



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

**ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS
QUI AURA LIEU LE 3 JUIN 2025**

LE 18 AVRIL 2025

Le 18 avril 2025

Cher porteur de parts,

Au nom du conseil des fiduciaires et de la direction du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** »), j'ai le plaisir de vous inviter à notre assemblée annuelle des porteurs de parts qui aura lieu le 3 juin 2025, à 11 h (heure de Montréal), à l'Hôtel Le Germain, situé au 2050, rue Mansfield, 3^e étage Montréal (Québec) H3A 1Y9.

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

L'assemblée est une occasion d'écouter les personnes responsables des résultats du FPI et de leur poser des questions.

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

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

/s/ Gordon G. Lawlor

Fiduciaire, président et chef de la direction

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO

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

AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ qu'une assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts de fiducie et de parts comportant droit de vote spéciales (collectivement, les « **porteurs de parts** ») du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** ») aura lieu le 3 juin 2025, à 11 h (heure de Montréal), à l'Hôtel Le Germain, situé au 2050, rue Mansfield, 3^e étage Montréal (Québec) H3A 1Y9, aux fins suivantes :

- a) recevoir les états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et le rapport de l'auditeur connexe;
- b) élire les fiduciaires du FPI pour l'année suivante;
- c) nommer l'auditeur du FPI pour l'année suivante et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer sa rémunération;
- d) traiter toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée.

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, et d'un formulaire de procuration. La date de référence aux fins de la détermination des porteurs de parts ayant le droit de recevoir l'avis de convocation et de voter à l'assemblée a été fixée à la fermeture des bureaux le 14 avril 2025.

Les porteurs de parts inscrits peuvent assister à l'assemblée en personne ou y être représentés par procuration. Les porteurs de parts inscrits peuvent voter par procuration en signant et retournant le formulaire de procuration ci-joint, lequel sera utilisé à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report. Pour être valable, le formulaire de procuration ci-joint doit être daté, signé et déposé auprès de l'agent chargé de la tenue des registres et agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX : i) par la poste, en utilisant l'enveloppe de retour ci-jointe ou une enveloppe adressée à Compagnie Trust TSX, a/s de Proxy Department, 100 Adelaide Street West, Suite 301, Toronto (Ontario) M5H 4H1; ii) par télécopieur, au 416 595-9593; ou iii) par Internet, à www.voteproxyonline.com, dans chaque cas au plus tard : a) à 11 h (heure de Montréal) le 30 mai 2025 ou, b) en cas d'ajournement ou de report de l'assemblée, au plus tard quarante-huit (48) heures avant le début de toute reprise de l'assemblée ajournée ou reportée (compte non tenu des samedis, des dimanches et des jours fériés au Québec). Le président de l'assemblée peut, à son gré et sans préavis, renoncer à faire respecter l'échéance pour le dépôt des procurations ou reporter cette échéance. Pour voter par Internet, vous aurez besoin du numéro de contrôle à 12 chiffres qui figure sur votre formulaire de procuration. Pour des renseignements supplémentaires concernant l'exercice du droit de vote, la nomination d'un fondé de pouvoir, la participation à l'assemblée et l'exercice du droit de vote au cours de celle-ci, se reporter aux instructions présentées dans la circulaire ci-jointe.

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

Fait à Montréal (Québec), le 18 avril 2025.

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

(signé) « Gordon G. Lawlor »

Président et chef de la direction

TABLE DES MATIÈRES

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	2
Sollicitation de procurations.....	2
Date de référence.....	2
Principaux porteurs de parts	3
Procédures de notification et d'accès	3
Questions et réponses sur l'exercice du droit de vote.....	4
POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE.....	7
But de l'assemblée.....	7
Réception des états financiers	8
Élection des fiduciaires.....	8
Nomination de l'auditeur.....	15
Intérêt de certaines personnes dans des points à l'ordre du jour.....	16
RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION.....	16
Analyse de la rémunération	16
Lignes directrices en matière de propriété de parts des membres de la haute direction et exigences anticouverture.....	26
Graphique du rendement	27
Tableau sommaire de la rémunération.....	28
Attributions en vertu d'un régime incitatif.....	28
Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle	34
RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES.....	38
Aperçu	38
Honoraires des fiduciaires	38
Participation des fiduciaires au RILT	39
Tableau sommaire de la rémunération des fiduciaires.....	39
Attributions en vertu d'un régime incitatif.....	39
Lignes directrices en matière de propriété de parts des fiduciaires et exigences anticouverture.....	40
PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE	41
Aperçu	41
Conseil des fiduciaires.....	41
Comités du conseil	45
Évaluation du conseil, des comités et des fiduciaires.....	46
Responsabilités du conseil et de la direction	47
Politiques en matière de communication et de présentation de l'information.....	49
Éthique commerciale.....	49
Politique de dénonciation	50
Enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance	51
Commentaires au conseil.....	51
PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION DU FPI.....	51
INTÉRÊTS DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES.....	51
RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	52
APPROBATION ET ATTESTATION.....	52

FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS DE LA DIRECTION

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Sollicitation de procurations

La présente circulaire de sollicitation de procurations de la direction (la « **circulaire** ») est fournie dans le cadre de la sollicitation de procuration par les fiduciaires (individuellement, un « **fiduciaire** », et collectivement, les « **fiduciaires** », le « **conseil** » ou le « **conseil des fiduciaires** ») et la direction du Fonds de placement immobilier PRO (le « **FPI** ») en vue d'être utilisée à l'assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs (les « **porteurs de parts de fiducie** ») de parts de fiducie (les « **parts de fiducie** ») du FPI et des porteurs (les « **porteurs de parts comportant droit de vote spéciales** ») de parts comportant droit de vote spéciales (les « **parts comportant droit de vote spéciales** ») du FPI (les parts de fiducie et les parts comportant droit de vote spéciales sont désignées collectivement les « **parts** », et les porteurs de parts de fiducie et les porteurs de parts comportant droit de vote spéciales sont désignés collectivement les « **porteurs de parts** »), qui aura lieu à 11 h (heure de Montréal) le 3 juin 2025, et à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report, aux fins indiquées dans l'avis de convocation à l'assemblée qui l'accompagne (l'« **avis de convocation** »). L'assemblée sera tenue à l'Hôtel Le Germain, situé au 2050, rue Mansfield, 3^e étage Montréal (Québec) H3A 1Y9.

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

À moins d'indication contraire, toute l'information contenue dans la présente circulaire est donnée en date du 18 avril 2025. De plus, toutes les mentions de « dollars » ou de « \$ » désignent le dollar canadien.

Date de référence

Chaque part que vous détenez à la fermeture des bureaux le 14 avril 2025 (la « **date de référence** ») vous confère un droit de vote relativement à toute question devant être traitée à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report, comme il est indiqué ci-après.

À la date de référence, il y avait 60 634 909 parts émises et en circulation, dont 59 437 135 parts de fiducie et 1 197 774 parts comportant droit de vote spéciales. À la date de référence, les parts de fiducie représentaient globalement 98,0 % des droits de vote ou des parts en circulation, tandis que les parts comportant droit de vote spéciales représentaient globalement 2,0 % des droits de vote ou des parts en circulation.

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

Pour une description complète des parts et des parts comportant droit de vote spéciales, se reporter à la rubrique « Description de la fiducie et des titres » de la notice annuelle du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 (la « **notice annuelle 2024** »). Pour une description complète des parts de société en commandite de catégorie B et de la SC FPI PRO, se reporter à la rubrique « Description de la SC FPI PRO » de la notice annuelle 2024. La notice annuelle 2024 est disponible sur SEDAR+, sous le profil du FPI, à www.sedarplus.com. Le FPI en transmettra également une copie, rapidement et gratuitement, à tout porteur de parts qui en fait la demande.

Principaux porteurs de parts

À la connaissance du FPI, des fiduciaires et des membres de la haute direction du FPI, à la date de référence ou à la date de la présente circulaire, aucune personne ou entité n'était, directement ou indirectement, propriétaire véritable d'au moins 10 % des droits de vote rattachés aux parts, ni n'exerçait, directement ou indirectement, une emprise sur au moins 10 % des droits de vote rattachés aux parts, à l'exception de Collingwood Investments Incorporated, qui détient 11 939 807 parts de fiducie (ou 12 119 107 parts de fiducie conjointement avec les parties qui ont des liens avec elle), représentant environ 19,7 % (ou 19,9 % avec la partie en question) des droits de vote rattachés aux parts à la date de référence.

Procédures de notification et d'accès

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

Le FPI a adopté des procédures de notification et d'accès, car elles permettent de réduire la quantité de documents imprimés. Les procédures de notification et d'accès cadrent avec les objectifs du FPI en matière de croissance durable et elles permettent de réduire les coûts associés aux assemblées des porteurs de parts. Plutôt que de poster la circulaire aux porteurs de parts, le FPI a affiché la présente circulaire sur son site Web, à l'adresse www.proreit.com, sur le site Web de son agent des transferts, à l'adresse <https://docs.tsxtrust.com/2301>, et sur SEDAR+ sous le profil du FPI, à l'adresse www.sedarplus.com. Le FPI a envoyé à tous les porteurs de parts un avis concernant la disponibilité des documents relatifs aux procurations aux fins de l'assemblée et, s'il y a lieu, un ou plusieurs formulaires de procuration ou un formulaire d'instructions de vote (collectivement, le « **jeu de documents de notification** ») afin de les informer que la présente circulaire est disponible en ligne et pour leur expliquer comment y accéder. Conformément à la législation en valeurs mobilières applicable, le FPI i) a fixé la date de référence au moins 40 jours avant la date de l'assemblée et ii) a déposé sur SEDAR+ un avis de la date de référence et de la date de l'assemblée au moins 25 jours avant la date de référence.

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

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

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

Le FPI n'enverra pas directement le jeu de documents de notification aux propriétaires véritables opposés. Le FPI paiera plutôt Broadridge Investor Communication Solutions (« **Broadridge** »), qui agit pour le compte d'intermédiaires, pour qu'elle s'en charge. Le FPI rémunère les intermédiaires chargés de remettre aux propriétaires véritables opposés et aux propriétaires véritables non opposés un avis relatif à la disponibilité des documents de procuration pour l'assemblée et, selon le cas, un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote.

Aux fins de l'assemblée, le FPI utilise les procédures de notification et d'accès tant pour les porteurs de parts inscrits que pour les porteurs de parts non inscrits. Aucun des porteurs de parts inscrits ou non inscrits ne recevra d'exemplaire imprimé de la présente circulaire, à moins de communiquer avec l'agent des transferts du FPI, Compagnie Trust TSX, après que la circulaire ait été affichée, auquel cas l'agent des transferts leur enverra par la poste un exemplaire imprimé de la présente circulaire dans les trois jours ouvrables suivant la réception d'une demande

à cet effet, pourvu que la demande soit présentée avant l'assemblée. Si vous souhaitez recevoir un exemplaire imprimé de la circulaire ou poser des questions au sujet des procédures de notification et d'accès, veuillez communiquer avec Compagnie Trust TSX au 1 866 600-5869 ou, par courriel, à tsxtis@tmx.com. Pour que vous soyez sûr de recevoir votre exemplaire imprimé avant l'échéance prévue pour voter, l'agent des transferts doit recevoir votre demande au plus tard à 17 h, heure de Montréal, le 23 mai 2025.

Questions et réponses sur l'exercice du droit de vote

Q : Sur quoi dois-je voter?

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

Q : Qui a le droit de voter?

R : Les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le 14 avril 2025, soit la date de référence, ont le droit de voter. Chaque part de fiducie et chaque part comportant droit de vote spéciale donne à son porteur le droit d'exprimer une voix à l'égard des points à l'ordre du jour indiqués plus haut.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Par Internet** : Un porteur de parts non inscrit peut visiter le site Web dont l'adresse figure sur son formulaire d'instructions de vote et suivre les instructions affichées. Le porteur de parts aura besoin du numéro de contrôle qui figure sur son formulaire d'instructions de vote. Si le porteur de parts non inscrit est un propriétaire véritable non opposé, un numéro de contrôle

à 12 chiffres sera inscrit sur son formulaire d'instructions de vote et l'adresse du site Web est www.voteproxyonline.com. Si le porteur de parts non inscrit est un propriétaire véritable opposé, un numéro de contrôle à 15 chiffres sera habituellement inscrit sur son formulaire d'instructions de vote et l'adresse du site Web est www.proxyvote.com.

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

À l'assemblée, un porteur de parts non inscrit qui souhaite voter à l'assemblée en personne doit d'abord se nommer lui-même comme fondé de pouvoir tel qu'il est mentionné plus haut, au plus tard à 11 h (heure de Montréal), le 30 mai 2025.

Pour assister à l'assemblée et y voter en personne, un porteur de parts non inscrit doit suivre les instructions qui lui sont transmises par son intermédiaire ou par le mandataire de ses intermédiaires.

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

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

Q : Qui sollicite ma procuration?

R : **Les procurations sont sollicitées par le conseil et par la direction du FPI.** Les frais y afférents seront pris en charge par le FPI. La sollicitation sera effectuée principalement par l'envoi de documents de procuration aux porteurs de parts par la poste et, relativement à la livraison de la présente circulaire, par l'affichage de la présente circulaire sur notre site Web, à l'adresse www.proreit.com, sur le site Web de son agent des transferts, à l'adresse <https://docs.tsxtrust.com/2301>, et sur SEDAR+ sous le profil du FPI, à l'adresse www.sedarplus.com, conformément au mécanisme de notification et d'accès. Des procurations peuvent également être sollicitées en personne, par voie d'annonces ou par téléphone, par des fiduciaires, des dirigeants ou des employés du FPI, ou par tout autre moyen que la direction juge nécessaire.

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

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

Si des instructions de vote sont indiquées dans votre ou vos formulaires de procuration ou dans votre formulaire d'instructions de vote, votre fondé de pouvoir devra alors exercer le droit de vote rattaché à vos parts ou s'abstenir de voter, conformément à ces instructions. Si aucune instruction de vote n'est donnée, votre fondé de pouvoir peut alors exercer le droit de vote rattaché à vos parts à son gré. Si vous nommez les fondés de pouvoir désignés dans le ou les formulaires de procuration, qui sont des représentants du FPI, et que vous ne précisez pas la façon dont ils devraient exercer le droit de vote rattaché à vos parts, celui-ci sera alors exercé **EN FAVEUR** de chacune des questions indiquées dans le ou les formulaires de procuration.

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

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

R : Oui. **Un porteur de parts peut nommer une personne (qui ne doit pas nécessairement être un porteur de parts) autre que les personnes désignées sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, pour assister à l'assemblée et y agir en son nom.** Le porteur de parts peut exercer ce droit en inscrivant le nom complet de cette personne dans l'espace prévu à cette fin sur le formulaire de procuration ou le formulaire d'instruction de vote, puis en datant et en remettant ce formulaire. Si vous nommez un fondé de pouvoir qui n'est pas un membre de la direction, veuillez vous assurer que la personne que vous nommez est informée de cette nomination et assurez-vous qu'elle assistera à l'assemblée pour y exercer vos droits de vote.

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

R : Que vous soumettiez votre vote par la poste, par télécopieur, par Internet ou autrement, vous devez le faire au plus tard à 11 h (heure de Montréal), le 30 mai 2025, soit deux jours ouvrables avant le jour de l'assemblée (ou, au plus tard quarante-huit (48) heures avant le début de toute reprise de l'assemblée ajournée ou reportée (compte non tenu des samedis, des dimanches et des jours fériés au Québec). S'il le juge souhaitable, le président de l'assemblée peut, à son gré, renoncer à faire respecter l'échéance pour le dépôt des procurations par les porteurs de parts. Si vous êtes un porteur de parts non inscrit et que vous avez reçu un formulaire d'instructions de vote de votre intermédiaire, vous devrez donner vos instructions de vote à votre intermédiaire. Vous devrez donc prévoir un délai suffisant pour permettre à votre intermédiaire de recevoir vos instructions et de les faire parvenir à l'agent des transferts du FPI. Puisque l'échéance varie d'un intermédiaire à l'autre, les porteurs de parts doivent suivre les instructions figurant dans le formulaire d'instructions de vote.

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

R : Oui. Si un porteur de parts inscrit a soumis une procuration, il peut la révoquer a) au moyen d'un acte écrit signé par ce porteur de parts ou par son mandataire autorisé par écrit ou, si le porteur de parts est une société par actions, par un acte écrit revêtu de son sceau ou signé par un dirigeant ou un mandataire dûment autorisé de celle-ci, précisant en quelle qualité ce dirigeant ou ce mandataire appose sa signature, qui doit être déposé auprès de Compagnie Trust TSX, l'agent des transferts du FPI, tel qu'il est mentionné plus haut, au plus tard à 11 h (heure de Montréal) le 30 mai 2025, soit l'avant-dernier jour ouvrable précédant la date de l'assemblée au cours de laquelle la procuration doit être utilisée; b) au moyen d'une procuration dûment signée et déposée, tel qu'il est mentionné aux présentes, portant une date ou une heure postérieure à la date ou à l'heure de la procuration révoquée, ou c) tel que la loi l'autorise. Les porteurs de parts inscrits peuvent également assister et voter en personne à l'assemblée, auquel cas toute instruction de vote donnée antérieurement à l'égard de leurs parts sera révoquée.

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

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

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

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

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

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

Q : Quel est le quorum de l'assemblée?

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

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

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

Q : Qui comptabilise les voix?

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

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

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

POINTS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

But de l'assemblée

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

1. recevoir les états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et le rapport de l'auditeur connexe;
2. élire les fiduciaires du FPI pour l'année suivante;
3. nommer l'auditeur du FPI pour l'année suivante et autoriser les fiduciaires du FPI à fixer sa rémunération.

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

Réception des états financiers

Les états financiers consolidés audités du FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et le rapport de l'auditeur connexe seront présentés à l'assemblée. Les états financiers et le rapport de gestion connexe sont également disponibles sur SEDAR+, sous le profil du FPI, à www.sedarplus.com, ainsi que sur le site Web du FPI, à www.proreit.com.

Élection des fiduciaires

Dispositions générales

La déclaration de fiducie prévoit que le conseil des fiduciaires doit se composer d'un minimum de trois et d'un maximum de 12 fiduciaires et exige que la majorité d'entre eux soient des résidents canadiens. À l'heure actuelle, le conseil des fiduciaires compte huit fiduciaires et il est proposé que neuf fiduciaires soient élus à l'assemblée. Des neuf candidats aux postes de fiduciaire, sept d'entre eux (78 %) sont indépendants. Huit des neuf candidats sont actuellement fiduciaires du FPI.

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

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

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

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

Candidats à l'élection

Les tableaux suivants et les notes y afférentes présentent certains renseignements au 14 avril 2025 (à moins d'indications contraires) concernant les personnes dont la candidature est proposée à l'assemblée en vue de l'élection des fiduciaires.

James W. Beckerleg Montréal (Québec) Canada Fiduciaire depuis le 11 mars 2013 Non indépendant Résultat du vote pour 2024 : 99,05 % en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires (président) Comité de placement (président)					
	Fonctions principales Président du conseil					
	Jusqu'à son départ à la retraite le 1 ^{er} avril 2023, James W. Beckerleg était président et chef de la direction du FPI. De mai 2010 à mars 2012, il était président et chef de la direction du Fonds de placement immobilier CANMARC (« CANMARC »). Depuis 1995, M. Beckerleg est président de la Corporation Gestion Capital Belwest, cabinet-conseil privé qui fournissait des services de consultation et de gestion dans les domaines de la planification et des conseils stratégiques, du financement d'entreprises et des fusions et acquisitions à divers clients, dont Homburg Canada Inc., société de gestion immobilière internationale privée. De 2005 à 2009, M. Beckerleg a également été vice-président directeur de Homburg Canada Inc. pour le Québec. M. Beckerleg compte plusieurs années d'expérience en financement d'entreprises et en fusions et acquisitions et il a été membre de la direction et administrateur de plusieurs sociétés ouvertes, dont CANMARC et plusieurs autres sociétés du secteur immobilier. Jusqu'à l'internalisation de la fonction de gestion des actifs du FPI en 2019, M. Beckerleg était aussi dirigeant du gestionnaire externe du FPI, Conseils Immobiliers Labec Inc. Il est titulaire d'un baccalauréat ès sciences (mathématiques) de l'Université McGill (Montréal, Québec) et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université Concordia (Montréal, Québec).					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	35 266	100 746	27 013	0	163 025	787 411 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui					

Vincent Chiara Montréal (Québec) Canada Fiduciaire depuis le 9 juin 2015 Indépendant Résultat du vote pour 2024 : 98,83 % en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires Comité de placement					
	Fonctions principales Président du Groupe Mach Inc.					
	Vincent Chiara, président et propriétaire unique de Groupe Mach Inc. (« Mach ») a commencé sa carrière en 1984 à titre d'avocat spécialisé dans les transactions immobilières et les litiges corporatifs. En 1999, il a cessé d'exercer le droit et a concentré ses efforts sur les acquisitions immobilières et l'aménagement d'immeubles par l'entremise de Mach, société de portefeuille privée. Mach et les membres de son groupe détiennent des placements importants représentant plus de 45 millions de pieds carrés d'immeubles de bureaux, de commerce de détail et industriels situés dans le Grand Montréal, le Grand Québec, à Toronto, à Ottawa et à Halifax, dont la Place Victoria, la tour CIBC, l'édifice de la Sun Life, le Quartier des Lumières et le complexe Université. Mach a aussi rénové plus de deux millions de pieds carrés de locaux à bureau vétustes dans la région de Montréal. En sus de son portefeuille, Mach est propriétaire de terrains devant être aménagés dont la superficie totalise 20 millions de pieds carrés et d'environ 6 000 appartements dans les régions du Grand Montréal et du Grand Québec.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	3 623	331 716	84 115	0	419 454	2 025 963 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui					

Martin Côté, IAS.A Montréal (Québec) Canada Fiduciaire depuis le 9 juin 2015 Indépendant Résultat du vote pour 2024 : 98,74% en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires (fiduciaire principal indépendant) Comité d'audit Comité de placement Comité de gouvernance, de mise en candidature et de rémunération (le « comité GMCR »)					
	Fonctions principales Fondateur et membre de la direction de Bluenose AC Investments Inc.					
	Martin Côté est un fondateur et un membre dirigeant de Bluenose AC Investments Inc., société d'investissement mise sur pied en 2013 pour investir dans l'immobilier au Canada et aux États-Unis. M. Côté compte plus de 20 années d'expérience dans toutes les catégories d'actifs immobiliers au Canada, en Europe et aux États-Unis. Bluenose AC Investments Inc. est également l'associé et le gestionnaire de placement exclusif du groupe BXR, un fonds de capital d'investissement privé établi en Europe, pour les placements immobiliers canadiens. Avant de fonder Bluenose AC Investments Inc., M. Côté a travaillé pendant cinq ans en République tchèque auprès de RPG Real Estate, division du groupe BXR. Pendant cette période, il était responsable de la gestion et de l'aménagement d'un portefeuille de terrains totalisant 12 000 acres, ainsi que des placements dans Tower Group A.S., société ouverte danoise propriétaire de 10 000 appartements en Allemagne. Il a aussi occupé le poste de chef de la direction auprès de Tower Group A.S. et géré la stratégie de placement américaine du groupe. M. Côté est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la Richard Ivey School of Business et d'un baccalauréat des HEC à Montréal. M. Côté a suivi le Programme de perfectionnement des administrateurs IAS-Rotman de l'Institut des administrateurs de sociétés et obtenu le titre IAS.A en 2025.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	49 026	0	94 486	0	143 512	693 163 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui					

Shenoor Jadavji Vancouver (Colombie-Britannique) Canada Fiduciaire depuis le 30 septembre 2014 Indépendante Résultat du vote pour 2024 : 97,96 % en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires Comité de placement Comité GMCR					
	Fonctions principales Présidente et chef de la direction de Lotus Capital Corp.					
	Fondatrice de Lotus Capital (« Lotus »), M ^{me} Jadavji est responsable de l'orientation stratégique de cette entreprise, y compris les investissements en coparticipation concordant en termes de valeur et ayant un effet structurant et mobilisateur sur les capitaux. Elle compte plus de 30 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier, ayant conclu des opérations évaluées à plus de 2,5 milliards de dollars visant toutes les catégories d'immeubles sur les marchés principaux et secondaires du Canada, ainsi que sur des marchés de choix des États-Unis. Depuis 2012, Lotus a participé à l'acquisition, à l'aménagement, au repositionnement et à l'aliénation d'actifs commerciaux d'une superficie de six millions de pieds carrés. Outre ses fonctions de dirigeante chez Lotus, M ^{me} Jadavji est un membre actif et engagé de sa collectivité et a siégé à de nombreux conseils d'administration. Elle siège actuellement au conseil consultatif pour le logement multigénérationnel de la collectivité Ismaili, qui propose des options de logement en location ou en propriété abordables. Elle dirige également pour l'université Aga Khan un comité consultatif dont le mandat principal est d'aménager des immeubles productifs de revenus sur les terrains de l'université situés en Afrique subsaharienne et au Pakistan.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					

Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	401 958 ²⁾	0	86 573	0	488 531 ²⁾	2 359 605 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui					

Gordon G. Lawlor Halifax (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis le 1 ^{er} avril 2023 Non indépendant Résultat du vote pour 2024 : 99,40 % en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires Comité de placement					
	Fonctions principales Président et chef de la direction du FPI					
	Gordon G. Lawlor est devenu président et chef de la direction du FPI le 1 ^{er} avril 2023, et, avant cette date, il en était son vice-président directeur, chef des finances et secrétaire, depuis qu'il a cofondé le FPI en 2013. De mai 2010 à mars 2012, Gordon G. Lawlor était vice-président directeur, chef des finances et secrétaire de CANMARC. De 2005 à 2010, M. Lawlor a occupé des postes de haute direction, dont celui de chef des finances d'une société de gestion immobilière internationale privée. Après avoir obtenu son baccalauréat ès sciences (mathématiques) de l'Université Saint Mary's (Halifax, Nouvelle-Écosse) en 1988, il a commencé à travailler dans un cabinet de comptables agréés. Il a reçu le titre de comptable agréé en 1994. Avant de se joindre à CANMARC et à une autre société de gestion immobilière privée, il a été pendant sept ans au service d'Emera Inc, une entreprise de services publics inscrite en bourse, où il a occupé plusieurs postes de haute direction, dont celui de directeur des finances.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	462 588	67 164	436 627	84 898	1 051 277	5 077 668 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui					

Kenrick McKinnon Toronto (Ontario) Canada Candidat à un poste de fiduciaire Indépendant	Mandat au sein du conseil/d'un comité Sans objet					
	Fonctions principales Directeur général principal, Institutional Mortgage Capital					
	Kenrick (Ken) McKinnon est actuellement Directeur général principal et associé avec participation au sein de Institutional Mortgage Capital (« IMC »), où il dirige les efforts de mobilisation de capitaux de l'entreprise et gère les relations avec les principaux clients. Il est également membre du comité d'investissement de IMC. Avant de se joindre à IMC, M. McKinnon a travaillé plus de 23 ans au sein du Groupe Banque TD, dont 18 ans au sein de l'équipe des services bancaires d'investissement et aux grandes entreprises pour le secteur immobilier. De 2014 à 2023, il a occupé le poste de responsable des services bancaires aux grandes entreprises immobilières chez Valeurs Mobilières TD, où il a dirigé une équipe couvrant tous les secteurs du marché immobilier au Canada et aux États-Unis. Sous sa direction, l'équipe a tissé de solides relations avec un large éventail de propriétaires et d'exploitants de biens immobiliers publics et privés partout en Amérique du Nord. M. McKinnon siège actuellement au conseil d'administration de Fred Victor, une organisation caritative de services sociaux, et préside son comité sur le logement abordable. Il porte le titre de CFA et a obtenu un baccalauréat spécialisé en commerce et un baccalauréat ès arts en économie de l'Université de Windsor.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	0	0	0	0	0	0 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Sans objet					

Christine Pound, IAS.A Halifax (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis le 22 février 2022 Indépendante Résultat du vote pour 2024 : 98,69 % en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires Comité GMCR (présidente)					
	Fonctions principales Associée au sein du cabinet d'avocats Stewart McKelvey					
	Christine Pound est associée au sein du cabinet d'avocats Stewart McKelvey à Halifax, en Nouvelle-Écosse. Elle possède plus de 20 ans d'expérience, principalement dans les domaines des fusions et acquisitions, des services bancaires et du financement, de la gouvernance d'entreprise et du droit commercial. Elle fournit des conseils à des entreprises ouvertes et fermées dans de nombreux secteurs. M ^{me} Pound a été nommée à plusieurs reprises dans les répertoires de Lexpert, Best Lawyers, Acritas et Chambers and Partners. Elle est consule honoraire d'Islande en Nouvelle-Écosse, ancienne membre du conseil des gouverneurs de l'Université Acadia, ancienne membre du conseil des associés de Stewart McKelvey, chargée de cours en droit des associations commerciales à la Schulich School of Law, de l'Université Dalhousie, et membre du conseil de plusieurs organismes caritatifs. Elle détient un baccalauréat en psychobiologie de l'Université Acadia et un baccalauréat en droit de l'Université Dalhousie. Elle a suivi le Programme de perfectionnement des administrateurs ICD-Rotman de l'Institut des administrateurs de sociétés et obtenu le titre IAS.A en 2019.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur totale au marché
	1 215	0	29 216	0	30 431	146 982 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui (en voie de respecter les lignes directrices)					

Deborah Shaffner Wolfville (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis le 6 juin 2023 Indépendante Résultat du vote pour 2024 : 99,43 % en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires Comité d'audit (présidente)					
	Fonctions principales Administratrice de sociétés					
	Pendant 24 ans, soit de 1997 à 2021, Deborah Shaffner a été un membre important de l'équipe de direction d'Eastlink, la plus grande société de télécommunications privée du Canada, passant de chef des finances à présidente et chef de l'exploitation en 2009, puis à chef de la direction en 2018. Tout au long de son parcours chez Eastlink, M ^{me} Shaffner a contribué à la croissance rapide de l'organisation et l'a supervisée, à l'intégration d'acquisitions stratégiques et au lancement de nouveaux services dans un secteur hautement concurrentiel, qui évolue rapidement et est soumis à des exigences réglementaires très strictes. M ^{me} Shaffner a de l'expérience en matière de fusions et acquisitions, de gestion du changement, d'excellence opérationnelle, de perfectionnement des talents et de planification de la relève. Avant de se joindre à Eastlink, M ^{me} Shaffner a occupé pendant plus de 10 ans des postes de haute direction financière dans des entreprises de fabrication et de transformation. Elle est actuellement fiduciaire de la Fondation River Philip. M ^{me} Shaffner est titulaire d'un baccalauréat en sciences de l'Université McGill et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université Dalhousie. Elle est Fellow des Comptables professionnels agréés de la Nouvelle-Écosse.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Aucune					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	0	0	18 693	0	18 693	90 287 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui (en voie de respecter les lignes directrices)					

Ronald E. Smith, FCPA, FCA, IAS.A Yarmouth (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis le 11 mars 2013 Indépendant Résultat du vote pour 2024 : 98,70 % en faveur	Mandat au sein du conseil/d'un comité Conseil des fiduciaires Comité GMCR Comité d'audit					
	Fonctions principales 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. Il est l'ancien président du Nova Scotia Public Service Superannuation Fund et siège au conseil d'administration de l'Ombudsman des services bancaires et d'investissement (« OSBI ») et à celui de Covalon Technologies Ltd., entité inscrite à la cote de la Bourse de croissance TSX. Pendant 10 ans, soit de 2002 à 2012, il a été membre de l'Office d'investissement du régime de pensions du Canada. Au cours des 30 dernières années, il a siégé au conseil d'administration et au comité d'audit de sept sociétés ouvertes canadiennes, et a été membre du conseil consultatif de Southwest Properties Ltd. Il siège à différents conseils d'administration et comités d'organismes sans but lucratif. De 2000 à 2004, il était chef des finances d'Emera Inc., société ouverte du secteur de l'énergie. De 1987 à 1999, il était chef des finances de Maritime Telegraph and Telephone Company Limited (« MTT »), société remplacée par Bell Aliant Inc. Avant de se joindre à MTT, il a passé 16 ans auprès d'Ernst & Young, notamment à titre d'associé en reprises financières et en insolvabilité dans l'immobilier, la construction et les services financiers. Il est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés et Fellow de l'Institute of Chartered Accountants of Nova Scotia.					
	Participation actuelle à des conseils d'administration de sociétés ouvertes (sauf celui du FPI) Covalon Technologies Ltd. (TSXV : COV.V)					
Titres détenus ou contrôlés à la date de référence	Parts de fiducie	Parts de catégorie B	Parts différées	Parts assujetties à des restrictions	Nombre total de parts de fiducie et de titres équivalents	Valeur marchande totale
	52 666	0	120 915	0	173 581	838 396 \$ ¹⁾
	Les lignes directrices en matière de propriété de parts ont-elles été respectées : Oui					

Notes :

- 1) En vertu des lignes directrices en matière de propriété de parts du FPI, les fiduciaires non salariés et les fiduciaires salariés sont respectivement tenus de détenir des parts de fiducie, des parts de catégorie B, des parts différées (les « **parts différées** ») ou des parts assujetties à des restrictions (les « **parts assujetties à des restrictions** ») dont la valeur globale correspond au moins à trois fois leur rémunération annuelle et à deux fois leur salaire de base, respectivement, dans chaque cas au cours d'une période de cinq ans. Se reporter aux rubriques « Rémunération des fiduciaires – Lignes directrices en matière de propriété de parts des fiduciaires et exigences anticouverture » et « Rémunération des membres de la haute direction – Lignes directrices en matière de propriété de parts des membres de la haute direction et exigences anticouverture ». On vérifie si le nombre de parts prévu par les lignes directrices en matière de propriété de parts est atteint en utilisant la valeur comptable ou la valeur marchande, selon la plus élevée des deux. La valeur marchande correspond au dernier cours de clôture des parts de fiducie à la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») au moment du calcul. La valeur marchande totale présentée dans ce tableau est calculée en fonction du cours de clôture des parts de fiducie le 14 avril 2025, soit 4,83 \$. La valeur marchande totale présentée peut être inférieure à la valeur comptable.
- 2) Comprend les 401 958 parts de fiducie dont est propriétaire véritable Lotus Crux Acquisition LP, société en commandite dont le commandité est contrôlé indirectement par Shenoor Jadavji.

Parts détenues par les fiduciaires

À la date de référence, les neuf candidats proposés détiennent collectivement, directement ou indirectement, environ 2,5 % des parts émises et en circulation ou exercent, directement ou indirectement, une emprise sur un tel pourcentage des parts émises et en circulation.

Information additionnelle

À la connaissance du FPI, aucun des candidats proposés à un poste de fiduciaire n'occupe, à la date de la présente circulaire, ou n'a occupé, au cours des 10 années précédant cette date, un poste de fiduciaire, d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances d'une société (y compris le FPI) qui a fait l'objet a) i) d'une ordonnance d'interdiction d'opérations ou d'une ordonnance semblable ou d'une ordonnance refusant à cette société le droit de se prévaloir de toute dispense prévue par la législation en valeurs mobilières (chacune, une « **ordonnance** »), rendue tandis que le candidat occupait un poste de fiduciaire, d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances, ou ii) d'une ordonnance rendue après que le candidat a cessé d'occuper un poste de fiduciaire, d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances et découlant d'un événement survenu pendant qu'il occupait ce poste.

À la connaissance du FPI, aucun des candidats proposés à un poste de fiduciaire a) n'occupe, à la date de la présente circulaire, ou n'a occupé, au cours des 10 années précédant cette date, un poste de fiduciaire, d'administrateur ou de membre de la haute direction d'une société (y compris le FPI) qui, pendant qu'il occupait ce poste ou dans l'année suivant la date à laquelle il a cessé d'occuper ce poste, a fait faillite, a fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, a fait l'objet ou été à l'origine d'une procédure judiciaire, d'un concordat ou d'un compromis avec des créanciers, ou a vu un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite être nommé afin de détenir ses actifs; ou b) n'a, au cours des 10 années précédant la date de la présente circulaire, fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, fait l'objet ou été à l'origine d'une procédure judiciaire, d'un concordat ou d'un compromis avec des créanciers, ou a vu un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite être nommé afin de détenir ses actifs.

À la connaissance du FPI, aucun des candidats proposés à un poste de fiduciaire n'a fait l'objet d'amendes ou de sanctions imposées par un tribunal en vertu des lois sur les valeurs mobilières ou par un organisme de réglementation des valeurs mobilières, n'a conclu une convention de règlement avec un organisme de réglementation des valeurs mobilières, ni n'a fait l'objet d'autres amendes ou sanctions imposées par un tribunal ou un organisme de réglementation qui seraient susceptibles d'être considérées comme importantes pour un investisseur raisonnable au moment de prendre la décision de voter pour un candidat au poste de fiduciaire.

Présence aux réunions

Le tableau qui suit indique le nombre de réunions tenues par le conseil, le comité d'audit (le « **comité d'audit** ») et le comité de gouvernance, de mise en candidature et de rémunération (le « **comité GMCR** ») au cours de l'exercice 2024 et la présence de chacun des fiduciaires à ces réunions.

Fiduciaire	Conseil	Comité d'audit	Comité de gouvernance, de mise en candidature et de rémunération	Total (%)
James W. Beckerleg	7 sur 7	s. o.	s. o.	100 %
Vincent Chiara	5 sur 7 ¹⁾	s. o.	s. o.	71,4 %
Martin Coté	7 sur 7	4 sur 4	6 sur 7	94,4 %
Shenoor Jadavji	7 sur 7	s. o.	7 sur 7	100 %
Gordon G. Lawlor	7 sur 7	s. o.	s. o.	100 %
Christine Pound	7 sur 7	s. o.	7 sur 7	100 %
Deborah Shaffner	6 sur 7	4 sur 4	s. o.	90,9 %
Ronald E. Smith	6 sur 7	4 sur 4	7 sur 7	94,4 %

Note :

- 1) Le président du conseil a été informé à l'avance de l'absence prévue de M. Chiara à ces deux réunions et a été satisfait des raisons fournies par M. Chiara, en particulier à la lumière de ses excellents antécédents en matière d'assiduité (100 % en 2022 et en 2023).

Nomination de l'auditeur

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

Le conseil recommande **À L'UNANIMITÉ** aux porteurs de parts de voter **EN FAVEUR** de la nomination de MNP S.E.N.C.R.L., s.r.l. comme auditeur du FPI et de ses filiales pour l'année qui suit et d'autoriser les fiduciaires à fixer sa rémunération.

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

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

	Exercice clos le 31 décembre 2024	Exercice clos le 31 décembre 2023 ¹⁾
Honoraires d'audit²⁾		
Honoraires d'audit.....	243 425 \$	240 750 \$
Examen des états financiers intérimaires.....	167 776 \$	148 730 \$
Honoraires pour services liés à l'audit³⁾		
Honoraires liés aux prospectus.....	- \$	38 031 \$
Honoraires pour services fiscaux⁴⁾		
Honoraires pour services de préparation de déclarations de revenus et de conformité fiscale.....	229 297 \$	188 608 \$
TOTAL PARTIEL.....	640 498 \$	616 119 \$
Autres honoraires⁵⁾		
Autres ⁶⁾	56 848 \$	102 574 \$
TOTAL	697 346 \$	718 693 \$

Notes :

- 1) Les honoraires des auditeurs de 2023 ont été mis à jour par rapport à ceux qui ont été déclarés dans la circulaire de sollicitation de procurations de la direction 2023 du FPI pour tenir compte des factures définitives qui ont été reçues par la suite et qui se rapportent à l'exercice 2023.
- 2) Les « Honoraires d'audit » comprennent les honoraires professionnels totaux versés à l'auditeur externe pour l'audit des états financiers annuels consolidés et les autres audits et dépôts réglementaires. Ces honoraires comprennent les honoraires pour l'examen des états financiers et des rapports de gestion intermédiaires, ainsi que les frais de traduction des états financiers et des rapports de gestion pour les périodes visées.
- 3) Les « Honoraires pour services liés à l'audit » comprennent les honoraires professionnels totaux versés à l'auditeur externe pour des services liés aux services d'audit, soit les services fournis relativement aux placements que le FPI effectue au moyen d'un prospectus pendant l'exercice visé, y compris pour les procédures d'attestation des rapports de gestion du FPI pour les périodes visées.
- 4) Les « Honoraires pour services fiscaux » comprennent les honoraires totaux versés à l'auditeur externe pour la conformité aux lois en matière d'impôt, pour les services de préparation de déclarations de revenus et pour les autres services de conseils fiscaux.
- 5) Les « Autres honoraires » comprennent l'ensemble des honoraires versés à l'auditeur externe pour tous les autres services, autres que les honoraires présentés dans les catégories « Honoraires d'audit », « Honoraires pour services liés à l'audit » et « Honoraires pour services fiscaux ».
- 6) « Autres » comprend l'examen des états financiers de SC FPI PRO, ainsi que, i) en 2023, l'évaluation de la stratégie numérique et de la cybersécurité, et ii) en 2024, l'évaluation de la cybersécurité.

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

Exception faite de ce qui est autrement indiqué, aucune autre personne ou société qui est, ou était à un moment quelconque depuis le 1^{er} janvier 2024, un fiduciaire ou un membre de la haute direction du FPI, un candidat proposé à l'élection des fiduciaires du FPI, une personne qui a un lien avec un fiduciaire, un membre de la haute direction ou un candidat proposé ou qui est un membre du même groupe qu'eux n'avait un intérêt important, direct ou indirect, par voie de propriété véritable ou autrement, dans des points à l'ordre du jour de l'assemblée, exception faite de l'élection des fiduciaires ou de la nomination de l'auditeur.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

Analyse de la rémunération

Introduction

Le comité GMCR et le conseil sont déterminés à s'assurer que la politique, les régimes et les programmes de rémunération du FPI conviennent à ses fins, l'aident à atteindre ses objectifs stratégiques et lui permettent de recruter, de fidéliser et de motiver de manière efficace une équipe de hauts dirigeants compétents en mesure de maximiser la valeur pour les porteurs de parts. Le FPI est déterminé à faire en sorte que cette approche de la rémunération soit

expliquée clairement et de façon exhaustive. La rubrique « Rémunération des membres de la haute direction » de la présente circulaire décrit les régimes de rémunération du FPI, ainsi que les mécanismes et principes qui les sous-tendent.

L'analyse de la rémunération qui suit présente la philosophie, les politiques et les programmes de rémunération du FPI. Elle décrit également l'approche que le comité GMCR et le conseil ont adoptée relativement à la rémunération en 2024.

Membres de la haute direction visés

L'analyse de la rémunération qui suit vise à fournir aux porteurs de parts une description des processus et des décisions pris en compte dans la conception, la supervision et les résultats prévus des programmes de rémunération du FPI pour les membres de sa haute direction qui sont des « membres de la haute direction visés » selon les lois sur les valeurs mobilières applicables. Le FPI avait trois membres de la haute direction en 2024, qui sont tous des « membres de la haute direction visés » (ces personnes sont collectivement appelées, les « **membres de la haute direction visés** »), soit Gordon G. Lawlor, le président et chef de la direction du FPI, Alison Schafer, la cheffe des finances et secrétaire du FPI, et Chris Andrea, le premier vice-président, Gestion des immeubles du FPI.

Gouvernance en matière de rémunération

Rôle du comité GMCR dans l'établissement de la rémunération des membres de la haute direction

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

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

Rôle de la direction dans les décisions en matière de rémunération

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

Les évaluations des membres de la haute direction sont fondées sur l'atteinte d'objectifs et de cibles par le FPI et par le membre de la haute direction. Les résultats de cette évaluation sont présentés au comité GMCR. Le chef des finances aide le président et chef de la direction à élaborer et présenter les recommandations de la direction et des documents justificatifs au comité GMCR au sujet de la structure des régimes incitatifs.

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

Philosophie en matière de rémunération des membres de la haute direction

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

Liens entre la rémunération des hauts dirigeants et les risques

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

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

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

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

Éléments de la rémunération

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

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

Les pratiques relatives à chaque élément du programme de rémunération sont décrites dans les rubriques suivantes.

Salaires de base

Les salaires de base sont déterminés initialement au moment de la conclusion des contrats de travail en tenant compte d'une évaluation du rendement passé de chaque membre de la haute direction visé et de sa contribution aux succès du FPI. Les salaires de base établis aux termes des contrats de travail de chaque membre de la haute direction visé ont été déterminés en tenant compte de différents facteurs, notamment de l'étendue des responsabilités de chaque membre de la haute direction visé, de sa contribution au succès du FPI et d'une analyse comparative générale.

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

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

En 2024, le salaire de base annualisé i) de Gordon G. Lawlor s'élevait à 495 000 \$, ii) d'Alison Schafer s'élevait à 283 250 \$ et iii) de Chris Andrea s'élevait à 252 500 \$.

Primes annuelles en espèces

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

La prime cible annuelle de M. Lawlor pour 2024 avait été établie à 82,5 % de son salaire de base. Sous réserve de l'évaluation par le conseil et le comité GMCR de son rendement, la prime annuelle pour 2024 peut s'établir entre 0 % et 110 % de son salaire de base. La détermination de la prime annuelle en espèces de M. Lawlor était laissée à l'entière discrétion du FPI et elle tenait compte du barème suivant :

Rendement non satisfaisant	0 % du salaire de base
Rendement satisfaisant (seuil)	55 % du salaire de base
Rendement plus que satisfaisant (cible)	82,5 % du salaire de base
Rendement exceptionnel (maximum)	110 % du salaire de base

La prime cible annuelle de M^{me} Schafer et de M. Andrea pour 2024 correspondait à 40 % de leur salaire de base respectif. Sous réserve de l'évaluation par le conseil et le comité GMCR de leur rendement, la prime annuelle pour 2024 peut s'établir entre 0 % et 60 % de leur salaire de base respectif. La détermination de la prime annuelle en espèces de M^{me} Schafer et de M. Andrea était laissée à l'entière discrétion du FPI et elle tenait compte du barème suivant :

Rendement non satisfaisant	0 % du salaire de base
Rendement satisfaisant (seuil)	30 % du salaire de base
Rendement plus que satisfaisant (cible)	40 % du salaire de base
Rendement exceptionnel (maximum)	60 % du salaire de base

Incitatifs à long terme sous forme de titres de capitaux propres

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

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

En 2024, les attributions accordées à chaque membre de la haute direction visé aux termes du RILT ont été composées à 75 % de parts assujetties à des restrictions et à 25 % de parts différées. Ces répartitions peuvent être modifiées au cours des prochaines années.

Le FPI et M. Lawlor ont convenu des objectifs annuels applicables à M. Lawlor pour 2024. Aux termes du RILT, la prime cible annuelle de M. Lawlor pour 2024 correspondait à 112,5 % de son salaire de base. Sous réserve de l'évaluation du rendement de M. Lawlor qui est effectuée par le conseil, les attributions annuelles aux termes du RILT pour 2024 peuvent être comprises entre 0 % et 150 % du salaire de base. La détermination des attributions annuelles des membres de la haute direction visés aux termes du RILT était laissée à l'entière discrétion du FPI et elle tenait compte du barème suivant :

Rendement non satisfaisant	0 % du salaire de base
Rendement satisfaisant (seuil)	75 % du salaire de base
Rendement plus que satisfaisant (cible)	112,5 % du salaire de base
Rendement exceptionnel (maximum)	150 % du salaire de base

Aux termes du RILT, la prime cible annuelle de M^{me} Schafer et de M. Andrea pour 2024 correspondait à 25 % de leur de salaire de base respectif. Sous réserve de l'évaluation du rendement de M^{me} Schafer et de M. Andrea qui est effectué par le conseil, les attributions annuelles aux termes du RILT pour 2024 peuvent être comprises entre 0 % et 40 % du salaire de base. La détermination des attributions annuelles de M^{me} Schafer et de M. Andrea aux termes du RILT était laissée à l'entière discrétion du FPI et elle tenait compte du barème suivant :

Rendement non satisfaisant	0 % du salaire de base
Rendement satisfaisant (seuil)	15 % du salaire de base
Rendement plus que satisfaisant (cible)	25 % du salaire de base
Rendement exceptionnel (maximum)	40 % du salaire de base

Conformément à la législation canadienne en valeurs mobilières, la valeur des attributions fondées sur des titres de capitaux propres est comptabilisée dans l'année durant laquelle elles sont accordées aux membres de la haute direction visés. Les attributions au titre du rendement pour 2023 ont été approuvées en 2024, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2023 effectuée par le conseil et le comité GMCR. Du fait que ces attributions ont été accordées après la fin de 2023, leur valeur est reflétée dans le « Tableau sommaire de la rémunération » présenté ci-après à titre de rémunération versée en 2024. Les attributions au titre du rendement pour 2024 ont été approuvées en 2025, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2024 effectuée par le conseil et le comité GMCR. Du fait que ces attributions ont été accordées après la fin de 2024, leur valeur n'est pas reflétée dans le « Tableau sommaire de la rémunération » présenté ci-après, mais il en sera tenu compte à titre de rémunération versée en 2025 dans la circulaire de sollicitation de procurations de 2026.

Résultats relatifs au rendement et à la rémunération pour 2024

Généralités

Pour 2024, la composante entreprise de la prime incitative en espèces annuelle était composée d'indicateurs clés de rendement à court terme, d'objectifs de gestion financière et d'autres objectifs de l'entreprise, représentant 70 % de la prime incitative du président et chef de la direction et 60 % de la prime incitative annuelle de chacun des autres membres de la haute direction visés en exercice. La composante individuelle de la prime incitative en espèces annuelle des membres de la haute direction visés a été évaluée en fonction des résultats obtenus par rapport à leurs objectifs de rendement individuel respectifs, représentant 30 % de la prime incitative du président et chef de la direction et 60 % de la prime incitative annuelle de chacun des autres membres de la haute direction visés en exercice.

Les objectifs d'entreprise et individuels du FPI ont été fixés au début de l'année 2024. À la fin de l'année, lorsque le rendement est examiné et que le facteur de rendement final pour la composante entreprise est établi, le comité GMCR prend en compte l'incidence des éléments suivants : i) les événements imprévus survenus après l'établissement des objectifs de rendement pour l'année, ii) les événements qui se sont déroulés selon un calendrier différent de celui des hypothèses de planification initiales posées lors de l'établissement des objectifs, et iii) les changements apportés aux plans stratégiques et aux plans d'affaires du FPI en réponse à l'évolution du contexte commercial au cours de l'année. Compte tenu de ces éléments, le comité GMCR peut, à son appréciation, apporter des rajustements à l'évaluation finale du rendement. Il encourage ainsi l'établissement d'objectifs avec une grande rigueur et un comportement intègre exemplaire en ce qui concerne les bonnes mesures à prendre pour l'entreprise. Le jugement peut avoir une incidence sur le facteur de rendement final dans un sens ou dans l'autre (favorable ou défavorable).

Primes incitatives en espèces annuelles pour 2024

Pour 2024, la rémunération incitative à court terme des membres de la haute direction visés a été établie comme suit :

Gordon G. Lawlor

Rendement de l'entreprise							
Mesure	Pondération	Pondération de la mesure pour l'entreprise	Objectifs de rendement pour 2024			Rendement réel	Résultat
			Rendement satisfaisant (seuil) (55 % du salaire de base)	Rendement supérieur (cible) (82,5 % du salaire de base)	Rendement exceptionnel (maximum) (110 % du salaire de base)		
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés par part ¹⁾	70 %	25 %	0,4308 \$	0,4451 \$	0,4612 \$	0,4513 \$	Supérieur au rendement supérieur
Croissance du REN des immeubles comparables ²⁾		10 %	1,50 %	3,00 %	4,50 %	7,7 %	Supérieur au rendement exceptionnel
REN en espèces modifié ³⁾		25 %	56 387 000 \$	56 937 000 \$	57 696 000 \$	55 912 000 \$	Inférieur au rendement satisfaisant
Ratio dette ajustée/BAIIA ajusté annualisé ⁴⁾		20 %	9,5x	9,3x	9,1x	9,2x	Supérieur au rendement supérieur
Cible de vente d'actifs ⁵⁾		10 %	40 000 000 \$	60 000 000 \$	85 000 000 \$	71 200 000 \$	Supérieur au rendement supérieur
Cible d'acquisition ⁶⁾		10 %	10 000 000 \$	20 000 000 \$	60 000 000 \$	32 600 000 \$	Supérieur au rendement supérieur
Cible pour le rendement de l'entreprise					Atteinte en pourcentage de la cible pour le rendement de l'entreprise : 50,6/70 (72,3 %)		
Mesure du rendement individuel							
Exécution de la stratégie et d'autres objectifs de rendement individuel définis	30 %	Voir ci-après					
Cible pour le rendement individuel					Atteinte en pourcentage de la cible pour le rendement individuel : 25,9/30 (86,3 %)		
Cible pour le rendement total	100 %	Prime de 93,0 % de la cible (représentant 76,5 % du salaire de base)					

Notes :

- Les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés par part constituent un ratio non conforme aux IFRS que le FPI calcule en utilisant les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés (une mesure financière non conforme aux IFRS) divisés par le total du nombre de parts de fiducie de base, ajoutés au nombre de parts de catégorie B de base. Les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés constituent une mesure non conforme aux IFRS que le FPI calcule à partir des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés (une mesure financière non conforme aux IFRS) en excluant l'incidence de toute acquisition non budgétée au cours de la période de référence, et en incluant les dépenses d'investissement de maintien estimatives. Les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés par part, les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés et les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés ne sont pas des mesures normalisées définies par les IFRS et peuvent ne pas être comparables aux mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés par part constituent une mesure interne de la performance opérationnelle utilisée par le comité GMCR et le conseil pour mesurer la performance organisationnelle par rapport à des objectifs préétablis. Pour obtenir une description des fonds provenant des activités d'exploitation ajustés, un rapprochement avec le résultat net (la mesure financière la plus directement comparable qui est présentée dans les états financiers primaires du FPI), pour connaître la façon dont le FPI utilise cette mesure et les raisons pour lesquelles elle fournit de l'information utile aux investisseurs, se reporter aux rubriques « Mesures financières non conformes aux IFRS » et « Partie V – Sommaire des résultats de l'exercice » du rapport de gestion annuel de 2024 (terme défini dans les présentes), qui est disponible sous le profil du FPI sur SEDAR+, à l'adresse www.sedarplus.ca, lesquelles rubriques sont intégrées par renvoi dans les présentes. Pour obtenir un rapprochement entre les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés et le résultat net et résultat global, veuillez consulter l'Annexe B.

- 2) Croissance du REN des immeubles comparables d'un exercice à l'autre. Le REN des immeubles comparables n'est pas une mesure normalisée définie par les IFRS et peut ne pas être comparable aux mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Pour obtenir une description du REN des immeubles comparables, un rapprochement avec le résultat d'exploitation net (la mesure financière la plus directement comparable qui est présentée dans les états financiers primaires du FPI), pour connaître la façon dont le FPI utilise cette mesure et les raisons pour lesquelles elle fournit de l'information utile aux investisseurs, se reporter aux rubriques « Mesures financières non conformes aux IFRS » et « Partie III – Résultats d'exploitation - Analyse globale - Analyse du REN des immeubles comparables » du rapport de gestion annuel de 2024, lesquelles rubriques sont intégrées par renvoi dans les présentes.
- 3) Le REN en espèces modifié n'est pas une mesure normalisée définie par les IFRS et peut ne pas être comparable aux mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Le FPI calcule le REN en espèces modifié comme étant le résultat d'exploitation net à l'exclusion des loyers selon la méthode linéaire, des frais de gestion immobilière nets et de toute acquisition non budgétée au cours de la période de référence. Le REN en espèces modifié est une mesure interne de la performance opérationnelle utilisée par le comité GMCR et le conseil pour mesurer la performance organisationnelle par rapport à des objectifs préétablis. Pour obtenir un rapprochement entre les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés et le résultat d'exploitation net, veuillez consulter l'[Annexe B](#).
- 4) Le ratio dette ajustée/BAIIA ajusté annualisé n'est pas une mesure normalisée définie par les IFRS et peut ne pas être comparable aux mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Pour obtenir une description du ratio dette ajustée/BAIIA ajusté annualisé, de la manière dont il est calculé, pour connaître la façon dont le FPI utilise cette mesure et les raisons pour lesquelles elle fournit de l'information utile aux investisseurs, se reporter aux rubriques « Mesures financières non conformes aux IFRS » et « Partie V – Sommaire des résultats de l'exercice » du rapport de gestion annuel de 2024, lesquelles rubriques sont intégrées par renvoi dans les présentes.
- 5) Vente d'immeubles en 2024.
- 6) Acquisition d'immeubles en 2024.

Lors de l'évaluation du rendement individuel de M. Lawlor, le comité GMCR a pris en compte son rendement par rapport aux objectifs de rendement individuel établis pour 2024, notamment en ce qui concerne les questions de leadership, de stratégie et d'affectation des capitaux, les relations avec les investisseurs, les ressources humaines et les questions ESG.

Compte tenu des mesures de rendement individuel et d'entreprise susmentionnées, M. Lawlor s'est vu attribuer une prime en espèces de 378 537 \$, représentant 93,0 % de sa rémunération incitative à court terme cible globale en 2024, et 76,5 % de son salaire de base annualisé en 2024.

Alison Schafer

Rendement de l'entreprise							
Mesure	Pondération	Pondération de la mesure pour l'entreprise	Objectifs de rendement pour 2024			Rendement réel	Résultat
			Rendement satisfaisant (seuil) (30 % du salaire de base)	Rendement supérieur (cible) (40 % du salaire de base)	Rendement exceptionnel (maximum) (60 % du salaire de base)		
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifié par part ¹⁾	60 %	25 %	0,4308 \$	0,4451 \$	0,4612 \$	0,4513 \$	Supérieur au rendement supérieur
Croissance du REN des immeubles comparables ²⁾		10 %	1,50 %	3,00 %	4,50 %	7,7 %	Supérieur au rendement exceptionnel
REN en espèces modifié ³⁾		25 %	56 387 000 \$	56 937 000 \$	57 696 000 \$	55 912 000 \$	Inférieur au rendement satisfaisant ⁷⁾
Ratio dette ajustée/BAIIA ajusté annualisé ⁴⁾		20 %	9,5x	9,3x	9,1x	9,2x	Supérieur au rendement supérieur
Cible de vente d'actifs ⁵⁾		10 %	40 000 000 \$	60 000 000 \$	85 000 000 \$	71 200 000 \$	Supérieur au rendement supérieur
Cible d'acquisition ⁶⁾		10 %	10 000 000 \$	20 000 000 \$	60 000 000 \$	32 600 000 \$	Supérieur au rendement supérieur
Cible pour le rendement de l'entreprise					Atteinte en pourcentage de la cible pour le rendement de l'entreprise : 27,0/60 (45,0 %) ⁷⁾		

Mesure du rendement individuel		
Exécution de la stratégie et d'autres objectifs de rendement individuel définis	40 %	Voir ci-après
Cible pour le rendement individuel		Atteinte en pourcentage de la cible pour le rendement individuel : 17,8/40 (44,50 %)
Cible pour le rendement total	100 %	Prime de 112,0 % de la cible (représentant 44,8 % du salaire de base)

Notes :

- 1) Se reporter à la note 1) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés par part.
- 2) Se reporter à la note 2) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur la croissance du REN des immeubles comparables.
- 3) Se reporter à la note 3) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur le REN en espèces modifié.
- 4) Se reporter à la note 4) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur le ratio dette ajustée/BAIIA ajusté annualisé.
- 5) Se reporter à la note 5) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur la cible de vente d'actifs.
- 6) Se reporter à la note 6) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur la cible d'acquisition.
- 7) Après avoir évalué le rendement global de M^{me} Schafer en 2024, le comité GMCR a utilisé son pouvoir discrétionnaire pour approuver un résultat satisfaisant sur le REN en espèces modifié.

Lors de l'évaluation du rendement individuel de M^{me} Schafer, le comité GMCR a pris en compte son rendement par rapport aux objectifs de rendement individuel établis pour 2024, notamment en ce qui concerne la stratégie, la planification, l'exécution et le leadership.

Compte tenu des mesures de rendement individuel et d'entreprise susmentionnées, M^{me} Schafer s'est vu attribuer une prime en espèces de 126 925 \$, représentant 112,0 % de sa rémunération incitative à court terme cible globale en 2024, et 44,8 % de son salaire de base annualisé en 2024.

Chris Andrea

Rendement de l'entreprise							
Mesure	Pondération	Pondération de la mesure pour l'entreprise	Objectifs de rendement pour 2024			Rendement réel	Résultat
			Rendement satisfaisant (seuil) (30 % du salaire de base)	Rendement supérieur (cible) (40 % du salaire de base)	Rendement exceptionnel (maximum) (60 % du salaire de base)		
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifié par part ¹⁾	60 %	25 %	0,4308 \$	0,4451 \$	0,4612 \$	0,4513 \$	Supérieur au rendement supérieur
Croissance du REN des immeubles comparables ²⁾		10 %	1,50 %	3,00 %	4,50 %	7,7 %	Supérieur au rendement exceptionnel
REN en espèces modifié ³⁾		25 %	56 387 000 \$	56 937 000 \$	57 696 000 \$	55 912 000 \$	Inférieur au rendement satisfaisant ⁷⁾
Ratio dette ajustée/BAIIA ajusté annualisé ⁴⁾		20 %	9,5x	9,3x	9,1x	9,2x	Supérieur au rendement supérieur
Cible de vente d'actifs ⁵⁾		10 %	40 000 000 \$	60 000 000 \$	85 000 000 \$	71 200 000 \$	Supérieur au rendement supérieur
Cible d'acquisition ⁶⁾		10 %	10 000 000 \$	20 000 000 \$	60 000 000 \$	32 600 000 \$	Supérieur au rendement supérieur
Cible pour le rendement de l'entreprise					Atteinte en pourcentage de la cible pour le rendement de l'entreprise : 27,0/60 (45,0 %)		

Mesure du rendement individuel		
Exécution de la stratégie et d'autres objectifs de rendement individuel définis	40 %	Voir ci-après
Cible pour le rendement individuel		Atteinte en pourcentage de la cible pour le rendement individuel : 18,6/40 (46,50 %)
Cible pour le rendement total	100 %	Prime de 114,0 % de la cible (représentant 45,6 % du salaire de base)

Notes :

- 1) Se reporter à la note 1) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés par part.
- 2) Se reporter à la note 2) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur la croissance du REN des immeubles comparables.
- 3) Se reporter à la note 3) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur le REN en espèces modifié.
- 4) Se reporter à la note 4) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur le ratio dette ajustée/BAIIA ajusté annualisé.
- 5) Se reporter à la note 5) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur la cible de vente d'actifs.
- 6) Se reporter à la note 6) du tableau ci-dessus sous « - Gordon G. Lawlor » pour obtenir des précisions sur la cible d'acquisition.
- 7) Après avoir évalué le rendement global de M. Andrea en 2024, le comité GMCR a utilisé son pouvoir discrétionnaire pour approuver un résultat satisfaisant sur le REN en espèces modifié.

Lors de l'évaluation du rendement individuel de M. Andrea, le comité GMCR a pris en compte son rendement par rapport aux objectifs de rendement individuel établis pour 2024, notamment en ce qui concerne la stratégie, la planification, l'exécution et le leadership.

Compte tenu des mesures de rendement individuel et d'entreprise susmentionnées, M. Andrea s'est vu attribuer une prime en espèces de 117 345 \$, représentant 114,0 % de sa rémunération incitative à court terme cible globale en 2024, et 45,6 % de son salaire de base annualisé en 2024.

Attributions aux termes du RILT en 2024

Pour 2024, les attributions aux termes du RILT ont été établies en fonction des mesures suivantes :

Mesures de la rémunération incitative à long terme	Pondération
Rendement total par rapport à l'indice plafonné des FPI S&P/TSX	25,0 %
Rendement total par rapport au groupe de référence ¹⁾	25,0 %
Discretion du conseil	50,0 %

Note :

- 1) Le groupe de référence comprenait trois fiducies de placement immobilier industriel (Fiducie de placement immobilier industriel Dream, Granite Real Estate Investment Trust et Nexus Industrial REIT), trois fiducies de placement immobilier diversifié (Fonds de placement immobilier BTB, Fonds de placement immobilier H&R et Fonds de placement immobilier Morguard) et une fiducie de placement immobilier de détail (Société civile de placements immobiliers Plaza Retail). Le FPI a utilisé ce sous-ensemble du groupe de référence du secteur immobilier canadien pour évaluer son rendement total relatif, étant donné que les activités commerciales ou la taille de ces fiducies étaient plus semblables à celles du FPI que celles des groupes de référence plus larges.

La cible de rendement total par rapport à l'indice plafonné des FPI S&P/TSX a été calculée comme suit :

Rendement total par rapport à l'indice plafonné des FPI S&P/TSX			
G. Lawlor		Alison Schafer et Chris Andrea	
Centile	Note	Centile	Note
< 25 ^e	Rendement satisfaisant (75 %)	< 25 ^e	Rendement satisfaisant (15 %)
≥ 25 ^e et <= 75 ^e	Rendement supérieur (112,5 %)	≥ 25 ^e et <= 75 ^e	Rendement supérieur (25 %)
> 75 ^e	Rendement exceptionnel (150 %)	> 75 ^e	Rendement exceptionnel (40 %)
Rendement en 2024	Rendement exceptionnel (150 %)	Rendement en 2024	Rendement exceptionnel (40 %)

La cible de rendement total par rapport au groupe de référence a été calculée comme suit :

Rendement total par rapport au groupe de référence			
G. Lawlor		Alison Schafer et Chris Andrea	
Centile	Note	Centile	Note
< 25 ^e	Rendement satisfaisant (75 %)	< 25 ^e	Rendement satisfaisant (15 %)
≥ 25 ^e et < = 75 ^e	Rendement supérieur (112,5 %)	≥ 25 ^e et < = 75 ^e	Rendement supérieur (25 %)
> 75 ^e	Rendement exceptionnel (150 %)	> 75 ^e	Rendement exceptionnel (40 %)
Rendement en 2024	Rendement exceptionnel (150 %)	Rendement en 2024	Rendement exceptionnel (40 %)

En appliquant le cadre ci-dessus pour 2024, la rémunération aux termes du RILT pour 2024 pour chaque membre de la haute direction visé a été déterminée par le comité GMCR et le conseil comme suit :

Membre de la haute direction	Résultat du rendement total par rapport à l'indice plafonné des FPI S&P/TSX (Pondération : 25 %)	Résultat du rendement total par rapport au groupe de référence (Pondération : 25 %)	Discrétion du conseil (Pondération : 50 %)	Valeur de l'attribution	Attribution en pourcentage de la cible	Attribution en pourcentage du salaire de base
Gordon G. Lawlor	Rendement exceptionnel (150 %)	Rendement exceptionnel (150 %)	Rendement satisfaisant / supérieur (90 %)	594 000 \$	107,0 %	120,0 %
Alison Schafer	Rendement exceptionnel (40 %)	Rendement exceptionnel (40 %)	Rendement supérieur (25 %)	92 138 \$	130,0 %	32,5 %
Chris Andrea	Rendement exceptionnel (40 %)	Rendement exceptionnel (40 %)	Rendement supérieur (25 %)	83 688 \$	130,0 %	32,5 %

Les attributions aux termes du RILT pour le rendement de 2024 ont été approuvées en 2025, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2024 effectuée par le comité GMCR et le conseil. Du fait que ces attributions ont été approuvées en 2025, leur valeur n'est pas reflétée dans le Tableau sommaire de la rémunération, mais il en sera tenu compte à titre de rémunération versée en 2025 dans la circulaire de sollicitation de procurations de 2026.

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

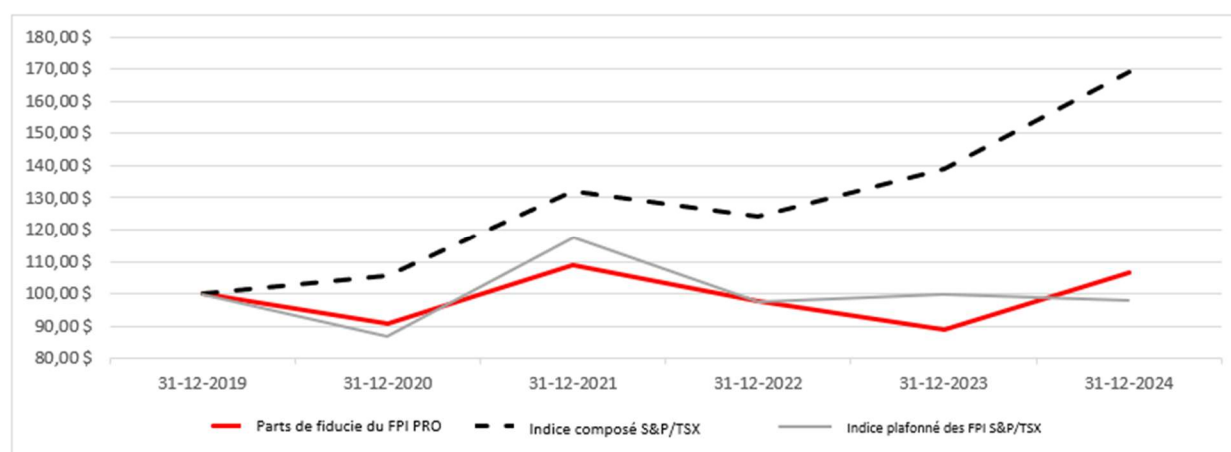
Les lignes directrices en matière de propriété de parts du FPI indiquent les niveaux minimums des placements dans le FPI. Ces lignes directrices visent à aligner les intérêts des membres de la haute direction visés avec les intérêts des porteurs de parts, à démontrer que les membres de la haute direction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

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

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

Graphique du rendement

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



	31 décembre 2019	31 décembre 2020	31 décembre 2021	31 décembre 2022	31 décembre 2023	31 décembre 2024
1. Parts de fiducie	100,00 \$	90,72 \$	108,80 \$	97,65 \$	89,08 \$	106,57 \$
2. Indice composé S&P/TSX	100,00 \$	105,60 \$	132,10 \$	124,38 \$	138,99 \$	169,09 \$
3. Indice plafonné des FPI S&P/TSX	100,00 \$	86,92 \$	117,44 \$	97,45 \$	100,01 \$	98,00 \$

La tendance indiquée dans le graphique et le rendement du cours des parts de fiducie au cours des cinq exercices sont des facteurs pris en compte dans l'établissement de la rémunération des membres de la haute direction visés. Par exemple, le rendement du cours des parts de fiducie peut avoir une incidence sur le montant de la prime versée aux membres de la haute direction visés. Le rendement du cours des parts de fiducie a également une incidence directe sur la valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions attribuées au titre de la rémunération, mais comme la rémunération des membres de la haute direction visés est également fondée sur l'atteinte d'objectifs d'entreprise et d'objectifs individuels, leur rémunération n'est pas directement comparable aux tendances indiquées dans le graphique ci-dessus.

Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau suivant présente la rémunération gagnée pour les exercices clos les 31 décembre 2024, 2023 et 2022 par les membres de la haute direction visés au titre des services rendus au FPI.

Nom et fonction principale du membre de la haute direction visé	Exercice	Rémunération au titre d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (prime)			Valeur du régime de retraite	Autre rémunération ²⁾	Rémunération totale
		Salaire	Attributions fondées sur des parts ¹⁾ (régime incitatif à long terme)	Attributions fondées sur des parts ¹⁾ (régime incitatif à long terme)			
		(\$)	(\$)	(\$)	(\$)	(\$)	(\$)
Gordon G. Lawlor ³⁾	2024	495 000	378 537	807 368	néant	néant	1 680 905
	2023	482 702	450 000	805 099	néant	néant	1 737 801
	2022	447 416	457 003	754 841	néant	néant	1 659 260
Alison Schafer ⁴⁾	2024	280 870	126 925	128 679	néant	néant	536 474
	2023	260 577	134 062	124 207	néant	néant	518 846
Chris Andrea ⁵⁾	2024	250 624	117 345	104 467	néant	néant	472 436
	2023	242 500	121 875	97 649	néant	néant	462 024

Notes :

- 1) Représente les parts différées et les parts assujetties à des restrictions accordées aux membres de la haute direction visés aux termes du RILT du FPI. La valeur présentée dans cette colonne est établie en multipliant le nombre de parts différées et de parts assujetties à des restrictions attribuées, par la juste valeur des parts de fiducie sous-jacentes à la date d'attribution, telle qu'elle est déterminée par le conseil. La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions que le conseil a attribuées aux membres de la haute direction visés en 2024, en 2023 et en 2022 s'établit comme suit : A) Gordon G. Lawlor : i) 2024 : 5,33 \$ x 104 478; ii) 2023 : 5,82 \$ x 101 128; et iii) 2022 : 7,24 \$ x 78 073; B) Alison Schafer : i) 2024 : 5,33 \$ x 18 057; et ii) 2023 : 5,82 \$ x 17 179; et C) Chris Andrea : i) 2024 : 5,33 \$ x 16 416; et ii) 2023 : 5,82 \$ x 15 000. La valeur présentée dans cette colonne tient également compte de la valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions supplémentaires créditées durant l'exercice pour tenir compte des distributions versées sur les parts de fiducie, conformément aux modalités du RILT. Les attributions au titre du rendement pour 2022 ont été accordées en 2023, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2022 effectuée par le comité de gouvernance et de rémunération et le conseil, et sont reflétées dans la rémunération de 2023. Les attributions au titre du rendement pour 2023 ont été accordées en 2024, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2023 effectuée par le comité GMCR et le conseil, et sont reflétées dans la rémunération de 2024. Les attributions au titre du rendement pour 2024 ont été approuvées en 2025, après une évaluation du rendement individuel et du rendement d'entreprise pour 2024 effectuée par le comité GMCR et le conseil. Du fait que ces attributions ont été approuvées en 2025, leur valeur n'est pas reflétée dans le tableau, mais il en sera tenu compte à titre de rémunération versée en 2025 dans la circulaire de sollicitation de procurations de 2026.
- 2) La valeur des avantages indirects pour les membres de la haute direction visés n'est pas comprise dans cette colonne, car elle n'a pas dépassé 50 000 \$ au total, ou 10 % ou plus du salaire du membre de la haute direction visé.
- 3) M. Lawlor occupait le poste de vice-président directeur, chef des finances et secrétaire jusqu'au 1^{er} avril 2023, date à laquelle il a été nommé président et chef de la direction et membre du conseil. M. Lawlor n'a reçu aucune rémunération pour ses services à titre de fiduciaire en 2023 et en 2024. En ce qui concerne la rémunération de M. Lawlor pour 2023, le tableau présente le total de sa rémunération à titre de vice-président directeur, chef des finances et secrétaire du FPI pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2023 et de sa rémunération à titre de président et chef de la direction du FPI pour la période allant du 1^{er} avril 2023 au 31 décembre 2023.
- 4) M^{me} Schafer est devenue cheffe des finances et secrétaire du FPI le 1^{er} avril 2023. Pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2023, M^{me} Schafer occupait le poste de première vice-présidente, Finances du FPI. En ce qui concerne la rémunération de M^{me} Schafer pour 2023, le tableau présente le total de sa rémunération à titre de première vice-présidente, Finances du FPI pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2023 et de sa rémunération à titre de cheffe des finances et secrétaire du FPI pour la période allant du 1^{er} avril 2023 au 31 décembre 2023.
- 5) M. Andrea est devenu premier vice-président, Gestion des immeubles du FPI le 1^{er} avril 2023. Pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2023, M. Andrea occupait le poste de président de Compass (une filiale du FPI). En ce qui concerne la rémunération de M. Andrea pour 2023, le tableau présente le total de sa rémunération à titre de président de Compass pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2023 et de sa rémunération à titre de chef des finances et secrétaire du FPI pour la période allant du 1^{er} avril 2023 au 31 décembre 2023.

Attributions en vertu d'un régime incitatif

Attributions fondées sur des parts en cours

Le tableau suivant présente un sommaire, à l'égard de chaque membre de la haute direction visé, de l'ensemble des attributions fondées sur des parts en cours à la fin de l'exercice du FPI clos le 31 décembre 2024. Le FPI n'a pas d'attributions fondées sur des options.

Nom	Attributions fondées sur des parts		
	Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis ¹⁾	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis ²⁾	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées) ³⁾
Gordon G. Lawlor	220 240	1 156 260	2 029 141
Alison Schafer	34 924	183 349	237 323
Chris Andrea	31 264	164 136	64 727

Notes :

- 1) Cette colonne contient le nombre de parts différées et de parts assujetties à des restrictions dont les droits ne sont pas acquis, qui sont détenues par chacun des membres de la haute direction visés au 31 décembre 2024, compte tenu des équivalents de distributions reçus sur les parts différées et les parts assujetties à des restrictions.
- 2) La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits ne sont pas acquis est établie en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2024, soit 5,25 \$.
- 3) La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits sont acquis est établie en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2024, soit 5,25 \$.

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

Le tableau suivant présente un sommaire, à l'égard de chaque membre de la haute direction visé, de la valeur à l'acquisition des droits ou de la valeur gagnée des attributions en vertu d'un régime incitatif au cours de l'exercice du FPI clos le 31 décembre 2024.

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⁾
Gordon G. Lawlor	153 351	378 537
Alison Schafer	31 308	126 925
Chris Andrea	29 349	117 345

Notes :

- 1) Cette colonne comprend la valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits ont été acquis en 2024, calculée en fonction du nombre de parts dont les droits ont été acquis, multiplié par le cours de clôture des parts de fiducie à la TSX à la date d'acquisition des droits applicable.
- 2) Cette colonne comprend le montant de la prime annuelle en espèces versée par le FPI pour 2024, dont une description est fournie aux rubriques « Rémunération des membres de la haute direction – Analyse de la rémunération – Éléments de la rémunération – Primes annuelles en espèces » et « Rémunération des membres de la haute direction – Analyse de la rémunération – Résultats relatifs au rendement et à la rémunération pour 2024 ». Ce montant est également pris en compte dans le Tableau sommaire de la rémunération.

Régime incitatif à long terme

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

Objet et admissibilité

Le 11 mars 2013, le FPI a adopté le RILT, dans sa version modifiée le 1^{er} janvier 2015, le 16 mai 2016, le 5 juin 2018 et le 6 juin 2023, qui vise à intéresser et à maintenir en poste des personnes de grande qualité et à harmoniser les intérêts de ces personnes avec ceux du FPI et de ses porteurs de parts au moyen d'incitatifs. Les fiduciaires, les administrateurs, les employés et les consultants du FPI ainsi que ses entités apparentées peuvent participer au RILT. L'admissibilité au régime ne confère pas à une personne physique le droit de recevoir une

attribution aux termes du RILT. À l'exception de certaines limites et restrictions concernant le nombre ou la valeur des attributions accordées à certains types de personnes énoncées dans le RILT, les attributions antérieures ne sont pas prises en considération lorsque de nouvelles attributions aux termes du RILT sont envisagées.

Administration du régime

Le RILT est administré par le conseil, qui peut déléguer son pouvoir au comité GMCR ou à un autre comité du conseil pouvant être mandaté par le conseil pour administrer le RILT (l'« **administrateur du régime** »). L'administrateur du régime a le pouvoir d'interpréter le RILT et de prescrire, de modifier et d'annuler les règles et les règlements relatifs au RILT, d'exercer les droits réservés au FPI aux termes du RILT et de prendre toutes les autres décisions et mesures qu'il juge nécessaires ou souhaitables pour la mise en œuvre et l'administration du RILT.

Type d'attributions

Le RILT prévoit l'attribution de parts différées et de parts assujetties à des restrictions. La valeur de chaque part différée et de chaque part assujettie à des restrictions est équivalente à la valeur d'une part de fiducie et est indiquée comme crédit dans les registres du FPI. Après la date de règlement applicable, le FPI émet en faveur du participant un nombre de parts de fiducie égal au nombre de parts différées et de parts assujetties à des restrictions dans les comptes du participant qui sont devenues exigibles à la date de règlement.

Dans le cadre de l'octroi d'une attribution, le nombre de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions à porter au crédit du compte d'un participant est déterminé par l'administrateur du régime, à sa seule appréciation, conformément au RILT et en tenant compte de la « valeur marchande » des parts de fiducie à la date de l'attribution. La « **valeur marchande** » d'une part de fiducie à une date donnée aux fins du RILT s'entend du cours moyen pondéré en fonction du volume des parts de fiducie à la TSX pour les cinq jours de bourse ayant immédiatement précédé la date d'attribution (ou, si ces parts de fiducie ne sont pas inscrites à la cote de la TSX, à toute autre bourse à la cote de laquelle les parts de fiducie sont inscrites). Si les parts de fiducie ne sont inscrites à la cote d'aucune bourse de valeurs, la valeur marchande correspondra à la juste valeur marchande des parts de fiducie déterminée par le conseil. Aux termes du RILT, un fiduciaire admissible a le droit de recevoir jusqu'à la totalité de sa rémunération au cours d'une année civile donnée sous forme de parts différées émises en sa faveur.

Sauf indication contraire au moment de l'octroi d'une attribution à un participant, le tiers des droits afférents à chaque part assujettie à des restrictions et à chaque part différée octroyées à des participants au cours d'une année donnée seront acquis i) le 1^{er} janvier de l'année suivante (la « **date d'acquisition initiale** »); ii) le premier anniversaire de la date d'acquisition initiale et iii) le deuxième anniversaire de la date d'acquisition initiale.

Les parts assujetties à des restrictions seront réglées à la date d'acquisition des droits qui s'y rattachent, tandis que les parts différées seront réglées uniquement lorsque le participant aura cessé, s'il y a lieu, de rendre des services en qualité de fiduciaire, d'administrateur, d'employé ou de consultant du FPI et des membres de son groupe. L'administrateur du régime peut autoriser l'acquisition anticipée des droits afférents aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions ou le règlement anticipé de celles-ci.

Les parts différées ou les parts assujetties à des restrictions ne sont en aucun cas considérées comme des parts de fiducie ou d'autres titres du FPI et ne confèrent à aucune personne détenant des parts différées ou des parts assujetties à des restrictions le droit d'exercer des droits de vote ou d'autres droits rattachés à la propriété de parts de fiducie ou d'autres titres du FPI pouvant être émis au règlement des parts différées ou des parts assujetties à des restrictions.

Le RILT prévoit qu'à la demande d'un participant, le FPI peut, sans y être tenu, accepter de régler en espèces une partie ou la totalité des parts différées ou des parts assujetties à des restrictions d'un participant, au lieu d'émettre de nouvelles parts de fiducie en faveur du participant, et que le montant payable en espèces sera calculé en multipliant le nombre de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions à régler en espèces par le cours moyen pondéré en fonction du volume des parts de fiducie à la TSX (ou, si les parts de fiducie ne sont pas inscrites à la cote de la TSX, à toute autre bourse de valeurs principale à la cote de laquelle les parts de fiducie peuvent être inscrites de temps à autre) pendant les cinq (5) jours de bourse précédant immédiatement la date de règlement. Si les parts de fiducie ne sont inscrites à la cote d'aucune bourse au moment pertinent, leur valeur sera déterminée par l'administrateur du régime agissant de bonne foi. Dans la mesure où les parts différées ou les parts assujetties à des restrictions sont réglées en espèces à la demande d'un participant conformément à ce qui précède, les parts de fiducie visées par ces parts différées ou ces parts assujetties à des restrictions ne seront pas déduites du nombre de parts de fiducie réservées aux

fins d'émission dans le cadre du RILT et ces parts de fiducie deviendront de nouveau disponibles aux fins d'attributions aux termes du RILT.

Parts de fiducie disponibles aux fins d'attribution

À l'heure actuelle, le nombre total de parts de fiducie pouvant être émises aux termes du RILT s'élève à 5 904 780 parts de fiducie, soit environ 9,9 % du nombre de parts de fiducie en circulation le 14 avril 2025. Aucune part assujettie à des restrictions ni aucune part différée ne peuvent être octroyées si, en conséquence d'un tel octroi, le nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT est supérieur au nombre total de parts pouvant être émises aux termes du RILT.

Il y avait 1 068 447 parts différées et 239 740 parts assujetties à des restrictions en circulation au 31 décembre 2024, ce qui représente un total de 1 308 187 parts en circulation, soit environ 2,2 % des 59 437 135 parts de fiducie émises et en circulation à cette même date. Au 31 décembre 2024, le FPI disposait, au total, de 3 565 161 parts différées et parts assujetties à des restrictions disponibles aux fins d'octrois futurs, ce qui représente environ 6,0 % des parts de fiducie émises et en circulation à cette même date.

Équivalents de distribution

Des équivalents de distributions sous forme de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions supplémentaires, selon le cas, d'une valeur équivalente aux distributions versées sur les parts de fiducie sont portés au crédit du compte du porteur à chaque date de versement des distributions en fonction du nombre de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions dans le compte à la date de référence aux fins des distributions. Le nombre de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions supplémentaires qui est porté au crédit du compte du porteur est calculé en multipliant le nombre total de parts différées ou de parts assujetties à des restrictions qu'il détient à la date de référence aux fins des distributions applicable, par le montant des distributions en espèces versées sur chaque part de fiducie, et en divisant le résultat par le cours moyen pondéré en fonction du volume d'une part de fiducie à la TSX (ou, si ces parts de fiducie ne pas sont inscrites à la cote de la TSX, à toute autre bourse à la cote de laquelle les parts de fiducie sont inscrites) pour les cinq jours de bourse suivant immédiatement la date de référence relative à la distribution aux fins du paiement de la distribution versée sur les parts de fiducie.

Limites de participation

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

De plus, le nombre de parts de fiducie pouvant être émises aux participants au RILT qui sont des fiduciaires non salariés est limité à au plus un pour cent (1 %) des parts de fiducie émises et en circulation, et la valeur marchande totale à la date d'attribution de toutes les attributions octroyées à un fiduciaire non salarié aux termes de tous les mécanismes de rémunération en titres du FPI (y compris, sans s'y limiter, le RILT) au cours d'un exercice du FPI est limitée à au plus 150 000 \$; toutefois, ces limites ne s'appliquent pas aux parts différées attribuées aux fiduciaires non salariés à l'égard d'un report d'honoraires en espèces pour des services rendus à titre de fiduciaire du FPI.

Effet de la cessation d'emploi, de la retraite, de l'invalidité, du décès ou du changement de contrôle

Si un participant démissionne ou s'il est mis fin à son emploi pour une cause juste et suffisante, ses parts différées et ses parts assujetties à des restrictions dont les droits n'ont pas été acquis expireront immédiatement. Lors i) du départ à la retraite d'un participant, conformément aux politiques de retraite du FPI, ii) de la cessation d'emploi sans motif sérieux d'un participant par le FPI, iii) du décès d'un participant, ou si le participant devient invalide, les droits afférents aux parts différées ou aux parts assujetties à des restrictions détenues par le participant sont immédiatement acquis.

En ce qui concerne les attributions accordées avant le 6 juin 2023, le RILT prévoit qu'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 attributions soient acquis et que ces parts soient réglées entièrement et immédiatement avant le changement de contrôle.

En ce qui concerne les attributions accordées à compter du 6 juin 2023, une « double condition » est applicable aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions dans le cadre d'un changement de contrôle. Ainsi, en cas de changement de contrôle, l'acquisition des droits rattachés aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions détenues par un participant ne sera devancée que si, dans les 18 mois suivant la réalisation du changement de contrôle, il a été mis fin à l'emploi du participant sans cause juste et suffisante ou s'il y est mis fin par le participant pour des raisons justes et suffisantes.

Le RILT prévoit également que, sous réserve des dispositions d'un contrat de travail ou d'une autre entente écrite entre le FPI et le participant, le conseil peut, sans le consentement du participant, faire en sorte que : i) les attributions en cours soient converties, modifiées ou échangées contre des droits ou d'autres titres d'une valeur essentiellement équivalente, comme le détermine le conseil à son appréciation, dans toute entité participant à un changement de contrôle ou découlant d'un tel changement de contrôle; ii) les droits afférents aux attributions en cours seront acquis en totalité ou en partie avant ou au moment de la réalisation d'un tel changement de contrôle et les attributions seront réglées ou payées par l'émission de parts de fiducie pour la partie acquise de l'attribution ou, au choix du participant, réglées ou payées par un paiement au participant en espèces d'une valeur égale au montant qui aurait été obtenu lors de la réalisation ou du règlement des droits du participant à la date de survenance d'un tel changement de contrôle, toute partie non acquise de l'attribution étant annulée au moment de la prise d'effet d'un tel changement de contrôle, ou immédiatement avant celle-ci; ou iii) toute combinaison de ce qui précède. En prenant une de ces mesures autorisées, le conseil ne sera pas tenu de traiter tous les droits de façon similaire.

Rajustements

En cas de regroupement, de fractionnement, de dividende en actions, de restructuration du capital ou de reclassement des parts de fiducie, d'autres modifications pertinentes dans la structure du capital du FPI, ou d'un regroupement, d'une fusion, d'une scission, d'une vente, d'une location ou d'un échange visant la totalité ou la quasi-totalité des biens du FPI ou d'une autre distribution des actifs du FPI aux porteurs de parts, le nombre de parts différées et de parts assujetties à des restrictions en circulation sera ajusté de manière appropriée par le comité GMCR pour s'assurer que les parts différées et les parts assujetties à des restrictions en question représentent un avantage qui est essentiellement similaire à celui qu'elles représentaient avant un tel événement.

Incessibilité des attributions

Les parts assujetties à des restrictions et les parts différées sont incessibles.

Modification, suspension ou dissolution

Le conseil examine et confirme les modalités du RILT à l'occasion et, sous réserve des règles des bourses de valeurs applicables, il peut modifier ou suspendre le RILT ou les attributions versées aux termes du RILT, en totalité ou en partie, ou encore le dissoudre, sans préavis, s'il le juge approprié.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, mais sous réserve de ce qui suit, l'administrateur du régime peut, sans l'approbation des porteurs de parts, à tout moment ou de temps à autre, modifier le RILT ou toute attribution aux fins suivantes : i) apporter des modifications aux dispositions générales d'acquisition de chaque attribution, ii) apporter des modifications concernant l'effet de la cessation de l'emploi ou de l'engagement d'un participant, iii) apporter des modifications pour ajouter des engagements du FPI pour la protection des participants, iv) apporter des modifications non incompatibles avec le RILT qui peuvent être nécessaires ou souhaitables relativement à des questions qu'il peut être opportun d'aborder, y compris des modifications qui sont souhaitables à la suite de modification législative dans un territoire où réside un participant ou v) apporter des modifications ou des corrections qui sont requises afin de dissiper une ambiguïté, de corriger une irrégularité, de rectifier une incohérence, de combler une omission ou de corriger une erreur typographique ou manifeste.

Les porteurs de parts doivent approuver toute modification apportée au RILT qui aurait pour effet i) d'accroître le nombre de parts de fiducie pouvant être émises aux termes du RILT, ii) d'augmenter ou d'éliminer la limite quant au nombre de parts pouvant être émises en faveur de fiduciaires non salariés, iii) de procurer une forme d'aide financière à un participant, iv) d'augmenter ou d'éliminer les plafonds de participation des initiés, ou v) de supprimer ou de réduire la gamme de modifications qui exigent l'approbation des porteurs de parts aux termes du RILT.

Malgré ce qui précède et sous réserve des modalités du RILT, le RILT ne peut, sans le consentement écrit du porteur visé, être modifié d'une manière qui aurait une incidence défavorable importante sur les parts différées et les parts assujetties à des restrictions déjà octroyées aux termes du RILT.

Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres

Le tableau suivant présente des renseignements sur le RILT, soit l'unique régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres du FPI, en date du 31 décembre 2024.

Catégorie de régime	Nombre de parts de fiducie devant être émises à l'acquisition des droits de l'ensemble des parts différées et des parts assujetties à des restrictions en cours qui ont été émises dans le cadre du RILT	Prix d'exercice moyen pondéré des parts différées et des parts assujetties à des restrictions en cours	Nombre de parts encore disponibles aux fins d'émission future dans le cadre du RILT (exception faite des parts dont il est tenu compte dans la première colonne)
Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres qui ont été approuvés par les porteurs de parts	1 308 187	s. o.	3 565 161
Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres qui n'ont pas été approuvés par les porteurs de parts	s. o.	s. o.	s. o.
Total	1 308 187	s. o.	3 565 161

Le tableau suivant présente des renseignements additionnels sur les attributions effectuées dans le cadre du RILT au 31 décembre 2024.

	Nombre (au 31 décembre 2024)	Pourcentage des parts de fiducie en circulation (au 31 décembre 2024)
Nombre maximum de parts de fiducie pouvant être émises	5 904 780	9,9 %
Parts de fiducie émises au 31 décembre 2024	201 670	0,3 %
Nombre d'attributions remises à des fins d'annulation afin d'acquitter des obligations en matière de retenue ou en échange d'un paiement en espèces (avant le 6 juin 2023)	829 762	1,4 %
Parts de fiducie pouvant être émises dans le cadre d'attributions de parts différées	1 068 447	1,8 %
Parts de fiducie pouvant être émises dans le cadre d'attributions de parts assujetties à des restrictions	239 740	0,4 %
Parts de fiducie disponibles aux fins d'attributions futures	3 565 161	6,0 %

Taux d'épuisement annuel

Le tableau suivant présente le taux d'épuisement des attributions octroyées en vertu des mécanismes de rémunération à base de titres du FPI à la fin de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et pour les deux exercices précédents. Le seul mécanisme de rémunération à base de titres pris en compte dans le calcul ci-après est le RILT. Le taux d'épuisement correspond au nombre de titres attribués aux termes du RILT au cours de l'exercice visé, divisé par le nombre moyen pondéré de parts de fiducie en circulation durant l'exercice visé.

Exercice	Nombre de parts différées attribuées aux termes du RILT	Nombre de parts assujetties à des restrictions attribuées aux termes du RILT	Nombre total de parts différées et de parts assujetties à des restrictions attribuées	Nombre moyen pondéré de parts de fiducie en circulation au cours de l'exercice	Taux d'épuisement annuel
2024	206 059	143 824	349 883	60 627 925	0,58 %
2023	251 031	186 634	437 665	60 510 713	0,72%
2022	175 160	165 655	340 815	59 786 374	0,57 %

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

Généralités

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

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

Cessation d'emploi sans cause juste et suffisante

En cas de cessation d'emploi sans cause juste et suffisante, les membres de la haute direction visés ont droit aux paiements et aux avantages suivants :

- le maintien du salaire de base du membre de la haute direction visé au cours d'une période de 15 à 18 mois suivant la cessation d'emploi (la « **période de maintien du salaire** »);
- un paiement forfaitaire correspondant à la prime annuelle en espèces, calculée en fonction d'un pourcentage cible de 30 % à 55 %, qui aurait été versée au membre de la haute direction visé relativement à la période de maintien du salaire;
- l'attribution de parts différées et/ou de parts assujetties à des restrictions aux termes du RILT du FPI, calculée en fonction d'un pourcentage cible, pour l'année au cours de laquelle il est mis fin à l'emploi, rajustée au prorata du nombre de jours au cours desquels le membre de la haute direction visé a fourni des services au FPI avant la date de cessation d'emploi;
- l'acquisition des droits relatifs aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions en circulation à la date de cessation d'emploi, et le règlement intégral de ces parts conformément aux modalités du RILT;
- le maintien en vigueur de toute garantie au titre d'un régime collectif d'assurance de soins de santé et de soins dentaires pendant la période de maintien du salaire.

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

En cas de démission volontaire ou de cessation d'emploi pour cause juste et suffisante, les membres de la haute direction visés n'auront droit à aucune prime annuelle relative à l'année de leur démission volontaire ou de leur

cessation d'emploi pour cause juste et suffisante. Toutes les parts assujetties à des restrictions et toutes les parts différées en circulation dont les droits ne sont pas acquis à la date de cessation d'emploi seront annulées sans être réglées. Les parts différées et les parts assujetties à des restrictions dont les droits sont acquis à la date de cessation d'emploi seront réglées conformément aux modalités du RILT. Ces dispositions ne s'appliquent pas relativement au départ à la retraite des membres de la haute direction visés, sous réserve des modalités du contrat de travail du membre de la haute direction visé. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle – Départ à la retraite ».

Cessation d'emploi en raison du décès

L'emploi du membre de la haute direction visé prendra fin à la date de son décès. En cas de cessation d'emploi pour cause de décès, le FPI doit verser au membre de la haute direction visé ou, le cas échéant, à sa succession : i) tout salaire de base, toute prime annuelle en espèces et toute indemnité de vacances accumulés mais non encore versés à la date de cessation d'emploi; et ii) tous les autres droits et avantages acquis par le membre de la haute direction visé aux termes du RILT.

Cessation d'emploi en raison de l'invalidité

L'emploi du membre de la haute direction visé auprès du FPI prendra fin si le membre de la haute direction visé souffre d'une « invalidité », sur remise par le conseil d'un préavis écrit de 30 jours. En cas de cessation d'emploi pour cause d'invalidité, le FPI doit verser au membre de la haute direction visé (ou, le cas échéant, à sa succession) : i) tout salaire de base, toute prime annuelle en espèces et toute indemnité de vacances accumulés mais non encore versés à la date de cessation d'emploi; ii) tous les autres droits et avantages acquis aux termes du RILT; et iii) tout montant supplémentaire auquel le membre de la haute direction visé pourrait avoir droit en vertu des lois sur les normes d'emploi.

Pour les fins susmentionnées, le terme « invalidité » désigne l'incapacité permanente et totale du membre de la haute direction visé, telle qu'elle est établie par le comité qui administre le RILT et conformément aux pratiques équitables en vigueur sur le marché.

Départ à la retraite

Le contrat de travail de M. Lawlor prévoit les modalités relatives aux allocations de retraite. Pourvu que M. Lawlor donne un préavis écrit d'au moins douze mois de son départ à la retraite, et que M. Lawlor et le FPI conviennent d'un programme de retraite pour M. Lawlor, et que ce dernier respecte les dispositions de ce programme de retraite, alors, au moment de son départ à la retraite, M. Lawlor aura droit, en plus de son salaire de base et de l'indemnité de vacances accumulés mais non encore versés à la date du départ à la retraite, à un paiement forfaitaire dont le montant correspond à sa prime annuelle en espèces, calculée en fonction de la prime en espèces annuelle payable pour l'année du départ à la retraite et rajustée au prorata du nombre de jours dans l'année durant lesquels M. Lawlor a fourni des services au FPI avant sa date de démission. M. Lawlor a également le droit de recevoir i) si la date de prise d'effet du départ à la retraite se situe entre le 1^{er} janvier 2028 et le 31 décembre 2029, une allocation de retraite correspondant à 12 mois de salaire de base, plus la prime annuelle en espèces calculée au prorata pour douze mois en fonction de la prime annuelle reportée et payable pour l'année du départ à la retraite et ii) si la date de prise d'effet du départ à la retraite se situe à partir du 1^{er} janvier 2030, une allocation de retraite correspondant à 18 mois de salaire de base, plus la prime annuelle en espèces calculée au prorata pour 18 mois en fonction de la prime annuelle reportée et payable pour l'année du départ à la retraite. Les contrats de travail de M^{me} Schafer et de M. Andrea ne comportent pas de dispositions similaires.

De plus, le RILT prévoit que, dans le cadre du départ à la retraite, les droits afférents à la totalité des parts différées et des parts assujetties à des restrictions qui n'ont pas été acquis au moment de la cessation d'emploi seront immédiatement acquis, et que celles-ci seront réglées conformément aux modalités du RILT.

Dispositions applicables en cas de changement de contrôle

Les contrats de travail des membres de la haute direction visés contiennent une « double condition » en cas de changement de contrôle du FPI. En vertu de cette « double condition », les membres de la haute direction visés peuvent, en tout temps au cours d'une période de 15 à 18 mois suivant un « changement de contrôle » du FPI, mettre fin à l'emploi du membre de la haute direction visé pour « des raisons justes et suffisantes » en remettant un préavis écrit de 10 à 30 jours au FPI. Ce préavis devra préciser les faits et les circonstances qui, selon le membre de la haute

direction visé, justifient une telle cessation d'emploi. En pareilles circonstances, le membre de la haute direction visé bénéficiera des mêmes droits et avantages que s'il avait été mis fin à son emploi sans cause juste et suffisante. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle – Cessation d'emploi sans cause juste et suffisante ».

Pour les fins susmentionnées, une démission pour une « cause juste et suffisante » désigne une démission à la suite d'un changement défavorable important des conditions du contrat de travail sans le consentement écrit exprès de l'employé, et comprend un ou plusieurs des éléments suivants : i) une réduction importante des fonctions, du poste ou des responsabilités; ii) une réduction du salaire de plus de 5 % au cours d'un exercice; iii) le défaut de maintenir la participation de l'employé au régime de primes annuelles ou au RILT du FPI d'une manière qui soit conforme à celle d'autres employés-cadres du FPI se trouvant dans une situation similaire et aux pratiques antérieures du FPI; ou iv) le défaut de maintenir les avantages sociaux de l'employé ou son niveau relatif de participation au programme d'avantages collectifs du FPI auquel l'employé participe à un niveau compatible avec celui d'autres employés-cadres du FPI se trouvant dans une situation similaire.

Pour les fins susmentionnées, un « changement de contrôle » du FPI désigne i) toute opération aux termes de laquelle une personne acquiert 50 % ou plus des parts émises et en circulation, ii) la vente ou le transfert de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs du FPI, iii) la dissolution ou la liquidation du FPI, iv) la survenance d'une opération nécessitant l'approbation des porteurs de parts du FPI aux termes de laquelle le FPI est acquis, ou v) la présomption de bonne foi par le conseil qu'il est survenu un changement de contrôle du FPI.

Outre la « double condition », le contrat de travail de M. Andrea prévoit une « simple condition » en cas de « changement de contrôle » de Compass, une filiale du FPI. En vertu de la « simple condition », en cas de « changement de contrôle » de Compass, M. Andrea peut démissionner à tout moment dans les six mois suivant un « changement de contrôle » de Compass, auquel cas M. Andrea aura droit à une indemnité de départ correspondant à 18 mois, plus un montant égal à la prime en espèces qui lui a été attribuée au cours de l'exercice précédent, au prorata du nombre de jours pendant lesquels M. Andrea a été employé par Compass au cours de l'exercice suivant. Pour les fins susmentionnées, un « changement de contrôle » de Compass désigne i) la vente de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs de Compass, ii) une fusion ou un regroupement de Compass avec une autre société, entité ou personne ou iii) tout changement direct dans la propriété de plus de 50 % des droits de vote de Compass dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations connexes.

Dispositions relatives au changement de contrôle contenues dans le RILT

La définition de « changement de contrôle » dans le RILT est équivalente, à tous les égards importants, à la définition de « changement de contrôle » (*change of control*) dans les contrats de travail des membres de la haute direction visés.

En ce qui concerne les attributions accordées avant le 6 juin 2023, les modalités du RILT stipulent que l'acquisition des droits relatifs aux parts assujetties à des restrictions et des parts différées sera accélérée en cas de changement de contrôle, et que le règlement de ces parts aura lieu immédiatement avant le changement de contrôle.

En ce qui concerne les attributions accordées à compter du 6 juin 2023, une « double condition » s'applique aux termes du RILT en cas de « changement de contrôle », de sorte que si, dans les 18 mois suivant la conclusion d'une opération donnant lieu à un changement de contrôle, le FPI met fin à l'emploi d'un participant sans motif valable ou le participant quitte son emploi pour une cause juste et suffisante, alors, sans que le conseil n'ait à prendre quelque mesure que ce soit, tous les droits afférents aux attributions octroyées à cet employé avant le changement de contrôle et détenues par celui-ci seront immédiatement acquis à la date de cessation d'emploi et la date de règlement correspondra à la date de cessation d'emploi de l'employé. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle – Cessation d'emploi sans cause juste et suffisante ».

Paiements supplémentaires estimatifs

Le tableau qui suit présente les paiements supplémentaires estimatifs qui auraient été effectués à l'intention de chacun des membres de la haute direction visés si l'événement déclencheur mentionné avait eu lieu le 31 décembre 2024.

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

Membre de la haute direction visé	Élément rémunérateur	Paiements supplémentaires estimatifs au 31 décembre 2024				
		Cessation d'emploi sans cause juste et suffisante	Cessation d'emploi suivant un changement de contrôle	Changement de contrôle	Départ à la retraite ou démission ¹⁾	Cessation d'emploi avec cause juste et suffisante
Gordon G. Lawlor	Salaire de base	742 500 \$	742 500 \$	-	-	-
	Prime annuelle en espèces	408 375 \$	408 375 \$	-	-	-
	Acquisition anticipée des droits afférents aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions ²⁾	1 156 260 \$	1 156 260 \$	506 489 \$	-	-
	Avantages ³⁾	-	-	-	-	-
	Total	2 307 135 \$	2 307 135 \$	506 489 \$	-	-
Alison Schafer	Salaire de base	354 062 \$	354 062 \$	-	-	-
	Prime annuelle en espèces	106 219 \$	106 219 \$	-	-	-
	Acquisition anticipée des droits afférents aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions ²⁾	183 349 \$	183 349 \$	71 481 \$	-	-
	Avantages ³⁾	-	-	-	-	-
	Total	643 630 \$	643 630 \$	71 481 \$	-	-
Chris Andrea	Salaire de base	321 875 \$	321 875 \$	- ⁴⁾	-	-
	Prime annuelle en espèces	96 563 \$	96 563 \$	- ⁴⁾	-	-
	Acquisition anticipée des droits afférents aux parts différées et aux parts assujetties à des restrictions ²⁾	164 136 \$	164 136 \$	60 568 \$	-	-
	Avantages ³⁾	-	-	-	-	-
	Total	582 574 \$	582 574 \$	60 568 \$	-	-

Notes :

- 1) Les membres de la haute direction visés n'avaient droit à aucun paiement supplémentaire en cas de départ à la retraite ou de démission au 31 décembre 2024. Gordon G. Lawlor n'aura droit à aucune allocation de retraite avant 2028.
- 2) La valeur des parts différées et des parts assujetties à des restrictions dont les droits font l'objet d'une acquisition anticipée en conséquence d'un événement déclencheur, calculée en fonction du cours de clôture des parts de fiducie à la TSX le 31 décembre 2024, soit 5,25 \$.
- 3) Les membres de la haute direction visés peuvent avoir droit au maintien de certains de leurs avantages indirects pendant leur période d'avis, mais comme la valeur de ces avantages indirects ne totaliserait pas plus de 50 000 \$, ils ne sont pas compris dans ce tableau.
- 4) Dans le cadre d'un « changement de contrôle » de Compass, M. Andrea a le droit de recevoir la somme qui lui est payable à l'égard d'une cessation d'emploi suivant un changement de contrôle. Se reporter à la « Rémunération des membres de la haute direction – Avantages postérieurs à l'emploi et dispositions en cas de changement de contrôle – Dispositions applicables en cas de changement de contrôle ».

RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES

Aperçu

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

Il incombe au comité GMCR de surveiller et d'examiner annuellement la forme et le montant de la rémunération des fiduciaires et de la soumettre à l'approbation du conseil, pour s'assurer qu'elle tient compte des responsabilités et des risques assumés par les fiduciaires, du nombre d'heures qu'ils doivent consacrer à leurs fonctions comme membre du conseil des fiduciaires, et qu'elle est concurrentielle par rapport à la rémunération offerte par d'autres fiduciaires de placement immobilier dont l'envergure, la complexité et la structure de gestion sont comparables à celles du FPI.

Honoraires des fiduciaires

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

Le tableau ci-dessous indique les différents types de rémunération que les fiduciaires du FPI pouvaient recevoir en 2024. Gordon G. Lawlor, président et chef de la direction ainsi que fiduciaire du FPI, n'a reçu aucune de ces rémunérations en 2024.

Type de rémunération	Structure de rémunération pour 2024 (\$)
Rémunération annuelle à titre de fiduciaire ¹⁾	65 000
Rémunération annuelle supplémentaire du président du conseil	30 000
Fiduciaire indépendant principal	15 000
Rémunération annuelle supplémentaire du président d'un comité	
Comité d'audit	15 000
Comité GMCR	15 000
Comité de placement	néant
Rémunération annuelle supplémentaire d'un membre d'un comité	
Comité d'audit	néant
Comité de GMCR	néant
Comité de placement	néant
Jetons de présence aux réunions du conseil et de comités	néant

Note :

- 1) Versée en espèces à hauteur de 50 % et en parts différées à hauteur de 50 %. La partie payable en espèces peut être versée sous forme de parts différées, sous réserve de certaines conditions. Se reporter à la rubrique « Rémunération des fiduciaires - Participation des fiduciaires au RILT ».

Participation des fiduciaires au RILT

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

Tableau sommaire de la rémunération des fiduciaires

Le tableau suivant présente un résumé de la rémunération gagnée par les fiduciaires non salariés, c'est-à-dire les fiduciaires qui ne sont pas des employés du FPI ou d'un membre de son groupe, pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Nom	Rémunération gagnée (\$)	Autre rémunération (\$)	Total (\$)	Répartition de la rémunération gagnée		Valeur des parts différées attribuées au cours de l'exercice 2024 ¹⁾ (\$)
				Rémunération versée en espèces (\$)	Rémunération reçue sous forme de parts différées (\$)	
James W. Beckerleg	95 000	--	95 000	30 000	65 000	75 334
Vincent Chiara	65 000	--	65 000	8 125	56 875	99 854
Martin Côté	80 000	--	80 000	15 000	65 000	104 318
Shenoor Jadavji	65 000	--	65 000	32 500	32 500	69 088
Christine Pound	80 000	--	80 000	15 000	65 000	76 221
Deborah Shaffner	76 250	--	76 250	17 906	55 406	71 690
Ronald E. Smith	68 750	--	68 750	3 750	65 000	115 696

Note :

- 1) Les droits relatifs aux parts différées accordées à des fiduciaires aux termes du RILT sont acquis conformément au calendrier d'acquisition des droits présenté dans le texte du RILT, mais ces parts ne sont réglées sous forme de parts de fiducie qu'après la fin des services auprès du FPI, à moins que le conseil n'en décide autrement. La valeur des parts différées accordées en 2024 a été déterminée, à l'égard de chaque attribution de parts différées, en multipliant le nombre de parts différées émises au fiduciaire, par la juste valeur des parts de fiducie à la date d'attribution. Tous les montants présentés tiennent compte des montants comptabilisés dans la colonne « Rémunération reçue sous forme de parts différées » et des parts différées additionnelles attribuées au titre des équivalents de distributions mensuelles, compte tenu du nombre de parts différées détenues par un fiduciaire à la date de référence applicable. Pour de plus amples informations à ce sujet, se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Attributions en vertu d'un régime incitatif – Régime incitatif à long terme ».

Attributions en vertu d'un régime incitatif

Attributions fondées sur des parts en cours au 31 décembre 2024

Le tableau suivant présente un sommaire, pour chaque fiduciaire non-salarié, de l'ensemble des attributions fondées sur des parts au 31 décembre 2024.

Nom	Nombre total de parts différées détenues au 31 décembre 2024	Attributions fondées sur des parts		
		Nombre de parts dont les droits n'ont pas été acquis au 31 décembre 2024 ¹⁾	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits n'ont pas été acquis au 31 décembre 2024 ¹⁾ (\$)	Valeur marchande ou de paiement des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis (non payées ou distribuées) au 31 décembre 2024 ¹⁾ (\$)
James W. Beckerleg	27 013	-	-	142 826
Vincent Chiara	84 115	-	-	444 749
Martin Côté	94 486	-	-	499 580
Shenoor Jadavji	86 573	-	-	457 748
Christine Pound	29 216	-	-	154 471
Deborah Shaffner	18 693	-	-	98 831
Ronald E. Smith	120 915	-	-	639 324

Note :

- 1) Ces attributions ont été effectuées en vertu du RILT. La valeur de ces octrois correspond à la valeur marchande des parts de fiducie sous-jacentes, compte tenu de leur cours de clôture à la TSX en date du 31 décembre 2024, soit 5,25 \$ par part de fiducie.

Attributions en vertu d'un régime incitatif – valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice 2024

Le tableau suivant présente un sommaire, pour chaque fiduciaire non salarié, de la valeur des attributions fondées sur des parts dont les droits ont été acquis et de la valeur de la rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres qui a été gagnée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Nom	Attributions fondées sur des parts – valeur à l'acquisition des droits en 2024 ¹⁾ (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée en 2024 (\$)
James W. Beckerleg	75 196	-
Vincent Chiara	99 089	-
Martin Côté	103 525	-
Shenoor Jadavji	68 565	-
Christine Pound	75 590	-
Deborah Shaffner	71 096	-
Ronald E. Smith	114 828	-

Note :

- 1) Cette colonne comprend la valeur des parts différées dont les droits ont été acquis en 2024, qui correspond au nombre de parts dont les droits ont été acquis, multiplié par le cours de clôture des parts de fiducie en date du 31 décembre 2024, soit 5,25 \$ par part de fiducie.

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

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

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

PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

Aperçu

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

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

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

Conseil des fiduciaires

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

Charte du conseil

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

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

d'intégrité à l'échelle du FPI; et ix) superviser et surveiller l'approche du FPI en ce qui concerne les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Réunions du conseil

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

Président du conseil, fiduciaire indépendant principal et réunions des fiduciaires sans la direction

Le président du conseil n'est pas un fiduciaire indépendant, car jusqu'à son départ à la retraite le 1^{er} avril 2023, M. Beckerleg était le président et chef de la direction du FPI. Toutefois, les présidents du comité d'audit et du comité GMCR sont des fiduciaires indépendants et le FPI a un fiduciaire indépendant principal.

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

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

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

Politique d'élection à la majorité des voix

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

Politique en matière de diversité au sein du conseil

Le FPI accorde de la valeur aux avantages que la diversité peut apporter à son conseil et a adopté une politique officielle écrite en matière de diversité au sein du conseil, qui comprend la politique du FPI en matière de recherche et de nomination de femmes pour pourvoir des postes de fiduciaire, afin de s'assurer que chaque sexe représente au moins 30 % des membres du conseil. Le FPI croit que la diversité favorise la prise en compte de diverses perspectives et idées, réduit les risques liés à la pensée de groupe et améliore l'encadrement, la prise de décisions et la gouvernance. En outre, la diversité au sein du conseil démontre l'engagement du FPI à l'égard de la diversité à tous les échelons au sein du FPI. Le FPI est également résolu à promouvoir une culture inclusive fondée sur le mérite et libre de partis pris conscients ou inconscients.

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

Le FPI estime également que la promotion de la diversité peut être servie lorsque l'on examine attentivement l'ensemble des connaissances, de l'expérience, des compétences et des antécédents de chaque candidat à un poste de fiduciaire en tenant compte des besoins du conseil. Le FPI n'a pas adopté d'objectifs précis en matière de diversité au

sein du conseil, sauf l'obligation de s'assurer que chaque sexe représente au moins 30 % des membres du conseil. Au fil de sa croissance, le FPI cherchera à maintenir une diversité parmi les membres de ses comités et les postes de direction au sein du conseil et tiendra compte de la diversité lorsqu'il nommera le président du conseil et les présidents des comités.

Lors du recrutement de nouveaux candidats à un poste de fiduciaire, les protocoles de recherche s'étendront généralement au-delà des réseaux des membres existants du conseil et comprendront l'identification d'une proportion raisonnable de candidats qui sont des femmes et des candidats d'un ou de plusieurs autres « groupes désignés » au sens de la *Loi sur l'équité en matière d'emploi* (en termes généraux, les femmes, les minorités visibles, les peuples autochtones et les personnes handicapées qui estiment qu'elles peuvent être désavantagées dans l'emploi en raison de leur déficience). Toute entreprise de recrutement dont les services auront été retenus en vue d'aider à trouver des candidats pour siéger au conseil recevra la directive d'inclure des femmes parmi les candidats ainsi que des membres des « groupes désignés ».

Le FPI n'a pas adopté de politique formelle qui établit des cibles ou un niveau souhaité en matière de représentation des femmes à des postes de haute direction. Le FPI ne tient pas compte du niveau de représentation des femmes à des postes de haute direction lorsqu'il pourvoit de tels postes, car les fiduciaires sont d'avis qu'un tel critère n'est pas nécessaire pour nommer les meilleurs candidats possibles à ces postes. Le FPI est toutefois conscient des avantages de la diversité au sein de sa haute direction et de la nécessité de maximiser l'efficacité des membres de l'équipe de haute direction ainsi que leurs compétences respectives en matière de prise de décisions. Par conséquent, dans ses recherches pour de nouveaux candidats, le FPI tiendra compte de la diversité et du niveau de représentation des femmes à des postes de haute direction parmi d'autres facteurs utilisés dans le cadre de ce processus de recherche. Pour ce faire, le FPI surveille continuellement le niveau de représentation des femmes et, s'il y a lieu, recrutera des candidates compétentes dans le cadre de son processus de recrutement et de sélection général afin de pourvoir des postes laissés vacants ou des postes nouvellement créés en conséquence, notamment, de sa croissance.

À l'heure actuelle, trois femmes siègent au conseil, ce qui représente environ 37,5 % des huit fiduciaires siégeant au conseil. Si tous les candidats à un poste de fiduciaire sont élus à l'assemblée, trois femmes siégeront au conseil, ce qui représentera 33,3 % des neuf fiduciaires siégeant au conseil.

Une femme est un membre de la haute direction, ce qui représente 33,3 % des trois membres de la haute direction du FPI. En outre, environ 50 % des postes de cadre supérieur du FPI (y compris les membres de la haute direction) sont occupés par des femmes.

Fiduciaires indépendants

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

Six des huit fiduciaires en fonction, soit 75 % des candidats à un poste de fiduciaire, sont indépendants au sens de l'article 1.4 du Règlement 52-110. M. James W. Beckerleg n'est pas indépendant puisqu'il était, jusqu'au 1^{er} avril 2023, le président et chef de la direction du FPI, et Gordon G. Lawlor n'est pas indépendant puisqu'il est le président et chef de la direction du FPI. Les fonctions de président du conseil et de chef de la direction ont été séparées pour permettre au président du conseil de se concentrer sur ses responsabilités.

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

Présence de fiduciaires au conseil d'administration d'autres sociétés ouvertes et fermées

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

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

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

Orientation et formation continue des fiduciaires

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

Le programme de formation continue à l'intention des fiduciaires du FPI tient compte de l'évaluation périodique par le comité GMCR des habiletés et des compétences des fiduciaires en poste. À l'heure actuelle, le conseil est composé de fiduciaires très qualifiés et chevronnés dotés de niveaux d'habiletés et de connaissances élevés. 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 sociétés ouvertes.

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

Renouvellement du conseil

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

Le FPI est d'avis que cette approche favorise l'apport d'idées, de stratégies d'affaires et de points de vue nouveaux au sein du conseil, sans priver les porteurs de parts de l'apport de fiduciaires d'expérience en raison de limites relatives à l'âge et au nombre de mandats. Au besoin, le comité GMCR et le président du conseil chapeauteront

les travaux visant à trouver et à recruter de futurs membres du conseil, avec l'objectif de renouveler le conseil et d'accroître sa diversité.

Comités du conseil

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

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

Comité d'audit

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

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

Le comité d'audit est composé de Deborah Shaffner, qui agit à titre de présidente du comité, et de Martin Côté et de Ronald E. Smith. Chacun d'eux possède des « compétences financières » et est « indépendant » au sens du Règlement 52-110.

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

Comité de gouvernance, de mise en candidature et de rémunération

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

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

Le conseil a adopté une charte écrite du comité GMCR énonçant ses responsabilités, qui consistent notamment à faire ce qui suit : i) examiner l'approche du FPI en matière de gouvernance et recommander, à cet égard, des normes et des politiques appropriées pour le FPI; ii) surveiller de façon continue les enjeux en matière de gouvernance; iii) étudier les questions liées à la relève de la direction; iv) évaluer le rendement de la direction du FPI; v) faire des recommandations au conseil au sujet de questions relatives au régime de rémunération incitatif; vi) examiner le niveau et la nature de la rémunération payable aux fiduciaires et aux membres de la direction du FPI et formuler des recommandations au conseil à cet égard; vii) évaluer, une fois par an et à tout autre moment qu'il juge adéquat, l'efficacité du conseil, de chacun de ses comités et de chacun des fiduciaires; viii) mettre sur pied un programme d'orientation et de formation à l'intention des nouveaux fiduciaires; ix) examiner et approuver des propositions présentées par les fiduciaires en vue de retenir les services de conseillers externes, pour le compte du conseil dans son ensemble ou pour le compte des fiduciaires indépendants; x) examiner le nombre de fiduciaires formant le conseil et formuler des recommandations au conseil concernant la modification de ce nombre, chaque année et à tout autre moment qu'il juge opportun; et xi) superviser le recrutement et la sélection des candidats aux postes de fiduciaires du FPI. La charte du comité GMCR prévoit que tous les membres du comité GMCR doivent être des fiduciaires indépendants. La déclaration de fiducie prévoit que le président du comité GMCR doit être un résident du Canada.

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

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

Le comité GMCR est composé de cinq fiduciaires indépendants, soit Christine Pound (présidente), Shenoor Jadavji, Martin Côté et Ronald E. Smith. Chaque membre du comité GMCR possède une solide formation et une grande expérience qui lui permettent de s'acquitter de ses responsabilités à titre de membre de ce comité.

Comité de placement

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

Le comité de placement est composé de James W. Beckerleg, qui agit à titre de président du comité, de Vincent Chiara, de Martin Côté, de Shenoor Jadavji et de Gordon G. Lawlor.

Évaluation du conseil, des comités et des fiduciaires

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

Le comité GMCR examine périodiquement les compétences, aptitudes et qualités personnelles des fiduciaires et détermine quelles sont les compétences et les aptitudes requises au sein du conseil dans son ensemble. Le conseil estime que ses fiduciaires actuels, qui sont également des candidats à l'élection à l'assemblée, combinent un éventail

pertinent d'expérience et de compétences variées et approfondies. Le tableau suivant indique le nombre de candidats aux postes de fiduciaire qui possèdent les compétences indiquées, selon l'autoévaluation que chacun d'eux a effectuée.

Autoévaluation des compétences et de l'expérience	Nombre de candidats aux postes de fiduciaire possédant cette compétence
Immobilier – Expérience dans le secteur de l'immobilier et dans le domaine de l'aménagement et de la gestion d'immeubles.	8
Financement d'entreprises et financement sur les marchés financiers – Expérience dans les domaines du financement, des placements et/ou des fusions et acquisitions.	9
Ressources humaines – Expérience de la supervision d'importants programmes de planification de la relève, de perfectionnement et de fidélisation, y compris de la rémunération de la haute direction.	7
Comptabilité et communication de l'information financière – Expérience comme expert-comptable, chef des finances ou chef de la direction; expérience dans les domaines de la comptabilité et de la communication de l'information financière; capacité de comprendre des rapports financiers de base et de comprendre les principaux aspects financiers de l'entreprise.	8
Gestion du risque – Expérience dans les domaines de la gestion du risque et de la conformité; connaissance des exigences en matière d'audit et de la mise en place de contrôles internes.	8
Gouvernance/aspects juridiques – Connaissance des pratiques exemplaires en matière de gouvernance, ainsi que des risques de poursuites auxquels sont exposés les administrateurs, et connaissance de l'exploitation d'entités cotées en bourse.	8

Responsabilités du conseil et de la direction

Descriptions de poste

Le conseil a adopté des descriptions de poste écrites pour le président du conseil, pour le fiduciaire indépendant principal, pour le président de chaque comité et pour le chef de la direction. Ces descriptions de poste sont résumées ci-après. Elles sont examinées et réévaluées chaque année par le comité GMCR, et sont affichées sur le site Web du FPI à l'adresse www.proreit.com.

Président du conseil

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

Fiduciaire indépendant principal

Martin Côté est le fiduciaire indépendant principal du conseil. Le FPI a adopté une description de poste pour le fiduciaire indépendant principal.

Le fiduciaire indépendant principal est élu par les membres indépendants du conseil lors d'une réunion des fiduciaires indépendants à laquelle n'assistent ni les membres non indépendants du conseil ni la direction. Les fiduciaires indépendants peuvent à tout moment révoquer ou remplacer le fiduciaire indépendant principal.

Le fiduciaire indépendant principal est chargé d'assurer un leadership auprès des fiduciaires indépendants. Il s'agit notamment i) de favoriser les processus qui permettent au conseil de fonctionner indépendamment de la direction et d'encourager une communication ouverte et efficace entre le conseil et la direction du FPI, ii) de contrôler la qualité, la quantité et la rapidité du flux d'informations en provenance de la direction dont les fiduciaires indépendants ont besoin pour s'acquitter de leurs fonctions de manière efficace et responsable, iii) d'aider, en collaboration avec le président du conseil, le conseil à comprendre ses responsabilités et ses limites avec la direction, iv) de présider toutes les réunions du conseil auxquelles le président n'est pas présent, y compris les réunions à huis clos des fiduciaires indépendants, v) d'assurer la liaison entre le président et les fiduciaires indépendants, vi) d'être à la disposition des fiduciaires indépendants qui ont des préoccupations qui ne peuvent être traitées par le président du conseil, vii) d'assurer, avec le président du conseil, la liaison entre le conseil et le chef de la direction, en prenant toutes les mesures raisonnables pour veiller à ce que les attentes du conseil à l'égard de la direction soient clairement exprimées, comprises et respectées, viii) de représenter les fiduciaires indépendants dans les communications avec les porteurs de parts et d'approuver les réunions entre les fiduciaires indépendants et les porteurs de parts, les organisations d'investisseurs et les groupes de gouvernance qui interagissent avec le conseil, ix) d'avoir le pouvoir de convoquer les réunions des fiduciaires indépendants et x) de remplir d'autres fonctions qui peuvent être raisonnablement demandées par le conseil ou le président du conseil.

Présidents des comités

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

Chef de la direction

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

Relations de la direction avec le conseil

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

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

Responsabilité de la direction

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

Renseignements fournis au conseil et aux comités

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

Planification de la relève

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

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

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

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

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

Éthique commerciale

Code de conduite

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

confidentialité, d'équité envers les porteurs de titres, des questions relatives à la concurrence et aux employés, des opérations d'initiés, de la conformité avec les lois et de dénonciation de comportements illégaux ou contraires à l'éthique.

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

Conflits d'intérêts

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

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

Si un contrat ou une opération d'importance, réel ou projeté, n'exige pas l'approbation des fiduciaires ou des porteurs de parts dans le cours normal des affaires, le fiduciaire ou le dirigeant intéressé sera tenu de communiquer par écrit aux fiduciaires, ou de demander de faire inscrire au procès-verbal de la réunion des fiduciaires, ou le comité de placement ou un autre comité compétent, selon le cas, 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 i) ayant principalement trait à sa rémunération pour les services qu'il fournit à titre de fiduciaire, de dirigeant, d'employé ou de mandataire, ii) à une indemnisation prévue par les dispositions en matière d'indemnisation de la déclaration de fiducie ou iii) à la souscription d'une assurance responsabilité.

La déclaration de fiducie renferme également des dispositions sur la gestion des conflits d'intérêts pouvant survenir entre le FPI et une personne apparentée. Ainsi, les fiduciaires sont tenus d'obtenir une évaluation de l'immeuble que la SC FPI PRO ou ses filiales ont l'intention d'acheter auprès d'une personne apparentée ou de lui vendre, 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 la SC FPI PRO à effectuer une opération avec une personne apparentée, à moins qu'une majorité des fiduciaires indépendants n'ayant aucun intérêt dans l'opération n'ait déterminé que l'opération comporte des modalités raisonnables sur le plan commercial et qu'ils ne l'aient approuvée.

Politique de dénonciation

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

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

Enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance

Le FPI a établi un programme novateur de gestion des risques liés aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») afin de définir ses objectifs en matière d'ESG, d'accroître la transparence relativement à ses principaux enjeux en matière d'ESG et de définir ses priorités en matière de développement durable. En mai 2024, le FPI a publié son troisième rapport, lequel peut être consulté dans la section « Développement durable » de son site Web, à l'adresse www.proreit.com. Pour en savoir plus sur le programme ESG du FPI, se reporter à la rubrique « Activité du FPI – Enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance » de la notice annuelle 2024, qui est disponible sous le profil du FPI sur SEDAR+, à l'adresse www.sedarplus.com, et sur le site Web du FPI.

Commentaires au conseil

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

PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION DU FPI

Aucun des fiduciaires, des candidats aux postes de fiduciaire, des membres de la haute direction et des employés du FPI, ni aucun des anciens fiduciaires, anciens membres de la haute direction et anciens employés du FPI, ni aucun des fiduciaires, des administrateurs, des membres de la haute direction, des employés, des anciens fiduciaires, des anciens membres de la haute direction et des anciens employés de l'une ou l'autre des filiales du FPI, ni aucune personne qui a des liens avec des fiduciaires, des candidats aux postes de fiduciaire ou des membres de la haute direction du FPI, n'est, ou n'a été à un moment quelconque depuis le 1^{er} janvier 2024 (y compris aux fins d'un achat de titres), endetté i) envers le FPI ou l'une de ses filiales ou ii) envers une autre entité dont la dette fait, ou a fait à un moment quelconque depuis le 1^{er} janvier 2024, l'objet d'un cautionnement ou d'une lettre de crédit du FPI ou de l'une de ses filiales ou d'une convention de soutien ou d'une autre entente analogue conclue avec le FPI ou l'une de ses filiales.

INTÉRÊTS DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

À la connaissance du FPI, i) aucun fiduciaire ni aucun membre de la haute direction du FPI; ii) aucune personne qui, directement ou indirectement, est propriétaire de titres comportant droit de vote du FPI conférant plus de 10 % des droits de vote rattachés aux parts, et/ou qui exerce ou a exercé, directement ou indirectement, une emprise sur de tels titres; iii) aucun fiduciaire, administrateur ou membre de la haute direction de l'une des personnes mentionnées à la clause ii); iv) aucun fiduciaire, administrateur ou membre de la haute direction d'une filiale de la Société; v) aucun candidat à un poste de fiduciaire du FPI; et vi) aucun membre du même groupe que l'une des personnes mentionnées aux clauses i) à v), ni aucune personne ayant des liens avec elles, n'a ou n'a eu un intérêt important, direct ou indirect, dans une opération réalisée depuis le 1^{er} janvier 2024 ou dans une opération projetée qui a eu ou qui pourrait avoir une incidence négative importante sur le FPI ou l'une ou l'autre de ses filiales.

RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Des renseignements additionnels sur le FPI, notamment des renseignements financiers, sont présentés dans les états financiers comparatifs, le rapport de gestion pour le trimestre et l'exercice clos le 31 décembre 2024 daté du 12 mars 2025 (le « **rapport de gestion annuel de 2024** ») et la notice annuelle 2024. Ces documents sont disponibles sur SEDAR+ à www.sedarplus.com, ainsi que sur le site Web du FPI à www.proreit.com. Les porteurs de parts peuvent obtenir gratuitement des exemplaires des états financiers, du rapport de gestion annuel de 2024 et de la notice annuelle 2024 du FPI en transmettant une demande écrite en ce sens à Gordon G. Lawlor, président et chef de la direction du FPI, à l'adresse suivante :

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

Le FPI peut exiger le paiement de frais raisonnables si la demande provient d'une personne qui n'est pas un porteur de parts.

Les données financières figurent dans les états financiers comparatifs du FPI pour son dernier exercice clos et le rapport de gestion annuel de 2024.

APPROBATION ET ATTESTATION

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

Le 18 avril 2025

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

(signé) « Gordon G. Lawlor »

Président et chef de la direction

ANNEXE A
Charte du conseil des fiduciaires
(joint)



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER PRO

CHARTRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

En date du 11 mars 2013

Dispositions générales

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

Responsabilité des fiduciaires

Le conseil est expressément responsable de l'administration du FPI. Pour s'acquitter de cette obligation, le conseil doit notamment faire ce qui suit :

Processus de planification stratégique

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

Surveillance de l'évolution tactique

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

Évaluation des risques

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

Affectation du personnel de direction

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

Intégrité

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

Enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)

- Superviser et surveiller l'approche du FPI en matière d'ESG, ce qui comprend les plans, les

pratiques et les initiatives en lien avec la durabilité environnementale et avec les enjeux sociaux, éthiques et de gouvernance (les « **responsabilités d'entreprise** »).

- Superviser la conformité du FPI à ses obligations de communication d'informations en matière d'ESG et approuver ses principales communications publiques en matière d'ESG.
- Obtenir l'assurance raisonnable que le chef de la direction et les autres membres de la haute direction sont intègres et que ces dirigeants s'efforcent de propager une culture d'intégrité dans l'ensemble du FPI.
- Approuver le code de conduite et d'éthique du FPI, surveiller le respect de celui-ci et recevoir des rapports à ce sujet.
- Approuver d'autres politiques relatives aux responsabilités d'entreprise du FPI, surveiller les principes, les pratiques ou les initiatives s'y rapportant, et recevoir des rapports périodiques au sujet de ces principes, de ces pratiques ou de ces initiatives.

Communications et rapports

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

Opérations importantes

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

Supervision de l'efficacité des fiduciaires

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

Autres dispositions

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

ANNEXE B
Mesures non conformes aux IFRS

Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés

Le rapprochement entre le résultat net et résultat global et les fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés, une mesure non conforme aux IFRS, pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 est présenté ci-après.

	Exercice clos le 31 décembre 2024
Résultat net et résultat global	2 376 000 \$
Ajouter (déduire) :	
Charge liée au régime incitatif à long terme	2 824 000
Distributions – Parts de catégorie B	568 000
Ajustement de la juste valeur – Immeubles de placement	24 519 000
Ajustement de la juste valeur – Parts de catégorie B	619 000
Ajustement de la juste valeur – Instruments financiers dérivés	(839 000)
Amortissement des immobilisations incorporelles	245 000
Loyers comptabilisés selon la méthode linéaire	(477 000)
Investissements de maintien	(353 000)
Coûts de location stabilisés	(3 570 000)
Amortissement des coûts de financement	1 432 000
Charge de désactualisation – Débentures convertibles	375 000
Coûts de règlement de la dette	1 126 000
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés¹⁾	28 845 000 \$
Ajouter (déduire) :	
Résultat d'exploitation net tiré des acquisitions non inclus dans le budget de 2024	(635 000)
Ajustement des investissements de maintien pour tenir compte du montant budgété en 2024	(847 000)
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés¹⁾	27 363 000 \$
Montant par part :	
Nombre de parts et de parts de catégorie B (les « parts ») au 31 décembre 2024	60 634 909
Fonds provenant des activités d'exploitation ajustés modifiés par part ¹⁾	0,4513

Note :

- 1) Constitue une mesure non conforme aux IFRS. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Résultats relatifs au rendement et à la rémunération pour 2024 ».

REN en espèces modifié

Le rapprochement entre le résultat d'exploitation net et le REN en espèces modifié, une mesure non conforme aux IFRS, pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 est présenté ci-après.

	Exercice clos le 31 décembre 2024
Résultat d'exploitation net	58 523 000 \$
Ajouter (déduire) :	
Loyers comptabilisés selon la méthode linéaire	(477 000)
Frais de gestion d'immeubles nets ¹⁾	(1 499 000)
Résultat d'exploitation net tiré d'acquisitions ²⁾	(635 000)
REN en espèces modifié³⁾	55 912 000 \$

Notes :

- 1) Le REN en espèces modifié exclut les frais de gestion d'immeubles nets.
- 2) Le résultat d'exploitation net tiré de l'acquisition d'immeubles de placement en 2024 n'était pas inclus dans les objectifs de rendement de 2024 et a été exclu du calcul du REN en espèces modifié.
- 3) Constitue une mesure non conforme aux IFRS. Se reporter à la rubrique « Rémunération des membres de la haute direction – Résultats relatifs au rendement et à la rémunération pour 2024 ».