



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

**ASSEMBLÉE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DES PORTEURS DE PARTS QUI AURA LIEU LE 10 JUIN 2014**

LE 12 MAI 2014

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO

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

AVIS ET PAR LES PRÉSENTES DONNÉ que l'assemblée annuelle et extraordinaire (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 au 1000, rue De La Gauchetière Ouest, bureau 2100, Montréal (Québec) H3B 4W5 à 11 h (heure de Montréal) le mardi 10 juin 2014 aux fins suivantes :

- a) recevoir les états financiers consolidés du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013 et le rapport des auditeurs connexes;
- b) élire les fiduciaires du FPI;
- c) reconduire le mandat des auditeurs du FPI et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer leur rémunération;
- d) étudier, et s'il est jugé souhaitable, adopter, avec ou sans modification, une résolution ordinaire, dont le texte complet est reproduit à l'annexe A de la circulaire de sollicitation de procurations, visant à modifier le régime incitatif à long terme (le « **RILT** ») du FPI afin d'augmenter le nombre de parts pouvant être octroyées dans le cadre du RILT de 476 144 parts additionnelles;
- e) traiter toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée ou à reprise de celle-ci.

Le présent avis est accompagné d'une circulaire de sollicitation de procurations qui fournit des renseignements additionnels sur les questions devant être traitées à l'assemblée et qui fait partie du présent avis, ainsi que d'un formulaire de procuration.

Un porteur de part peut assister à l'assemblée en personne ou y être représenté par un fondé de pouvoir. Les procurations devant être utilisées à l'assemblée doivent être parvenues à Services de transfert de valeurs TMX, par la poste au 200 University Avenue, Suite 300, Toronto (Ontario) M5H 4H1 ou par télécopieur au 416 595-9593 (dans la région de Toronto), au plus tard à 11 h (heure de Toronto) le 6 juin 2014 et, en cas de reprise de l'assemblée, au plus tard 24 heures avant le début de l'assemblée de reprise.

Le 12 mai 2014.

**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
Nomination de fondés de pouvoir	1
Exercice des droits de vote que confèrent les parts de fiducie	1
Révocation d'une procuration	2
Personnes qui effectuent la sollicitation	3
Exercice du pouvoir discrétionnaire des fondés de pouvoir	3
Titres comportant droit de vote et leurs principaux porteurs	3
Quorum	3
POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE	4
Réception des états financiers	4
Élection des fiduciaires	4
Reconduction du mandat de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. à titre d'auditeur	7
Modification du régime incitatif à long terme	8
Intérêt de certaines personnes dans des points à l'ordre du jour	9
RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION	9
Aperçu	9
Analyse de la rémunération	9
Éléments de la rémunération	9
Tableau sommaire de la rémunération	11
Attributions en vertu d'un régime incitatif	11
Cessation d'emploi et changement de contrôle	14
RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES	14
Rémunération des fiduciaires	14
Attributions en vertu d'un régime incitatif	15
CONVENTION DE GESTION	16
Durée et résiliation	16
Non-concurrence	17
PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE	17
Dispositions générales	17
Structure de gestion externe	17
Indépendance	17
Mandat au sein du conseil	18
Orientation et formation continue	18
Code d'éthique	18
Candidats aux postes de fiduciaires	19
Rémunération	19
Descriptions de poste	19
Comités du conseil des fiduciaires	20
PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION DU FPI ET DES MEMBRES DE SON GROUPE	22
INTÉRÊTS DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES	22
APPROBATION ET ATTESTATION	22
ANNEXE A – RÉOLUTION VISANT À MODIFIER LE RÉGIME INCITATIF À LONG TERME	23

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO
CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Sollicitation de procurations

La présente circulaire de sollicitation de procurations (la « circulaire ») est fournie dans le cadre de la sollicitation de procuration par les fiduciaires (chacun, un « fiduciaire » et, collectivement, les « fiduciaires » 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 et extraordinaire (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 au 1000, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2100, Montréal (Québec) H3B 4W5, à 11 h (heure de Montréal) le mardi 10 juin 2014 et à toute reprise de celle-ci aux fins indiquées dans l'avis de convocation à l'assemblée qui l'accompagne (l'« avis de convocation »). Les termes clés utilisés dans la présente circulaire sans y être définis ont le sens qui leur est attribué dans la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour du FPI datée du 11 mars 2013 (la « déclaration de fiducie »).

Le conseil des fiduciaires a fixé au 6 mai 2014 la date de référence en vue de l'assemblée (la « date de référence »). Seuls les porteurs de parts inscrits dans les registres du FPI à cette date pourront recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et y voter. Les porteurs de parts inscrits pourront exercer le droit de vote rattaché aux parts qu'ils détiennent à la date de référence.

Si vous êtes un porteur de parts inscrits et que vous n'êtes pas en mesure d'assister à l'assemblée ou à une reprise de celle-ci en personne, veuillez remplir, signer et envoyer le formulaire de procuration et le formulaire d'instruction de vote ci-joints à notre agent des transferts, Services de transfert de valeurs TMX, au 200 University Avenue, Suite 300, Toronto (Ontario) M5H 4H1 ou lui remettre au plus tard le 6 juin 2014 à 11 h et, en cas de reprise de l'assemblée, au plus tard 24 heures avant le début de l'assemblée de reprise.

La présente circulaire devrait être envoyée aux porteurs de parts par la poste vers le 12 mai 2014. À moins d'indication contraire, les renseignements contenus dans la présente circulaire sont donnés à la date de référence. Par la présente circulaire, le « FPI » désigne le FPI et/ou ses filiales, selon le contexte.

Nomination de fondés de pouvoir

Un porteur de parts peut nommer un fondé de pouvoir chargé d'assister à l'assemblée et d'y voter en son nom. Les personnes désignées dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instruction de vote ci-joint (les « fondés de pouvoir désignés ») sont des dirigeants du FPI ou de ses filiales. **Le porteur de parts qui souhaite nommer une autre personne qu'un fondé de pouvoir désigné (qui n'a pas besoin d'être un porteur de parts) pour le représenter à l'assemblée peut le faire en inscrivant le nom de la personne à l'endroit prévu dans le formulaire de procuration et en biffant le nom des personnes indiquées ou en remplissant un autre formulaire de procuration adéquat.**

Les procurations doivent être parvenues à Services de transfert de valeurs TMX, agent des transferts du FPI, à l'adresse indiquée dans l'avis de convocation à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts ci-joint au plus tard le 6 juin 2014 à 11 h et, en cas de reprise de l'assemblée, au plus tard 24 heures avant le début de l'assemblée de reprise.

Exercice des droits de vote que confèrent les parts de fiducie

Les présents documents de sollicitation de procurations sont envoyés aux propriétaires de parts inscrits et non-inscrits. Si vous êtes un propriétaire non-inscrit et que le FPI ou son mandataire vous a envoyé directement les documents, votre nom, votre adresse et les renseignements sur votre détention de titres ont été obtenus conformément aux exigences applicables des autorités en valeurs mobilières auprès d'un intermédiaire (terme défini ci-après) qui les détient en votre nom.

Puisqu'il a décidé de vous envoyer directement les documents, le FPI (plutôt que l'intermédiaire qui détient les titres en votre nom) a pris en charge la responsabilité i) de vous livrer les documents et ii) d'exécuter vos directives de vote adéquates. Veuillez retourner vos directives de vote comme il est indiqué dans la demande de directives de vote.

Les renseignements présentés dans la présente rubrique sont d'une grande importance pour les porteurs de parts puisque la plupart des parts de fiducie émises et en circulation sont inscrites au nom de CDS & Co. (nom d'inscription de Services de dépôt et de compensation CDS inc., qui agit à titre de prête-nom pour plusieurs maisons de courtage canadiennes).

Les porteurs véritables (terme défini ci-après) doivent prendre note que seules les procurations données par les porteurs de parts dont les noms figurent dans les registres du FPI à titre de porteurs inscrits de parts peuvent être acceptées et utilisées à l'assemblée. Les droits de vote que confèrent les parts détenues par CDS & Co. pour le compte d'intermédiaires, de courtiers ou de leurs prête-noms ne peuvent être exercés à l'assemblée que selon les directives du porteur de parts pour le compte duquel elle détient des parts (le « **porteur de parts véritable** »). Si aucune directive n'est donnée, les intermédiaires, les courtiers ou leurs prête-noms ne peuvent pas exercer les droits de vote que confèrent les parts pour le compte de leurs clients. Le conseil des fiduciaires ne sait pas pour le compte de qui sont détenues les parts inscrites au nom de CDS & Co. Aux termes de la déclaration de fiducie, seuls les porteurs inscrits de parts peuvent exercer les droits des porteurs de parts à l'assemblée. Par conséquent, si leurs titres sont inscrits au nom de CDS & Co., les porteurs de parts véritables ne peuvent exercer les droits de vote que confèrent leurs parts en personne à l'assemblée ou par procuration que par l'entremise de CDS & Co., en tant que seul porteur inscrit des parts en question de la façon indiquée ci-après.

Les intermédiaires, les courtiers et les prête-noms (collectivement, les « **intermédiaires** ») qui détiennent des parts pour le compte de porteurs de parts véritables doivent leur demander des directives de vote avant la tenue de l'assemblée. Puisque le processus selon lequel les intermédiaires obtiennent et soumettent des directives de vote est différent d'un intermédiaire à l'autre, chaque porteur de parts véritable devrait suivre rigoureusement les instructions fournies par son intermédiaire ou pour le compte de celui-ci afin de s'assurer que les droits de vote que confèrent ses parts puissent être exercés à l'assemblée. De façon générale, un porteur de parts véritable sera avisé par son intermédiaire ou pour le compte de celui-ci qu'il doit fournir ses directives de vote à un mandataire de l'intermédiaire, comme Broadridge Financial Solutions, Inc., qui se chargera de compiler les directives et de remettre la compilation des directives de vote à Services de transfert de valeurs TMX. Les porteurs de parts véritables devraient fournir leurs directives le plus tôt possible afin de permettre à leur intermédiaire ou au mandataire de leur intermédiaire de remettre ces votes à Services de transfert de valeurs TMX au plus tard le 6 juin 2014 à 11 h et, en cas de reprise de l'assemblée, au plus tard 24 heures avant le début de la reprise.

Le porteur de parts véritable qui reçoit un formulaire de procuration ou de directives de vote d'un intermédiaire ne peut s'en servir pour exercer les droits de vote que confèrent ses parts directement à l'assemblée. Afin d'assister et de voter en personne à l'assemblée, les porteurs de parts véritables devraient suivre les instructions fournies par leur intermédiaire ou le mandataire de leur intermédiaire. De façon générale, un porteur de parts véritable recevra la directive i) de remplir le formulaire de procuration ou de directives de vote en y indiquant son propre nom afin de pouvoir agir à titre de fondé de pouvoir à la place des fondés de pouvoir désignés à l'endroit prévu à cette fin et en ne cochant pas les cases « en faveur » et « abstention » ou ii) de demander une procuration conformément aux instructions fournies par l'intermédiaire ou son mandataire. Si le porteur de parts véritable reçoit une procuration pouvant être utilisée à l'assemblée de la part de son intermédiaire ou du mandataire de l'intermédiaire, le porteur de parts véritable doit, pour que la procuration soit valide à l'assemblée, la remettre à Services de transfert de valeurs TMX, agent des transferts du FPI, de façon qu'elle lui parvienne au plus tard le 6 juin 2014 à 11 h et, en cas de reprise de l'assemblée, au plus tard 24 heures avant le début de la reprise.

Le porteur de parts véritable peut révoquer une directive de vote qui a été donnée à un intermédiaire à tout moment, moyennant un avis donné à l'intermédiaire ou à son mandataire conformément aux instructions fournies par l'intermédiaire ou pour son compte. La révocation doit être demandée suffisamment à l'avance pour permettre à l'intermédiaire ou à son mandataire, selon le cas, d'y donner suite avant l'assemblée ou une reprise de celle-ci. Si un porteur de parts véritable a pris des arrangements dans des délais suffisants en vue d'assister et de voter en personne à l'assemblée de la façon décrite ci-dessus, les directives de vote données avant que de tels arrangements soient pris seront révoquées.

Révocation d'une procuration

Un porteur de parts inscrit qui a remis une procuration peut la révoquer à tout moment avant qu'elle soit utilisée. Pour révoquer une procuration, le porteur de parts inscrit peut remettre ou télécopier un avis écrit au siège social du FPI au 2000, rue Peel, bureau 758, Montréal (Québec) H3A 2W5 (télécopieur : 514 933-9094), à l'attention du secrétaire, ou aux bureaux de Services de transfert de valeurs TMX situés au 200 University Avenue, Suite 300, Toronto (Ontario) M5H 4H1 au plus tard le jour ouvrable précédant la tenue de l'assemblée et, en cas de reprise de l'assemblée, au plus tard 24 heures avant le début de la reprise. Un porteur de parts inscrit peut également révoquer une procuration le jour de l'assemblée ou d'une reprise de celle-ci moyennant un avis écrit remis au président de l'assemblée. De plus, la procuration peut être révoquée de toute autre façon permise par les lois applicables.

Personnes qui effectuent la sollicitation

La sollicitation de procurations est effectuée par le conseil des fiduciaires et la direction du FPI. Les frais engagés pour la préparation et l'envoi du formulaire de procuration, de l'avis de convocation et de la circulaire relatifs à l'assemblée seront pris en charge par le FPI. Outre la sollicitation par la poste, des procurations peuvent être sollicitées en personne par téléphone ou par un autre moyen de communication par le conseil des fiduciaires, la direction ou les mandataires du FPI qui ne recevront aucune rémunération pour ces activités. Services de transfert de valeurs TMX participera également à la sollicitation de procurations. Les frais liés à la sollicitation de procurations seront pris en charge par le FPI et devraient être minimes.

Exercice du pouvoir discrétionnaire des fondés de pouvoir

Si le porteur de parts indique un choix dans un formulaire de procuration ou un formulaire de directives de vote adéquat à l'égard d'une question devant être traitée et que les fondés de pouvoir désignés ont été nommés à titre de fondés de pouvoir, les droits de vote que confèrent les parts représentées par le formulaire de procuration ou le formulaire de directives de vote en question devront être exercés conformément au choix qui aura été fait. **Si aucun choix n'est indiqué, les droits de vote que confèrent les parts à l'égard desquelles les fondés de pouvoir désignés ont été nommés à titre de fondés de pouvoir seront exercés EN FAVEUR de chacune des questions indiquées dans l'avis de convocation. Le formulaire de procuration et le formulaire de directives de vote confèrent un pouvoir discrétionnaire à l'égard des modifications apportées aux questions indiquées dans l'avis de convocation et de toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée. À la date de la présente circulaire, les fiduciaires n'ont connaissance d'aucune modification ni autre question de la sorte.**

Titres comportant droit de vote et leurs principaux porteurs

Chaque part de fiducie confère à son porteur une voix à l'assemblée. 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** »), société en commandite formée sous le régime des lois du Québec aux termes d'une convention de société en commandite modifiée et mise à jour datée du 14 novembre 2012 (la « **convention de société en commandite** »). 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 qui les accompagnent seront annulées. Chaque part comportant droit de vote spéciale confère à son porteur un nombre de voix correspondant au nombre de parts de fiducie contre lesquelles les parts de catégorie B, auxquelles est rattachée la part comportant droit de vote spéciale, peuvent être échangées. À l'heure actuelle, chaque part de catégorie B peut être échangée contre une part de fiducie et, par conséquent, chaque part comportant droit de vote spéciale confère à son porteur une voix à l'assemblée.

À la date de référence, 7 134 095 parts de fiducie et 3 341 230 parts de catégorie B étaient émises et en circulation. À la connaissance des fiduciaires, à la fermeture des bureaux à la date de référence, aucune personne physique ou morale, directement ou indirectement, n'était propriétaire véritable de plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts ni n'exerçait une emprise sur ceux-ci.

Quorum

Le quorum permettant de traiter les questions à l'assemblée est atteint si au moins deux personnes assistent en personne à l'assemblée et détiennent personnellement ou représentent à titre de fondés de pouvoir, ensemble, au moins 10 % du nombre total de voix rattachées à l'ensemble des parts en circulation. Si le quorum n'est pas atteint à l'assemblée convoquée 30 minutes après le début de l'assemblée, l'assemblée sera reprise au moins 10 jours plus tard à l'endroit et à l'heure fixés par le président de l'assemblée. Si, à la reprise de l'assemblée, le quorum n'est pas atteint, les porteurs de parts qui y assistent, en personne ou par procuration, constitueront le quorum et toutes les questions pourront y être soumises ou traitées tout comme à l'assemblée initiale, conformément à l'avis de convocation à celle-ci.

POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

Réception des états financiers

Les états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013 et le rapport de l'auditeur connexe seront présentés à l'assemblée.

Élection des fiduciaires

Dispositions générales

Conformément à la déclaration de fiducie, le FPI peut compter entre trois et 12 fiduciaires à tout moment et la majorité des fiduciaires doivent être des résidents du Canada. À l'heure actuelle, le FPI compte cinq fiduciaires. Selon la déclaration de fiducie, tous les fiduciaires doivent être élus à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts.

Les fiduciaires sont nommés à chaque assemblée annuelle des porteurs de parts pour un mandat qui expire à la clôture de la prochaine assemblée annuelle ou à l'élection ou la nomination de leurs successeurs respectifs. Le mandat des fiduciaires expirera à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts du FPI ou dès que leurs successeurs seront élus ou nommés et les fiduciaires pourront se porter de nouveau candidats en vue de l'élection à ce poste. Un fiduciaire nommé par le conseil des fiduciaires entre deux assemblées de porteurs de parts ou en vue de combler une vacance demeurera en poste jusqu'à la clôture de la prochaine assemblée annuelle ou dès que son successeur aura été élu ou nommé, et il pourra se porter de nouveau candidat en vue de l'élection à ce poste.

Par conséquent, les porteurs de parts seront priés d'élire tous les cinq fiduciaires pour l'année qui suit. Les fondés de pouvoir désignés ont l'intention de voter **EN FAVEUR** de l'élection des candidats dont les noms figurent à la rubrique « Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Élection des fiduciaires – Candidats » ci-après (les « **candidats** »), à moins que le porteur de parts indique que les droits de vote que confèrent les parts représentées par la procuration doivent faire l'objet d'une abstention en vue de l'élection d'un ou de plusieurs des candidats. La direction du FPI ne prévoit pas que l'un des candidats indiqués ci-après ne sera pas en mesure d'agir à titre de fiduciaire du FPI pour l'année qui suit. Toutefois, si le contraire devait se produire pour quelque raison que ce soit avant la tenue de l'assemblée et que les fondés de pouvoir désignés sont nommés fondés de pouvoir, ceux-ci ont l'intention de voter en faveur de l'élection des autres candidats et pourraient voter en faveur de l'élection d'un candidat remplaçant, à leur gré.

Le conseil des fiduciaires recommande aux porteurs de parts de voter **EN FAVEUR** de chacun des cinq candidats.

Politique d'élection à la majorité des voix

Les fiduciaires ont adopté une politique qui donne à chaque porteur de parts le droit de voter pour chaque candidat individuellement. La politique prévoit également que si les voix exprimées en faveur de l'élection d'un fiduciaire représentent moins de la majorité des voix exprimées ou qui ont fait l'objet d'une abstention, le candidat devra remettre sa démission dans les plus brefs délais après l'assemblée pour que les fiduciaires prennent une décision. La décision des fiduciaires d'accepter ou de refuser la démission, après avoir étudié la question, sera communiquée au public dans les 90 jours suivant l'assemblée. Les fiduciaires peuvent accepter ou refuser une démission, à leur gré. Le candidat ne participera pas à la délibération des fiduciaires concernant la démission. La politique ne s'applique pas dans les cas d'élections contestées.

Les tableaux suivants présentent a) les noms des personnes qui sont nommées ou dont la candidature est proposée en vue de l'élection des fiduciaires, b) les postes qu'elles occupent actuellement auprès du FPI, c) leur fonction principale au cours des cinq dernières années et d) le nombre approximatif de parts de fiducie, de parts de catégorie B et de parts différées dont chacune était propriétaire véritable ou sur lesquelles elle exerçait une emprise, directement ou indirectement, à la date de référence. Les fiduciaires ont tous été nommés à leur poste le 11 mars 2013 et leur mandat expirera à la clôture de l'assemblée, à moins qu'ils ne soient réélus.

Candidats

James W. Beckerleg Montréal (Québec) Canada Fiduciaire Président du comité de mise en candidature Président du comité de placement Fiduciaire depuis le 11 mars 2013	Fonctions principales au cours des cinq dernières années Dirigeant de Conseils Immobiliers Labec Inc. Président et chef de la direction du Fonds de placement immobilier CANMARC Président de la Corporation Gestion Capital Belwest			
	De mai 2010 jusqu'en 2013, 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. 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).			
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune.			
Titres détenus	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Nombre total de parts de fiducie et de leurs équivalents
à la date de référence	4 000	302 238	100 000	406 238

Vitale A. Santoro Montréal (Québec) Canada Fiduciaire Président du comité de gouvernance et de rémunération Fiduciaire depuis le 11 mars 2013	Fonctions principales au cours des cinq dernières années Associé d'Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l.			
	Vitale A. Santoro est associé au sein du secteur du droit des sociétés du bureau de Montréal d'Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l. M. Santoro pratique le droit des sociétés dans les domaines de financement d'entreprises et des fusions et acquisitions. Il est titulaire d'un baccalauréat en droit de l'Université de Montréal (Montréal, Québec) et d'un baccalauréat ès arts (économie) de l'Université Concordia (Montréal, Québec).			
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune.			
Titres détenus	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Nombre total de parts de fiducie et de leurs équivalents
à la date de référence	16 250	néant	22 500	38 750

Ronald E. Smith, FCA Yarmouth (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire indépendant ¹⁾ Fiduciaire depuis le 11 mars 2013	Fonctions principales au cours des cinq dernières années Administrateur de sociétés			
	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'AuRico Gold Inc. (auparavant Gammond Gold Inc.), entité inscrite à la cote de la TSX. Pendant 10 ans, soit de 2002 à 2012, il a également été membre de l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada, qui gère des actifs de plus de 170 milliards de dollars. Au cours des 30 dernières années, il a siégé au conseil d'administration et au comité d'audit de six sociétés ouvertes canadiennes, et a été membre du conseil consultatif de Southwest Properties Ltd. Il siège également à différents conseils d'administration et comités d'organismes sans but lucratif. De 2000 à 2004, il était premier vice-président et chef des finances d'Emera Inc., société ouverte du secteur de l'énergie. De 1987 à 1999, il était chef des finances de MTT, société de télécommunications ouverte, et de Maritime Telegraph and Telephone Company Limited, société remplacée par Aliant Inc. Avant de se joindre à MTT, il a passé 16 ans auprès d'Ernst & Young), notamment à titre d'associé en reprises financières et en insolvabilité dans l'immobilier, la construction, les services financiers et plusieurs autres secteurs. Il est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés et Fellow de l'Institute of Chartered Accountants of Nova Scotia.			
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) AuRico Gold Inc.			
Titres détenus	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Nombre total de parts de fiducie et de leurs équivalents
à la date de référence	37 499	néant	22 500	59 999

John Levitt Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire indépendant ¹⁾ Président du conseil des fiduciaires Fiduciaire depuis le 11 mars 2013	Fonctions principales au cours des cinq dernières années Associé d'EDEV Real Estate Advisors Fiduciaire du Fonds de placement immobilier CANMARC			
	M. Levitt est actuellement associé au sein d'EDEV Realty Advisors Inc. (« EDEV »), 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 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&Y Properties Corporation (« O&Y »), où il était responsable des programmes d'acquisition et d'aménagement d'O&Y, dont l'actif est passé de 250 millions de dollars à plus de 2 milliards de dollars en huit ans.			
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune			
Titres détenus	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Nombre total de parts de fiducie et de leurs équivalents
à la date de référence	87 499	néant	26 250	113 749

Gérard A. Limoges, CM, FCA Montréal (Québec) Canada Fiduciaire indépendant ¹⁾ Président du comité d'audit Fiduciaire depuis le 11 mars 2013	Fonctions principales au cours des cinq dernières années Administrateur de sociétés Fiduciaire du Fonds de placement immobilier CANMARC			
	Gérard A. Limoges est actuellement administrateur de sociétés et siège au conseil d'administration de plusieurs sociétés ouvertes, soit Aeterna Zentaris Inc., Hartco Inc. et Magasins Hart Inc. Il est également membre du conseil d'administration de plusieurs sociétés fermées et d'organismes sans but lucratif, dont l'Institut de recherches cliniques de Montréal et l'Orchestre symphonique de Montréal. Il a été vice-président du conseil d'Ernst & 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 l'Ordre des CPA du Québec et de l'Institut Canadien des Comptables Agréés. M. Limoges a été décoré de l'Ordre du Canada en 2002.			
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aeterna Zentaris Inc. Hartco Inc. Magasins Hart Inc.			
Titres détenus	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Nombre total de parts de fiducie et de leurs équivalents
à la date de référence	37 333	néant	26 250	63 583

Note :

1) Pour connaître la définition de « fiduciaire indépendant », se reporter à la rubrique « Pratiques en matière de gouvernance » à la page 17 de la présente circulaire

Exception faite de ce qui est indiqué ci-après, aucun fiduciaire a) n'est ou n'a été au cours des 10 années précédant la date des présentes administrateur ou membre de la haute direction d'une société qui i) 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, ii) 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 iii) 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 poursuivi 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 b) n'a, au cours des 10 années précédant la date des présentes, 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, 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, sauf le suivant :

M. Gérard A. Limoges, fiduciaire, était administrateur de Supratek Pharma Inc. lorsque celle-ci a présenté une demande en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (Canada) (la « LACC ») en janvier 2009. Supratek Pharma Inc. a achevé, en octobre 2009, la mise en œuvre de son plan d'arrangement en vertu de la LACC. Depuis 2003, M. Limoges est également administrateur de Magasins Hart Inc., société qui a demandé la protection en vertu de la LACC en août 2011. Magasins Hart Inc. 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.

Reconduction du mandat de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. à titre d'auditeur

Les porteurs de parts seront priés de se prononcer sur la reconduction du mandat de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l., comptables agréés, Montréal (Québec) à titre d'auditeur du FPI jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts, selon une rémunération devant être fixée par les fiduciaires. MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. est l'auditeur du FPI depuis

le 30 janvier 2013. Le tableau suivant indique la rémunération versée à MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. en dollars canadiens au cours du dernier exercice pour les différents services fournis au FPI :

	Exercice terminé le 31 décembre 2013
Honoraires d'audit	55 158 \$
Honoraires pour services liés à l'audit ¹⁾	46 960 \$
Honoraires pour services fiscaux ²⁾	29 004 \$
Autres honoraires ³⁾	243 237 \$
Total	374 359 \$

Notes :

- 1) Les honoraires pour services liés à l'audit constituent l'ensemble des frais facturés par l'auditeur externe du FPI en 2013 pour les services d'assurance et les services connexes qui sont raisonnablement reliés à l'exécution de l'audit ou de l'examen des états financiers du FPI et qui ne sont pas déclarés dans les honoraires d'audit indiqués dans le tableau ci-dessus.
- 2) Les honoraires pour services fiscaux constituent l'ensemble des frais facturés en 2013 pour des services professionnels rendus en matière de conformité fiscale, de conseils fiscaux et de planification fiscale.
- 3) Les autres honoraires constituent l'ensemble des frais facturés en 2013 pour les produits et services fournis par l'auditeur externe du FPI, sauf les services déclarés pour les honoraires d'audit, les honoraires pour services liés à l'audit et les honoraires pour services fiscaux dans le tableau ci-dessus. Ces services comprennent ceux qui ont été fournis dans le cadre de la conversion de Taggart en FPI, de l'appel public à l'épargne du FPI conclu en décembre 2013 et des services connexes.

Les fondés de pouvoir désignés, s'ils sont nommés fondés de pouvoir, ont l'intention de voter **EN FAVEUR** de la reconduction du mandat de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l., comptables agréés, à titre d'auditeur du FPI, selon une rémunération devant être fixée par les fiduciaires.

Le conseil des fiduciaires recommande aux porteurs de parts de voter **EN FAVEUR** de la reconduction du mandat de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l., comptables agréés, à titre d'auditeur du FPI, selon une rémunération devant être fixée par les fiduciaires.

Modification du régime incitatif à long terme

Le 8 mars 2013, le FPI a adopté un régime incitatif à long terme (le « régime incitatif à long terme » ou le « RILT »), en vue d'attirer et de garder les personnes hautement chevronnées et d'harmoniser leurs intérêts à ceux du FPI. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Éléments de la rémunération – Régime incitatif à long terme » à la page 10 de la présente circulaire pour obtenir une description complète.

Les porteurs de parts seront priés de voter sur une résolution visant à modifier le RILT afin d'augmenter le nombre de parts pouvant être émises aux termes du RILT de 476 144 parts additionnelles. Parallèlement, le nombre de parts pouvant être émises aux termes du RILT est de 571 388. À la date de référence, 309 582 parts différées avaient été octroyées aux termes du RILT et aucune part assujettie à des restrictions n'avait été octroyée aux termes du RILT, soit un total de 309 582 parts sous-jacentes. Si l'augmentation proposée de 476 144 parts est approuvée par les porteurs de parts, le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT serait de 1 047 532.

Cette modification proposée du RILT est nécessaire pour que le FPI soit en mesure de maintenir son mode de rémunération et de donner au FPI la souplesse nécessaire pour attribuer des parts aux termes du RILT afin d'offrir les mesures incitatives appropriées à base de titres de capitaux propres. L'approbation de la modification proposée du RILT par les porteurs de parts est nécessaire conformément au RILT et aux règles et politiques de la Bourse de croissance TSX (la « **Bourse de croissance** »). Cette modification proposée du RILT est également assujettie à l'approbation de la Bourse de croissance.

Par conséquent, les porteurs de parts seront priés d'étudier, et s'ils le jugent souhaitable, d'adopter, avec ou sans modification, une résolution ordinaire dont le texte complet est reproduit à l'annexe A des présentes.

Les fondés de pouvoir désignés, s'ils sont désignés fondés de pouvoir, ont l'intention de voter **EN FAVEUR** de la modification du régime incitatif à long terme.

Le conseil des fiduciaires recommande aux porteurs de parts de voter **EN FAVEUR** de la modification du régime incitatif à long terme.

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 terminé le 31 décembre 2013, 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, membre de la haute direction ou candidat proposé ou 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

Aperçu

À la date des présentes, le FPI n'a aucun employé pouvant être considéré comme un membre de la haute direction du FPI. 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 sont fournis au FPI par le gestionnaire externe du FPI, Conseillers Immobiliers Labec Inc. (le « **gestionnaire** »). Le gestionnaire fournit des services de consultation immobilière et de gestion d'actifs au FPI aux termes de la convention de gestion, en contrepartie desquels le FPI verse une certaine rémunération. Se reporter à la rubrique « Convention de gestion » à la page 16 de la présente circulaire.

Le FPI n'a conclu aucun contrat d'emploi avec des membres de la haute direction et ne verse aucune rémunération en espèces ni n'offre aucune mesure incitative à court terme aux personnes qui agissent à titre de dirigeants du FPI, que ce soit directement ou indirectement. Ces personnes, qui sont des employés du gestionnaire, reçoivent plutôt une rémunération du gestionnaire. Une partie de la rémunération versée à certains employés du gestionnaire est attribuable au temps consacré aux activités du FPI. Il incombe au conseil d'administration du gestionnaire de fixer la rémunération des membres de sa haute direction à l'occasion, sauf l'octroi des parts différées et des parts assujetties à des restrictions aux termes du régime incitatif à long terme du FPI, soit une fonction qui relève du comité de gouvernance et de rémunération du conseil des fiduciaires du FPI.

Analyse de la rémunération

Puisque l'équipe de haute direction du FPI est composée d'employés du gestionnaire, le FPI n'est tenu de verser qu'une somme fixe au gestionnaire aux termes de la convention de gestion. Se reporter à la rubrique « Convention de gestion » à la page 16 de la présente circulaire. Toute modification de la rémunération en espèces que le gestionnaire verse aux membres de la haute direction visés (terme défini ci-après) n'a aucune incidence sur les obligations financières du FPI.

Le texte qui suit vise à décrire la partie de la rémunération des membres de la haute direction visés qui est attribuable au temps consacré aux activités du FPI. Les membres de la haute direction visés du FPI se composent du chef de la direction et du chef des finances du FPI (les « **membres de la haute direction visés** »). Aucun autre haut dirigeant du FPI n'a obtenu une rémunération totale supérieure à 150 000 \$ pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013. Il s'agit des personnes suivantes :

- a) James W. Beckerleg, président et chef de la direction;
- b) Gordon G. Lawlor, chef des finances.

Éléments de la rémunération

La rémunération des membres de la haute direction visés est fondée sur trois principaux éléments, soit i) les salaires de base, ii) une prime en espèces annuelle et iii) des incitatifs à long terme sous forme de titres de capitaux propres octroyés dans le cadre du RILT du FPI. Les membres de la haute direction visés ne touchent aucun incitatif à moyen terme et ne participent pas à un régime de retraite. Les avantages indirects et les autres avantages personnels ne constituent pas des éléments importants de leur rémunération.

À titre de société privée, le gestionnaire établit la rémunération de façon simple sans formalité. Le conseil d'administration du gestionnaire n'applique aucune formule particulière pour établir le montant de chaque élément de rémunération ou la façon dont un élément s'harmonise au plan de rémunération global à l'égard des activités du FPI. Les objectifs et les mesures de rendement peuvent varier d'une année à l'autre selon ce que le conseil d'administration du gestionnaire juge approprié. Par conséquent, le conseil n'a pas tenu compte des incidences découlant des risques liés à la rémunération des membres de la haute direction visés.

Salaires de base

Les salaires de base visent à attirer et à garder certaines personnes pour qu'elles agissent à titre de hauts dirigeants et à servir de rémunération en contrepartie de l'exécution des responsabilités inhérentes à la fonction. Les salaires de base sont établis chaque année au cas par cas par le conseil d'administration du gestionnaire, compte tenu de l'apport antérieur, actuel et potentiel à la réussite du FPI, de la portée des responsabilités inhérentes à la fonction du membre de la haute direction visé au sein du FPI et des pratiques concurrentielles au sein du secteur des autres fiducies et sociétés de placement immobilier de taille comparable. Le FPI ne retient pas les services de conseillers en matière de rémunération pour établir des références en matière de rendement ou pour appliquer certains critères de sélection d'entreprises immobilières comparables. Par le passé, parmi les entreprises immobilières comparables qui ont été retenues aux fins de référence figurent le Fonds de placement immobilier Allied, Placements immobiliers Artis, le Fonds de placement immobilier Cominar et Pure Industrial REIT. Les augmentations et les baisses du salaire de base sont établies au gré du conseil d'administration du gestionnaire.

Primes en espèces annuelles

Les primes en espèces annuelles sont établies au gré du conseil d'administration du gestionnaire et ne sont pas visées par un régime incitatif officiel. Les primes en espèces annuelles visent à récompenser le rendement du FPI ou du membre de la haute direction visé, personnellement, et à motiver, à attirer et à garder certaines personnes qui occupent un poste de haut dirigeant. L'évaluation du rendement du FPI et de chaque membre de la haute direction visé est fondée sur des normes de rendement qualitatif et quantitatif pouvant être établies d'une année à l'autre par le conseil d'administration du gestionnaire. Il peut être fondé sur des mesures comme le rendement du cours des parts, l'atteinte des objectifs d'exploitation, des objectifs stratégiques et des objectifs financiers et le rendement par rapport aux flux de trésorerie opérationnels ajustés par part au sens du rapport de gestion du FPI (le « **rapport de gestion** »). Le rendement du FPI et de chaque membre de la haute direction visé peut fluctuer d'une année à l'autre en fonction de la conjoncture économique et des conditions touchant le secteur immobilier.

Régime incitatif à long terme

Le conseil des fiduciaires, 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. Le RILT vise à harmoniser davantage les intérêts des membres de la haute direction visés admissibles avec ceux des porteurs de parts, puisque les parts assujetties à des restrictions et les parts différées sont liées au rendement financier et au rendement du cours des parts du FPI et l'acquisition des droits sur de telles parts s'obtiennent au fil d'un certain nombre d'années. Pour établir l'octroi de parts assujetties à des restrictions et de parts différées, le comité de gouvernance et de rémunération tient compte du rendement du FPI et de celui de chaque membre de la haute direction visé, de la portée et des responsabilités des fonctions du membre de la haute direction visé au sein du FPI, de son mandat et des octrois antérieurs.

Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Attributions en vertu d'un régime incitatif – Régime incitatif à long terme » à la page 12 de la présente circulaire. Pour de plus amples renseignements sur le rôle du comité de gouvernance et de rémunération, se reporter à la rubrique « Pratiques en matière de gouvernance – Comités du conseil des fiduciaires – Comité de gouvernance et de rémunération » à la page 20 de la présente circulaire.

Tableau sommaire de la rémunération

Puisque le FPI a été créé le 11 mars 2013, le tableau suivant présente un sommaire de la rémunération gagnée par les membres de la haute direction visés de cette date jusqu'à la fin de l'exercice 2013 pour les services rendus au FPI.

Nom et fonction principale du membre de la haute direction visé	Exercice	Salaire ¹⁾	Rémunération au titre d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (primes) ²⁾	Attributions fondées sur des parts ³⁾ (régime incitatif à long terme)	Valeur du régime de retraite	Autre rémunération	Rémunération totale
James W. Beckerleg ⁴⁾ président et chef de la direction	2013	(\$) néant	(\$) 130 000	(\$) 150 000	(\$) néant	(\$) néant	(\$) 280 000
Gordon G. Lawlor, CA chef des finances	2013	néant	130 000	99 000	néant	néant	229 000

Notes :

- 1) Représente le salaire versé par le gestionnaire qui est attribuable au temps consacré au FPI pour la période allant du 11 mars 2013 au 31 décembre 2013.
- 2) Toutes les attributions au titre du régime incitatif annuel concernant les services fournis au cours de l'exercice 2013 ont été versées par le gestionnaire. Se reporter à la rubrique « Convention de gestion » à la page 16 de la présente circulaire.
- 3) Pour la période allant du 11 mars 2013 au 31 décembre 2013, des parts différées ont été attribuées à des membres de la haute direction visés dans le cadre du RILT du FPI. Les montants sont établis en fonction de la juste valeur des parts différées à la date d'octroi, multipliée par le nombre de parts différées octroyées au cours de la période de la façon suivante :
 - a) James W. Beckerleg : 50 000 x 3,00 \$ = 150 000 \$
 - b) Gordon G. Lawlor : 33 000 x 3,00 \$ = 99 000 \$
- 4) 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 et des attributions fondées sur des options en cours à la fin du dernier exercice du FPI terminé le 31 décembre 2013.

Nom	Attributions fondées sur des parts	
	Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis ¹⁾	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis ¹⁾
James W. Beckerleg président et chef de la direction	50 000	(\$) 120 000
Gordon G. Lawlor, CA chef des finances	33 000	79 200

Note :

- 1) Ces attributions ont été effectuées dans le cadre du RILT. La valeur de ces octrois représente la valeur marchande des parts sous-jacentes en date du 31 décembre 2013.

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 au cours de l'exercice du FPI terminé le 31 décembre 2013.

Nom	Attributions fondées sur des parts – Valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice¹⁾	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – Valeur gagnée au cours de l'exercice²⁾
	(\$)	(\$)
James W. Beckerleg président et chef de la direction	néant	néant
Gordon G. Lawlor, CA chef des finances	néant	néant

Notes :

- 1) Ces attributions représentent les parts émises relativement aux parts assujetties à des restrictions et aux parts différées aux termes du RILT.
- 2) Représente les attributions effectuées dans le cadre de la prime en espèces annuelle.

Régime incitatif à long terme

Les renseignements qui suivent décrivent brièvement le RILT et doivent être lus sous réserve du texte intégral du RILT qui est affiché en anglais sur SEDAR, à www.sedar.com.

Les participants admissibles peuvent participer au RILT. Dans le RILT, l'expression « **participants admissibles** » (*eligible participants*) désigne a) tous les fiduciaires (sauf les employés du gestionnaire), administrateurs, employés et consultants du FPI et des membres de son groupe) et b) les employés des consultants ou du gestionnaire. Le RILT permet au FPI d'octroyer aux participants admissibles des parts différées et des parts assujetties à des restrictions. À l'heure actuelle, le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT s'élève à 571 388. Les porteurs de parts sont priés de voter sur une résolution visant à augmenter le nombre de parts pouvant être émises dans le cadre du RILT de 476 144 parts additionnelles, ce qui donnerait un maximum de 1 047 532 parts réservées aux fins d'émission dans le cadre du RILT. Se reporter à la rubrique « Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Modification du régime incitatif à long terme » à la page 8 de la présente circulaire pour de plus amples renseignements. Aucune part assujettie à des restrictions ni part différée ne peut être octroyée si un tel octroi faisait en sorte que le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT soit 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 et est indiquée comme crédit dans les registres du FPI. 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 a) le 1^{er} janvier de l'année suivante (la « **date d'acquisition initiale** »); b) le premier anniversaire de la date d'acquisition initiale et c) 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, ou en qualité d'employé d'un consultant ou du gestionnaire. Aux termes du RILT, un fiduciaire admissible a le droit de recevoir jusqu'à 50 % des jetons de présence payables pour les réunions auxquelles il a assisté au cours d'une année civile donnée sous forme de parts différées émises en sa faveur.

Le nombre total de parts i) émises en faveur d'initiés du FPI, au cours d'une période d'un an donnée, et ii) devant être émises en faveur d'initiés du FPI, à tout moment et aux termes du RILT, ne peut être supérieur à 10 % du nombre total des parts émises et en circulation du FPI.

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 motif sérieux, ou de son invalidité. Si un participant démissionne ou s'il est mis fin à son emploi pour un motif sérieux, 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.

Le conseil des fiduciaires du FPI peut examiner et confirmer les modalités du RILT à l'occasion et, sous réserve des règles de la Bourse de croissance, il peut modifier ou suspendre le RILT en totalité ou en partie, ou encore le résilier, sans préavis, s'il le juge approprié. Toutefois, sous réserve des modalités du RILT, le RILT ne peut, sans le consentement du participant admissible visé, être modifié d'une manière défavorable à l'égard des parts différées ou 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 2013.

Catégorie de régime	Nombre de parts 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) ¹⁾
Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres qui ont été approuvés par les porteurs de parts	126 667	s. o.	444 721
Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres qui n'ont pas été approuvés par les porteurs de parts	néant	s. o.	néant
Total	126 667	s. o.	444 721

Note :

1) 537 388 parts sont actuellement autorisées aux fins d'émission dans le cadre du RILT.

Octroi unique de parts différées

Au cours du dernier exercice du FPI terminé le 31 décembre 2013, le FPI a effectué un octroi unique spécial de parts différées en faveur des membres de la haute direction visés et des fiduciaires suivants :

Nom du membre de la haute direction visé	Nombre de parts différées octroyées
James W. Beckerleg	50 000
Gordon G. Lawlor	33 333
Gérard A. Limoges	11 667
John Levitt	11 667
Ronald E. Smith	10 000
Vitale A. Santoro	10 000

L'octroi unique de parts différées a pris effet le 13 mars 2013, soit le jour de la clôture de l'arrangement en vertu de l'article 182 de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario) comportant notamment la cession, par les actionnaires de Taggart Capital Corp., maintenant une filiale de SC FPI PRO et du FPI, de la totalité des actions ordinaires émises et en circulation de Taggart en faveur de SC FPI PRO en contrepartie de parts de fiducie ou de parts de catégorie B (l'« **arrangement** »), et après l'approbation du RILT par les actionnaires de Taggart Capital Corp. Cet octroi unique visait à motiver les membres de la haute direction visés et les fiduciaires dans le cadre de leur nomination initiale au sein du FPI et à promouvoir une harmonisation accrue de leurs intérêts avec ceux des porteurs de parts.

Le tableau suivant présente des renseignements additionnels sur les attributions effectuées dans le cadre du RILT à la date de référence.

	Nombre	Pourcentage de parts en circulation
Nombre maximum de parts pouvant être émises	571 388	100,0 %
Parts émises à ce jour	309 582	54,2 %
Parts pouvant être émises dans le cadre d'attributions de parts différées	309 582	54,2 %
Parts pouvant être émises dans le cadre d'attributions de parts assujetties à des restrictions	néant	0 %
Parts disponibles aux fins d'attributions futures	261 806	45,8 %

Cessation d'emploi et changement de contrôle

Il n'existe aucune indemnité de cessation d'emploi prédéterminée ni d'arrangement en cas de changement de contrôle pour les membres de la haute direction visés.

RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Rémunération des fiduciaires

En contrepartie de ses services en qualité de membres du conseil des fiduciaires, chaque fiduciaire a droit à une rémunération de 1 000 \$ pour chaque réunion des fiduciaires à laquelle il participe en personne ou par conférence téléphonique. Les fiduciaires qui sont également employés du gestionnaire n'ont pas le droit de toucher une rémunération en contrepartie de leurs services en qualité de fiduciaires lorsqu'ils assistent à des réunions du conseil des fiduciaires. Au cours de la période du 1^{er} octobre 2013 au 30 septembre 2014, les fiduciaires ont accepté de renoncer à la rémunération à laquelle ils auraient pu avoir droit à titre de fiduciaires, sous réserve de certaines conditions, dans le but d'assurer la pérennité des flux de trésorerie du FPI. À l'expiration de la période en question, les fiduciaires reverront cette entente dans le but d'assurer la pérennité des flux de trésorerie du FPI. Le FPI peut également attribuer aux fiduciaires qui ne sont pas employés du gestionnaire des parts différées et des parts assujetties à des restrictions aux termes du RILT. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Attributions en vertu d'un régime incitatif – Régime incitatif à long terme » à la page 12 de la présente circulaire.

Le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT s'élève à 571 388. Aucune part assujettie à des restrictions ni aucune part différée ne peuvent être attribuées si cela faisait en sorte que le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT excédait le nombre total de parts devant être émises aux termes de ce RILT. Les fiduciaires admissibles à recevoir une rémunération en espèces du FPI peuvent également choisir de recevoir jusqu'à 50 % de leur rémunération en espèces sous forme de parts différées. Le conseil des fiduciaires examine périodiquement la rémunération des fiduciaires, conjointement avec le comité de gouvernance et de rémunération.

Les fiduciaires sont également remboursés des débours raisonnables qu'ils auront engagés en cette qualité. En outre, ils ont droit à une rémunération pour les services qu'ils auront rendus au FPI tout autre titre, sauf leurs services en qualité d'administrateurs de filiales du FPI.

Puisque le FPI a été formé le 11 mars 2013, le tableau suivant résume la rémunération gagnée pour l'exercice du FPI terminé le 31 décembre 2013. La rémunération de chaque fiduciaire est indiquée ci-après, sauf pour la personne suivante :

M. James W. Beckerleg, président et chef de la direction du FPI, puisque sa rémunération a déjà été décrite dans le Tableau sommaire de la rémunération figurant à la page 11 de la présente circulaire.

Nom	Rémunération gagnée ¹⁾	Attributions fondées sur des parts (régime incitatif à long terme) ²⁾	Autre rémunération	Total	Rémunération reçue sous forme de parts différées ³⁾	Total de la valeur des parts différées dont les droits ont été acquis ou gagnés
	(\$)	(\$)	(\$)	(\$)	(%)	(\$)
Gérard A. Limoges	néant	35 000	néant	35 000	néant	néant
Vitale A. Santoro	néant	30 000	néant	30 000	néant	néant
John Levitt	néant	35 000	néant	35 000	néant	néant
Ronald E. Smith	néant	30 000	néant	30 000	néant	néant

Notes :

- 1) 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 (comme il est décrit ci-dessus). Aux fins des présents renseignements, de tels octrois sont inclus dans la colonne « Rémunération gagnée » ci-dessus plutôt que dans celle d'« Attributions fondées sur des parts ».
- 2) Pour la période du 11 mars 2013 au 31 décembre 2013, des parts différées ont été attribuées à des fiduciaires dans le cadre du RILT du FPI. Les montants sont établis en fonction de la juste valeur des parts différées à la date d'octroi, multipliée par le nombre de parts différées octroyées au cours de la période de la façon suivante :
 - a) James W. Beckerleg : se reporter au « Tableau sommaire de la rémunération » pour les membres de la haute direction visés à la page 11 de la présente circulaire
 - b) Gérard A. Limoges : $11\ 667 \times 3,00 \$ = 35\ 000 \$$.
 - c) Vitale A. Santoro : $10\ 000 \times 3,00 \$ = 30\ 000 \$$.
 - d) John Levitt : $11\ 667 \times 3,00 \$ = 35\ 000 \$$.
 - e) Ronald E. Smith : $10\ 000 \times 3,00 \$ = 30\ 000 \$$.

Attributions en vertu d'un régime incitatif

Attributions fondées sur des parts en cours

Le tableau suivant présente un sommaire, pour chaque fiduciaire, de l'ensemble des attributions fondées sur des parts et des attributions fondées sur des options en cours à la fin du dernier exercice terminé le 31 décembre 2013 du FPI.

Nom	Attributions fondées sur des parts	
	Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis ¹⁾	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis ¹⁾
Gérard A. Limoges	11 667	28 000 (\$)
Vitale A. Santoro	10 000	24 000
John Levitt	11 667	28 000
Ronald E. Smith	10 000	24 000

Note :

- 1) Ces attributions ont été effectuées en vertu du RILT. La valeur de ces octrois représente la valeur marchande des parts sous-jacentes en date du 31 décembre 2013.

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, pour chaque fiduciaire, de la valeur à l'acquisition des droits ou de la valeur gagnée au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2013 du FPI.

Nom	Attributions fondées sur des parts – valeur à l'acquisition des droits au cours de l'exercice ¹⁾	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée au cours de l'exercice ²⁾
Gérard A. Limoges	néant (\$)	néant (\$)
Vitale A. Santoro	néant	néant

Nom	Attributions fondées sur des parts – valeur à l’acquisition des droits au cours de l’exercice ¹⁾	Rémunération en vertu d’un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée au cours de l’exercice ²⁾
John Levitt	néant	néant
Ronald E. Smith	néant	néant

Note :

- 1) Ces attributions représentent des parts émises en tant que parts assujetties à des restrictions et parts différées aux termes du RILT.
- 2) Représente les attributions effectuées à titre de prime en espèces annuelle.

CONVENTION DE GESTION

Les renseignements qui suivent visent à constituer une description sommaire de la convention de gestion. Pour de plus amples renseignements, se reporter à la rubrique « Ententes conclues avec le gestionnaire » de la notice annuelle du FPI pour l’exercice du FPI terminé le 31 décembre 2013 (la « **notice annuelle** ») qui peut être consultée sur SEDAR au www.sedar.com.

Le 11 mars 2013, le FPI a conclu une convention de gestion (la « **convention de gestion** ») avec un gestionnaire, Conseils Immobiliers Labec Inc., dont le siège social est situé au 2000, rue Peel, bureau 758, Montréal (Québec) H3A 2W5. Aux termes de la convention de gestion, le gestionnaire fournit au FPI les services dont il a besoin pour gérer ses activités quotidiennes, y compris les services que fournissent MM. James W. Beckerleg et Gordon G. Lawlor au FPI à titre de président et chef de la direction et de chef des finances du FPI, respectivement. MM. James W. Beckerleg et Gordon G. Lawlor détiennent respectivement 50 % des actions du gestionnaire et en sont les seuls administrateurs. Le total des frais engagés dans le cadre de la convention de gestion en 2013 s’élevait à 651 000 \$.

Les sommes suivantes doivent être versées au gestionnaire, au comptant, relativement aux services fournis par celui-ci aux termes de la convention de gestion :

- des frais de consultation annuels (les « **frais de consultation** ») correspondant à 0,25 % du prix de base rajusté des actifs du FPI, où le « **prix de base rajusté** » désigne la valeur comptable des actifs du FPI selon son bilan consolidé le plus récent, majoré 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 l’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.

Durée et résiliation

La convention de gestion a une durée initiale de cinq ans, sauf si elle est résiliée plus tôt dans certains cas, et elle pourra être renouvelée pour des périodes supplémentaires de cinq ans avec l’accord des deux parties. Le FPI a le droit de résilier la convention de gestion si la valeur comptable brute, au sens attribué au terme *GBV* dans la convention de gestion, de ses actifs atteint 500 millions de dollars, comme cette modalité est décrite dans la notice annuelle, auquel cas il versera au gestionnaire des frais de résiliation correspondant aux frais de gestion qui lui ont été versés au cours du dernier exercice clos, majorés des indemnités de départ relatives aux employés du gestionnaire. En outre, le FPI a le droit de résilier la convention de gestion à tout moment sans motif valable, au moyen d’une décision prise à la majorité des fiduciaires indépendants et sur remise d’un préavis écrit d’au moins 60 jours, auquel cas il versera au gestionnaire des frais de résiliation correspondant à ce qui suit :

- i) si la convention de gestion est résiliée pendant sa durée initiale, les frais prévus qui auraient dû être versés au gestionnaire à l’égard de ces services durant le reste de la période initiale, majorés des indemnités de départ relatives aux employés du gestionnaire et des pénalités de résiliation de bail payables par le gestionnaire; toutefois, si la durée initiale non écoulée de la convention de gestion est de moins de deux ans, le FPI devra verser au gestionnaire des frais de résiliation correspondant aux frais prévus qui auraient dû lui être versés à l’égard de ces services durant les deux années suivantes, majorés des indemnités de départ relatives aux employés du gestionnaire et des pénalités de résiliation de bail payables par le gestionnaire;

- ii) si la convention de gestion est résiliée pendant une période de renouvellement, les frais prévus qui auraient dû être versés au gestionnaire à l'égard de ces services au cours des deux années suivantes, majorés des indemnités de départ relatives aux employés du gestionnaire et des pénalités de résiliation de bail payables par le gestionnaire.

Non-concurrence

Pendant la durée de la convention de gestion, le gestionnaire et MM. Beckerleg et Lawlor n'effectueront pas de placement restreint au Canada. Aux fins de la convention de gestion, un « placement restreint » (*restricted investment*) désigne l'acquisition d'une participation, directement ou indirectement, dans des immeubles de bureaux, de commerces de détail et industriels productifs de revenu ou l'aménagement, directement ou indirectement, de tels immeubles.

Le gestionnaire et MM. Beckerleg et Lawlor peuvent toutefois effectuer des placements restreints si i) le FPI se voit offrir la première la possibilité d'effectuer le placement restreint, directement ou indirectement, ou ii) si MM. Beckerleg et Lawlor effectuent un placement restreint dans un bien qu'ils prévoient utiliser principalement à des fins personnelles ou pour y aménager des bureaux.

PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

Dispositions générales

Les fiduciaires et la direction sont d'avis que de saines pratiques en matière de gouvernance contribueront à la gestion efficace du FPI et à l'atteinte de ses objectifs stratégiques et de ses objectifs d'exploitation. La description suivante des pratiques du FPI en matière de gouvernance est fondée sur l'*Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance* et le *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* (le « **Règlement 58-101** »). Conformément au Règlement 58-101, le FPI est tenu de divulguer certains renseignements sur ses pratiques en matière de gouvernance. Ces renseignements sont présentés ci-après.

Structure de gestion externe

Le FPI est géré à l'externe par une équipe chevronnée de professionnels en immobilier qui utilisent une structure de gestion efficace. En contrepartie de la prestation de services de gestion au FPI, le gestionnaire touche des frais de consultation concurrentiels, exprimés en pourcentage du prix de base rajusté des actifs du FPI, et des frais d'acquisition, exprimé en pourcentage du prix d'achat des immeubles acquis. Le gestionnaire ne facture toutefois pas de frais incitatifs, d'aliénation, de financement, de location, de construction ou d'aménagement. En outre, le gestionnaire s'est engagé à internaliser la fonction de gestion d'actifs du FPI une fois que la valeur comptable brute du FPI aura atteint 500 millions de dollars. Se reporter à la rubrique « Convention de gestion » à la page 16 de la présente circulaire.

De plus, le FPI vise à maintenir une gouvernance solide et efficace au moyen d'un conseil des fiduciaires composé d'une majorité de fiduciaires indépendants (terme défini ci-après), lesquels ont tous de l'expérience sur les marchés de l'immobilier commercial et des capitaux du Canada.

À la date de référence, les membres de la direction et du conseil des fiduciaires détenaient une participation de 6,85 % dans le FPI.

Indépendance

Des cinq fiduciaires en poste en 2013, trois étaient des fiduciaires indépendants (terme défini ci-après) et n'étaient pas reliés à la direction du gestionnaire et du FPI. Les fiduciaires indépendants en 2013 étaient MM. John Levitt, Gérard A. Limoges et Ronald E. Smith. M. James W. Beckerleg agit à titre de président et chef de la direction du FPI. M. Vitale A. Santoro agit à titre de secrétaire. Par conséquent, MM. Beckerleg et Santoro ne sont pas indépendants. Les fonctions de président du conseil des fiduciaires et de chef de la direction ont été séparées pour permettre au président du conseil de se concentrer sur ses responsabilités. Les fiduciaires indépendants se rencontrent à huit clos dans le cadre de chaque réunion trimestrielle ordinaire du conseil.

Le conseil des fiduciaires a établi 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 dispose d'une charte écrite officielle, sauf le comité de placement. La déclaration de fiducie exige que le comité de gouvernance et de rémunération et le comité d'audit soient composés d'au moins trois fiduciaires, dont la majorité doivent être des fiduciaires indépendants. La déclaration de fiducie exige qu'une majorité des fiduciaires composant chacun de ces comités soient des résidents du

Canada. Au sens de la déclaration de fiducie, et aux fins de la présente circulaire, un « **fiduciaire indépendant** » est un fiduciaire qui est indépendant au sens du Règlement 58-101. En 2013, le comité d'audit était composé uniquement de fiduciaires indépendants et le comité de gouvernance et de rémunération, le comité de mise en candidature et le comité de placement étaient chacun composés d'une majorité de fiduciaires indépendants.

Mandat au sein du conseil

Le conseil des fiduciaires est chargé de la supervision des activités et des affaires du FPI. Le conseil vise à s'acquitter de ces fonctions par l'examen, le traitement et l'approbation de notre planification stratégique et structure organisationnelle et la supervision de la direction pour s'assurer que la planification stratégique et la structure organisationnelle améliorent et maintiennent les activités du FPI et sa valeur sous-jacente. Le conseil des fiduciaires se réunit périodiquement afin d'examiner et d'approuver le plan stratégique proposé par la direction. De plus, le conseil évalue les occasions importantes du FPI et les incidences des décisions stratégiques envisagées par la direction sur le plan du risque et surveille le rendement relatif à ces plans.

Orientation et formation continue

Aucun nouveau fiduciaire n'a été nommé depuis l'arrangement et aucun des candidats ne sera un nouveau fiduciaire s'il est élu. À l'élection de nouveaux fiduciaires, ceux-ci recevront un cours d'orientation exhaustif. Ils seront informés du rôle du conseil des fiduciaires, de ses comités, de l'apport dont on s'attend de chaque fiduciaire et de la nature et du fonctionnement du FPI et de ses actifs. Cette procédure 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, que d'autres questions surviennent ou que des faits nouveaux pertinents pour le FPI se produisent, notamment des tendances générales sur le plan économique ou des marchés boursiers, le FPI s'assurera que ces questions feront l'objet de présentations au conseil des fiduciaires ou de discussions entre les fiduciaires pour s'assurer que chaque fiduciaire est pleinement conscient de tous les aspects pertinents de ces questions.

Le programme de formation continue du FPI à l'intention de ses fiduciaires comporte une évaluation permanente par le comité de gouvernance et de rémunération des habiletés et des compétences des fiduciaires en poste. À l'heure actuelle, le conseil des fiduciaires 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 comité de gouvernance et de rémunération supervise constamment la composition du conseil des fiduciaires et projette de recommander l'adoption d'un programme de formation continue officiel en 2014.

Code d'éthique

Le FPI a adopté un code d'éthique 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, y compris le gestionnaire. Le code d'éthique 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 d'éthique 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 d'éthique, une personne visée par le code d'éthique 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 des fiduciaires dispose de l'autorité ultime pour superviser le code d'éthique. Un exemplaire du code d'éthique est affiché sur SEDAR au 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 des fiduciaires, 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 i) dès qu'il a connaissance qu'un contrat ou une opération réel ou projeté sera à l'étude ou a été étudié par les fiduciaires, ii) dès qu'il a connaissance de son intérêt dans un contrat ou une opération ou iii) 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 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.

Candidats aux postes de fiduciaires

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 des fiduciaires éventuels, au besoin, qui apporteront un bagage équilibré et approprié de connaissances, d'expérience et d'habiletés au conseil des fiduciaires. Se reporter à la rubrique « Pratiques en matière de gouvernance – Comités du conseil des fiduciaires – Comité de gouvernance et de rémunération » à la page 20 de la présente circulaire.

Rémunération

Le conseil des fiduciaires fixe la rémunération appropriée des fiduciaires et des dirigeants du FPI suivant les recommandations du comité de gouvernance et de rémunération. Le conseil des fiduciaires 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 à la lumière des responsabilités et des risques pris en charge 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 » à la page 14, de la présente circulaire.

Le conseil des fiduciaires et le comité de gouvernance et de rémunération sont chargés de relever les risques liés aux politiques et aux pratiques du FPI en matière de rémunération et de les réduire au minimum. Parmi les risques relevés figurent le recours à un gestionnaire externe et la dépendance du FPI envers les services fournis par le gestionnaire, surtout les services de MM. James W. Beckerleg et Gordon G. Lawlor. Parmi les pratiques employées par le FPI pour réduire au minimum les risques en question figurent l'harmonisation des intérêts des fiduciaires et de la direction avec ceux des porteurs de parts.

Descriptions de poste

Président du conseil

Le président du conseil est élu par le conseil des fiduciaires. La principale responsabilité du président du conseil consiste à diriger le conseil des fiduciaires afin d'améliorer son efficacité. Le conseil des fiduciaires a la responsabilité ultime de superviser et de gérer le FPI. La relation entre le conseil des fiduciaires, la direction, les porteurs de parts et les autres parties prenantes est un élément essentiel de cette responsabilité. Le président du conseil, à titre de président,

supervise l'efficacité et l'efficience de ces relations dans l'intérêt 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 les fonctions relatives à l'établissement de l'ordre du jour des réunions du conseil, la présidence du conseil des fiduciaires et des assemblées des porteurs de parts et la communication avec les membres de la haute direction du FPI de façon qu'ils soient 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 remplir ses fonctions, le président de chaque comité doit assurer l'exploitation et la gestion efficaces du comité et en assurer la direction, présider aux réunions du comité, établir l'ordre du jour de chaque réunion du comité et soumettre par ailleurs des questions à l'étude selon le cadre de la charte du comité, faciliter l'interaction du comité avec la direction, le conseil des fiduciaires et d'autres comités du conseil des fiduciaires, servir de ressource et de mentor pour d'autres membres du comité, faire rapport au conseil des fiduciaires des questions étudiées par le comité, de ses activités et de sa conformité à sa charte et remplir les autres fonctions que le président du conseil lui délègue à l'occasion.

Le comité de gouvernance et de rémunération et le comité de mise en candidature passent en revue et réévaluent chaque année les descriptions de poste décrites ci-dessus.

Comités du conseil des fiduciaires

Comité d'audit

Le comité d'audit est chargé d'aider le conseil des fiduciaires à s'acquitter de ses obligations de supervision concernant la communication de l'information financière, dont i) l'examen de la procédure de contrôle interne du FPI avec l'auditeur et le chef des finances du FPI, ii) l'examen et l'approbation du mandat de l'auditeur, iii) l'examen des états financiers annuels et trimestriels et de tous les autres documents d'information continue importants, dont la notice annuelle et les rapports de gestion du FPI, iv) l'évaluation du personnel financier et comptable du FPI, v) l'évaluation des politiques de comptabilité du FPI, vi) l'examen de la procédure de gestion des risques du FPI et vii) l'examen des opérations importantes réalisées hors du cours normal des activités du FPI et des litiges en instance mettant en cause le FPI.

Le comité d'audit peut communiquer directement avec le chef des finances du FPI et l'auditeur externe du FPI afin de discuter de toute question et de l'examiner lorsqu'il le jugera approprié.

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 John Levitt. Chacune de ces personnes possède des « compétences financières » et est « indépendante » au sens du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*.

Chaque membre initial du comité d'audit jouit d'une formation et d'une expérience considérable qui sont pertinentes à l'égard des responsabilités qui lui incombent à ce titre. 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 ».

Comité de gouvernance et de rémunération

Le comité de gouvernance et de rémunération est chargé d'examiner, de surveiller et d'évaluer les politiques de gouvernance du FPI. Le conseil des fiduciaires a adopté une charte écrite pour le comité de gouvernance et de rémunération qui énonce ses responsabilités i) d'évaluation annuelle, et à tout autre moment qu'il juge pertinent, de l'efficacité du conseil des fiduciaires, de chacun de ses comités et de chacun des fiduciaires, ii) de mise sur pied d'un programme d'orientation et de formation à l'intention des nouveaux fiduciaires, iii) d'examen et d'approbation des propositions présentées par les fiduciaires en vue de retenir les services de conseillers externes, pour le compte du conseil des fiduciaires dans son ensemble ou pour le compte des fiduciaires indépendants, et iv) d'examen du nombre de fiduciaires formant le conseil des fiduciaires et de formulation de recommandations au conseil des fiduciaires concernant la modification de ce nombre, chaque année et à tout autre moment qu'il juge pertinent.

De plus, conformément à sa charte écrite, le comité de gouvernance et de rémunération est chargé i) d'examiner les questions touchant la relève au sein de la direction, ii) d'administrer tout régime d'options d'achat de parts ou d'achat de parts du FPI et tout autre programme de rémunération incitative du FPI (y compris le RILT), iii) d'évaluer le rendement de la direction du FPI, iv) d'examiner et d'approuver la rémunération des membres de la direction, des conseillers et des

consultants du FPI, le cas échéant, et v) d'examiner le niveau et la nature de la rémunération payable aux fiduciaires et aux membres de la direction du FPI et de formuler des recommandations au conseil des fiduciaires à cet égard.

Le comité de gouvernance et de rémunération est composé de MM. Vitale A. Santoro, qui agit à titre de président du comité, de John Levitt et de Gérard A. Limoges. MM. Levitt et Limoges sont des fiduciaires indépendants. Chaque membre du comité de gouvernance et de rémunération possède une vaste formation et expérience pertinente à l'exercice de leur fonction à titre de membre du comité de gouvernance et de rémunération. Pour connaître la formation et l'expérience de chaque membre, se reporter à la rubrique « Points à l'ordre du jour de l'assemblée – Élection des fiduciaires – Candidats ».

Comité de mise en candidature

La déclaration de fiducie exige que le conseil des fiduciaires ait un comité de mise en candidature composé d'au moins trois fiduciaires majoritairement 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 d'examiner, de surveiller et d'évaluer les politiques de mise en candidature du FPI. Le conseil des fiduciaires a adopté une charte écrite à l'intention du comité de mise en candidature faisant état des responsabilités en matière de surveillance du recrutement et de sélection des candidats aux postes de fiduciaire du FPI.

Le comité de mise en candidature est composé de MM. James W. Beckerleg, qui agit en qualité de président du comité, de John Levitt et de Gérard A. Limoges.

Comité de placement

La déclaration de fiducie exige que le conseil des fiduciaires dispose d'un comité de placement composé d'au moins trois fiduciaires, dont chacun doit posséder une expérience pertinente dans le secteur immobilier selon le conseil des fiduciaires. Le comité de placement est chargé i) d'approuver ou de refuser les acquisitions et les aliénations proposées de placements du FPI, ii) d'autoriser les opérations proposées et iii) d'approuver tous les arrangements financiers et la prise en charge ou l'octroi de prêts hypothécaires, sauf le renouvellement des prêts hypothécaires existants par l'une des filiales du FPI.

Le comité de placement est composé de MM. James W. Beckerleg, qui agit à titre de président du comité, de John Levitt, de Ronald E. Smith et de Gérard A. Limoges.

Planification de la relève

Bien que le FPI ne dispose d'aucun plan de relève, le comité de gouvernance et de rémunération prévoit en créer un pour les principaux postes de l'équipe de direction qui tient compte des habiletés requises à l'exercice de ces fonctions et des candidats possibles si le besoin s'en fait sentir.

Évaluations

Le comité de gouvernance et de rémunération est chargé d'évaluer chaque année l'efficacité du conseil des fiduciaires, des comités du conseil des fiduciaires et l'apport de chaque fiduciaire. Dans le cadre du processus d'évaluation, le comité de rémunération prévoit créer une politique, en 2014, selon laquelle il tiendra compte des commentaires des fiduciaires, au besoin, du dossier de participation des fiduciaires aux réunions du conseil des fiduciaires et des comités du conseil, des chartes du conseil des fiduciaires et des comités, des descriptions de poste applicables, des compétences et des habiletés que chaque fiduciaire devrait apporter, et apporte réellement, au conseil des fiduciaires et à chaque comité auquel le fiduciaire siège, ainsi que de l'évolution des besoins du FPI.

Dans le cadre d'un processus d'évaluation officiel du conseil en 2014, le comité de gouvernance et de rémunération prévoit évaluer a) le rendement du conseil des fiduciaires, dans son ensemble, notamment le rendement du président du conseil des fiduciaires, b) le rendement de chacun des quatre comités du FPI, y compris le rendement des présidents des comités, et c) le rendement de chaque fiduciaire au moyen d'une évaluation entre collègues.

Commentaires au conseil des fiduciaires

Les porteurs de parts peuvent remettre leurs commentaires directement aux fiduciaires indépendants en écrivant au président du conseil des fiduciaires, à l'attention de John Levitt, Fonds de placement immobilier PRO, 2000, rue Peel, bureau 758, Montréal (Québec) H3A 2W5. 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

À la date de référence, aucun fiduciaire, dirigeant ni employé, actuel ou antérieur, n'avait de dette envers le FPI ou l'une de ses filiales.

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 terminé 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 2013, sur SEDAR au 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 Peel
Bureau 758
Montréal (Québec) H3A 2W5
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 terminé.

APPROBATION ET ATTESTATION

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

Le 12 mai 2014

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

(signé) James W. Beckerleg

Président et chef de la direction

ANNEXE A
RÉSOLUTION VISANT À MODIFIER LE RÉGIME INCITATIF À LONG TERME

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

1. La modification n° 1 du régime incitatif à long terme (le « **RILT** ») du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** »), comme elle est essentiellement présentée à l'appendice A de la présente résolution, est approuvée, ratifiée et confirmée par les présentes.
2. Un fiduciaire ou un dirigeant du FPI est autorisé par les présentes, pour le compte du FPI, à signer et à livrer tous les documents et à prendre les mesures, y compris à déposer les documents nécessaires auprès des autorités de réglementation et des bourses de valeurs compétentes, que le fiduciaire ou le dirigeant peut juger nécessaires ou souhaitables afin de mettre en œuvre la présente résolution ordinaire et le RILT. Cette détermination est attestée de façon concluante par la signature et la remise du document et la prise des mesures en question.

APPENDICE A
MODIFICATION N° 1
DU
RÉGIME INCITATIF À LONG TERME

PRÉAMBULE :

- A. Le Fonds de placement immobilier PRO souhaite modifier le régime incitatif à long terme (le « **RILT** ») de la façon décrite ci-après.

PAR CONSÉQUENT, le RILT est, par les présentes, modifié de la façon suivante, sous réserve de l'approbation de la Bourse de croissance TSX.

1. La définition suivante est ajoutée à l'article 2.1 :

« **parts de catégorie B** » désigne, collectivement, les parts de société en commandite de catégorie B du capital de la Société en commandite FPI PRO;

2. Le paragraphe 3.4 a) du RILT est remplacé intégralement par ce qui suit :

3.4 Nombre total de parts pouvant être émises aux termes du régime

- a) Le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du régime est de 1 047 532. Aucune part assujettie à des restrictions ni part différée ne peut être octroyée si l'octroi faisait en sorte que le nombre total de parts pouvant être émises dans le cadre d'attributions dépasse le nombre indiqué ci-dessus de parts réservées aux fins d'émission aux termes du régime.

3. L'article 4.2 du RILT est remplacé intégralement par ce qui suit :

4.2 Nombre maximum de titres

Malgré l'article 4.1 des présentes :

- a) le nombre de parts pouvant être émises en faveur d'initiés du FPI, à tout moment, dans le cadre de tout régime de rémunération fondé sur des titres, dont le présent régime, ne doit pas dépasser 10 % du nombre total de parts et de parts de catégorie B en circulation (calculé avant dilution);
- b) le nombre de parts pouvant être émises en faveur d'initiés, au cours d'une période d'un an, dans le cadre de tout régime de rémunération fondé sur des titres, dont le présent régime, ne doit pas dépasser 10 % du nombre total de parts et de parts de catégorie B en circulation (calculé avant dilution).

Toutefois, si l'acquisition de parts par le FPI en vue de leur annulation devait faire en sorte que les critères précédents ne soient plus respectés, la situation ne sera pas réputée contrevenir au présent article 4.2 en ce qui concerne les attributions en cours avant l'achat en question de parts en vue de leur annulation. Aux fins de ce qui précède, un « régime de rémunération fondé sur des titres » désigne un mode de rémunération prévoyant l'émission ou l'émission éventuelle de nouvelles parts.

4. Exception faite de sa modification décrite aux présentes, le RILT demeure pleinement en vigueur, sans modification.