % par année, était assorti de modalités commerciales qui avaient été négociées entre parties agissant indépendamment l'une de l'autre et était garanti par une hypothèque de troisième rang à taux fixe et spécifique et une charge flottante grevant l'immeuble, la cession générale des loyers et des baux relatifs à l'immeuble, la cession générale des contrats importants relatifs à l'immeuble et une sûreté grevant la totalité des biens personnels connexes relatifs à l'immeuble. De plus, Lotus Crux Acquisition LP, entité contrôlée par Peter Aghar et Shenoor Jadavji, a fourni une garantie pleine et entière. Conformément aux modalités de la convention d'investissement stratégique, à laquelle le FPI était partie jusqu'à la résiliation de cette convention le 22 mars 2021, et en raison du prêt, le FPI bénéficiait d'une option d'achat sur l'immeuble, une fois qu'il aurait été loué et stabilisé, à un prix escompté par rapport à sa juste valeur marchande établie par un tiers évaluateur indépendant au moment en cause. Le FPI n'a pas exercé son option d'achat.

## **INTÉRÊTS DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES**

À la connaissance des fiduciaires, aucun fiduciaire, aucun porteur de parts qui est propriétaire véritable, directement ou indirectement, de plus de 10 % des parts de fiducie en circulation ou qui exerce une emprise sur celles-ci, aucune personne avec laquelle de telles personnes ont des liens ni aucun membre de leur groupe n'a eu un intérêt important, direct ou indirect, dans des opérations depuis le début du dernier exercice clos du FPI qui a eu une incidence importante sur le FPI ou l'une de ses filiales, ni dans une opération proposée qui aurait une telle incidence, exception faite de ce qui est indiqué ci-après.

### **RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS**

Il est possible d'obtenir des renseignements additionnels sur le FPI, dont l'information financière figurant dans les états financiers comparatifs du FPI et son rapport de gestion pour 2020, sur SEDAR, à [www.sedar.com](http://www.sedar.com). Les porteurs de parts peuvent obtenir gratuitement des exemplaires des états financiers du FPI et de son rapport de gestion sur demande écrite adressée à James W. Beckerleg, président et chef de la direction du FPI, à l'adresse suivante :

Fonds de placement immobilier PRO  
2000, rue Mansfield, bureau 1000  
Montréal (Québec) H3A 2Z7  
Téléphone : 514 933-9552  
Télécopieur : 514 933-9094

Les données financières figurent dans les états financiers comparatifs du FPI et son rapport de gestion pour son dernier exercice clos.

## **APPROBATION ET ATTESTATION**

Le contenu et l'envoi de la présente circulaire ont été approuvés par les fiduciaires.

Le 26 avril 2021

**PAR ORDRE DES FIDUCIAIRES DU FONDS DE  
PLACEMENT IMMOBILIER PRO**

**(signé) « James W. Beckerleg »**

---

Président et chef de la direction

## ANNEXE A

### CHARTRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

#### Dispositions générales

- Conformément à la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** ») datée du 11 mars 2013 (telle qu'elle peut être modifiée et mise à jour à l'occasion) (la « **déclaration de fiducie** »), le conseil des fiduciaires (le « **conseil** ») est responsable de la gérance et de la supervision générale de la gestion des activités et des affaires du FPI.
- Aux termes de la déclaration de fiducie, les fiduciaires doivent être élus à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts. Les fiduciaires sont élus pour l'expertise particulière ou le point de vue qu'ils apportent aux délibérations du conseil, mais aucun n'est choisi pour représenter qui que ce soit. L'intérêt du FPI doit prévaloir à tout moment.
- Le conseil vise à s'acquitter de ses responsabilités en examinant la planification stratégique, le budget et la structure organisationnelle du FPI et, après délibérations, en les approuvant de même qu'en supervisant la direction afin de s'assurer que la planification stratégique et la structure organisationnelle améliorent et préservent l'entreprise du FPI et sa valeur sous-jacente.
- Le conseil sera composé à tout moment d'une majorité de fiduciaires qui i) sont des résidents du Canada et ii) comme le détermine le conseil, sont des « fiduciaires indépendants » (terme défini dans la déclaration de fiducie) et sont « indépendants » (au sens des exigences relatives à un mandat au sein d'un conseil en vertu des lois applicables sur les valeurs mobilières et des règles de toute bourse de valeurs à la cote de laquelle les titres du FPI sont inscrits).
- Si, à tout moment, une majorité de fiduciaires n'est pas composée de fiduciaires indépendants en raison du décès, de la démission, de la faillite, de l'incompétence déclarée par un tribunal, de la destitution ou d'un changement de statut d'un fiduciaire qui était un fiduciaire indépendant, l'exigence indiquée ci-dessus sera suspendue pendant une période de 60 jours au cours de laquelle les fiduciaires restants nommeront le nombre suffisant de fiduciaires « indépendants » pour répondre à cette exigence.
- Si une disposition de la présente chartre entre en conflit avec une disposition de la déclaration de fiducie ou y contrevient, la disposition de la déclaration de fiducie aura préséance et rien aux présentes ne devra être interprété de façon à attribuer aux fiduciaires du FPI un pouvoir additionnel ou supérieur à celui que fixe la déclaration de fiducie.

#### Responsabilité des fiduciaires

Le conseil est expressément responsable de l'administration du FPI. Pour s'acquitter de cette

obligation, le conseil doit notamment faire ce qui suit :

### **Processus de planification stratégique**

- Faire part de ses commentaires à la direction sur les nouvelles tendances et questions.
- Examiner et approuver les plans stratégiques de la direction.
- Examiner et approuver les objectifs financiers, les plans et les mesures du FPI, dont les affectations et les dépenses importantes en matière d'immobilisations.

### **Surveillance de l'évolution tactique**

- Surveiller le rendement du FPI par rapport aux plans stratégiques et aux plans d'affaires, dont l'analyse des résultats d'exploitation afin d'évaluer si l'entreprise est gérée de façon adéquate.

### **Évaluation des risques**

- Relever les principaux risques touchant les activités du FPI et superviser les modes de gestion de ces risques de la direction.

### **Affectation du personnel de direction**

- Sélectionner, superviser et évaluer le chef de la direction et les autres membres de la haute direction et examiner les plans de relève de la direction.
- Approuver une description de poste pour le chef de la direction comportant des limites à la responsabilité de la direction et les objectifs de l'entreprise que le chef de la direction doit atteindre, le tout selon la recommandation du comité de gouvernance et de rémunération.

### **Intégrité**

- Vérifier l'intégrité des systèmes de contrôle interne et des systèmes d'information de gestion.
- Approuver les politiques et les lignes directrices en matière d'éthique et de conformité aux lois et aux règlements et aux principes d'audit et de comptabilité, ainsi que les systèmes de gestion permettant de surveiller la conformité à l'ensemble de ces politiques et lignes directrices.
- S'assurer de l'intégrité du chef de la direction et de la haute direction et s'assurer que ces dirigeants propagent une culture d'intégrité dans l'ensemble du FPI.
- Promouvoir une culture d'intégrité et de gestion responsable et s'assurer que le FPI s'acquitte de ses responsabilités en bon citoyen.

### **Communications et rapports**

- Superviser les politiques régissant les communications avec les porteurs de parts, les



employés, les analystes financiers, les gouvernements, les autorités de réglementation, les médias et les collectivités canadiennes et internationales.

- Superviser la communication adéquate du rendement financier du FPI aux porteurs de parts, aux autres porteurs de titres et aux autorités de réglementation en temps opportun et périodiquement.
- Voir à ce que les résultats financiers soient communiqués fidèlement et conformément aux normes comptables généralement reconnues et aux exigences de divulgation connexes prévues par la loi.
- Prendre les mesures nécessaires pour améliorer la divulgation en temps opportun de tout autre fait nouveau ayant une incidence importante sur le FPI.
- Surveiller la mise en œuvre par le FPI de procédures qui donnent suite aux commentaires reçus des porteurs de parts.

### **Opérations importantes**

- Examiner et approuver les opérations importantes hors du cours normal des activités.

### **Supervision de l'efficacité des fiduciaires**

- Évaluer sa propre efficacité à remplir les fonctions décrites ci-dessus et évaluer et surveiller la capacité de chaque fiduciaire à s'acquitter de ses responsabilités.

### **Autres dispositions**

- Exercer les autres fonctions prévues par la loi ou qui sont assignées aux fiduciaires dans la déclaration de fiducie du FPI.
- Examiner et réévaluer le caractère adéquat de la présente charte, périodiquement et quand il le juge utile, et la modifier en conséquence.