



Avis de convocation
à l'assemblée générale annuelle et
extraordinaire
et circulaire de sollicitation de
procurations par la direction

**Assemblée générale annuelle et extraordinaire
des porteurs de parts
devant avoir lieu le 11 mai 2017**

INVITATION AUX PORTEURS DE PARTS

Le 29 mars 2017

Madame, Monsieur,

Nous sommes heureux de vous inviter à vous joindre à notre conseil des fiduciaires ainsi qu'aux membres de notre haute direction lors de l'assemblée générale annuelle et extraordinaire des porteurs de parts du Fonds de placement immobilier Crombie (« **Crombie** »). L'assemblée aura lieu :

Le 11 mai 2017
À 11 h (heure avancée de l'Atlantique)
Cineplex Cinemas
612 East River Road, New Glasgow (Nouvelle-Écosse)

Les questions devant être examinées à cette assemblée et faire l'objet d'un vote sont présentées dans l'avis de convocation à l'assemblée et dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction qui accompagnent la présente invitation. De plus, l'assemblée vous permettra de rencontrer les personnes responsables du rendement de Crombie, d'assister à leur présentation et de leur poser des questions.

Crombie s'est engagée à vous tenir, vous, nos investisseurs, informés sur votre placement dans Crombie. Nous avons également à cœur de respecter le souhait que vous pourriez exprimer de ne pas recevoir des exemplaires de notre rapport annuel ou de nos rapports trimestriels. Il vous faut savoir que vous avez tout le loisir de décider de recevoir ou non le rapport annuel de Crombie. Nous vous prions, à ce chapitre, de lire le document ci-joint destiné à cette fin, et d'effectuer votre choix conformément à ce qui y est prévu.

Si vous désirez consulter le rapport annuel de 2016, il vous est possible de le faire sur notre site Web à l'adresse www.crombiereit.com ou sur le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com, ou vous pouvez en demander un exemplaire, par écrit, à l'adresse suivante :

Fonds de placement immobilier Crombie
610 East River Road, Suite 200
New Glasgow (Nouvelle-Écosse) B2H 3S2

À l'attention de Glenn Hynes, FCPA, FCA, vice-président directeur, chef des finances et secrétaire
Courriel : investing@crombie.ca

Nous diffuserons l'assemblée générale annuelle et extraordinaire sur le Web à l'adresse www.crombiereit.com. Ce site contient de l'information utile sur Crombie et vous êtes invité à le visiter en tout temps avant l'assemblée.

En espérant vous rencontrer à l'assemblée le 11 mai 2017, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le fiduciaire principal,

(signé) « *John Eby* »

John Eby

Le président du conseil
d'administration,

(signé) « *Frank C. Sobey* »

Frank C. Sobey



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

AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ que l'assemblée générale annuelle et extraordinaire (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts du Fonds de placement immobilier Crombie (« **Crombie** ») aura lieu aux Cineplex Cinemas, 612 East River Road, New Glasgow (Nouvelle-Écosse), le jeudi 11 mai 2017, à 11 h (heure avancée de l'Atlantique) aux fins suivantes :

- recevoir et examiner les états financiers de Crombie pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 ainsi que le rapport des auditeurs y afférent, et le rapport de gestion connexe;
- élire les fiduciaires pour 2017;
- nommer les auditeurs pour 2017;
- autoriser les fiduciaires à fixer la rémunération des auditeurs;
- examiner une résolution consultative portant sur la rémunération de la haute direction;
- examiner et, s'il est jugé souhaitable de le faire, adopter des résolutions autorisant une modification de la structure organisationnelle de Crombie (la « **réorganisation** »), comme il est plus amplement décrit dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction de Crombie datée du 29 mars 2017 (la « **circulaire** »);
- examiner et, s'il est jugé souhaitable de le faire, adopter des résolutions autorisant des modifications à la déclaration de fiducie de Crombie, comme il est plus amplement décrit dans la circulaire;
- examiner et, s'il est jugé souhaitable de le faire, adopter des résolutions autorisant des modifications à la définition de « fiduciaire indépendant » dans la déclaration de fiducie de Crombie afin d'adopter la définition des lois sur les valeurs mobilières pertinentes, le tout comme il est plus amplement décrit dans la circulaire;
- examiner et, s'il est jugé souhaitable de le faire, adopter des résolutions autorisant des modifications aux lignes directrices en matière de placement dans la déclaration de fiducie de Crombie pour apporter plus de précisions à ces lignes directrices concernant le secteur immobilier résidentiel, le tout comme il est plus amplement décrit dans la circulaire;
- traiter toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée.

Les porteurs de parts qui ne peuvent assister à l'assemblée en personne sont priés de remplir, de signer, de dater et de retourner le formulaire de directives de vote ci-joint, conformément aux directives fournies. La circulaire qui accompagne le présent avis présente de plus amples renseignements concernant le vote par procuration et les questions devant être prises en considération lors de l'assemblée et elle est réputée faire partie intégrante du présent avis.

Fait à New Glasgow, en Nouvelle-Écosse, le 29 mars 2017.

PAR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

Le vice-président directeur, chef des finances et secrétaire,

(signé) « *Glenn Hynes* »

Glenn Hynes

TABLE DES MATIÈRES

INVITATION AUX PORTEURS DE PARTS.....	ii
AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS	iii
TABLE DES MATIÈRES.....	iv
PREMIÈRE PARTIE – RENSEIGNEMENTS SUR LE VOTE	1
Objet de l'assemblée.....	1
Date, heure et lieu de l'assemblée	1
Sollicitation de procurations.....	1
Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations	1
Exercice des droits de vote par les fondés de pouvoir	1
Porteurs de parts non inscrits	2
Date de clôture des registres et porteurs de parts ayant le droit de voter	4
Parts comportant droit de vote et leurs principaux porteurs	4
DEUXIÈME PARTIE – QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR À L'ASSEMBLÉE.....	4
États financiers.....	4
Élection et nomination des membres du conseil des fiduciaires.....	4
Nomination des auditeurs.....	22
Approbation de la rémunération des auditeurs.....	23
Vote consultatif portant sur la rémunération de la haute direction	23
TROISIÈME PARTIE – QUESTIONS SPÉCIALES À L'ASSEMBLÉE	24
Réorganisation	24
Modifications apportées à la déclaration de fiducie concernant les pratiques en matière de gouvernance d'entreprise	37
Modifications apportées à la définition de « fiduciaire indépendant »	41
Modifications apportées aux lignes directrices en matière de placement.....	42
Modifications n'exigeant pas l'approbation des porteurs de parts – Création de parts de société en commandite de catégorie C.....	43
QUATRIÈME PARTIE – RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES ET PARTICIPATION DANS LES CAPITAUX PROPRES	44
Rémunération totale des membres du conseil des fiduciaires	44
Lignes directrices en matière de propriété de parts par les fiduciaires	45
CINQUIÈME PARTIE – ANALYSE DE LA RÉMUNÉRATION.....	47
Rapport du comité des ressources humaines	47
Composition du CRH.....	47
Philosophie en matière de rémunération	49
Gouvernance en matière de rémunération.....	50
Conseillers en rémunération de la haute direction.....	52
Groupe de référence en matière de rémunération	52
Positionnement de la cible de rémunération	53
Éléments de la rémunération.....	53
Salaires de base.....	56
Régime incitatif annuel	56
Régime incitatif à long terme	58
Régime d'achat de parts des employés	60
SIXIÈME PARTIE – AUTRE INFORMATION	93
ANNEXE A – ÉNONCÉ DES PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE.....	96
ANNEXE B – MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES	107
ANNEXE C – RÉORGANISATION PROPOSÉE	112
ANNEXE D – MODIFICATIONS RELATIVES AUX POLITIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE	114
ANNEXE E – MODIFICATIONS APPORTÉES À LA DÉFINITION DE « FIDUCIAIRE INDÉPENDANT ».....	115
ANNEXE F – MODIFICATIONS APPORTÉES AUX LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET AUX POLITIQUES D'EXPLOITATION.....	116
ANNEXE G – BLACKLINE TO THE DECLARATION OF TRUST (DISPONIBLE EN ANGLAIS SEULEMENT).....	117

PREMIÈRE PARTIE – RENSEIGNEMENTS SUR LE VOTE

Objet de l'assemblée

Les questions devant être examinées et sur lesquelles les porteurs de parts devront voter lors de l'assemblée générale annuelle et extraordinaire des porteurs de parts, ou lors de toute reprise de celle-ci, (l'« **assemblée** ») sont énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée s'y rattachant.

Date, heure et lieu de l'assemblée

L'assemblée aura lieu aux Cineplex Cinemas, 612 East River Road, New Glasgow (Nouvelle-Écosse), le jeudi 11 mai 2017, à 11 h (heure avancée de l'Atlantique). Crombie fait parvenir les documents reliés aux procurations aux porteurs inscrits et aux propriétaires véritables de parts au moyen du mécanisme de notification et d'accès. Selon ce mécanisme, Crombie avise ses porteurs inscrits et ses propriétaires véritables de parts qu'elle a affiché des versions électroniques des documents reliés aux procurations sur un site Web aux fins de consultation par les investisseurs et que des copies papier de ces documents peuvent être obtenues sur demande.

Sollicitation de procurations

La présente circulaire est fournie dans le cadre de la sollicitation de procurations par la direction (ci-après, la « **procuration** » ou les « **procurations** ») des porteurs (collectivement, les « **porteurs de parts** ») de parts (les « **parts** ») de Crombie et de parts spéciales comportant droit de vote (les « **parts spéciales comportant droit de vote** ») de Crombie devant servir à l'assemblée. La sollicitation se fera principalement par la poste. Toutefois, des procurations peuvent également être sollicitées en personne par les fiduciaires ou les dirigeants de Crombie. Crombie assumera les coûts liés à la sollicitation des procurations.

Nomination des fondés de pouvoir et révocation des procurations

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration ci-joint sont des fiduciaires de Crombie. **Un porteur de parts a le droit de nommer, pour le représenter à l'assemblée, une personne autre que celles dont le nom figure dans le formulaire de procuration ci-joint.** Le porteur de parts peut exercer ce droit en biffant le nom des personnes désignées et en inscrivant le nom de cette autre personne dans l'espace en blanc prévu dans le formulaire de procuration. Si personne n'est désigné, une des personnes dont le nom figure déjà dans le formulaire de procuration sera réputée avoir été nommée à titre de fondé de pouvoir du porteur de parts aux fins précisées dans l'avis de convocation ci-joint. Pour qu'il soit valide, le formulaire de procuration doit être signé et la Société de fiducie CST doit l'avoir reçu avant 11 h (heure avancée de l'Atlantique) le 10 mai 2017. Si l'assemblée est ajournée ou reportée, la procuration doit être signée et reçue par la Société de fiducie CST au moins 24 heures avant l'assemblée ainsi ajournée.

Même si le formulaire de procuration ci-joint a été signé et retourné, la procuration peut être révoquée au moyen d'un document écrit signé par le porteur de parts ou par son mandataire autorisé par écrit. Si le porteur de parts est une société, le document doit porter le sceau de la société ou la signature d'un dirigeant ou d'un mandataire dûment autorisé de la société. Le document doit être déposé auprès du secrétaire de Crombie avant le début de l'assemblée le jour de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Exercice des droits de vote par les fondés de pouvoir

Les droits de vote rattachés aux parts que confère une procuration seront exercés ou feront l'objet d'une abstention, conformément aux directives données par le porteur de parts sur le formulaire de procuration. En l'absence de telles directives du porteur de parts, la procuration confère aux fondés de pouvoir un pouvoir discrétionnaire relativement aux questions énoncées dans l'avis de convocation et à d'autres questions qui peuvent être dûment soulevées à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement, mais non celui de voter lors de l'élection d'une personne au poste de fiduciaire, à moins

qu'un candidat à cette élection, proposé de bonne foi, ne soit nommé dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction, ni ne leur confère-t-elle le pouvoir de voter lors d'une assemblée autre que l'assemblée précisée dans l'avis de convocation ou lors de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement. **Si M. John Eby ou M. Frank C. Sobey est désigné pour voter au nom d'un autre porteur de parts, il exercera les droits de vote comme suit :**

- a) en faveur de l'élection des personnes dont le nom figure dans la présente circulaire à titre de fiduciaires proposés pour l'année suivante;
- b) en faveur de la nomination de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. à titre d'auditeurs pour l'exercice 2017;
- c) en faveur de l'autorisation donnée aux fiduciaires de fixer la rémunération des auditeurs;
- d) en faveur de la résolution consultative portant sur la rémunération de la haute direction;
- e) en faveur des résolutions portant sur la réorganisation (au sens donné à ce terme dans les présentes) comme il est précisé dans la troisième partie de la présente circulaire et à l'annexe C qui est jointe aux présentes;
- f) en faveur des résolutions portant sur les modifications apportées à la déclaration de fiducie (au sens donné à ce terme dans les présentes) comme il est précisé dans la troisième partie de la présente circulaire et à l'annexe D, à l'annexe E ainsi qu'à l'annexe F qui sont jointes aux présentes.

La direction n'a connaissance d'aucune autre question que celles qui sont énoncées dans l'avis de convocation ci-joint pouvant être soulevées à l'assemblée. Toutefois, si d'autres questions étaient dûment soulevées à l'assemblée, il est de l'intention des personnes dont le nom figure dans la procuration d'exercer les droits de vote que leur confère la procuration conformément à ce qu'elles croient être dans l'intérêt de Crombie.

Porteurs de parts non inscrits

Les personnes qui investissent dans des parts sont des porteurs non inscrits. Contrairement à certains émetteurs dont les noms de porteurs de titres individuels sont inscrits à un registre des porteurs, la propriété de parts n'est retracée qu'au moyen d'un système d'inscription en compte géré par Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « **CDS** »). Dans un système d'inscription en compte, le seul porteur de parts inscrit est la CDS qui agit à titre d'agent de compensation pour les courtiers et les autres intermédiaires qui, en retour, agissent pour le compte d'investisseurs qui sont les propriétaires véritables des parts.

Il existe deux types de propriétaires véritables : ceux qui s'opposent à ce que leur nom soit connu des émetteurs de titres dont ils sont propriétaires (les « **propriétaires véritables opposés** ») et ceux qui ne s'y opposent pas (les « **propriétaires véritables non opposés** »).

Propriétaires véritables non opposés

Si vous êtes un propriétaire véritable non opposé, Crombie obtiendra votre nom et vous considérera comme si vous étiez un porteur inscrit. Notre agent des transferts, la Société de fiducie CST, vous transmettra les documents reliés aux procurations, y compris un formulaire de procuration. Vous pouvez assister à l'assemblée et voter en personne ou vous pouvez nommer une autre personne pour qu'elle vous représente en tant que fondé de pouvoir afin qu'elle puisse exercer les droits de vote rattachés à vos parts lors de l'assemblée. Nous vous encourageons à remplir et à retourner le formulaire de procuration ci-joint afin que votre vote soit compté si vous décidez de ne plus assister à l'assemblée en personne. Lors de votre arrivée à l'assemblée, veuillez vous inscrire auprès de l'agent des transferts, la Société de fiducie CST.

Propriétaires véritables opposés

Les propriétaires véritables opposés peuvent exercer uniquement leurs droits à titre de véritables propriétaires de parts par l'intermédiaire de la CDS ou d'un adhérent au service de dépôt de la CDS. Ainsi, un propriétaire véritable opposé qui souhaite exercer le droit de vote rattaché à ses parts à l'assemblée doit examiner et suivre attentivement les directives de vote fournies par son courtier ou un autre intermédiaire.

Les courtiers ou les fondés de pouvoir qui détiennent des parts pour le compte d'un propriétaire véritable opposé peuvent uniquement exercer les droits de vote rattachés à celles-ci ou autrement représenter ce dernier selon ses directives. En l'absence de directives spécifiques, le courtier ou les fondés de pouvoir ne peuvent exercer les droits de vote rattachés aux parts pour le compte de leurs clients ou autrement les représenter. Aux termes des politiques applicables en matière de réglementation, les intermédiaires/courtiers doivent demander des directives de vote auprès des propriétaires véritables opposés avant la tenue des assemblées des porteurs de parts. Chaque intermédiaire/courtier a ses propres procédures d'envoi par la poste et offre également ses propres directives de retour, lesquelles devraient être suivies avec soin par les propriétaires véritables opposés afin de s'assurer que les droits de vote rattachés à leurs parts soient exercés ou qu'ils soient autrement représentés à l'assemblée. La plupart du temps, le formulaire de procuration fourni à un propriétaire véritable opposé par son courtier est identique au formulaire de procuration fourni à un porteur de parts inscrit. Toutefois, son usage se limite à donner des directives aux intermédiaires/courtiers sur la façon d'exercer les droits de vote pour le compte du propriétaire véritable opposé ou autrement le représenter.

Crombie n'a pas l'intention de payer quelque montant que ce soit pour que votre courtier ou votre intermédiaire fasse parvenir aux propriétaires véritables opposés les documents reliés aux procurations et le formulaire d'instructions de vote. Par conséquent, les propriétaires véritables opposés ne recevront pas ces documents à moins que leurs courtiers ou leurs intermédiaires respectifs n'assument les coûts de livraison de ces documents.

La majorité des courtiers délèguent maintenant la responsabilité d'obtenir les directives de leurs clients à Broadridge Financial Solutions, Inc. (« **Broadridge** »). En règle générale, Broadridge appose un collant spécial aux formulaires de procuration, les poste aux propriétaires véritables opposés et leur demande de lui retourner ces formulaires de procuration. Par la suite, Broadridge comptabilise les résultats de toutes les directives concernant les parts devant être représentées à l'assemblée. Le propriétaire véritable opposé qui reçoit un formulaire de procuration muni d'un collant de Broadridge ne peut s'en servir pour exercer son droit de vote ou autrement exercer les droits rattachés aux parts en personne lors de l'assemblée puisque cette procuration doit être retournée de la manière décrite par Broadridge bien avant l'assemblée afin que les droits de vote rattachés aux parts puissent être exercés ou que les parts puissent être autrement représentées. Par conséquent, il est fortement recommandé aux propriétaires véritables opposés de retourner leur formulaire de procuration dûment rempli de la manière décrite par Broadridge suffisamment de temps avant l'assemblée.

Propriétaires véritables opposés qui votent en personne

Le propriétaire véritable opposé qui reçoit un formulaire de procuration ou un formulaire de directives de vote et qui souhaite voter en personne à l'assemblée doit biffer les noms des personnes désignées dans le formulaire de procuration et insérer son propre nom dans l'espace en blanc prévu à cette fin ou, dans le cas d'un formulaire de directives de vote, suivre les indications correspondantes dans le formulaire. Dans l'un ou l'autre cas, le propriétaire véritable opposé doit suivre attentivement les directives données par son intermédiaire/courtier, y compris celles concernant la date et le lieu de remise de la procuration ou du formulaire d'autorisation de procuration. Si vous êtes un propriétaire véritable opposé et souhaitez exercer vos droits de vote en personne lors de l'assemblée, nous vous recommandons de communiquer avec votre courtier ou votre agent suffisamment de temps avant l'assemblée afin de connaître la façon de procéder.

Date de clôture des registres et porteurs de parts ayant le droit de voter

Parts

Le conseil des fiduciaires de Crombie (le « **conseil** » ou le « **conseil des fiduciaires** ») a fixé au 22 mars 2017 la date de clôture des registres aux fins de déterminer les porteurs de parts qui ont le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée.

Le 22 mars 2017, Crombie avait 88 106 686 parts en circulation, chacune donnant droit à une voix à l'assemblée. Chaque porteur de parts inscrit au moment de l'assemblée peut assister à l'assemblée et y voter en personne ou par procuration. Pour plus de renseignements concernant l'exercice des droits de vote rattachés aux parts lors de l'assemblée, veuillez consulter les rubriques « Renseignements sur le vote — Exercice des droits de vote par les fondés de pouvoir » et « Renseignements sur le vote — Porteurs de parts non inscrits ».

Parts spéciales comportant droit de vote

Le 22 mars 2017, Crombie avait 60 931 623 parts spéciales comportant droit de vote en circulation, chacune donnant droit à une voix à l'assemblée. Les parts spéciales comportant droit de vote ne peuvent être émises qu'en lien avec des parts de société en commandite de catégorie B (les « **parts de société en commandite de catégorie B** ») de Crombie Limited Partnership (« **Crombie LP** ») afin de conférer aux porteurs de ces titres des droits de vote à l'égard de Crombie. Les parts spéciales comportant droit de vote sont émises conjointement avec les parts de société en commandite de catégorie B et ne sont attestées que par les certificats représentant ces parts de société en commandite de catégorie B. Toutes les parts spéciales comportant droit de vote en circulation sont détenues indirectement par Empire Company Limited (« **Empire** »).

Parts comportant droit de vote et leurs principaux porteurs

À la connaissance des fiduciaires et de la direction, aucune personne ni aucune société n'est propriétaire véritable, directement ou indirectement, de plus de 10 % des parts, ni n'exerce un contrôle ou une emprise sur celles-ci. Empire détient actuellement 60 931 623 parts spéciales comportant droit de vote et 909 090 parts de Crombie, ce qui représente 41,5 % des parts comportant droit de vote en circulation de Crombie.

DEUXIÈME PARTIE – QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR À L'ASSEMBLÉE

États financiers

Les états financiers consolidés audités de Crombie pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, ainsi que le rapport des auditeurs y afférent, seront présentés à l'assemblée. Ces états financiers consolidés audités ont été transmis par la poste aux porteurs de parts avec le présent avis de convocation à l'assemblée et la présente circulaire. Il est possible d'obtenir des exemplaires supplémentaires des états financiers consolidés audités sur demande auprès du secrétaire de Crombie et des exemplaires de ces états financiers seront également disponibles à l'assemblée.

Élection et nomination des membres du conseil des fiduciaires

Droit d'ECL de nommer des fiduciaires

Aux termes de la déclaration de fiducie de Crombie datée du 1^{er} janvier 2006, dans sa version modifiée et mise à jour à l'occasion (la « **déclaration de fiducie** »), ECL Properties Limited (« **ECL Properties** »),

filiale en propriété exclusive et directe d'Empire et société mère directe d'ECL Developments Limited (« **ECL** »), a le droit exclusif de nommer certains fiduciaires (les « **fiduciaires d'ECL** ») en fonction du pourcentage des parts et des parts spéciales comportant droit de vote en circulation qu'elle détient, directement ou indirectement, au moment de la nomination ainsi qu'en fonction du nombre de fiduciaires du conseil, le tout conformément au tableau qui suit. Les fiduciaires d'ECL doivent satisfaire aux exigences de qualification établies dans la déclaration de fiducie.

Pourcentage des parts et des parts spéciales comportant droit de vote en circulation détenues par ECL	Nombre total de fiduciaires de la fiducie	Nombre de membres nommés par ECL
Supérieur à 30 %	Plus de 10	5
	10	4
	De 7 à 9	3
	De 5 à 6	2
	Moins de 5	1
Entre 20 % et 30 %	Plus de 10	4
	10	3
	De 7 à 9	2
	Moins de 7	1
Entre 10 % et 19,99 %	10 ou plus de 10	2
	Moins de 10	1
Inférieur à 10 %	Peu importe le nombre	0

Selon la taille actuelle du conseil et la participation de 41,5 % d'ECL dans les parts et les parts spéciales comportant droit de vote en circulation, ECL a le droit de nommer cinq fiduciaires.

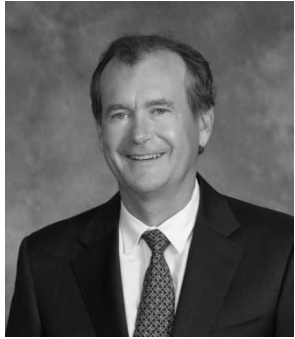
Fiduciaires nommés par ECL

ECL a l'intention d'exercer son droit exclusif et de nommer les cinq fiduciaires suivants (les « **fiduciaires d'ECL** »), dont le mandat expirera à la levée de la prochaine assemblée annuelle ou lors de l'élection ou de la nomination de leur successeur respectif. **Les porteurs de parts n'ont pas le droit de voter à l'égard de la nomination des fiduciaires d'ECL.** De l'avis du conseil, les fiduciaires d'ECL possèdent les qualifications requises afin d'agir à titre de fiduciaires pour l'année suivante. Chacun des fiduciaires d'ECL a fait la preuve de son admissibilité et s'est dit prêt à occuper ce poste.

	Jason Shannon est président et chef de l'exploitation de Shannex Inc. depuis 2006. M. Shannon est titulaire d'un baccalauréat en commerce et d'un baccalauréat en droit de l'Université Dalhousie. Il a été admis au Barreau de la Nouvelle-Écosse en 1998. M. Shannon est membre du conseil de l'Atlantic Institute of Aging et un administrateur de la Loran Scholars Foundation.		
Jason P. Shannon 45 ans Résident de Bedford (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis 2016 Fiduciaire indépendant	Participation à un comité : M. Shannon est membre du comité d'audit, du comité des ressources humaines (avec prise d'effet en février 2017) ainsi que du comité des placements.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Aucune		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 3 838 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Chef de la direction/cadre supérieur Gouvernance Finance/comptabilité	Conseil	1 sur 1	100 %
	Audit	2 sur 2	100 %
	Placements	1 sur 1	100 %

	Frank Sobey siège au conseil d'administration de Crombie et des sociétés qu'elle a remplacées depuis 1981 et assume la présidence de son conseil depuis 1998. Il est un administrateur d'Empire Company Limited et a été président de l'ancien comité de surveillance d'Empire, et il a été fiduciaire et président du comité de gouvernance d'entreprise et de nomination du Fonds de revenu Wajax (aujourd'hui Wajax Corporation) jusqu'au 5 octobre 2010. Il est également président du conseil de la Dalhousie Medical Research Foundation. M. Sobey est diplômé du Advanced Management Program de la Harvard Business School et il a obtenu l'accréditation d'IAS.A en 2013.		
Frank C. Sobey 64 ans Résident de King's Head (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis 2006 Fiduciaire et président du conseil	Participation à un comité : Aucune		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Empire Company Limited et Sobeys Inc.		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 65 693 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Chef de la direction/cadre supérieur Gouvernance Ressources humaines Immobilier	Conseil	7 sur 7	100 %

	Kent Sobey est le fondateur et le président de Farmhouse Productions Ltd., société de production de contenus télévisuels et de médias numériques. Il investit activement dans les actions de sociétés fermées dans l'immobilier commercial et les médias. M. Sobey est administrateur de sociétés de Blue Ant Media et de Hollywood Suite. Il siège également au conseil d'administration de la banque alimentaire The North York Harvest Food Bank. M. Sobey a obtenu son baccalauréat ès arts de l'Université Dalhousie et est également diplômé de la Vancouver Film School. Il a effectué une formation de perfectionnement à l'intention des cadres à la Rotman School of Management et à l'Université Queen's.		
Kent R. Sobey 40 ans Résident de Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis 2008 Fiduciaire indépendant	Participation à un comité : M. Sobey est membre du comité des placements.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Aucune		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 39 990 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Cadre supérieur Immobilier Gouvernance	Conseil	7 sur 7	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

	Paul Sobey a quitté ses fonctions à titre de président et chef de la direction d'Empire Company Limited en 2013 après 32 ans au sein de l'entreprise. Il a obtenu un baccalauréat en commerce de l'Université Dalhousie et a suivi le programme de gestion avancée de la Business School de l'Université Harvard. Il est également comptable agréé et a reçu la désignation de membre de l'Institut des comptables agréés de la Nouvelle-Écosse en 2006. M. Sobey siège aux conseils d'administration d'Empire Company Limited, de Sobeys Inc. et de la Banque de Nouvelle-Écosse. M. Sobey est chancelier de l'Université Saint Mary's d'Halifax, en Nouvelle-Écosse.		
Paul D. Sobey 59 ans Résident de Chance Harbour (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis 2006 Fiduciaire	Participation à un comité : M. Sobey est membre du comité des ressources humaines et du comité de placements.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Empire Company Limited, Sobeys Inc. et Banque de Nouvelle-Écosse		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 21 526 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Chef de la direction/cadre supérieur Finance/comptabilité Ressources humaines	Conseil	7 sur 7	100 %
	Ressources humaines	7 sur 7	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

	François Vimard, CPA, CA est vice-président directeur d'Empire Company Limited. De juillet 2016 à janvier 2017, il a occupé le poste de président par intérim et de chef de la direction d'Empire Company Limited et, auparavant, celui de chef des finances et chef des affaires administratives de Sobeys Inc., un chef de file de la vente au détail et de la distribution de produits alimentaires au Canada. Il a la responsabilité des activités de la Société en matière de finances, de technologie de l'information, de distribution et logistique, de stratégie d'entreprise, d'immobilier et d'affaires juridiques. En juillet 2007, il est devenu chef des finances de Sobeys Inc. et, en octobre 2011, a été nommé vice-président directeur. M. Vimard préside le conseil de GS1 Canada, dont il est un membre depuis 2003. M. Vimard détient un baccalauréat en administration des affaires et un diplôme d'études supérieures en sciences comptables de l'Université Laval. Il est membre de l'Ordre des comptables agréés du Québec.		
François Vimard 55 ans Résident de Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis 2014 Fiduciaire	Participation à un comité : M. Vimard est membre du comité des placements.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Aucune		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 5 000 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Chef de la direction/chef des finances/cadre supérieur Finance/comptabilité Immobilier	Conseil	7 sur 7	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

- (1) Les lignes directrices en matière de propriété de parts prévoient que chaque fiduciaire doit posséder 160 000 \$ de parts ou de parts différées de Crombie, ce qui correspond à quatre fois la provision sur honoraires annuelle des fiduciaires de 40 000 \$, lesquelles parts sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur marchande actuelle, selon la plus élevée des deux. Le fiduciaire doit respecter cette exigence dans les cinq ans suivant son admission au conseil.

Candidats

M. John Latimer a décidé de quitter ses fonctions au conseil et de ne pas se présenter pour réélection au poste de fiduciaire à l'assemblée. Le conseil remercie M. Latimer pour les services qu'il a rendus à Crombie et à ses porteurs de parts. Le nombre des fiduciaires devant être élus à l'assemblée est fixé à six. Leur mandat expire à la levée de la prochaine assemblée annuelle ou lors de l'élection ou de la nomination de leur successeur respectif. À moins que la procuration relative à l'exercice des droits de vote lors de l'élection des fiduciaires ne prescrive une abstention, **il est de l'intention des personnes désignées dans le formulaire de procuration d'exercer les droits de vote que leur confère la procuration en faveur des six candidats énumérés ci-après.**

Le comité de la gouvernance et des mises en candidature du conseil examine, chaque année, les qualifications des candidats proposés à l'élection au poste de membres du conseil et soumet ses recommandations au conseil, pour sa considération. Les candidats proposés à l'élection sont, de l'avis du conseil, qualifiés pour agir à titre de fiduciaires pour l'année suivante. Chacun des fiduciaires a fait la preuve de son admissibilité et s'est dit prêt à occuper ce poste.

Politique de vote majoritaire

Le conseil a adopté une politique de vote majoritaire qui prévoit, dans le cadre d'une élection des fiduciaires sans opposition, que tout candidat qui reçoit un plus grand nombre d'« abstention de votes » que de votes « en faveur » devra remettre sa démission au conseil sans délai après l'assemblée. Le comité de la gouvernance et des mises en candidature examinera l'offre de démission et, sauf dans certaines circonstances spéciales, recommandera au conseil d'accepter la démission. Le conseil prendra par la suite sa décision à cet égard et l'annoncera dans un communiqué dans un délai de 90 jours suivant l'assemblée, y compris les raisons du refus de la démission, s'il y a lieu. Le tableau ci-après présente les résultats du vote à l'assemblée générale annuelle de 2016.

Résultats du vote à l'assemblée générale annuelle tenue le 5 mai 2016		
Candidats	En faveur	Abstention
Donald Clow	80 015 548 (99,35 %)	522 049 (0,65 %)
John Eby	80 384 310 (99,81 %)	153 287 (0,19 %)
Brian A. Johnson	80 357 915 (99,78 %)	179 682 (0,22 %)
J. Michael Knowlton	80 387 282 (99,81 %)	150 315 (0,19 %)
E. John Latimer ⁽¹⁾	79 847 287 (99,14 %)	690 310 (0,86 %)
Barbara Palk	80 375 342 (99,80 %)	162 255 (0,20 %)
Elisabeth Stroback	80 501 717 (99,35 %)	522 049 (0,65 %)

(1) M. Latimer quitte ses fonctions au conseil des fiduciaires avec prise d'effet en mai 2017.

Les six candidats à l'élection au conseil sont les suivants :

	Donald Clow a été nommé président et chef de la direction de Crombie en 2009. Avant d'entrer au service de Crombie, il a occupé la fonction de président d'ECL Developments Limited, la filiale d'aménagement immobilier d'Empire Company Limited, pendant deux ans. Auparavant, il a occupé le poste de président de Southwest Properties, une société d'aménagement immobilier d'Halifax. M. Clow siège au conseil des fiduciaires de Granite Real Estate Investment Trust, au conseil des gouverneurs de l'Université Acadia et au conseil d'administration de REALPac. M. Clow a obtenu un baccalauréat en administration des affaires de l'Université Acadia ainsi que le titre de comptable agréé (CA) au sein de KPMG et il a reçu la désignation de membre de l'Institut des comptables agréés en 2002. M. Clow est diplômé du programme YPO de la Harvard Business School et du programme de formation des administrateurs de la Rotman School of Business et il a obtenu le titre d'IAS.A en 2014.		
Donald E. Clow 55 ans Résident d'Halifax (Nouvelle-Écosse) Canada Fiduciaire depuis 2009 Fiduciaire, président et chef de la direction	Participation à un comité : M. Clow est membre du comité des placements.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Granite Real Estate Investment Trust		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 277 445⁽²⁾ (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Chef de la direction/cadre supérieur Finance/comptabilité Immobilier	Conseil	7 sur 7	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

	John Eby est administrateur de sociétés. Il a été vice-président du conseil de Scotia Capitaux de 2000 jusqu'à son départ à la retraite en 2006, avant quoi, pendant 10 ans, il a occupé le poste de vice-président principal, Services bancaires aux secteurs des entreprises et de l'énergie, à la Banque de Nouvelle-Écosse. Il est également administrateur de Wajax Corporation. M. Eby a obtenu un baccalauréat ès arts et une maîtrise en administration des affaires de l'Université Queen's. M. Eby est fondateur et chef de la direction de Developing Scholars, une organisation à but non lucratif qui fait la promotion de projets éducatifs au Guatemala.		
John Eby 65 ans Résident de Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis 2008 Fiduciaire indépendant et fiduciaire principal	Participation à un comité : M. Eby est membre du comité d'audit, du comité de la gouvernance et des mises en candidature ainsi que du comité de placements et il est le fiduciaire principal.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Wajax Corporation		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 30 734 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience		Présence aux réunions du conseil et des comités	
Finance Gouvernance Juridique	Conseil	7 sur 7	100 %
	Audit	4 sur 4	100 %
	Gouvernance et mises en candidature	3 sur 3	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

	Brian Johnson est associé de Crown Realty Partners. De septembre 1993 à juillet 2007, il était président et chef de la direction de Crown, Compagnie d'Assurance-vie. Il est administrateur de MCAN Mortgage Corporation et de Western Surety Company. Il a été membre du conseil des gouverneurs de l'Université de Regina de 1995 à 2002, qu'il a présidé de 1999 à 2001. Il a été également administrateur et président du Conseil de l'unité canadienne de la Saskatchewan. M. Johnson a obtenu un baccalauréat en commerce (médaille d'or) de l'Université du Manitoba et une maîtrise en administration des affaires de l'Université de la Pennsylvanie. M. Johnson détient également le titre d'analyste financier agréé (CFA).		
Brian A. Johnson 73 ans Résident de Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis 2008	Participation à un comité : M. Johnson est membre du comité des placements (président) et du comité des ressources humaines.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : MCAN Mortgage Corporation		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 76 766 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Chef de la direction/cadre supérieur Finance Immobilier Ressources humaines	Conseil	7 sur 7	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %
	Ressources humaines	7 sur 7	100 %

	En mai 2011, Michael Knowlton a quitté ses fonctions au sein de Dundee Realty Corporation alors qu'il occupait le poste de président du FPI Dundee, après 13 années de service. De décembre 1998 à mai 2011, il a occupé des postes aux responsabilités croissantes au sein de la direction, atteignant l'échelon le plus élevé, soit celui de président du FPI Dundee. M. Knowlton est administrateur de Tricon Capital Group Inc. et fiduciaire de Dream Industrial REIT et de Dream Global REIT. Il est titulaire d'un baccalauréat en sciences (Génie) et d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université Queen's, et il a obtenu le titre de comptable agréé (CA) en 1977 et l'accréditation d'IAS.A en 2011.		
J. Michael Knowlton 65 ans Résident de Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis 2011 Fiduciaire indépendant	Participation à un comité : M. Knowlton est membre du comité des placements et du comité d'audit (président).		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Tricon Capital Group Inc., Dream Industrial REIT et Dream Global REIT		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 24 087 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Cadre supérieur Finance/comptabilité Immobilier	Conseil	7 sur 7	100 %
	Audit	4 sur 4	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

	Barbara Palk occupait le poste de présidente de Gestion de Placement TD inc. en 2010 au moment où elle a pris sa retraite après 30 ans de carrière dans le secteur de la gestion des placements et de la gestion institutionnelle. Elle siège actuellement aux conseils de TD Asset Management USA Funds Inc., du Régime de retraite des enseignantes et des enseignants de l'Ontario et de First National Financial Corporation. M^{me} Palk est membre de l'Institut des administrateurs de sociétés, de l'Institut canadien des valeurs mobilières et détient le titre d'analyste financière agréée (CFA). M^{me} Palk est également titulaire d'un baccalauréat ès arts (avec distinction, en économie) de l'Université Queen's et a obtenu l'accréditation d'IAS.A.		
Barbara Palk 65 ans Résidente de Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire indépendante	Participation à un comité : M^{me} Palk est membre du comité des ressources humaines (présidente, avec prise d'effet en février 2017), du comité de la gouvernance et des mises en candidature ainsi que du comité des placements.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : First National Financial Corporation		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 16 312 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Cadre supérieur Administratrice de sociétés Ressources humaines Gouvernance	Conseil	7 sur 7	100 %
	Ressources humaines	7 sur 7	100 %
	Gouvernance et mises en candidature	3 sur 3	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

	Elisabeth Strobach est l'ancienne directrice générale, Projets d'immobilisations et Activités immobilières de l'Université Ryerson, à Toronto; elle dirige la conception et la construction de nouveaux immeubles et l'acquisition de futurs sites d'aménagement. Depuis son départ de l'Université Ryerson en juin 2016, elle a recommencé à fournir par l'intermédiaire de sa société, Tanalex Corp., des services de conseils à des sociétés fermées et à des institutions publiques concernant l'immobilier, l'aménagement immobilier et le partenariat public-privé. Avant 1999, elle était présidente d'Hammerson Canada Inc., une société d'aménagement d'immeubles commerciaux. M^{me} Strobach est membre du comité immobilier de Turning Point Youth Services et a terminé son mandat au sein du conseil de Renascent Foundation en mars 2017. Elle est titulaire d'un baccalauréat ès arts de l'Université de Western Ontario et d'une maîtrise en économie de l'Université Queen's de Kingston, en Ontario, et elle a obtenu la reconnaissance professionnelle du Human Resources Compensation Committee (HRCC), décernée par le Director's College.		
Elisabeth Strobach 64 ans Résidente de Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis 2006 Fiduciaire indépendante	Participation à un comité : M^{me} Strobach est membre du comité des ressources humaines (présidente jusqu'en février 2017), du comité de la gouvernance et des mises en candidature (présidente avec prise d'effet en février 2017) et du comité des placements.		
	Autre participation au conseil d'une société ouverte : Aucune		
	Parts détenues (parts et parts différées) : 28 971 (respecte les lignes directrices en matière de propriété de parts)⁽¹⁾		
Expérience	Présence aux réunions du conseil et des comités		
Immobilier Ressources humaines Gouvernance	Conseil	7 sur 7	100 %
	Ressources humaines	7 sur 7	100 %
	Gouvernance et mises en candidature	3 sur 3	100 %
	Placements	6 sur 6	100 %

Nombre total de parts et de parts différées détenues par tous les fiduciaires : 628 297⁽²⁾⁽³⁾

Valeur d'acquisition totale des parts et des parts différées détenues par tous les fiduciaires : 7 753 861 \$⁽²⁾⁽³⁾

Valeur marchande totale des parts et des parts différées détenues par tous les fiduciaires : 8 676 780⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾

- (1) Les lignes directrices en matière de propriété de parts prévoient que chaque fiduciaire doit posséder 160 000 \$ de parts ou de parts différées de Crombie, ce qui correspond à quatre fois la provision sur honoraires annuelle des fiduciaires de 40 000 \$, lesquelles parts sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur marchande actuelle, selon la plus élevée des deux. Le fiduciaire doit respecter cette exigence dans les cinq ans suivant son admission au conseil. Le président et chef de la direction est tenu de détenir des parts dont la valeur correspond à trois fois son salaire.
- (2) La propriété de parts de M. Clow englobe : 127 135 parts restreintes et 18 357 parts de rendement qui ont été attribuées dans le cadre du RILT de Crombie. Pour obtenir plus de renseignements, se reporter à la rubrique « Régimes d'intéressement à base de titres de participation » à la cinquième partie de la présente circulaire.
- (3) M. Latimer est propriétaire de 21 000 parts et de 37 935 parts différées qui sont comprises dans le total.
- (4) D'après la valeur marchande des parts au 22 mars 2017, qui s'établissait à 13,81 \$.

À la date de la présente circulaire, aucun candidat n'est, ni n'a été, au cours des 10 années précédant cette date, administrateur, chef de la direction ou chef des services financiers d'une société (y compris une société de portefeuille privée) qui :

- a) a fait l'objet d'une ordonnance (tel que ce terme est défini dans l'Annexe 51-102A5 du *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*) prononcée pendant que le

fiduciaire ou le membre de la haute direction exerçait les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des services financiers;

- b) a fait l'objet d'une ordonnance (tel que ce terme est défini dans l'Annexe 51-102A5 du *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*) prononcée après que le fiduciaire ou le membre de la haute direction a cessé d'exercer les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des services financiers et découlant d'un événement survenu pendant qu'il exerçait ces fonctions.

À la date de la présente circulaire, aucun candidat n'est, ni n'a été, au cours des 10 années précédant cette date, administrateur ou membre de la haute direction d'une société (y compris une société de portefeuille privée) qui, pendant qu'il exerçait cette fonction ou dans l'année suivant la cessation de cette fonction, a fait faillite, a fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité ou a fait l'objet ou a été à l'origine d'une procédure, d'un arrangement ou d'une transaction avec des créanciers, et aucun séquestre, séquestre-gérant ou syndic de faillite n'a été nommé pour détenir ses actifs; autre que M. Johnson A) qui était administrateur de Big Sky Farms, société fermée de la Saskatchewan, qui avait demandé et obtenu une ordonnance le 10 novembre 2009 en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (Canada), et B) qui était administrateur de Stegg USA Inc., société fermée qui a déposé une requête volontaire aux termes du chapitre 7 de la loi des États-Unis intitulée *Bankruptcy Act* le 30 juillet 2009, dans l'année qui a suivi la démission de M. Johnson du conseil le 26 septembre 2008. Aucun candidat 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, ou fait l'objet ou été à l'origine d'une procédure, d'un arrangement ou d'une transaction avec des créanciers, et aucun séquestre, séquestre-gérant ou syndic de faillite n'a été nommé pour détenir ses actifs.

Aucun candidat ne s'est vu imposer (i) soit des amendes ou des sanctions par un tribunal en vertu de la législation en valeurs mobilières ou par une autorité en valeurs mobilières, ni n'a conclu un règlement à l'amiable avec celle-ci; (ii) soit toute autre amende ou sanction par un tribunal ou par un organisme de réglementation qui serait vraisemblablement considérée comme importante pour un investisseur ayant à prendre une décision de placement.

Participations aux comités et relevé des présences

Les tableaux suivants présentent un relevé sommaire des réunions du conseil et de ses comités tenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ainsi que de la présence de chacun des fiduciaires de Crombie à ces réunions.

Conseil :	7
Comité d'audit :	4
Comité des ressources humaines :	7
Comité de la gouvernance et des mises en candidature :	3
Comité des placements :	6

Fiduciaire	Indépendance	Présence aux réunions du conseil	Participation aux comités	Présence aux réunions des comités
Donald E. Clow	Non	7 de 7	Comité des placements	6 de 6
John Eby	Oui	7 de 7	Comité d'audit Comité de la gouvernance et des mises en candidature Comité des placements	4 de 4 3 de 3 6 de 6
Brian A. Johnson	Oui	7 de 7	Comité des ressources humaines Comité des placements	7 de 7 6 de 6
J. Michael Knowlton	Oui	7 de 7	Comité d'audit Comité des placements	4 de 4 6 de 6
E. John Latimer ⁽¹⁾	Oui	7 de 7	Comité d'audit Comité de la gouvernance et des mises en candidature Comité des placements	4 de 4 3 de 3 6 de 6
Barbara Palk	Oui	7 de 7	Comité des ressources humaines Comité de la gouvernance et des mises en candidature Comité des placements	7 de 7 3 de 3 6 de 6
Jason P. Shannon	Oui	1 de 1	Comité des placements Comité d'audit	2 de 2 1 de 1
Frank C. Sobey	Non	7 de 7	-	-
Kent Sobey	Oui	7 de 7	Comité des placements	6 de 6
Paul D. Sobey	Non	7 de 7	Comité des ressources humaines Comité des placements	7 de 7 6 de 6
Elisabeth Stroback	Oui	7 de 7	Comité des ressources humaines Comité de la gouvernance et des mises en candidature Comité des placements	7 de 7 3 de 3 6 de 6
François Vimard	Non	7 de 7	Comité des placements	6 de 6

(1) M. Latimer a quitté ses fonctions au conseil des fiduciaires avec prise d'effet en mai 2017.

Compétences des fiduciaires

Crombie examine les compétences et l'expertise de ses fiduciaires dans plusieurs domaines qui sont essentiels au rôle de surveillance du conseil dans le but d'assurer une bonne diversité sur le plan de l'expérience. Crombie estime essentielles les compétences et l'expertise suivantes au moment d'évaluer une nomination à un comité et les candidats au conseil :

Compétence/Expérience	Description
Connaissances comptables et financières	Expérience à titre de cadre supérieur en matière de comptabilité et de présentation de l'information financière et connaissance des contrôles internes
Acquisitions, dispositions et fusions et acquisitions	Expérience à titre de cadre supérieur en matière d'acquisition et/ou de disposition de biens immobiliers ou de fusions et acquisitions
Leadership et stratégie d'affaires	Expérience à titre de cadre supérieur démontrant la capacité à assumer un rôle de leadership et expérience en matière d'élaboration de la stratégie
Finances, financement et services bancaires d'investissement	Expérience à titre de cadre supérieur en matière de financement des entreprises, notamment la compréhension des diverses méthodes de financement et de collaboration avec les partenaires en services bancaires d'investissement afin d'accéder à des sources de financement
Gouvernance	Expérience antérieure ou actuelle à titre de membre du conseil d'une organisation canadienne (publique, privée ou sans but lucratif)
Aménagement immobilier et gestion de relations	Expérience à titre de cadre supérieur en matière d'aménagement immobilier, soit d'immeubles de détail, d'immeubles à bureaux ou d'immeubles résidentiels, dans le cadre duquel l'établissement de relations avec divers partenaires est essentiel
Immobilier de détail et exploitation	Expérience à titre de cadre supérieur en matière de gestion ou d'exploitation d'actifs et de portefeuilles d'immobilier de détail
Gestion des risques	Expérience à titre de cadre supérieur en matière de gestion des risques à l'échelle de l'entreprise et à l'égard de toutes les composantes d'une organisation
Gestion des talents et planification de la relève	Expérience à titre de cadre supérieur ou participation au comité de rémunération du conseil démontrant une compréhension du recrutement et de la fidélisation d'employés clés et de l'établissement de plans de relève pour des postes clés

	Comptabilité	Acquisitions, dispositions et fusions et acquisitions	Leadership et stratégie d'affaires	Finances	Gouvernance	Aménagement immobilier	Immobilier de détail	Gestion des risques	Gestion des talents
Donald Clow	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
John Eby	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
Brian Johnson	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Michael Knowlton	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Barbara Palk	✓		✓	✓	✓			✓	✓
Jason Shannon	✓		✓	✓					✓

	Comptabilité	Acquisitions, dispositions et fusions et acquisitions	Leadership et stratégie d'affaires	Finances	Gouvernance	Aménagement immobilier	Immobilier de détail	Gestion des risques	Gestion des talents
Frank Sobey			✓		✓	✓	✓	✓	✓
Paul Sobey	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Kent Sobey			✓		✓	✓			
Elisabeth Stroback		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
François Vimard	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	
Nombre de fiduciaires	8	6	11	9	8	8	7	7	8

Orientation des fiduciaires

L'orientation des fiduciaires constitue une priorité afin d'assurer, dans les meilleurs délais, la parfaite adéquation des nouveaux fiduciaires avec la stratégie et les priorités opérationnelles. Au départ, les nouveaux fiduciaires sont orientés par le président du conseil et le secrétaire, et reçoivent un exemplaire des mandats du conseil et des comités, les documents stratégiques clés ainsi que les procès-verbaux des quatre dernières réunions du conseil et des comités, en plus d'un accès à tous les documents publics. Les représentants clés de la direction organisent des réunions en fonction des priorités, des initiatives de la direction et des questions opérationnelles générales. En outre, les nouveaux fiduciaires sont initiés au Code de conduite et d'éthique et sont invités à adopter ses dispositions.

Formation continue

Le conseil et les comités assistent à des présentations sur des sujets d'actualité au moment de prendre des décisions d'affaires clés, pendant les rencontres de planification stratégique et à la demande des fiduciaires. Les fiduciaires participent également à des conférences et à des séminaires externes. Les fiduciaires déterminent les besoins en matière de formation par l'intermédiaire des procédures du conseil et des comités et des questionnaires d'auto-évaluation. Le secrétaire organise des présentations internes pour le conseil après consultation du président du conseil ou des présidents des comités ainsi que du fiduciaire principal et avise les fiduciaires de la tenue de conférences, de séminaires et d'autres occasions d'apprentissage pertinentes. Le comité d'audit dispose d'un programme de formation continue, tandis que les autres comités sont informés des questions pertinentes désignées par le comité, le président du comité, le secrétaire ou la direction. Crombie paie les frais et dépenses engagés par les fiduciaires pour assister à des conférences ou à d'autres événements qui sont importants pour améliorer leurs connaissances en tant que membres du conseil. Le tableau ci-après présente des renseignements sur notre programme de formation à l'intention des fiduciaires en 2016.

Sujet	Présenté/organisé par	Personnes présentes
Assurance des administrateurs et des dirigeants	Marsh Canada	Tous les membres du conseil
Tendances dans le secteur immobilier	Brookfield Financial	Tous les membres du conseil
Séminaire sur la gouvernance	Institut des administrateurs de sociétés	Barbara Palk

Départ à la retraite des fiduciaires

Crombie ne s'est pas dotée d'une politique officielle concernant le remplacement des fiduciaires en cas de départ à la retraite.

Renseignements sur le comité d'audit

Conformément au Règlement 52-110 *sur le comité d'audit*, les renseignements concernant le comité d'audit de Crombie sont divulgués à la rubrique « Renseignements sur le comité d'audit » dans la notice annuelle pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Indépendance ou non indépendance des fiduciaires et autres relations

Pour qu'un fiduciaire soit considéré indépendant en vertu des lois sur les valeurs mobilières et des obligations d'information, le conseil doit établir que ce fiduciaire n'entretient pas de relation importante, directe ou indirecte, avec Crombie.

Il incombe au conseil d'appliquer la définition donnée de « fiduciaire indépendant » aux circonstances de chaque fiduciaire particulier, de même qu'il lui faut divulguer, chaque année, si le conseil est composé d'une majorité de fiduciaires indépendants et fournir une analyse de l'application des principes venant appuyer cette conclusion.

Le conseil estime que les cinq candidats suivants proposés à l'élection aux postes de fiduciaire sont indépendants : John Eby, Brian Johnson, J. Michael Knowlton, Barbara Palk et Elisabeth Stroback. Le conseil estime également que les candidats d'ECL, Jason P. Shannon et Kent R. Sobey, sont indépendants.

À la lumière des lignes directrices d'ordre général et autres communications publiées, le conseil estime que Donald E. Clow, Frank C. Sobey, Paul D. Sobey et François Vimard entretiennent une relation importante avec Crombie et ne sont pas, par conséquent, indépendants. Donald E. Clow est réputé être non indépendant en raison de sa position en tant que président et chef de la direction de Crombie. Frank C. Sobey, Paul D. Sobey et François Vimard sont réputés être non indépendants en raison de leurs postes en tant qu'administrateurs, dirigeants ou anciens dirigeants d'Empire ou de ses filiales. Crombie a conclu d'importants contrats avec Empire et certaines de ses filiales.

Nomination des auditeurs

PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. a été nommée à titre d'auditeur externe de Crombie pour la première fois le 5 mai 2016.

Le comité d'audit a examiné l'indépendance et le rendement de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. en tant qu'auditeur externe de Crombie. Par suite de cet examen, des recommandations ont été formulées au conseil des fiduciaires et celui-ci a recommandé le renouvellement du mandat de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. comme auditeur, sous réserve de l'approbation des porteurs de parts à l'assemblée.

En s'appuyant sur la recommandation du conseil, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ci-joint ont l'intention d'exercer les droits de vote se rattachant aux parts EN FAVEUR de la nomination de PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. à titre d'auditeur de Crombie pour qu'elle exerce cette fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts.

Approbation de la rémunération des auditeurs

Les personnes dont le nom figure dans le formulaire de procuration ci-joint entendent exercer les droits de vote rattachés aux parts que leur confère la procuration EN FAVEUR de l'autorisation des fiduciaires à fixer la rémunération des auditeurs selon qu'ils le jugent approprié.

Honoraires facturés	Exercice clos le 31 décembre 2016		Exercice clos le 31 décembre 2015 Grant Thornton LLP
	PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l.	Grant Thornton LLP	
Honoraires d'audit	147 000 \$	142 200 \$	281 998 \$
Honoraires pour services liés à l'audit	56 516	149 595	208 976
Honoraires pour services fiscaux	200 000 ⁽¹⁾	18 175	110 328
Autres honoraires	-	-	--
Total des honoraires	403 516 \$	309 970 \$	601 302 \$

(1) Les honoraires facturés par PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l. en 2016 concernent la réorganisation dont il est question dans la troisième partie de la présente circulaire.

Les honoraires d'audit comprennent les honoraires pour audit annuel et l'examen, à chaque trimestre, des états financiers de Crombie. Les honoraires pour services liés à l'audit comprennent les services liés à l'émission de parts et de débentures, les services de conseil en matière de comptabilité et d'obligations d'information, les relevés de récupération des coûts des locataires et les services de traduction française. Les honoraires pour services fiscaux ont trait, entre autres, aux services de planification fiscale et à l'accomplissement de tâches ponctuelles reliées à des questions de conformité réglementaire et à la réorganisation dont il est question dans la troisième partie de la présente circulaire. Les autres honoraires ont trait aux services fournis dans le cadre d'un projet de travail spécial approuvé distinctement par le comité d'audit.

Vote consultatif portant sur la rémunération de la haute direction

Le conseil des fiduciaires, sur la recommandation du comité des ressources humaines (le « **CRH** »), a décidé qu'il était approprié de tenir un vote consultatif non contraignant sur la rémunération de la haute direction. En tant que porteur de parts, vous pourrez voter « en faveur » ou « contre » l'approche de Crombie en matière de rémunération de la haute direction au moyen de la résolution suivante :

Il est résolu, à titre consultatif et sans que soient diminués le rôle et les responsabilités du conseil des fiduciaires, que les porteurs de parts acceptent l'approche en matière de rémunération de la haute direction divulguée dans la présente circulaire de sollicitation de procurations par la direction relative à l'assemblée des porteurs de parts du 11 mai 2017.

Comme il s'agit d'un vote consultatif, le résultat ne liera pas le conseil. Toutefois, le conseil et, plus particulièrement, le CRH, tiendra compte du résultat du vote dans le cadre de son examen continu de la rémunération de la haute direction.

L'analyse de la rémunération de la présente circulaire fait état de nos pratiques en matière de rémunération pour les membres de la haute direction visés. La rémunération de la haute direction est conçue pour s'harmoniser avec le rendement, stimuler nos initiatives stratégiques et aller de pair avec les intérêts des porteurs de parts.

TROISIÈME PARTIE – QUESTIONS SPÉCIALES À L'ASSEMBLÉE

Réorganisation

Contexte et objet de la réorganisation

Sous réserve de l'obtention de l'approbation requise des porteurs de parts, le conseil a l'intention de modifier la structure organisationnelle de Crombie dans le but d'éliminer Crombie Subsidiary Trust et Crombie Developments Limited (la « **réorganisation** »). L'élimination de Crombie Subsidiary Trust simplifie la structure et permet à Crombie de détenir sa participation dans Crombie LP directement. Dans le même ordre d'idées, l'élimination de Crombie Developments Limited permet de simplifier davantage la structure et d'éliminer des charges fiscales potentielles susceptibles d'être engagées par Crombie Developments Limited. La réorganisation proposée réduira également la complexité des obligations comptables et juridiques de rendre compte ainsi que de conformité fiscale qui sont inhérentes à la structure actuelle.

Incidence de la réorganisation

Par suite de la réorganisation, Crombie Subsidiary Trust et Crombie Developments Limited ne feront plus partie de la structure organisationnelle de Crombie. Crombie détiendra plutôt sa participation dans Crombie LP directement et détiendra, indirectement par l'entremise de Crombie LP, la partie des biens immobiliers auparavant détenue par Crombie Developments Limited.

La réorganisation n'aura pas une incidence notable sur les porteurs de parts. Après la réalisation de la réorganisation, les porteurs de parts détiendront le même nombre, type et pourcentage de parts en circulation qu'avant la réorganisation. De plus, le nombre total de parts en circulation juste après la réorganisation restera le même, et les parts continueront d'être inscrites à la TSX. La politique en matière de distribution de Crombie ne sera pas modifiée par suite de la réorganisation. Crombie a demandé une décision anticipée en matière d'impôt sur le revenu (la « **décision de l'ARC** ») auprès de l'Agence du revenu du Canada dans le cadre de la réorganisation. Crombie ne réalisera pas la réorganisation sans obtenir une décision favorable de l'ARC. Si une décision favorable de l'ARC est obtenue, Crombie est d'avis que la réorganisation sera réalisée avec report de l'impôt.

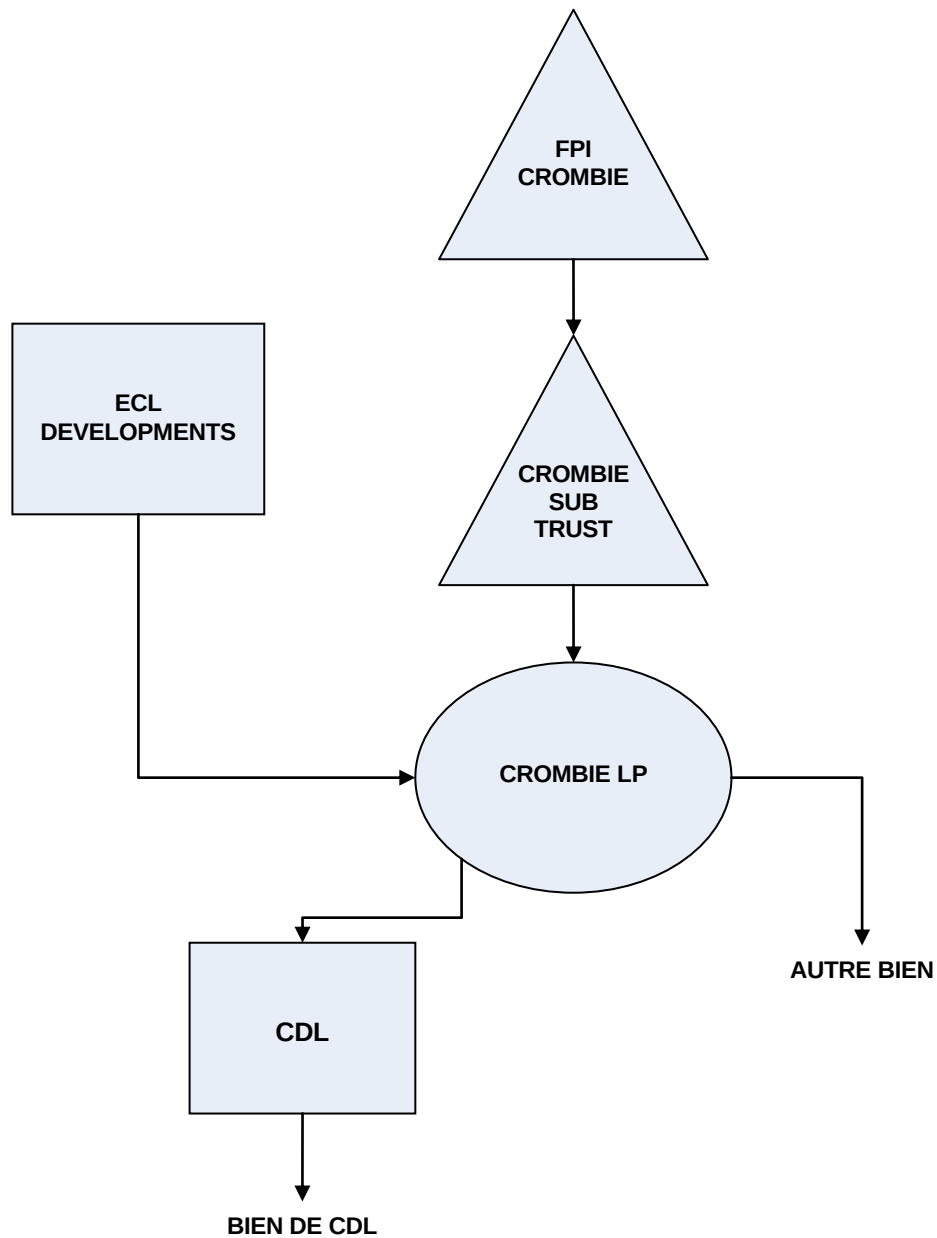
Pour réaliser la réorganisation, il faudra franchir un certain nombre d'étapes, y compris des étapes par suite desquelles les porteurs de parts détiendront des parts de fiducie d'une fiducie de fonds commun de placement nouvellement créée, des actions d'une société de placement à capital variable nouvellement créée ainsi que des parts supplémentaires, dans chaque cas pour une courte période. Bien que ce processus par étapes soit complexe, il est nécessaire à la mise en œuvre de la réorganisation avec report de l'impôt. Ces étapes n'auront pas d'incidence sur le statut des porteurs de parts en qualité de porteur de parts ou sur le nombre de parts détenues une fois la réorganisation réalisée.

Si la réorganisation n'est pas réalisée

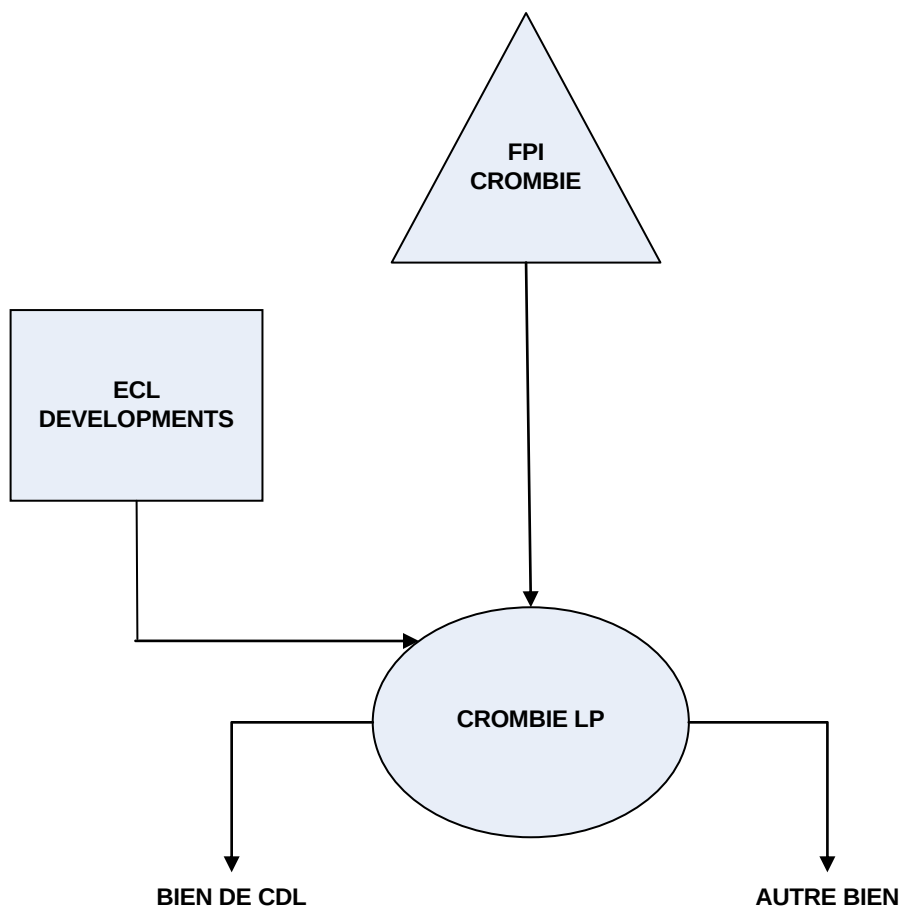
Si la réorganisation n'est pas réalisée, la structure organisationnelle de Crombie demeurera telle qu'elle est à la date de la présente circulaire. Crombie continuera de détenir la totalité des parts de Crombie Subsidiary Trust et Crombie continuera de détenir, indirectement par l'entremise de Crombie LP, une tranche de ses biens immobiliers par l'intermédiaire de Crombie Developments Limited, qui continuera d'être soumise à la fiscalité des sociétés, réduisant les flux de trésorerie disponibles aux fins de distribution pour Crombie.

Structure organisationnelle avant et après la réorganisation

Le diagramme suivant illustre la structure organisationnelle simplifiée actuelle de Crombie :



Le diagramme suivant présente la structure organisationnelle simplifiée de Crombie compte tenu de la réorganisation :



Étapes de la réorganisation

Il est proposé de mettre en œuvre la réorganisation en une série d'étapes, qui consisteront essentiellement en ce qui suit :

1. Crombie Developments Limited constituera une société (« **GP II Inc.** ») en vertu de la loi de la Nouvelle-Écosse intitulée *Companies Act*.
2. Crombie Developments Limited et GP II Inc. concluront une convention de société (la « **convention de société** ») régie par les lois de la Nouvelle-Écosse afin de former une société en nom collectif (la « **société en nom collectif** »). Crombie Developments Limited détiendra une participation de 99,9 % dans la société en nom collectif et GP II Inc. détiendra une participation de 0,1 % dans la société en nom collectif.
3. Crombie Developments Limited cédera son droit de propriété réelle dans les immeubles qu'elle détient à la société en nom collectif avec report de l'impôt en échange de parts de la société en nom collectif ayant une juste valeur marchande correspondant à la juste valeur marchande des actifs ainsi cédés. Crombie Developments Limited continuera de détenir le titre juridique en qualité de société nominée. Des choix pertinents seront exercés en vertu du paragraphe 97(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) (la « **Loi de l'impôt** »).

4. Crombie Developments Limited et GP II Inc. convertiront la société en nom collectif en une société en commandite en vertu de la loi de la Nouvelle-Écosse intitulée *Limited Partnerships Act*. Crombie Developments Limited en sera le commanditaire et GP II Inc., le commandité. La participation de Crombie Developments Limited et de GP II Inc. dans la société en nom collectif restera la même.
5. Un constituant tiers résident canadien créera une nouvelle fiducie régie par les lois de l'Ontario (« **MFT** »). MFT sera capitalisée d'un apport en espèces nominal en échange d'une part de MFT (une « **part de MFT** »). Se reporter à la rubrique « Description de MFT ».
6. Crombie souscrira un nombre de parts de MFT moyennant un apport en espèces nominal, et MFT procédera au rachat de la part de MFT initiale qui a été émise au moment de la création de MFT.
7. Crombie Subsidiary Trust et MFT concluront une convention de cession aux termes de laquelle Crombie Subsidiary Trust cédera la totalité de ses actifs à MFT.
8. Crombie Subsidiary Trust sera dissoute.
9. Crombie distribuera un certain nombre de parts de MFT qu'elle détient aux porteurs de parts au prorata comme répartition de capital. Les parts de MFT remises à l'égard de chaque part auront une valeur nominale. Crombie versera au receveur général du Canada, pour le compte de chaque porteur de parts qui n'est pas un résident du Canada, un montant correspondant au montant devant faire l'objet d'une retenue en vertu de la Loi de l'impôt pour les porteurs de parts à l'égard de la répartition de capital.
10. La déclaration de fiducie sera modifiée et mise à jour, comme il est indiqué à la rubrique « Modification apportée aux conventions parallèlement à la réorganisation — Déclaration de fiducie », la convention d'échange relative aux parts de catégorie B de Crombie LP (la « **convention d'échange** ») et la convention de société en commandite de Crombie LP seront modifiées comme il est précisé à la rubrique « Modification apportée aux conventions parallèlement à la réorganisation — Autres conventions ».
11. Crombie, MFT et le mandataire agissant pour le compte des porteurs de parts de MFT (le « **mandataire de MFT** ») concluront une convention de cession aux termes de laquelle MFT cédera la totalité de ses actifs à Crombie. Crombie acquittera le prix d'achat par voie de l'émission de parts en faveur du mandataire de MFT qui ont une juste valeur marchande totale correspondant à la juste valeur marchande des actifs cédés à Crombie.
12. MFT rachètera l'ensemble des parts de MFT, à l'exception d'une part de MFT qui est détenue par Crombie. Le prix de rachat pour les parts de MFT sera acquitté par la cession des parts détenues par le mandataire de MFT aux porteurs des parts de MFT qui ont fait l'objet d'un rachat.
13. Crombie annulera les parts qu'elle reçoit au rachat des parts de MFT à la réception de ces parts.
14. Les parts en circulation seront regroupées de sorte que le nombre de parts en circulation par suite de ce regroupement sera égal au nombre de parts en circulation juste avant la réorganisation.
15. Crombie et MFT exerceront conjointement, en conformité avec le paragraphe 132.2(2) de la Loi de l'impôt, le choix d'appliquer les règles prévues à l'article 132.2 de la Loi de l'impôt aux opérations décrites aux paragraphes 7 à 13 ci-dessus.
16. MFT continuera d'exister jusqu'à la dernière des éventualités entre le dernier jour auquel le choix prévu à l'alinéa 132.2(2)(c) de la Loi de l'impôt et le choix prévu au paragraphe 132(6.1) de la Loi de l'impôt peuvent être exercés, après quoi MFT cessera ses activités et la part de MFT détenue par Crombie sera annulée.

17. Crombie constituera une société (« **MFC** ») en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* qui sera pourvue d'un capital autorisé composé d'un nombre illimité d'actions ordinaires, d'un nombre illimité d'actions privilégiées de catégorie A et d'un nombre illimité d'actions privilégiées de catégorie B. Au moment de la constitution, Crombie souscrira 5 actions ordinaires et 95 actions privilégiées de catégorie A de MFC au prix de 0,01 \$ l'action.
18. Les actions privilégiées de catégorie A de MFC seront inscrites à la cote de la Toronto Stock Exchange (la « **TSX** »), mais elles ne seront pas affichées aux fins de négociation. Par suite de l'inscription, Crombie souscrira, moyennant un apport en espèces nominal, un nombre d'actions privilégiées de catégorie A de MFC correspondant au nombre de parts en circulation, déduction faite des 95 actions privilégiées de catégorie A de MFC dont Crombie a déjà la propriété.
19. Crombie LP et MFC concluront une convention de cession aux termes de laquelle Crombie LP fera la cession de la totalité des actions ordinaires du capital de Crombie Developments Limited dont elle a la propriété, avec le billet à ordre payable sur demande que doit Crombie Developments Limited à Crombie LP et portant intérêt à un taux de 7,5 % par année (le « **billet de CDL** »), à l'intention de MFC pour un prix d'achat correspondant à la juste valeur marchande totale des biens cédés. Le prix d'achat sera acquitté par voie de l'émission par MFC de 100 actions privilégiées de catégorie B de MFC en faveur de Crombie LP d'une juste valeur marchande correspondant à celle des biens cédés. Des choix pertinents seront exercés en vertu du paragraphe 85(2) de la Loi de l'impôt. Juste avant une telle cession, tous les intérêts courus et impayés à l'égard du billet de CDL seront acquittés en espèces, de sorte qu'il n'y aura aucun intérêt couru et impayé à la cession.
20. Crombie distribuera aux porteurs de parts, comme remboursement de capital, la totalité des actions privilégiées de catégorie A de MFC qu'elle détient, chaque porteur de parts recevant un nombre d'actions privilégiées de catégorie A de MFC correspondant au nombre de parts détenues par ces porteurs de parts juste avant la distribution. Les actions privilégiées de catégorie A distribuées à l'égard de chaque part auront une valeur nominale. Crombie versera au receveur général du Canada, pour le compte de chaque porteur de parts qui n'est pas un résident du Canada, un montant correspondant au montant devant faire l'objet d'une retenue en vertu de la Loi de l'impôt pour les porteurs de parts à l'égard de la répartition de capital.
21. MFC et Crombie Developments Limited fusionneront dans le but de former une nouvelle société (« **Amalco** ») ayant le même capital-actions émis et autorisé que celui de MFC juste avant la fusion. Les actions ordinaires du capital de Crombie Developments Limited appartenant à MFC et le billet de CDL seront annulés sans aucun remboursement de capital ou remboursement du capital du billet, selon le cas, à la fusion.
22. Crombie, Amalco et un mandataire agissant pour le compte des porteurs d'actions privilégiées de catégorie A d'Amalco (le « **mandataire d'Amalco** ») concluront une convention de cession aux termes de laquelle Amalco cédera la totalité de ses actifs à Crombie. Crombie acquittera le prix d'achat par voie de la prise en charge des dettes impayées d'Amalco et de l'émission de parts en faveur du mandataire d'Amalco ayant une juste valeur marchande totale correspondant à la juste valeur marchande totale des actifs cédés à Crombie, compte non tenu des dettes prises en charge.
23. Amalco procédera au rachat de l'ensemble des actions privilégiées de catégorie A et des actions privilégiées de catégorie B émises et en circulation. Au rachat des actions privilégiées de catégorie A d'Amalco, le mandataire d'Amalco cédera une partie des parts qu'il détient aux porteurs d'actions privilégiées de catégorie A d'Amalco en règlement du droit de recevoir le prix de rachat pour les actions privilégiées de catégorie A d'Amalco.
24. Par suite du rachat des actions privilégiées de catégorie B d'Amalco, Crombie LP remettra, conformément à un droit de renonciation, un avis écrit relatif à la renonciation dans lequel elle renonce immédiatement à l'ensemble de sa participation dans Crombie et l'abandonne. Le mandataire d'Amalco cédera la tranche restante des parts qu'il détient à Crombie aux fins de

l'annulation en règlement du droit de Crombie LP de recevoir le prix de rachat pour les actions privilégiées de catégorie B d'Amalco.

25. Les parts en circulation seront regroupées de sorte que le nombre de parts en circulation par suite de ce regroupement sera égal au nombre de parts en circulation juste avant la réorganisation.
26. Crombie et Amalco exerceront conjointement, en conformité avec le paragraphe 132.2(2) de la Loi de l'impôt, le choix d'appliquer les règles prévues à l'article 132.2 de la Loi de l'impôt à l'égard des opérations décrites aux paragraphes 22 à 24 ci-dessus.
27. Crombie et Crombie LP concluront une convention de cession aux termes de laquelle Crombie cédera l'ensemble des parts dans la société en nom collectif qu'elle détient, des actions dans GP II Inc. qu'elle détient et des actions ordinaires d'Amalco qu'elle détient à Crombie LP. Crombie LP acquittera le prix d'achat par voie de l'augmentation du compte capital maintenu pour Crombie à l'égard des parts de société en commandite de catégorie A de Crombie LP dont elle a déjà la propriété d'un moment correspondant à 1,00 \$. Des choix pertinents seront exercés en vertu du paragraphe 97(2) de la Loi de l'impôt.
28. La société en nom collectif sera résiliée et tous ses biens seront distribués, avec report de l'impôt, à ses associés (Crombie LP et GP II Inc.) conformément avec la convention de société et de telle sorte que Crombie LP et GP II Inc. auront chacune la propriété, juste après la distribution, d'une participation indivise dans chaque bien ainsi distribué. Des choix pertinents seront exercés en vertu du paragraphe 98(3) de la Loi de l'impôt.
29. GP II Inc. vendra sa participation indivise dans chacun des biens qui ont été distribués par la société en nom collectif à Crombie LP pour une contrepartie égale à la juste valeur marchande totale des biens ainsi cédés.
30. GP II Inc. sera liquidée.

Conditions et autres facteurs ayant une incidence sur la réorganisation

Crombie s'attend à ce que la mise en œuvre de la réorganisation ait lieu le 30 juin 2017. Cependant, la réalisation de la réorganisation est tributaire du respect d'un certain nombre de conditions. Les conditions et les autres facteurs qui suivent seront pertinents dans le contexte de la décision des fiduciaires de réaliser la réorganisation, que ce soit d'une manière conforme aux étapes mentionnées dans la présente circulaire ou d'une manière conforme à ces étapes telles qu'elles peuvent être modifiées :

1. L'obtention par Crombie de l'approbation de la TSX;
2. L'obtention par Crombie d'une décision favorable de la part de l'Agence du revenu du Canada dans le cadre de la réorganisation;
3. L'absence d'une ordonnance ou d'un décret rendu par un tribunal, un organisme gouvernemental ou un autre organisme de réglementation ou un organisme ou conseil administratif ou une commission administrative, et d'une loi, réglementation, politique, directive ou ordonnance adoptée, promulguée, établie ou mise en application en vue d'interdire la réorganisation ou les opérations envisagées, d'interdire la réalisation de la réorganisation ou des opérations envisagées ou d'imposer des restrictions ou des conditions importantes à la réalisation de la réorganisation ou des opérations envisagées dans les présentes d'une manière jugée inacceptable pour les fiduciaires;
4. Les fiduciaires se sont déclarés satisfaits de l'absence d'incidences fiscales défavorables d'importance en vertu de la Loi de l'impôt ou d'une législation fiscale provinciale pour Crombie, l'une de ses filiales, MFT ou les porteurs de parts en général à l'égard de la réorganisation.

Nous ne pouvons pas garantir que ces conditions seront remplies ni que la réorganisation sera réalisée.

Les porteurs de parts doivent savoir que la résolution spéciale relative à la réorganisation donne aux fiduciaires le pouvoir de modifier les étapes de la réorganisation à leur gré ou de choisir de ne pas aller de l'avant avec une partie ou la totalité de la réorganisation, peu importe si cette résolution a été adoptée ou non par les porteurs de parts. Cependant, Crombie ne modifiera pas les étapes de la réorganisation d'une manière susceptible de nuire de façon importante aux porteurs de parts, comparativement au traitement dont il est question dans la présente circulaire.

Approbation des organismes de réglementation et des tiers

La réalisation de la réorganisation est assujettie à l'approbation de la TSX. Le 27 mars 2017, Crombie a remis un avis à la TSX concernant la réorganisation.

Dans le cadre de la réorganisation, ECL a convenu de renoncer à son droit préférentiel de souscription lui permettant d'acquérir des parts supplémentaires.

Moment de la réalisation de la réorganisation

Si les conditions préalables à la réorganisation sont remplies, Crombie prévoit avoir franchi l'ensemble des étapes de la réorganisation le 30 juin 2017.

Modification apportée aux conventions parallèlement à la réorganisation

Advenant le cas où la réorganisation est réalisée, certaines conventions auxquelles Crombie ou ses filiales (les « **filiales** ») sont parties seront modifiées, cédées ou remplacées par de nouvelles conventions afin de donner suite à la réorganisation et de tenir compte de la nouvelle structure organisationnelle de Crombie. Le texte qui suit présente un résumé des principales modifications devant être apportées à ces conventions (qu'elles soient modifiées, mises à jour ou remplacées par de nouvelles conventions). Par suite de la réalisation de la réorganisation, des exemplaires de ces conventions modifiées et de toutes nouvelles conventions d'importance pourront être consultés sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com.

Déclaration de fiducie

Les porteurs de parts qui exercent leur droit de vote en faveur de la résolution spéciale en la forme qui est établie à l'annexe C (la « **résolution relative à la réorganisation** ») autoriseront et approuveront les modifications à la déclaration de fiducie dans le cadre de la réorganisation. Entre autres choses, des modifications seront apportées afin de supprimer toute référence à Crombie Subsidiary Trust et d'ajouter des mentions pour Crombie LP et la société en nom collectif (les « **sociétés en nom collectif** ») et leurs commandités respectifs, au besoin. Ces modifications seront intégrées dans la version modifiée et mise à jour de la déclaration de fiducie de Crombie. Les autres modifications pouvant être apportées à la déclaration de fiducie comprennent ce qui suit :

1. Les dispositions portant sur le regroupement des parts seront modifiées de façon à ce que le regroupement des parts envisagé aux étapes 14 et 25 de la rubrique « Étapes de la réorganisation » ci-dessus se fasse automatiquement et n'exige pas d'autre consentement de la part des porteurs de parts.
2. Les dispositions portant sur le rachat en espèces des parts seront modifiées de façon à ce que le produit du rachat puisse être réglé par voie d'une distribution en nature de titres d'une filiale de Crombie.

3. Afin de supprimer toute référence à Crombie Subsidiary Trust, aux billets de série 1 émis par Crombie Subsidiary Trust portant intérêt à 4,5 % par année et d'intégrer des références à Crombie LP, selon le cas.
4. Les lignes directrices en matière de placement seront modifiées de sorte à permettre à Crombie d'investir dans des titres de MFT et de MFC.
5. Les dispositions portant sur les distributions versées par Crombie seront modifiées afin d'autoriser les distributions des parts de MFT prévues à l'étape 9 à la rubrique « Étapes de la réorganisation » ci-dessus, et d'autoriser la distribution d'actions privilégiées de catégorie A de MFC envisagée à l'étape 20 de la rubrique « Étapes de la réorganisation » ci-dessus.
6. Le droit de renonciation dont il est question à l'étape 24 de la rubrique « Étapes de la réorganisation » ci-dessus sera ajouté aux modalités des parts détenues par une filiale de Crombie.
7. Les questions exigeant une résolution spéciale des porteurs de parts seront modifiées afin d'exclure les regroupements, les fusions ou les arrangements mettant en cause la fiducie ou ses filiales avec toute autre entité qui fait partie de la réorganisation interne des actifs de Crombie et de ses filiales, comme il a été approuvé par les fiduciaires.

Les modifications projetées à la déclaration de fiducie sont comprises dans la comparaison cumulative de la version modifiée et mise à jour de la déclaration de fiducie jointe à l'annexe G de la présente circulaire et, plus particulièrement, les changements énoncés dans (i) l'article 7.7 afin de permettre le regroupement automatique des parts, (ii) le paragraphe 7.15(g) afin de permettre à Crombie d'acquitter le rachat des parts par voie de la cession des titres de filiales, (iii) les articles 12.1 et 12.3 afin d'autoriser les distributions au moyen de la cession des titres de filiales, (iv) l'article 18.5 afin d'autoriser les filiales de Crombie à renoncer à leurs participations dans les parts de Crombie, (v) la suppression du paragraphe 1.1(www), l'ajout du paragraphe 1.1(kkk) et la modification du paragraphe 7.15(e) et de l'article 14.3 afin de supprimer toute référence à Crombie Subsidiary Trust, et (vi) la suppression des paragraphes 1.1(yy), (nnn), (ooo) et (ppp) et la modification du paragraphe 7.15(e) pour supprimer toute référence aux billets de Crombie Subsidiary Trust.

Autres conventions

En plus de la modification de la déclaration de fiducie, certaines modifications consécutives seront apportées à la convention de société en commandite de Crombie LP, la convention d'échange et les autres conventions de moindre importance, notamment la suppression de toute référence à Crombie Subsidiary Trust et l'intégration de références aux sociétés en nom collectif et à leurs commandités respectifs, selon le cas. Conformément à la déclaration de fiducie, les fiduciaires indépendants du FPI ont approuvé les modifications apportées à toute convention importante, comme il est défini dans la déclaration de fiducie.

Description de MFT

MFT sera une fiducie à capital variable non constituée en société établie sous le régime des lois de l'Ontario aux termes de la déclaration de fiducie de MFT. Le seul fiduciaire de MFT sera un particulier résident du Canada. MFT sera admissible en qualité de « fiducie d'investissement à participation unitaire » aux termes de la Loi de l'impôt sous prétexte que ses parts peuvent faire l'objet d'un rachat sur demande du porteur. Les parts peuvent également être rachetées par MFT. MFT sera une fiducie à vocation particulière et ses activités se limiteront, notamment, à (i) investir dans les liquidités et les titres, notamment les titres émis par Crombie LP, la société en nom collectif, Crombie Developments Limited, GP II Inc. et Crombie; (ii) émettre des parts de MFT; (iii) procéder au rachat de parts de MFT, et (iv) acquitter les obligations, le passif ou les autres dettes. MFT pourra également exercer d'autres activités pouvant raisonnablement être considérées comme accessoires à ce qui précède ou nécessaires

dans le cadre de l'acquittement par le fiduciaire de MFT de ses obligations au titre de toute convention à laquelle il peut devenir partie à ces fins ou dans le cadre de ces activités.

La déclaration de fiducie de MFT contiendra d'autres dispositions qui sont, pour l'essentiel, semblables à celles figurant dans la déclaration de fiducie de Crombie, dont un exemplaire peut être consulté sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com.

Description de MFC

MFC sera une société régie par les lois du Canada. Les statuts de MFC préciseront que sa seule activité sera les activités décrites à l'alinéa 131(8)(b) de la Loi de l'impôt.

Le capital-actions autorisé de MFC sera composé d'un nombre illimité d'actions ordinaires, d'actions privilégiées de catégorie A et d'actions privilégiées de catégorie B.

Les actions ordinaires : conféreront au porteur le droit à un vote pour chaque action ordinaire à l'égard de toute question devant être soumise au vote à toutes les assemblées des actionnaires; conféreront au porteur le droit de recevoir des dividendes, lorsque le conseil d'administration de MFC en déclare, à l'exclusion des porteurs d'actions privilégiées de catégorie A ou d'actions privilégiées de catégorie B; et donneront, lors de la liquidation, de la dissolution ou de la cessation des activités de MFC, sous réserve des droits des porteurs d'une autre catégorie d'actions de MFC, le droit de recevoir des actifs de MFC lors d'une telle distribution en priorité sur les porteurs d'actions ordinaires ou au prorata avec ceux-ci, conférant au porteur le droit à sa quote-part de tout actif restant de MFC.

Les actions privilégiées de catégorie A : ne comporteront pas de droit de vote; conféreront au porteur le droit de recevoir des dividendes, lorsque le conseil d'administration de MFC en déclare, à l'exclusion des porteurs d'actions ordinaires ou d'actions privilégiées de catégorie B; pourront faire l'objet d'un rachat au gré de MFC à un prix correspondant à la juste valeur marchande de toute contrepartie pour laquelle les actions privilégiées de catégorie A ont été émises, majorée de tout dividende déclaré, mais non versé sur ces actions à la date de rachat au gré du porteur ou de l'émetteur (le « **prix de rachat des actions de catégorie A** »), pouvant être payé en espèce ou acquitté par voie de la cession de parts; pourront faire l'objet d'un rachat au gré du porteur au prix de rachat des actions de catégorie A, payable au comptant ou par voie de la cession de parts; et conféreront, lors de la liquidation, de la dissolution ou de la cessation des activités de MFC, au porteur le droit de recevoir le prix de rachat des actions de catégorie A de rang égal avec les porteurs d'actions privilégiées de catégorie B avant le versement de tout montant ou la distribution de tout actif de MFC à l'intention des porteurs d'actions ordinaires, ou d'actions de rang inférieur aux actions ordinaires.

Les actions privilégiées de catégorie B : ne comporteront pas de droit de vote; conféreront au porteur le droit de recevoir des dividendes, lorsque le conseil d'administration de MFC en déclare, à l'exclusion des porteurs d'actions ordinaires ou d'actions privilégiées de catégorie A; pourront faire l'objet d'un rachat au gré de MFC à un prix correspondant à la juste valeur marchande de toute contrepartie pour laquelle les actions privilégiées de catégorie B ont été émises, majorée de tout dividende déclaré, mais non versé sur ces actions à la date de rachat au gré du porteur ou de l'émetteur (le « **prix de rachat des actions de catégorie B** »), pouvant être payé en espèce ou acquitté par voie de la cession de parts; pourront faire l'objet d'un rachat au gré du porteur au prix de rachat des actions de catégorie B, payable au comptant ou par voie de la cession de parts; et conféreront, lors de la liquidation, de la dissolution ou de la cessation des activités de MFC, au porteur le droit de recevoir le prix de rachat des actions de catégorie B de rang égal avec les porteurs d'actions privilégiées de catégorie A avant le versement de tout montant ou la distribution de tout actif de MFC à l'intention des porteurs d'actions ordinaires, ou d'actions de rang inférieur aux actions ordinaires.

Certaines incidences fiscales fédérales canadiennes applicables à la réorganisation

Le texte qui suit résume, à la date des présentes, les principales incidences fiscales fédérales canadiennes qui s'appliquent généralement en vertu de la Loi de l'impôt à un porteur de parts qui, pour les besoins de la Loi de l'impôt, n'a aucun lien de dépendance avec Crombie, n'y est pas affilié et détient des parts à titre d'immobilisations. En règle générale, les parts seront considérées comme des immobilisations pour un porteur de parts à condition que le porteur de parts ne détienne pas ses parts dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise et ne les a pas acquises dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations considérées comme un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial. Certains porteurs de parts qui ne seraient pas autrement considérés comme détenant leurs parts en tant qu'immobilisations pourraient, dans certaines circonstances, avoir le droit de les considérer (et chaque autre « titre canadien » détenu par le contribuable au cours de l'année d'imposition de ce choix ou d'une année d'imposition ultérieure) comme des immobilisations en faisant le choix irrévocable autorisé à l'alinéa 39(4) de la Loi de l'impôt. Ces porteurs de parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité quant aux incidences fiscales compte tenu de leur situation personnelle.

Le présent résumé ne s'applique pas à un porteur de parts : (i) qui est une « institution financière » sous réserve des règles d'évaluation à la valeur du marché; (ii) qui est une « institution financière déterminée »; (iii) qui est une société de personnes; (iv) dans laquelle une participation constituerait un « abri fiscal déterminé »; (v) qui a choisi de calculer ses « résultats fiscaux canadiens » dans une autre monnaie aux termes des règles sur la déclaration dans une « monnaie fonctionnelle », ou (vi) qui a conclu un « contrat dérivé à terme » à l'égard des parts, au sens donné à chacun de ces termes dans la Loi de l'impôt. Ces porteurs de parts devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité pour établir les incidences fiscales de la réorganisation pour eux.

Le présent résumé est fondé sur les dispositions actuelles de la Loi de l'impôt, l'ensemble des propositions expresses visant à modifier la Loi de l'impôt annoncées publiquement par le ministre des Finances (Canada) avant la date des présentes (les « **modifications projetées** ») et la compréhension qu'a Crombie des pratiques de l'Agence du revenu du Canada en matière d'administration et de cotisation en vigueur. À l'exception des modifications projetées, le présent résumé ne tient pas compte ni ne prévoit de changement du droit, que ce soit par décision ou mesure législative, administrative ou judiciaire, ni ne tient compte de lois ou d'incidences fiscales fédérales, provinciales, territoriales ou étrangères, qui peuvent différer de façon importante des incidences fiscales fédérales canadiennes exposées dans les présentes. Rien ne garantit que les modifications projetées seront adoptées ni qu'elles le seront en la forme proposée.

Le présent résumé est de nature générale seulement et n'est pas destiné à servir de conseils d'ordre fiscal à l'intention d'un porteur de parts en particulier, et il ne devrait pas être interprété comme tel, et aucune déclaration relative aux incidences fiscales fédérales canadiennes pour un porteur de parts en particulier n'est formulée. Par conséquent, les porteurs de parts sont avisés de consulter leurs propres conseillers en fiscalité afin d'établir les incidences fiscales pour eux de la réorganisation compte tenu de leur situation personnelle, y compris l'application et l'incidence des lois de l'impôt sur le revenu et d'autres lois fiscales d'un pays, d'une province, d'un territoire, d'un État ou d'une autorité fiscale locale.

Incidences fiscales applicables à Crombie et à ses filiales

Cession de biens à la société en nom collectif. Dans la mesure où le choix nécessaire est exercé, la cession par Crombie Developments Limited de ses biens à la société en nom collectif aura lieu avec report de l'impôt, permettant ainsi la cession de chaque bien à un prix pour les besoins de l'impôt se situant entre le coût fiscal de ce bien et sa juste valeur marchande, selon le choix exercé par Crombie Developments Limited et la société en nom collectif.

Cession par Crombie Subsidiary Trust à MFT. Dans la mesure où le choix nécessaire est exercé, la cession des actifs par Crombie Subsidiary Trust à MFT sera considérée comme une « disposition

admissible » pour les besoins de l'article 107.4 de la Loi de l'impôt, de sorte que les actifs seront cédés à MFT pour un produit de disposition correspondant au coût fiscal de ces actifs. Dans un tel cas, cette cession ne donnera pas lieu à un revenu imposable ni à un gain imposable pour Crombie Subsidiary Trust.

Cession par MFT à Crombie. Dans la mesure où le choix nécessaire est exercé, la cession d'actifs par MFT à Crombie et le rachat par MFT des parts de MFT, comme il est précisé dans la présente circulaire, constitueront un « échange admissible » au sens donné à ce terme à l'article 132.2 de la Loi de l'impôt, permettant ainsi la cession de chacun des actifs de MFT à Crombie avec report de l'impôt ainsi que la cession de chaque actif à un prix pour les besoins de l'impôt se situant entre le coût fiscal de cet actif et sa juste valeur marchande, selon le choix exercé par Crombie. En outre, MFT ne réalisera pas un gain ni ne subira une perte à la cession des parts à ses porteurs de parts au rachat des parts de MFT. Du fait de ces opérations, entre autres : Crombie et MFT seront chacune réputées avoir une fin d'année d'imposition; les pertes non subies provenant de biens de Crombie seront réputées avoir été subies avant la fin d'année réputée, et les gains non réalisés pourront être considérés comme ayant été réalisés si Crombie fait le choix de faire une désignation adéquate auprès de l'ARC; le report prospectif d'une perte de Crombie pour les années d'imposition commençant avant l'échange admissible ne pourra être déduit du calcul du revenu imposable pour une année d'imposition ultérieure; et MFT cessera d'être considérée comme une fiducie de fonds commun de placement. Crombie sera tenue de calculer son revenu pour les années d'imposition qui sont réputées avoir pris fin par suite de ces opérations et pourrait être tenue de déclarer une distribution spéciale juste avant la fin de l'année d'imposition réputée si le montant de ce revenu excède les distributions antérieures versées par Crombie pour l'année d'imposition en cause.

Acquisition et distribution des actions privilégiées de MFC. Crombie souscrira des actions privilégiées de catégorie A de MFC pour une provision nominale en espèces. Par suite de la distribution des actions privilégiées de catégorie A aux porteurs de parts, Crombie sera réputée avoir disposé de ces actions privilégiées de catégorie A pour un produit de disposition correspondant à la juste valeur marchande de ces actions privilégiées de catégorie A. Crombie ne réalisera aucun revenu imposable par suite de cette distribution d'actions privilégiées de catégorie A aux porteurs de parts.

Cession par Crombie LP à MFC. Dans la mesure où le choix nécessaire est exercé, aucun revenu imposable ne sera réalisé par suite de la cession par Crombie LP de ses actions ordinaires de CDL et du billet de CDL à MFC.

Fusion de MFC et de CDL. Aucun revenu imposable ne sera réalisé par Crombie, MFC ou CDL par suite de la fusion de MFC et CDL en vue de former Amalco.

Cession par Amalco à Crombie. Dans la mesure où le choix nécessaire est exercé, la cession des actifs d'Amalco à Crombie, l'émission par Crombie de parts, le rachat des actions par Amalco et la renonciation par Crombie LP de sa participation dans Crombie, le tout comme il est envisagé aux étapes 22 à 24 à la rubrique « Étapes de la réorganisation » ci-haut, constitueront un « échange admissible », au sens donné à ce terme à l'article 132.2 de la Loi de l'impôt, permettant ainsi la cession des actifs d'Amalco à Crombie pour un produit de disposition correspondant au coût fiscal de ces actifs. Dans un tel cas, cette cession ne donnera pas lieu à un revenu imposable pour Amalco. En outre, Amalco ne réalisera pas un gain ni ne subira une perte sur la cession des parts à ses actionnaires au rachat de ses actions privilégiées de catégorie A. Crombie LP ne sera pas tenue d'inclure un quelconque montant dans son revenu par suite de l'exercice de son droit de renonciation. Du fait de ces opérations, entre autres : Crombie et Amalco seront réputées avoir une fin d'année d'imposition; les pertes non subies provenant de biens de Crombie seront réputées avoir été subies avant la fin d'année réputée, et les gains non réalisés pourront être considérés comme ayant été réalisés si Crombie fait le choix de faire une désignation adéquate auprès de l'ARC; le report prospectif d'une perte de Crombie et d'Amalco pour les années d'imposition commençant avant l'échange admissible ne pourra être déduit du calcul du revenu imposable pour une année d'imposition ultérieure; et Amalco cessera d'être considérée comme une fiducie de fonds commun de placement. Crombie sera tenue de calculer son revenu pour l'année d'imposition réputée avoir pris fin par suite de ces opérations.

Cession de la société en nom collectif à Crombie LP et dissolution de la société en nom collectif. Dans la mesure où le choix nécessaire est exercé, aucun revenu imposable ne sera réalisé par Crombie par suite de la cession de la société en nom collectif à Crombie LP, et aucun revenu imposable ni gain ne sera réalisé par Crombie LP lors de la dissolution de la société en nom collectif dans Crombie LP.

Incidences fiscales applicables à un porteur de parts résident du Canada

La présente partie du résumé s'applique généralement à un porteur de parts qui, pour les besoins de la Loi de l'impôt et des conventions ou traités fiscaux pertinents, est à tout moment pertinent un résident du Canada, ou est réputé l'être.

Remboursement de capital sur la distribution de parts de MFT. Un porteur de parts ne sera pas tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour l'année la valeur des parts de MFT reçues de la part de Crombie à titre de remboursement de capital sur ses parts. Un porteur de parts sera tenu de déduire du prix de base rajusté de ses parts la juste valeur marchande des parts de MFT reçues par ce porteur de parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part serait par ailleurs un montant négatif, ce montant sera réputé être un gain en capital, et le prix de base rajusté de la part pour le porteur de parts sera de zéro. Le coût pour un porteur de parts d'une part de MFT qui est distribuée à ce porteur sera égal à la juste valeur marchande de cette part de MFT lors de la distribution.

Disposition de parts de MFT en échange de parts. Un porteur de parts qui détient des parts de MFT ne réalisera pas un gain ni ne subira une perte par suite de la réception de parts au rachat des parts de MFT. Le coût pour un porteur de parts des parts qu'il reçoit au rachat des parts de MFT sera égal au prix de base rajusté des parts de MFT ayant fait l'objet d'un rachat pour le porteur de parts juste avant le rachat. Pour déterminer le prix de base rajusté de chaque part, la moyenne du coût de ces parts devra être calculée avec le prix de base rajusté de toutes les autres parts détenues par le porteur de parts à titre d'immobilisations immédiatement avant le rachat.

Regroupement de parts. Le regroupement de parts qui aura lieu dans le cadre de la réorganisation (voir les étapes 14 et 25 à la rubrique « Étapes de la réorganisation » ci-dessus) ne sera pas considéré comme donnant lieu à une disposition de parts par le porteur de parts. En règle générale, le prix de base rajusté total des parts détenues par un porteur de parts après la réorganisation sera égal au prix de base rajusté total des parts détenues par ce porteur de parts juste avant la réorganisation.

Admissibilité d'un placement dans les parts de MFT. Les parts de MFT seront des placements admissibles aux fins de la Loi de l'impôt pour les fiducies régies par un régime enregistré d'épargne-retraite, un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime de participation différée aux bénéfices, un régime enregistré d'épargne-études, un régime enregistré d'épargne-invalidité et des comptes d'épargne libre d'impôt (un « **CELI** »), au sens qui est donné à ces termes dans la Loi de l'impôt (collectivement dans le présent résumé, les « **régimes de revenu différé** »). Ces parts de MFT constitueraient un « placement interdit » pour un CELI si le titulaire du CELI a une participation notable dans MFC. Les titulaires de CELI devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité à cet égard.

Remboursement de capital à l'égard de la distribution des actions de MFC. Un porteur de parts ne sera pas tenu d'inclure dans le calcul de son revenu pour l'année la valeur des actions privilégiées de catégorie A de MFC reçues de la part de Crombie à titre de remboursement de capital sur ses parts. Un porteur de parts sera tenu de déduire du prix de base rajusté de ses parts la juste valeur marchande des actions privilégiées de catégorie A de MFC reçues par ce porteur de parts. Dans la mesure où le prix de base rajusté d'une part serait par ailleurs un montant négatif, ce montant sera réputé être un gain en capital, et le prix de base rajusté de la part pour le porteur de parts sera de zéro. Le coût pour un porteur de parts d'une action privilégiée de catégorie A de MFC qui est remise à ce porteur correspondra à la juste valeur marchande de cette action privilégiée de catégorie A de MFC lors de la distribution.

Fusion de MFC et de Crombie Developments Limited. Un porteur de parts ne réalisera pas un gain en capital ni ne subira une perte en capital par suite de la fusion de MFC et de Crombie Developments

Limited. Le coût pour un porteur de parts des actions privilégiées de catégorie A détenues par le porteur de parts juste après la fusion correspondra au prix de base rajusté des actions privilégiées de catégorie A du porteur de parts juste avant la fusion.

Disposition des actions privilégiées de catégorie A en échange de parts. Comme il est précisé ci-dessus, la cession par Amalco de ses biens à l'intention de Crombie et le rachat des actions privilégiées de catégorie A et des actions privilégiées de catégorie B seront structurés comme un « échange admissible » en vertu de l'article 132.2 de la Loi de l'impôt. Par conséquent, un porteur de parts qui détient des actions privilégiées de catégorie A ne réalisera pas un gain en capital ni ne subira une perte en capital par suite de la réception des parts au rachat des actions privilégiées de catégorie A. Le coût pour un porteur de parts des parts qu'il reçoit au rachat des actions privilégiées de catégorie A correspondra au prix de base rajusté des actions privilégiées de catégorie A ayant fait l'objet d'un rachat pour le porteur de parts juste avant le rachat. Pour déterminer le prix de base rajusté de chaque part, la moyenne du coût de ces parts devra être calculée avec le prix de base rajusté de toutes les autres parts détenues par le porteur de parts à titre d'immobilisations.

Admissibilité d'un placement dans les actions privilégiées de catégorie A. Les actions privilégiées de catégorie A constitueront des placements admissibles aux fins de la Loi de l'impôt pour les fiducies régies par des régimes de revenu différé. Ces actions constitueraient un « placement interdit » pour un CELI si le titulaire du CELI a une participation importante dans MFC ou Amalco. Les titulaires de CELI devraient consulter leurs propres conseillers en fiscalité à cet égard.

Incidences fiscales applicables à un porteur de parts non résident du Canada

La présente partie du résumé s'applique généralement à un porteur de parts qui, pour les besoins de la Loi de l'impôt et des conventions ou traités fiscaux pertinents et à tout moment pertinent, n'est pas ni n'est réputé être un résident du Canada (un « **porteur de parts non résident** »). Des règles particulières, qui ne sont pas énoncées dans le présent résumé, peuvent s'appliquer à un porteur de parts non résident qui est un assureur non-résident exerçant des activités au Canada et ailleurs.

En règle générale, un porteur de parts non résident sera assujéti aux mêmes incidences fiscales dans le cadre de la réorganisation, que celles qui sont décrites ci-dessus à la rubrique « Incidences fiscales applicables à un porteur de parts résident du Canada » et ce porteur de parts non résident ne sera pas assujéti à un impôt sur le revenu en vertu de la Loi de l'impôt par suite de la réorganisation. Cependant, un porteur de parts non résident sera assujéti à une retenue fiscale canadienne à un taux de 15 % en vertu de la Partie XIII.2 de la Loi de l'impôt (la « **retenue fiscale des fonds communs de placement** ») sur toute distribution à l'égard d'une part dans une « fiducie de fonds commun de placement » qui est un « placement collectif en biens canadiens » qui n'est pas autrement assujéti à un impôt sur le revenu en vertu de la Partie I de la Loi de l'impôt ou des retenues fiscales canadiennes en vertu de la Partie XIII de la Loi de l'impôt. Une part sera un « placement collectif en biens canadiens » pour un porteur de parts non résident.

Comme un porteur de parts non résident ne sera pas, en règle générale, assujéti à un impôt sur le revenu canadien en vertu de la Partie I de la Loi de l'impôt ou à des retenues fiscales canadiennes en vertu de la Partie XIII de la Loi de l'impôt à la valeur nominale des parts de MFT distribuées comme remboursement de capital à l'égard des parts de Crombie, ce porteur de parts non résident sera, en règle générale, assujéti à une retenue fiscale des fonds communs de placement à l'égard de cette distribution. Crombie versera, pour le compte du porteur de parts non résident, le montant requis au titre de la retenue fiscale des fonds communs de placement devant faire l'objet d'une retenue en vertu de la Loi de l'impôt pour ce qui est du remboursement de capital sur les parts. Par conséquent, les porteurs de parts non résidents n'auront pas à assumer le coût de cette retenue fiscale des fonds communs de placement.

Dans le même ordre d'idées, comme un porteur de parts non résident ne sera pas, en règle générale, assujéti à un impôt sur le revenu canadien en vertu de la Partie I de la Loi de l'impôt ou à des retenues fiscales canadiennes en vertu de la Partie XIII de la Loi de l'impôt à la valeur nominale des actions

privilégées de catégorie A distribuées comme remboursement de capital à l'égard des parts de Crombie, ce porteur de parts non résident sera, en règle générale, assujéti à une retenue fiscale des fonds communs de placement à l'égard de cette distribution. Crombie versera, pour le compte du porteur de parts non résident, le montant requis au titre de la retenue fiscale des fonds communs de placement devant faire l'objet d'une retenue en vertu de la Loi de l'impôt pour ce qui est du remboursement de capital sur les parts. Par conséquent, les porteurs de parts non résidents n'auront pas à assumer le coût de cette retenue fiscale des fonds communs de placement.

Modifications projetées

Il est proposé de procéder à la réorganisation de Crombie pour supprimer Crombie Subsidiary Trust et Crombie Developments Limited de la structure organisationnelle de Crombie, comme il est décrit plus en détail dans les rubriques précédentes.

Le texte intégral de la résolution proposée figure à l'annexe C.

Approbation des porteurs de parts

Conformément aux articles 6.3 et 14.3 de la déclaration de fiducie, comme les changements proposés susmentionnés comprennent, entre autres, des changements relatifs aux lignes directrices en matière de placement à l'article 6.1 de la déclaration de fiducie et des questions exigeant une approbation par voie d'une résolution spéciale à l'article 14.3 de la déclaration de fiducie, les changements exigent l'approbation aux deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts. Par conséquent, il sera demandé aux porteurs de parts d'adopter une résolution spéciale en la forme énoncée à l'annexe C de la présente circulaire d'information en vue d'autoriser et d'approuver les opérations susmentionnées et les modifications à la déclaration de fiducie.

Pour tout vote pouvant être tenu concernant l'autorisation et l'approbation des opérations qui précèdent et des modifications s'y rapportant à la déclaration de fiducie, **les droits de vote rattachés aux parts représentées par les procurations accordées en faveur des représentants de la direction seront exercés en faveur de l'autorisation et de l'approbation de ces opérations et de ces modifications, sauf si le porteur de parts précise dans sa procuration que les droits de vote rattachés à ses parts doivent être exercés contre ces opérations et modifications à la déclaration de fiducie.**

Modifications apportées à la déclaration de fiducie concernant les pratiques en matière de gouvernance d'entreprise

Contexte

Crombie examine l'évolution continue des pratiques exemplaires en matière de gouvernance sur une base permanente et, dans le cadre de son examen continu, elle a évalué les dispositions de la déclaration de fiducie et a comparé les droits, les recours et les procédures qui sont offerts aux termes de celle-ci aux droits, recours et procédures qui sont offerts aux actionnaires d'une société en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (la « **LCSA** »). Parallèlement à ce qui précède, Crombie a examiné le projet de modèle des dispositions de la déclaration de fiducie (le « **modèle des dispositions de la déclaration de fiducie** ») mis au point par la Coalition canadienne pour une bonne gouvernance (la « **CCBG** ») en novembre 2015. La CCBG a établi le modèle des dispositions de la déclaration de fiducie dans l'objectif d'établir un modèle des dispositions pouvant être adopté par l'ensemble des fiducies de revenu cotées au Canada pour assurer l'adoption de règles uniformes à l'intention des investisseurs qui sont le reflet, dans la mesure du possible, des droits accordés aux actionnaires de sociétés régies par la LCSA.

Les fiduciaires sont d'avis que les investisseurs dans Crombie devraient bénéficier de certains droits et recours, comme le recours en cas d'abus et le droit à la dissidence et à l'évaluation, dont peut se prévaloir un actionnaire d'une société en vertu de la LCSA et qui sont devenus des éléments

fondamentaux de la protection des investisseurs dans le cas d'une société. Les fiduciaires croient également que l'amélioration des procédures relatives aux assemblées des porteurs de parts et du déroulement de celles-ci d'une manière conforme aux dispositions de la LCSA est bénéfique pour les porteurs de parts et Crombie. Pour une fiducie, ces droits, recours et procédures doivent être prévus dans la déclaration de fiducie, puisqu'ils ne figurent pas dans une quelconque loi étant donné que la fiducie n'est pas visée par les dispositions de la LCSA ou d'une autre loi correspondante. Par conséquent, les fiduciaires ont établi qu'il est approprié pour Crombie d'obtenir, à l'heure actuelle, l'approbation des porteurs de parts dans le but de modifier la déclaration de fiducie pour y inclure certains droits, recours et procédures à l'intention des porteurs de parts qui sont conformes à ceux conférés aux actionnaires d'une société régie par la LCSA, comme il est établi dans le modèle des dispositions de la déclaration de fiducie. Les fiduciaires sont d'avis que l'harmonisation des droits est appropriée et témoigne de l'engagement continu de Crombie envers une bonne gouvernance. Les fiduciaires sont également d'avis que ces changements permettront de rehausser le statut de Crombie en tant que véhicule de placement, car ils accordent aux porteurs de parts des droits fondamentaux concordant avec ceux conférés aux actionnaires en vertu des lois relatives aux sociétés.

Malgré ce qui précède, en tant que fiducie régie par sa déclaration de fiducie (plutôt qu'en vertu d'une loi), si les dispositions susmentionnées proposées sont adoptées, comme il est envisagé, elles s'appliqueront aux termes de la déclaration de fiducie comme un droit contractuel conféré aux porteurs de parts. Conjointement aux autres droits existants conférés par la déclaration de fiducie de Crombie, le fait de conférer ces droits et recours ainsi que certaines procédures par le biais d'un contrat diffère sur le plan structurel de la manière dont les droits et recours équivalents ou les procédures (y compris les procédures permettant l'exercice de ces recours) sont conférés aux actionnaires d'une société, qui bénéficient de ces droits et recours ou procédures par le biais du cadre législatif régissant la société, comme la LCSA. Pour cette raison, rien ne garantit la façon dont ces droits, recours ou procédures seront traités par les tribunaux dans un contexte ne se rapportant pas à une société ni qu'un porteur de parts sera en mesure de faire valoir les droits et les recours de la manière prévue dans les modifications projetées. En outre, la manière dont les tribunaux prendront en compte ces droits, recours et procédures sera laissée à l'appréciation des tribunaux, et ceux-ci pourraient choisir de ne pas reconnaître leur compétence pour examiner une requête prévue par les dispositions proposées.

Modifications projetées

Il sera demandé aux porteurs de parts d'examiner et, s'il est jugé souhaitable de le faire, d'adopter une résolution approuvant les modifications apportées à la déclaration de fiducie afin de mettre en œuvre les modifications projetées portant sur les questions suivantes :

Recours en cas d'abus

La possibilité pour les porteurs de parts ou un autre auteur admissible donné d'une plainte de s'adresser à un tribunal afin d'obtenir une ordonnance selon laquelle (i) toute action ou omission de Crombie, (ii) les activités ou les affaires de Crombie ou d'une filiale, ou (iii) les pouvoirs des fiduciaires, sont ou ont été exécutés ou exercés d'une manière qui est abusive ou préjudiciable pour un porteur de parts ou un titulaire de titre ou qui ne tient pas compte de leurs intérêts. Se reporter aux facteurs de risque en caractère gras ci-dessus.

Les nouvelles dispositions stipuleront qu'un tribunal peut rendre toute ordonnance qu'il juge appropriée, notamment, une ordonnance qui restreint la conduite visée par la plainte; nomme un séquestre; régit les affaires de Crombie par le biais d'une modification de la déclaration de fiducie; ordonne l'émission ou l'échange de titres; remplace les fiduciaires; ordonne à Crombie d'acheter des titres d'un porteur de parts; modifie ou met de côté une opération ou un contrat auquel Crombie est partie; et indemnise Crombie ou une autre partie à l'un d'eux en conséquence; ordonne la communication de l'information financière; ou, si le tribunal décide que cela est juste et équitable, la cessation des activités de Crombie ou la liquidation et la dissolution d'une filiale, entre autres choses.

Droits à la dissidence et à l'évaluation

L'ajout d'un droit à la dissidence et à l'évaluation dans le cadre de certaines opérations d'importance, notamment :

- (a) la vente, la location ou l'échange de la totalité ou de la quasi-totalité des biens et actifs de Crombie;
- (b) la réalisation d'une opération de fermeture à l'égard de Crombie, qui a pour effet de mettre fin à la participation des porteurs de titres sans le consentement des porteurs et sans la substitution d'une participation d'une valeur équivalente; ou
- (c) la modification de la déclaration de fiducie en vue de : restreindre ou limiter l'émission, la cession ou la propriété de parts; mettre en place des restrictions sur les activités exercées par Crombie; avoir des répercussions sur les droits, les privilèges, les restrictions ou les conditions se rattachant aux parts; accroître les droits ou les privilèges d'une catégorie de parts occupant un rang égal ou supérieur à la catégorie de parts détenues par le porteur de parts dissident; créer une nouvelle catégorie de parts d'un rang égal ou supérieur à la catégorie de parts détenues par le porteur de parts dissident ou accorder à une catégorie de parts assorties de droits et de privilèges d'un rang inférieur un rang plus élevé que la catégorie de parts détenues par le porteur de parts dissident; ou réaliser un échange ou créer un droit d'échange visant la totalité ou une partie d'une catégorie de parts dans la catégorie détenues par le porteur de parts dissident.

Un porteur de parts qui respecte les procédures énoncées dans ces nouvelles dispositions aura droit, lors de la prise d'effet de la mesure approuvée à l'égard de laquelle le porteur de parts se prévaut de son droit à la dissidence, de recevoir la juste valeur des parts détenues par ce porteur de parts dissident, tel qu'elle a été établie à la fermeture des bureaux le jour avant la date à laquelle les porteurs de parts adoptent la résolution.

Pour se prévaloir de cette disposition, un porteur de parts dissident doit faire parvenir à Crombie, avant l'assemblée où la résolution pertinente doit faire l'objet d'un vote ou lors de celle-ci, une opposition écrite à la résolution.

Les nouvelles dispositions comprendront les procédures se rapportant, notamment, aux exigences en matière de notification et les exigences relatives à la soumission des parts devant faire l'objet d'une annulation et à la réception d'un paiement de la juste valeur exigible, que Crombie et le porteur de parts dissident doivent respecter afin de se conformer aux droits ci-dessus.

Crombie sera tenue de faire parvenir à chaque porteur de parts dissident qui a respecté les dispositions requises une offre par écrit d'un moment que les fiduciaires considèrent comme la juste valeur, accompagnée d'une déclaration indiquant comment la juste valeur a été établie. Dans les 10 jours suivant l'acceptation d'une telle offre, Crombie devra verser au porteur de parts dissident le paiement requis. L'offre faite par Crombie deviendra caduque si Crombie ne reçoit pas une acceptation dans les 30 jours suivant sa présentation.

Les nouvelles dispositions offriront la possibilité de présenter une demande au tribunal si Crombie omet de présenter une offre ou si une offre n'est pas acceptée, laissant au tribunal le loisir de fixer la juste valeur pour les parts d'un porteur de parts dissident. Les nouvelles dispositions proposées comprennent les paramètres procéduraux appropriés régissant le processus de demande au tribunal. Se reporter aux facteurs de risque en caractère gras ci-dessus.

Propositions des porteurs de parts

L'intégration du droit pour le porteur de parts de donner avis à Crombie d'une question que la personne souhaite soulever à une assemblée annuelle (une « **proposition** ») et de discuter à l'assemblée de toute question à l'égard de laquelle la personne en cause aurait eu le droit de présenter une proposition.

Ce nouveau droit autorisant les porteurs de parts à présenter une proposition s'accompagne de procédures aux termes desquelles le processus relatif à la présentation de propositions est régi, y compris, ce qui suit :

- a) une proposition peut comprendre la présentation de candidats aux fins d'élection comme fiduciaire, si la proposition est faite de manière conforme à la politique de Crombie portant sur les mises en candidature;
- b) afin d'être admissible à la présentation d'une proposition, une personne doit : (i) être le propriétaire véritable, pendant une période d'au moins six mois juste avant le jour auquel la proposition est faite, d'au moins 1 % du nombre total de parts en circulation le jour où la proposition est faite ou de parts dont la juste valeur marchande, comme il est établi à la fermeture des bureaux le jour précédant la présentation de la proposition, d'au moins 2 000 \$, ou (ii) avoir le soutien de personnes qui, au total (que cela comprenne ou non la personne qui fait la proposition), pendant une période d'au moins six mois, sont les propriétaires véritables d'au moins 1 % du nombre total de parts en circulation à la date à laquelle la proposition est faite ou de parts dont la juste valeur marchande, comme il est établi à la fermeture des bureaux le jour précédant la présentation de la proposition, est d'au moins 2 000 \$;
- c) une proposition doit s'accompagner de certains renseignements prescrits, dont le nom et l'adresse de la personne qui fait la proposition et des personnes qui la soutiennent, s'il y a lieu, ainsi que le nombre de parts détenues par cette ou ces personnes ou dont elles ont la propriété;

Crombie doit présenter la proposition dans sa circulaire de sollicitation de procurations dans le cadre de son assemblée annuelle et, sur demande de la personne qui fait la proposition, y inclure une déclaration en appui à la proposition par cette personne; la déclaration ne devant pas dépasser 500 mots, compte non tenu des renseignements prescrits mentionnés ci-dessus. Malgré ce qui précède, Crombie ne sera pas tenue d'inclure ces documents ou renseignements dans sa circulaire, si : a) la proposition est soumise à Crombie moins de 90 jours avant la date du premier anniversaire de l'envoi de l'avis de convocation de l'année précédente; b) il apparaît clairement que l'objet premier de la proposition est de faire valoir une réclamation personnelle ou la réparation d'un préjudice personnel ou que la proposition n'est pas liée de façon importante aux activités ou aux affaires de Crombie; c) au plus deux ans avant la réception de la proposition, la personne qui fait la proposition a omis de voter à une assemblée à l'égard d'une proposition qui, à la demande de cette personne, figurait dans la circulaire d'information de Crombie; d) une proposition semblable, pour l'essentiel, a été faite aux porteurs de parts dans les cinq ans précédents et n'a pas obtenu le soutien nécessaire (soit 3 % des droits de vote se rattachant aux parts si la proposition a été faite à une assemblée annuelle, 6 % des droits de vote se rattachant aux parts si la proposition a été faite à deux assemblées annuelles et 10 % des droits de vote se rattachant aux parts si la proposition a été faite à trois assemblées annuelles ou plus), ou e) les droits conférés aux termes de ces nouvelles dispositions sont détournés de leur finalité dans le but d'obtenir de la publicité.

Demandes au tribunal

La déclaration de fiducie comprend maintenant une disposition qui réitère le facteur de risque en caractère gras susmentionné concernant les demandes au tribunal, comme il est prévu dans les dispositions de la déclaration de fiducie.

Approbation des porteurs de parts

Le texte ci-dessus est un résumé des changements importants qu'il est proposé d'apporter au moyen des modifications. Les modifications englobent également certains changements de nature administrative. Une comparaison cumulative de la version modifiée et mise à jour de la déclaration de fiducie faisant état des modifications projetées et des modifications de nature administrative est jointe à l'annexe G de la présente circulaire et, plus particulièrement, les changements énoncés dans (i) l'article 1.1 afin d'ajouter la définition de « tribunal » et de « opération de fermeture », (ii) l'article 1.5 afin de permettre les demandes au tribunal, (iii) l'article 8.5 afin d'autoriser les propositions des porteurs de parts, (iv) l'article 8.11 afin d'autoriser les assemblées exigées par le tribunal, (v) l'article 11.1 afin d'autoriser les droits à la dissidence et à l'évaluation, et (v) l'article 11.2 afin de permettre les recours en cas d'abus.

Les changements apportés à la déclaration de fiducie dont il est question à la présente rubrique ne s'appliquent pas à l'égard de la réorganisation, et les porteurs de parts ne se voient pas conférer de droits par suite de ces changements parallèlement à celle-ci.

Les changements proposés susmentionnés, aux termes de l'article 14.3 de la déclaration de fiducie, exigent l'approbation aux deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts, car ils entraînent l'ajout de droits, de privilèges, de restrictions ou de conditions se rattachant aux parts. Par conséquent, il sera demandé aux porteurs de parts du Fonds d'adopter une résolution spéciale, en la forme énoncée à l'annexe D de la présente circulaire d'information, en vue d'autoriser et d'approuver les modifications précédentes à la déclaration de fiducie. La mise en œuvre de la présente modification est assujettie à l'approbation des modifications par la TSX.

Pour tout vote pouvant être tenu concernant l'autorisation et l'approbation des opérations et des modifications à la déclaration de fiducie qui précèdent, **les droits de vote rattachés aux parts représentées par les procurations accordées en faveur des représentants de la direction seront exercés en faveur de l'autorisation et de l'approbation de ces opérations et de ces modifications, sauf si le porteur de parts précise dans sa procuration que les droits de vote rattachés à ses parts doivent être exercés contre ces opérations et modifications à la déclaration de fiducie.**

Modifications apportées à la définition de « fiduciaire indépendant »

Contexte

Sous réserve de l'obtention de l'approbation requise des porteurs de parts, le conseil entend modifier la déclaration de fiducie pour revoir la définition actuelle de « fiduciaire indépendant » dans la déclaration de fiducie. La définition proposée adopte la définition donnée à « indépendant » dans les lois sur les valeurs mobilières applicables et est conforme à celle de la plupart des autres FPI canadiens.

À l'heure actuelle, un « fiduciaire indépendant » est défini dans la déclaration de fiducie comme un fiduciaire qui est « indépendant » du Fonds lui-même ou d'une « partie liée ». Une « partie liée » à l'égard du Fonds englobe tout porteur direct d'au moins 10 % des titres comportant droit de vote du Fonds et comprend Empire. La définition courante précise également que le « fiduciaire indépendant » n'est pas « lié » au sens donné à ce terme dans la Loi de l'impôt. La présente définition est plus large que ce que prévoit les exigences en vigueur dans les lois sur les valeurs mobilières et englobe les personnes pouvant être reliées aux porteurs de parts du fiduciaire, mais qui seraient autrement considérées comme des personnes indépendantes en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables.

La déclaration de fiducie exige qu'une majorité de fiduciaires soit des « fiduciaires indépendants ». En outre, tous les membres du comité d'audit et du comité de la gouvernance et des mises en candidature et une majorité des membres du CRH doivent être des « fiduciaires indépendants ». Par suite de ce changement proposé, certains fiduciaires qui ne seraient pas considérés comme des « fiduciaires indépendants » conformément à la définition actuelle de la déclaration de fiducie (en particulier les

personnes qui sont liées à Empire et qui ne sont pas indépendantes d'Empire) pourront être considérés en qualité de « fiduciaire indépendant ».

Par conséquent, le Fonds propose de modifier et de mettre à jour la déclaration de fiducie actuelle pour faciliter la mise en place de la nouvelle définition de « fiduciaire indépendant ».

Modifications projetées

Il est proposé de modifier la définition de « fiduciaire indépendant » à l'article 1.1 de la déclaration de fiducie pour la remplacer par une définition modifiée de « fiduciaire indépendant ».

Le texte intégral de la résolution proposée figure à l'annexe E.

Approbation des porteurs de parts

Aux termes de la déclaration de fiducie, les changements proposés susmentionnés nécessitent l'approbation à la majorité des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts. Par conséquent, il sera demandé aux porteurs de parts du Fonds d'adopter une résolution spéciale en la forme énoncée à l'annexe E de la présente circulaire d'information en vue d'autoriser et d'approuver les modifications qui précèdent à la déclaration de fiducie. La mise en œuvre de la présente modification est assujettie à l'approbation des modifications par la TSX.

Pour tout vote pouvant être tenu concernant l'autorisation et l'approbation des modifications à la déclaration de fiducie qui précèdent, **les droits de vote rattachés aux parts représentées par les procurations accordées en faveur des représentants de la direction seront exercés en faveur de l'autorisation et de l'approbation de ces modifications, sauf si le porteur de parts précise dans sa procuration que les droits de vote rattachés à ses parts doivent être exercés contre ces modifications à la déclaration de fiducie.**

Modifications apportées aux lignes directrices en matière de placement

Contexte

Par le passé, les activités de Crombie mettaient l'accent sur les immeubles de commerce de détail, les immeubles de bureaux et les immeubles à usage mixte productifs de revenus situés au Canada, sa stratégie de croissance étant axée principalement sur l'acquisition d'immeubles de commerce de détail ayant une épicerie comme locataire pilier. Au cours des dernières années, Crombie a fait l'acquisition de multiples actifs nécessitant un réaménagement pour assurer une utilisation optimale, avec une partie du site réaménagé servant pour le secteur résidentiel à logements multiples.

Crombie propose de modifier ses lignes directrices en matière de placement afin de préciser la gamme d'activités autorisées pour ses investissements immobiliers et pour indiquer que les immeubles résidentiels sont compris dans ses principales activités de placement.

Modifications projetées

Il est proposé de modifier l'article 6.1 de la déclaration de fiducie afin de mettre à jour les lignes directrices en matière de placement précisant que les principales activités de placement de Crombie comprennent également le secteur immobilier résidentiel.

On peut consulter le texte intégral des changements dans la résolution qui figure à l'annexe F.

Approbation des porteurs de parts

Aux termes de la déclaration de fiducie, les changements proposés qui précèdent, conformément à l'article 6.3 de la déclaration de fiducie, nécessitent l'approbation aux deux tiers des voix exprimées à une assemblée des porteurs de parts. Par conséquent, il sera demandé aux porteurs de parts du Fonds d'adopter une résolution spéciale en la forme énoncée à l'annexe F de la présente circulaire d'information en vue d'autoriser et d'approuver les modifications à la déclaration de fiducie qui précèdent. La mise en œuvre de la présente modification est assujettie à l'approbation des modifications par la TSX.

Pour tout vote pouvant être tenu concernant l'autorisation et l'approbation des modifications apportées à la déclaration de fiducie qui précèdent, **les droits de vote rattachés aux parts représentées par les procurations accordées en faveur des représentants de la direction seront exercés en faveur de l'autorisation et de l'approbation de ces modifications, sauf si le porteur de parts précise dans sa procuration que les droits de vote rattachés à ses parts doivent être exercés contre ces modifications à la déclaration de fiducie.**

Modifications n'exigeant pas l'approbation des porteurs de parts – Création de parts de société en commandite de catégorie C

Contexte

Dans le cadre des négociations avec certains vendeurs d'immeubles à Crombie à l'occasion, Crombie a établi qu'il pourrait être à l'avantage de Crombie d'être en mesure d'offrir des parts de société en commandite de Crombie LP, à titre de contrepartie totale ou partielle pour les immeubles acquis, et de conférer à ces parts de société en commandite un équivalent économique et un droit de vote équivalent aux parts, ce qui est semblable aux parts de société en commandite de catégorie B. Pour accorder aux fiduciaires la souplesse d'autoriser ces opérations, au besoin, et pour maintenir ces parts de société en commandite séparément des parts de société en commandite de catégorie B détenues par ECL, les fiduciaires proposent de modifier la convention de société en commandite de Crombie LP dans le but de créer une nouvelle catégorie de parts de société en commandite, les parts de société en commandite de catégorie C, dont les modalités sont pratiquement identiques à celles des parts de société en commandite de catégorie B, et de modifier la déclaration de fiducie dans le but de créer une deuxième catégorie de parts spéciales comportant droit de vote, les parts spéciales comportant droit de vote de catégorie C, en vue de conférer des droits de vote relatifs à Crombie aux porteurs de ces titres. Les parts spéciales comportant droit de vote de catégorie C seront émises conjointement avec toutes les parts de société en commandite de catégorie C et elles seront attestées seulement par des certificats représentant ces parts de société en commandite de catégorie C. À l'heure actuelle, aucune émission de parts de société en commandite de catégorie C et de parts spéciales comportant droit de vote de catégorie C n'est envisagée, et toute émission de parts de société en commandite de catégorie C et de parts spéciales comportant droit de vote de catégorie C sera soumise à l'approbation de la TSX.

Modifications projetées

Les modifications projetées à la déclaration de fiducie en vue de créer une nouvelle catégorie de parts spéciales comportant droit de vote sont comprises dans la comparaison cumulative de la version modifiée et mise à jour de la déclaration de fiducie jointe à l'annexe G de la présente circulaire et, plus particulièrement, les changements qui sont énoncés à (i) l'article 1.1 afin d'ajouter la définition de « convention d'échange visant les parts de catégorie C », les « parts de société en commandite de catégorie C », les « parts spéciales comportant droit de vote de catégorie C » et les autres changements de nature administrative, (ii) les articles 7.1, 7.2, 7.8 et 7.11 afin d'ajouter les parts spéciales comportant droit de vote de catégorie C comme parts de Crombie, (iii) l'article 8.7 afin de préciser le droit de vote se rattachant aux parts spéciales comportant droit de vote de catégorie C, et (iv) l'article 15.3 (nouvel article 16.3) afin de souligner l'effet de la résiliation.

Conformément à l'article 14.1 de la déclaration de fiducie, l'approbation des porteurs de parts n'est pas requise pour ces modifications. Conformément à la déclaration de fiducie, les fiduciaires indépendants du FPI ont approuvé les modifications se rapportant à toute convention importante, comme il est défini dans la déclaration de fiducie, qui sont nécessaires pour la mise en œuvre des parts de société en commandite de catégorie C. Une nouvelle convention d'échange sera conclue à l'égard des parts de société en commandite de catégorie C entre le FPI, Crombie GP et Crombie LP. Chaque partie qui se voit émettre des parts de société en commandite de catégorie C deviendra partie à cette convention d'échange à l'émission des parts de société en commandite de catégorie C à cette partie.

QUATRIÈME PARTIE – RÉMUNÉRATION DES FIDUCIAIRES ET PARTICIPATION DANS LES CAPITAUX PROPRES

Rémunération totale des membres du conseil des fiduciaires

La rémunération des membres du conseil des fiduciaires est conçue afin d'attirer et de fidéliser des fiduciaires de valeur et d'expérience qui agiront dans l'intérêt à long terme de Crombie et de ses porteurs de parts. Cette rémunération est versée uniquement aux fiduciaires qui ne sont pas des employés ni des administrateurs de Crombie, à l'exception de François Vimard. La rémunération annuelle de François Vimard est versée à Empire. La rémunération de Paul D. Sobey pour le premier trimestre de 2016, totalisant 10 500 \$, a été versée à Empire conformément à son régime de retraite avec Empire. Depuis le premier trimestre, la rémunération de Paul D. Sobey lui est versée directement. Donal Clow, président et chef de la direction, ne reçoit aucune rémunération liée directement à son rôle de fiduciaire.

Les fiduciaires se voient rembourser leurs frais de déplacement et autres dépenses qu'ils engagent lorsqu'ils assistent aux réunions du conseil et des comités.

Éléments de la rémunération	Rémunération annuelle (\$)	Jeton de présence par réunion à laquelle la personne a assisté en personne (\$)	Jeton de présence par réunion à laquelle la personne a assisté au moyen d'une vidéoconférence (\$)
Présidence du conseil	85 000 \$	- \$	- \$
Honoraires annuels pour un membre du conseil qui n'est pas le président	40 000 \$	- \$	- \$
Fiduciaire principal	14 000 \$ ⁽¹⁾	- \$	- \$
Présidence du comité d'audit	15 000 \$ ⁽²⁾	- \$	- \$
Présidence du comité de gouvernance et des mises en candidature, et du comité des placements	8 000 \$ ⁽³⁾	- \$	- \$
Présidence du comité des ressources humaines	10 000 \$	- \$	- \$
Réunion du conseil	- \$	1 500 \$	1 000 \$
Réunion du comité d'audit	- \$	2 000 \$	1 000 \$
Réunion d'un autre comité	- \$	1 500 \$	1 000 \$
Octroi de parts différées	20 000 \$ ⁽⁴⁾	- \$	- \$

- (1) Les honoraires du fiduciaire principal ont été augmentés pour passer à 15 000 \$ par année, avec prise d'effet le 23 février 2017.
- (2) Les honoraires du président du comité d'audit ont été augmentés pour passer à 17 500 \$ par année, avec prise d'effet le 23 février 2017.
- (3) Les honoraires du président du comité de gouvernance et des mises en candidature ont été augmentés pour passer à 8 500 \$ par année, avec prise d'effet le 23 février 2017.
- (4) La valeur de l'octroi annuel de parts différées discrétionnaire a été augmentée pour passer à 25 000 \$ par année, avec prise d'effet le 23 février 2017.

Le tableau de la rémunération du conseil des fiduciaires présente l'information relative à la rémunération annuelle versée à chacun des fiduciaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Nom	Honoraires en espèces gagnés (\$)	Attributions fondées sur des parts (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (\$)	Valeur du régime de retraite (\$)	Autre rémunération (\$)	Rémunération totale (\$)
Donald Clow	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
John Eby	44 250 \$	71 750 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	116 000 \$
Brian Johnson	80 500 \$	27 500 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	108 000 \$
Michael Knowlton	87 000 \$	27 500 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	114 500 \$
E. John Latimer ⁽¹⁾	41 250 \$	68 750 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	110 000 \$
Barbara Palk	75 500 \$	27 500 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	103 000 \$
Jason P. Shannon	- \$	51 500 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	51 500 \$
Frank C. Sobey	42 500 \$	70 000 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	112 500 \$
Kent Sobey	- \$	87 500 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	87 500 \$
Paul D. Sobey ⁽²⁾	70 500 \$	27 500 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	98 000 \$
Elisabeth Stroback	73 000 \$	39 500 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	112 500 \$
François Vimard ⁽³⁾	59 000 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	59 000 \$

(1) M. Latimer quitte ses fonctions au sein du conseil des fiduciaires avec prise d'effet en mai 2017.

(2) Une tranche de 10 500 \$ de la rémunération de Paul D. Sobey a été versée à Empire.

(3) La rémunération de François Vimard a été versée à Empire.

La rémunération des membres du conseil des fiduciaires est versée en espèces sous forme d'honoraires annuels, d'un octroi annuel discrétionnaire de parts différées, de jetons de présence et, s'il y a lieu, d'honoraires à l'intention des présidents des comités. Cependant, les fiduciaires pourraient choisir de recevoir en totalité ou en partie une rémunération sous forme de parts différées aux termes du régime de parts différées dont il est question ci-après à la rubrique « Renseignements sur les régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres ».

Lignes directrices en matière de propriété de parts par les fiduciaires

On s'attend à ce que chaque fiduciaire détienne un nombre minimal de parts et de parts différées ayant une valeur totale (la valeur d'acquisition ou la valeur marchande, selon la plus élevée des deux)

correspondant à quatre fois le montant des honoraires annuels (soit 40 000 \$ à l'heure actuelle, pour un total de 160 000 \$) versé à un fiduciaire ne faisant pas partie de la direction. Cet objectif devrait être atteint au cinquième anniversaire de l'entrée en fonction au conseil. Pour de plus amples renseignements concernant les parts et les parts différées détenues par chaque fiduciaire et le respect par celui-ci de l'objectif en matière de propriété de parts, se reporter à la rubrique « Questions à l'ordre du jour à l'assemblée — Élection et nomination des membres du conseil des fiduciaires ». Les lignes directrices en matière de propriété des parts applicables au président et chef de la direction sont précisées à la rubrique « Analyse de la rémunération — Lignes directrices en matière de participation dans les capitaux propres ».

Les fiduciaires sont admissibles à recevoir leur rémunération aux termes du régime de parts différées à compter d'août 2013. Les parts différées seront comptabilisées comme faisant partie des parts minimales qu'ils doivent détenir. Les fiduciaires individuels qui utilisent les parts différées pourraient avoir la possibilité de reporter le paiement de l'impôt des particuliers sur leur rémunération du conseil jusqu'à ce que les parts différées soient rachetées conformément à leurs modalités.

	Nombre de parts détenues	Nombre de parts différées détenues	Nombre total de parts et de parts différées détenues	Valeur au 22 mars 2017	Exigence relative à la propriété de parts
Donald E. Clow	277 445 ⁽¹⁾	-	277 445	3 831 515 \$	Atteinte/Conforme
John Eby	13 000	17 734	30 734	424 441 \$	Atteinte/Conforme
Brian A. Johnson	71 274	5 492	76 766	1 060 132 \$	Atteinte/Conforme
J. Michael Knowlton	18 595	5 492	24 087	332 635 \$	Atteinte/Conforme
E. John Latimer⁽²⁾	21 000	16 935	37 935	523 882 \$	Atteinte/Conforme
Barbara Palk	12 000	4 312	16 312	225 263 \$	Atteinte/Conforme
Jason P. Shannon	-	3 838	3 838	53 005 \$	Atteinte/Conforme
Frank C. Sobey	52 600	13 093	65 693	907 221 \$	Atteinte/Conforme
Kent Sobey	17 100	22 890	39 990	552 265 \$	Atteinte/Conforme
Paul D. Sobey	20 000	1 526	21 526	297 280 \$	Atteinte/Conforme
Elisabeth Stroback	13 500	15 471	28 971	400 091 \$	Atteinte/Conforme
François Vimard	5 000	-	5 000	69 050 \$	Atteinte/Conforme

(1) Comprend 127 135 parts restreintes et 18 357 parts de rendement émises dans le cadre du RILT de Crombie.

(2) M. Latimer a quitté ses fonctions au sein du conseil des fiduciaires avec prise d'effet en mai 2017.

CINQUIÈME PARTIE – ANALYSE DE LA RÉMUNÉRATION

Rapport du comité des ressources humaines

Le CRH appuie le conseil des fiduciaires dans l'exercice de son rôle de surveillance de la stratégie en matière de talents et des politiques et des programmes en matière de ressources humaines de Crombie. Le comité se consacre plus particulièrement à ce qui suit :

- le recrutement, le perfectionnement et la fidélisation de sa main d'œuvre;
- la nomination, l'évaluation du rendement et la rémunération du président et chef de la direction et des hauts dirigeants;
- la philosophie et la structure en matière de rémunération des hauts dirigeants, notamment les régimes incitatifs annuels et les régimes incitatifs à long terme, les avantages sociaux, les régimes de retraite et les avantages accessoires;
- la gestion des talents et le perfectionnement des hauts dirigeants, y compris les nominations, les réaffectations, les cessations d'emploi et la planification de la relève;
- les lignes directrices en matière de propriété de parts applicables au président et chef de la direction et aux hauts dirigeants;
- la diversité et l'inclusion au sein des fiduciaires et de l'organisation.

En 2016, le CRH a :

- examiné et approuvé une liste exhaustive d'organisations comparables pouvant servir de groupe de référence pour évaluer la rémunération;
- procédé à un examen ainsi qu'à une analyse comparative de la rémunération des membres de la haute direction visés par rapport au groupe de référence;
- examiné et approuvé une restructuration organisationnelle;
- reçu et approuvé la stratégie de Crombie en matière de gestion des talents et les plans de relève et de perfectionnement pour les principaux postes de haute direction;
- examiné et approuvé un régime incitatif annuel mis à jour;
- examiné et approuvé le régime de parts restreintes et le régime incitatif à long terme (« RILT »);
- examiné la conception d'un second RILT sous la forme d'un régime de parts au rendement à l'intention des membres de la haute direction visés et des hauts dirigeants qui relèvent directement du président et chef de la direction et approuvé la mise en œuvre de ce régime après le 31 décembre 2016;
- examiné et approuvé les lignes directrices en matière de propriété de parts et de propriété de parts après le départ à la retraite;
- examiné les résultats du sondage portant sur l'engagement des employés de Crombie et les mesures de suivi;
- examiné les résultats de la politique nationale et du nouveau programme national de Crombie sur la santé et la sécurité au travail;
- examiné la structure mise en place par Crombie en matière de mixité;
- mené un contrôle préalable quant à la surveillance du régime d'avantages sociaux et de retraite.

Composition du CRH

En date du 31 décembre 2016, le CRH était composé d'Elisabeth Stroback (présidente), de Barbara Palk, de Brian Johnson et de Paul D. Sobey. Exception faite de M. Sobey, chaque membre du CRH est indépendant. Bien que M. Sobey ne soit pas indépendant, en tant qu'administrateur d'Empire, qui détient

une participation de 41,5 % dans Crombie, ses intérêts sont alignés sur ceux des porteurs de parts de Crombie. Le texte ci-après présente la scolarité et l'expérience pertinentes de chaque membre :

a) Elisabeth Stroback (présidente)

- Reconnaissance professionnelle du Human Resources Compensation Committee (HRCC), décernée par le Director's College
- Maîtrise en économie de l'Université Queen's
- Ancienne directrice générale, Projets d'immobilisations et Activités immobilières de la Ryerson University
- Ancienne présidente d'Hammerson Canada Inc.

b) Barbara Palk

- Présidente à la retraite de Gestion de Placement TD inc.
- Membre des conseils de TD Asset Management USA Funds Inc., du Régime de retraite des enseignantes et des enseignants de l'Ontario et de First National Financial Corporation
- Ancienne présidente du conseil des fiduciaires de l'Université Queen's
- Membre de l'Institut des administrateurs de sociétés (titre IAS.A.)
- Membre de l'Institut canadien des valeurs mobilières et analyste financière agréée (CFA)
- Titulaire d'un baccalauréat ès arts (avec distinction, en économie) de l'Université Queen's

c) Brian Johnson

- Maîtrise en administration des affaires de l'Université de Pennsylvanie
- Analyste financier agréé (CFA)
- Président et chef de la direction à la retraite de Crown, Compagnie d'Assurance-vie
- Ancien président et ancien membre du conseil des gouverneurs de l'Université de Regina
- Membre du conseil de la Société hypothécaire MCAN et de Western Surety

d) Paul Sobey

- Président et chef de la direction à la retraite d'Empire Company Limited
- Baccalauréat en commerce de l'Université Dalhousie
- Programme de gestion avancée de la Business School de l'Université Harvard
- Membre du conseil d'Empire Company Limited, de Sobeys Inc. et de la Banque de Nouvelle-Écosse
- Président du comité d'audit de la Banque de Nouvelle-Écosse
- Président du conseil du Fonds de revenu Wajax (aujourd'hui Wajax Corporation), de 2002 à 2006
- Membre de l'Institut des comptables agréés de la Nouvelle-Écosse
- Chancelier de l'Université St. Mary's, à Halifax, en Nouvelle-Écosse

Le présent rapport a été approuvé par les membres du CRH :

Elisabeth Stroback (présidente)

Barbara Palk

Brian Johnson

Paul D. Sobey

Philosophie en matière de rémunération

Crombie est d'avis que les compétences et le dévouement des membres de sa haute direction et de l'ensemble de ses employés sont essentiels à son succès et à son rendement continuel. La politique en matière de rémunération et les lignes directrices en matière de gestion de Crombie sont conçues de manière à être attrayantes pour les employés, à être concurrentielles au sein de tous les marchés géographiques, à permettre l'exécution de la stratégie d'affaires de Crombie et à créer de la valeur à long terme pour les porteurs de parts. Les employés travaillent de concert pour maintenir les normes de conduite et de rendement les plus strictes, en se conformant aux règles énoncées dans le code de conduite et d'éthique.

La rémunération des membres de la haute direction de Crombie comprend les éléments suivants :

- un salaire de base;
- des attributions aux termes du RIA fondées sur le rendement de l'organisation et le rendement individuel par rapport à un ensemble d'objectifs établis dans le budget annuel ainsi que dans le tableau de bord prospectif de chaque membre de la haute direction;
- des attributions aux termes du RILT fondées sur l'atteinte des objectifs de rendement absolu et relatif moyen au cours d'une période de rendement de trois ans et effectuées sous forme de parts restreintes dont les droits sont acquis après trois ans;
- un régime de retraite à l'intention des membres de la haute direction.

Les attributions effectuées aux termes du RIA et du RILT varient d'un membre de la haute direction à l'autre afin de veiller à ce que la rémunération reflète le rendement.

En 2017, un régime de parts au rendement prospectif sera instauré à l'intention des membres de la haute direction visés et des hauts dirigeants qui relèvent du chef de la direction.

Lorsqu'il a élaboré son programme de rémunération, Crombie a suivi les principes directeurs suivants :

- favoriser et soutenir la stratégie d'affaires et les résultats financiers de Crombie en veillant à ce que les membres de la haute direction consacrent leurs efforts à la création de valeur à long terme;
- offrir une rémunération totale qui est fondée sur le rendement et la création de valeur, et qui reflète le positionnement de Crombie par rapport à son groupe de référence en matière de rémunération;
- inciter les membres de la haute direction à adopter une vision stratégique à long terme et à favoriser l'atteinte des résultats à long terme qui permettront d'accroître la valeur pour les porteurs de parts;
- verser une rémunération qui est conforme aux pratiques exemplaires et qui n'incite pas à la prise de risques excessifs ou imprévus.

Le CRH passe en revue annuellement les éléments qui composent la rémunération des membres de la haute direction afin d'assurer une combinaison appropriée entre le salaire de base, ainsi que les attributions (annuelles) à court et à long terme, qui s'harmonise avec l'intérêt véritable de Crombie et de ses porteurs de parts.

Crombie compare la rémunération de ses membres de la haute direction à une liste exhaustive d'organisations comparables et analyse des études de marché pour s'assurer que sa rémunération soit concurrentielle sur les divers marchés du travail au pays. La rémunération de base et les régimes incitatifs à court terme et à long terme de Crombie s'harmonisent avec sa stratégie et la création de valeur pour les porteurs de parts. Le RILT encourage la propriété au sein des membres de la haute direction et leur fidélisation par l'entremise de son régime de parts restreintes, dans le cadre duquel les parts attribuées à titre de prime de rendement sont acquises au cours d'une période de trois ans.

Gouvernance en matière de rémunération

Le CRH agit à titre de comité de rémunération de Crombie. Il a élaboré de bonnes pratiques de gouvernance.

Le CRH est conseillé par la direction et par des conseillers indépendants sur ses programmes de rémunération à l'intention de la haute direction avant de prendre des décisions. L'analyse comparative de la rémunération et des résultats de l'organisation a été examinée à l'aide d'un conseiller indépendant. Une analyse a été réalisée afin d'examiner les pratiques exemplaires en matière de ressources humaines et de la gouvernance en matière de rémunération au sein de sociétés ouvertes pour s'assurer de la conformité de l'approche de Crombie aux pratiques exemplaires. Des analyses du rendement et de la rémunération ont été réalisées afin de s'assurer que la rémunération correspondait au rendement et également que le positionnement au sein du groupe de référence soit représentatif de la valeur de l'actif, des produits des activités ordinaires et de la capitalisation boursière.

Le CRH a par ailleurs établi que la rémunération de la haute direction était adéquate, compte tenu des résultats annuels et des tendances à long terme de Crombie quant au rendement des porteurs de parts.

Gestion des talents, perfectionnement et planification de la relève

Le CRH est responsable de la supervision, de l'examen et du soutien à l'égard de la gestion des talents, du perfectionnement en matière de leadership et de la planification de la relève pour le président et chef de la direction, ainsi que pour les autres membres de la haute direction visés et d'autres hauts dirigeants qui relèvent du président et chef de la direction. Le CRH examine et approuve annuellement le plan de relève pour le président et chef de la direction. En outre, le comité supervise d'autres postes clés de direction, pour lesquels la planification du perfectionnement et de la relève est importante pour l'avenir de Crombie, ce qui comprend la préparation en cas de transitions prévues et imprévues au sein de la haute direction. En 2016, le comité a examiné et approuvé la reconfiguration de la structure organisationnelle afin de mettre davantage l'accent sur des aménagements, des coentreprises et des analyses à grande échelle.

Diversité au sein de l'organisation et du conseil

Crombie tient compte de la mixité et d'autres formes de diversité au sein de son personnel et au sein de son conseil, qu'il considère comme un élément fondamental de ses programmes de gestion des talents et de planification de la relève, de même que de sa culture et de son processus décisionnel. Le comité évalue la diversité et étudie les indicateurs de rendement clés (« IRC ») qui s'y rattachent au moins chaque année, et fournit des directives si nécessaire. Une attention particulière est accordée à la diversité des genres. Les IRC permettent notamment d'évaluer le progrès sur le plan de la diversité relativement à ce qui suit :

- les données démographiques sur les groupes de dirigeants et leur variation au fil du temps;
- le nombre d'employés de divers groupes susceptibles d'occuper des postes de hauts dirigeants;
- l'amélioration de la diversité au sein de la haute direction et des fiduciaires au moyen du recrutement de nouveaux candidats;
- l'introduction dans les programmes de développement de mesures visant à accroître la diversité au sein du personnel et du conseil;
- la planification de la relève et les programmes destinés aux futurs dirigeants.

Mesures d'atténuation des risques

Le conseil assure une surveillance régulière des pratiques de Crombie en matière de gestion des risques et confie au CRH la responsabilité d'assurer la surveillance des risques liés aux politiques et aux pratiques de Crombie en matière de rémunération ainsi que de repérer et de minimiser les politiques et pratiques en matière de rémunération qui sont susceptibles d'encourager la prise de risque excessif ou inapproprié par les membres de la haute direction.

Le CRH et le conseil ont examiné les répercussions des risques liés aux pratiques de Crombie en matière de rémunération et n'ont cerné aucun risque découlant des politiques ou des pratiques de Crombie en matière de rémunération qui sont susceptibles d'avoir une incidence défavorable sur Crombie.

Le CRH et le conseil ont conclu que Crombie a établi des politiques et pratiques afin de veiller à ce que les membres de la haute direction ne soient pas incités à prendre des risques excessifs ou inappropriés, notamment les politiques et pratiques suivantes :

- un juste équilibre entre rémunération fixe et rémunération variable, avec une pondération de rémunération fondée sur des parts appropriée;
- une méthode basée sur des formules permettant d'établir la rémunération incitative variable en fonction d'une combinaison de cibles relatives et absolues;
- l'utilisation de paramètres quantitatifs à l'échelle de l'organisation pour calculer et recommander au CRH le montant des attributions effectuées aux membres de la haute direction visés aux termes du RIA de Crombie;
- un RILT fondé sur le rendement aux termes duquel des parts restreintes, dont les droits sont acquis sur une période de trois ans, sont octroyées et dont les mesures sont basées sur les résultats du rendement relatif et absolu;
- la mise en œuvre en 2017 d'un régime de parts au rendement dont les droits sont acquis sur une période de trois ans et dont les mesures sont basées sur les résultats du rendement relatif et absolu;
- la valeur finale des attributions effectuées aux termes du RIA n'est établie qu'après l'audit des états financiers annuels consolidés de Crombie par les auditeurs de ce dernier;
- le conseil et le CRH ont le pouvoir d'établir le montant des primes versées aux membres de la haute direction visés conformément aux régimes incitatifs de Crombie;
- une politique et des lignes directrices en matière de participation dans les capitaux propres à l'intention du président et chef de la direction, ainsi que des membres de la haute direction visés, qui établissent les exigences en matière de participation dans les capitaux propres;
- une politique de récupération de la rémunération, qui exige le remboursement total ou partiel de la rémunération dans certaines circonstances;
- la propriété de parts par le président et chef de la direction après le départ à la retraite ou la démission de celui-ci;
- l'interdiction d'effectuer des opérations de couverture et la limite applicable à la mise en gage des parts et des primes d'encouragement en parts;
- une culture organisationnelle de prudence en matière de risques;
- un code de conduite et d'éthique exhaustif ainsi que d'une politique en matière de dénonciation qui incite à signaler tout comportement imprudent;
- la majorité des membres du CRH sont des fiduciaires indépendants et le CRH a recours aux services d'un conseiller en rémunération indépendant au moment d'examiner la rémunération;
- le conseil et tous ses comités, y compris le CRH, ne tiennent que des réunions à huis clos;
- le CRH et la haute direction utilisent des tableaux de bord prospectifs pour évaluer et établir l'atteinte des priorités individuelles et organisationnelles.

Membres de la haute direction visés

En 2016, les membres de la haute direction visés étaient :

- Donald E. Clow, président et chef de la direction (le « **président et chef de la direction** »)
- Glenn Hynes, vice-président directeur, chef des finances et secrétaire (le « **vice-président directeur, chef des finances et secrétaire** »)
- John Barnoski, premier vice-président, Développement des affaires (le « **premier vice-président, Développement des affaires** »)
- Scott R. MacLean, premier vice-président, Est du Canada (le « **premier vice-président, Est du Canada** »)
- Trevor Lee, premier vice-président, Ouest du Canada (le « **premier vice-président, Ouest du Canada** »)

Conseillers en rémunération de la haute direction

Le CRH a retenu les services de Meridian Compensation Partners (« **Meridian** ») en qualité de conseiller en rémunération de la haute direction indépendant. Meridian a indépendamment conseillé le CRH tandis que Crombie a retenu les services d'autres experts-conseils pour conseiller la direction.

En 2016, Meridian a fourni au CRH des conseils en lien avec :

- l'identification d'organisations comparables pour l'évaluation de la rémunération;
- le positionnement de la rémunération de Crombie au sein de son groupe d'organisations comparables compte tenu de la position relative de la valeur liquidative, des produits des activités ordinaires et de la capitalisation boursière;
- l'analyse comparative de la rémunération des membres de la haute direction visés en 2016 et de la rémunération prévue pour 2017;
- les analyses du rendement et de la rémunération;
- l'examen des principes directeurs, de la conception et de la mise en œuvre du programme de parts au rendement.

Honoraires reliés à la rémunération de la haute direction	Exercice clos le 31 décembre 2015	Exercice clos le 31 décembre 2016
Meridian Compensation Partners	39 369 \$	76 064 \$
Total des honoraires	39 369 \$	76 064 \$

Groupe de référence en matière de rémunération

En 2016, Meridian a fourni des conseils au sujet d'organisations comparables pour l'évaluation de la rémunération de Crombie. Le groupe de référence est composé de sociétés dont les valeurs liquidatives, les produits des activités ordinaires et les capitalisations boursières varient selon un multiplicateur allant de 1/3 à 3 fois ceux de Crombie.

Le groupe de référence est composé, comme suit :

FPI de détail (18 %)	FPI CT FPI Propriétés de Choix SmartREIT
Sociétés immobilières diversifiées (24 %)	Artis REIT Canadian REIT FPI Cominar Morguard Corporation
Sociétés immobilières de bureaux (18 %)	Allied Properties REIT FPI de bureaux Dream Brookfield Office Properties Inc.
FPI résidentielles (24 %)	Boardwalk REIT CAP REIT Northview Apartment REIT Killam Properties REIT
Sociétés d'exploitation immobilière (6 %)	First Capital Realty Inc.
Sociétés d'aménagement immobilier (4 %)	Melcor Development Ltd.
FPI industrielles (6 %)	FPI Granite

Positionnement de la cible de rémunération

Le groupe de référence est composé de sociétés dont les valeurs liquidatives, les produits des activités ordinaires et les capitalisations boursières varient selon un multiplicateur allant de 1/3 à 3 fois ceux de Crombie. Crombie est positionnée légèrement sous la médiane afin de tenir compte des organisations comparables de Crombie sur le plan des activités et des talents. En règle générale, Crombie cible pour sa rémunération totale un niveau égal ou légèrement inférieur à la médiane de ce groupe de référence pour les membres de la haute direction visés.

Éléments de la rémunération

Les composantes du programme de rémunération des membres de la haute direction de Crombie sont décrites dans le tableau ci-après.

Type de rémunération	Élément	Forme	Période de rendement	Objectifs et détails du programme
Rémunération fixe	Salaire de base	En espèces	Annuelle	Reflète le niveau de responsabilité et d'expérience du membre de la haute direction, le mandat de ce dernier, la complexité du poste, ainsi que l'équité interne entre les membres de la haute direction et le rendement global de ce membre de la haute direction. Correspond à la rémunération versée par les organisations comparables.
Rémunération variable	Régime incitatif annuel (« RIA »)	En espèces	Annuelle	Le régime incitatif est lié à l'atteinte de cibles de rendement financier, organisationnel et individuel précises pendant un exercice donné. Une prime annuelle cible (en pourcentage du salaire de base) est établie pour chacun des membres de la haute direction. L'attribution effective d'une prime dépend de l'atteinte de cibles de rendement financier, organisationnel et individuel préétablies.
	Régime incitatif à long terme (« RILT »)	En parts restreintes	Période d'acquisition de trois ans	Ce régime sert à motiver et à récompenser les membres de la haute direction qui ont contribué à la croissance à long terme de l'organisation au moyen d'attributions fondées sur les parts et qui ont atteint certaines cibles de rendement, lesquelles constituent les principaux moteurs de la stratégie d'affaires de l'organisation.

Type de rémunération	Élément	Forme	Période de rendement	Objectifs et détails du programme
				Le rendement est évalué en fonction du rendement relatif total pour les porteurs de parts, des FPER absolus et du résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie. Les attributions effectuées aux termes du RILT consistent en des parts restreintes dont les droits sont acquis au cours d'une période d'environ trois ans. Aux termes du régime de parts restreintes, des distributions théoriques sur les parts sont créditées pendant la période au cours de laquelle les parts restreintes sont en circulation.
		En parts au rendement	Période d'acquisition de trois ans	Les parts au rendement ont été créées en 2017 à l'intention du président et chef de la direction et des hauts dirigeants qui relèvent du président et chef de la direction. Les principes directeurs pour le régime de parts au rendement sont les suivants : • mettre en place une structure prospective pour le régime de parts au rendement; • veiller à son harmonisation avec la stratégie d'affaires et la création de valeur à long terme de Crombie; • veiller à ce que les diverses mesures incitent à l'adoption d'un comportement adéquat quant à la stratégie; • au fil du temps, tout en maintenant la philosophie en matière de rémunération, modifier la composition de la rémunération afin d'accroître le pourcentage

Type de rémunération	Élément	Forme	Période de rendement	Objectifs et détails du programme
				de la rémunération variable par rapport à la rémunération totale; ne permettre l'attribution de primes à long terme que si les cibles sont atteintes. Le régime de parts au rendement viendra compléter le régime de parts restreintes existant. La rémunération totale respectera le positionnement quant à la rémunération cible de Crombie susmentionné.
				Les lignes directrices en matière de participation dans les capitaux propres prévoient une participation minimale correspondant à 3x le salaire de base en ce qui a trait au président et chef de la direction, et à 2x le salaire de base pour ce qui est des autres membres de la haute direction visés. La participation comprend les parts, les parts restreintes, les parts au rendement et les PD. Des lignes directrices en matière de participation dans les capitaux propres après le départ à la retraite ont été établies à l'égard du président et chef de la direction.
Prestations de retraite	Régimes de retraite à prestations déterminées et à cotisations déterminées		Long terme	Ces régimes favorisent la fidélisation à long terme des dirigeants et offrent une sécurité.
Avantages sociaux	Assurance-maladie, assurance soins dentaires et assurance-vie		Annuelle	Ces avantages visent à attirer des membres de la haute direction et à les maintenir en poste.

Composition de la rémunération

En 2016, la composition de la rémunération cible des membres de la direction visés s'établissait comme suit (les pourcentages peuvent totaliser plus de 100 %, les chiffres ayant été arrondis) :

Poste	Salaire de base	RIA	RILT	Régime de retraite	Rémunération totale à risque
Président et chef de la direction	37 %	28 %	28 %	8 %	56 %
Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	44 %	22 %	26 %	8 %	48 %
Premier vice-président, Développement des affaires	58 %	23 %	14 %	5 %	37 %
Premier vice-président, Est du Canada	58 %	23 %	14 %	5 %	37 %
Premier vice-président, Ouest du Canada	59 %	24 %	12 %	5 %	35 %

Salaires de base

Le salaire de base de chacun des membres de la haute direction visés est établi sur une base individuelle et non pas au moyen de fourchettes de salaires officialisées. Le salaire de base sert à rémunérer les membres de la haute direction visés pour le rôle qu'ils assument, en tenant compte de la complexité de ce rôle, de son incidence sur la stratégie d'affaires du FPI, ainsi que du niveau de risque que comporte ce rôle. Les salaires de base versés par Crombie sont égaux ou inférieurs au point médian du groupe de référence. Le CRH peut rajuster le salaire versé à un membre de la haute direction visé en cas de changement apporté aux responsabilités ou aux obligations de ce dernier, ou encore en fonction de la concurrence sur le marché ou du rendement ou de l'apport du membre de la haute direction visé.

Régime incitatif annuel

Le président et chef de la direction, avec l'approbation du CRH et du conseil, établit des objectifs précis relativement au rendement de l'organisation, du groupe d'entreprise et de l'individu pour chacun des membres de la haute direction visés qui tiennent compte de la stratégie, du budget d'exploitation annuel et des prévisions à plus long terme qui nécessitent annuellement des résultats concrets. Une cible correspondant à un pourcentage du salaire de base est fixée aux termes du RIA pour chacun des membres de la haute direction. Les primes incitatives sont revues afin de s'assurer de leur concurrence permanente sur le marché. Aucune prime n'est versée aux termes du RIA lorsque le rendement de l'organisation, du groupe d'entreprise et de l'individu est inférieur aux taux de rendement minimaux. La prime maximale pouvant être accordée pour avoir dépassé les objectifs de rendement établis pour l'organisation, le groupe d'entreprise ou l'individu correspond à 200 % du montant cible. Les objectifs de rendement individuel sont voulus audacieux, mais atteignables.

La prime versée aux termes du RIA est calculée, comme suit :

- le salaire de base × la cible aux termes du RIA × la pondération du rendement lié à l'organisation, plus
- le salaire de base × la cible aux termes du RIA × la pondération du rendement lié au groupe d'entreprise (le cas échéant), plus
- le salaire de base × la cible aux termes du RIA × la pondération du rendement lié à l'individu.

La prime maximale ne peut être atteinte que lorsque tous les montants obtenus à l'aide des pondérations du rendement applicables atteignent leur niveau maximal.

Le salaire de base et la cible aux termes du RIA varient en fonction des qualifications, de l'expérience, du rendement et du poste de l'individu. Les pondérations attribuées aux multiplicateurs liés à l'organisation, au groupe d'entreprise et à l'individu varient selon le poste occupé.

La pondération attribuée aux montants cibles, aux montants maximaux et aux montants fondés sur le rendement de l'organisation aux fins du RIA 2016 s'établissait comme suit :

Poste	Montant aux termes du RIA (en tant que % du salaire de base)		Pondération du rendement		
	Montant cible aux termes du RIA	Montant maximal aux termes du RIA	lié à l'organisation	lié au groupe d'entreprise ou à la région	lié à l'individu
Président et chef de la direction	75 %	150 %	75 %	0 %	25 %
Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	50 %	100 %	75 %	0 %	25 %
Premier vice-président, Développement des affaires	40 %	80 %	25 %	50 %	25 %
Premier vice-président, Est du Canada	40 %	80 %	35 %	35 %	30 %
Premier vice-président, Ouest du Canada	40 %	80 %	35 %	35 %	30 %

Les cibles de rendement sont établies par le CRH selon les informations obtenues de la direction et d'après les conseils indépendants de Meridian. Les montants minimums (seuils), cibles et maximums sont fixés chaque année pour les trois éléments multiplicateurs du RIA (l'organisation, l'unité régionale/commerciale et l'individu), de la manière décrite ci-après.

Rendement de l'organisation

Les FPE par part ont été la norme d'appréciation utilisée au chapitre du rendement de l'entreprise pour le RIA de 2016, lesquels sont définis comme l'augmentation (la diminution) des actifs nets attribuables aux porteurs de parts (calculés conformément aux IFRS), rajustés selon les gains (ou les pertes) sur la vente de biens de placement, l'amortissement, les impôts sur le revenu reportés, les pertes de valeur (ou les reprises de perte sur valeur) à l'égard des biens de placement et les frais d'opération imputés à une acquisition d'un bien de placement comptabilisée à titre de regroupement d'entreprises. En 2016, les FPE ont été ajustés afin d'exclure certains produits des activités extraordinaires liés aux produits tirés de la résiliation de bail de Target Canada. Le CRH a passé en revue les réalisations de la direction en 2016 et a conclu que la cible des FPE par part de 1,139 \$ a été dépassée ayant été atteinte à 104,7 %, ce qui a entraîné un versement correspondant à 142,7 % de la cible.

Les montants fondés sur le rendement de l'organisation sont déterminés selon le tableau suivant :

Rendement de l'organisation – RIA 2016					
Paramètre	Seuil	Cible	Maximum	Montant réel pour 2016	Paielement*
FPE/part	1,025 \$	1,139 \$	1,253 \$	1,188 \$	142,7 %

Le rendement entre les degrés d'atteinte est calculé selon une échelle linéaire.

Rendement de l'unité régionale ou de l'unité commerciale

Les objectifs de rendement fixés pour les unités régionales ou les unités commerciales constituent des éléments quantifiables précis qui sont directement liés aux responsabilités en matière de gestion associées au poste, tel qu'il est déterminé par le conseil des fiduciaires.

Rendement de l'individu

Les objectifs de rendement individuel consistent en des éléments quantifiables, lesquels comportent un certain degré d'interprétation qualitative. Ces objectifs appuient la stratégie de l'organisation et tiennent compte des objectifs établis relativement au leadership, de même que relativement aux relations avec les clients, aux relations avec les parties intéressées, aux finances, à l'exploitation et aux relations avec les gens. Des tableaux de bord prospectifs établissent annuellement les objectifs et les paiements doivent être approuvés par le conseil des fiduciaires.

Paielements

Les attributions aux termes du RIA sont versées aux employés au mois de mars suivant l'année de référence. D'autres renseignements sur les primes accordées aux termes du RIA aux membres de la haute direction visés de Crombie sont fournis dans la présente circulaire.

Régime incitatif à long terme

Le RILT fondé sur le rendement veille à ce que les membres de la haute direction consacrent leurs efforts à la création de valeur. Il vise à inciter les membres de la haute direction à atteindre, sur une période de trois ans, certains objectifs qui devraient permettre d'accroître la valeur pour les porteurs de parts. Le RILT fondé sur le rendement prévoit le versement de paiements qui reflètent les résultats commerciaux globaux de l'organisation sur une période de trois ans d'une manière qui est équitable du point de vue des porteurs de parts.

Les membres de la haute direction visés doivent recevoir leurs attributions aux termes du RILT sous forme de parts restreintes, dont les droits sont acquis au cours d'une période d'environ trois ans. La valeur de l'attribution annuelle effectuée aux termes du RILT est établie en fonction de trois mesures pondérées de façon égale qui seront fixées pour les trois années précédant la date d'attribution. Les trois mesures aux termes du RILT sont les suivantes :

- le rendement total pour les porteurs de parts par rapport au rendement du groupe de référence composé de sociétés immobilières canadiennes comparables approuvé par le CRH (voir ci-après);
- la croissance des FPER par part;
- la croissance du résultat opérationnel net (RON) tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie comparativement aux cibles approuvées par le conseil des fiduciaires. Les immeubles compris dans le calcul du résultat opérationnel net tiré des immeubles

comparables selon la comptabilité de trésorerie pour les besoins du RILT pourraient différer légèrement de ceux pris en compte dans le rapport de gestion de Crombie.

Le groupe de référence est composé des organisations comparables suivantes :

FPI de détail (18 %)	SmartREIT Plaza Retail REIT
FPI diversifiées (27 %)	Canadian REIT (CREIT) Morguard Corporation FPI RioCan
FPI de bureaux (18 %)	Allied Properties REIT FPI de bureaux Dream
FPI résidentielles (27 %)	Boardwalk REIT Northview Apartment REIT Killam Apartment REIT
Sociétés d'exploitation immobilière (10 %)	First Capital Realty Inc.

Les membres de la haute direction ont droit de recevoir des attributions aux termes du RILT fondées sur le rendement équivalant à un pourcentage déterminé du salaire de base lorsqu'ils atteignent le niveau cible de rendement, sous réserve d'une attribution maximale de deux fois la cible de rendement supérieur. Aucune attribution n'est versée lorsque le rendement est inférieur aux seuils.

Les montants cibles et maximaux accordés aux fins du RILT 2016 s'établissaient comme suit :

Poste	Montant cible aux termes du RILT	Montant maximal aux termes du RILT
	(en tant que % du salaire de base)	
Président et chef de la direction	75 %	150 %
Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	60 %	120 %
Premier vice-président, Développement des affaires	25 %	50 %
Premier vice-président, Est du Canada	25 %	50 %
Premier vice-président, Ouest du Canada	20 %	40 %

Les attributions effectuées aux termes du RILT sont pondérées à 33,33 % en fonction de l'atteinte de chacune des mesures indiquées dans le tableau suivant :

Pondération du rendement lié à l'organisation – RILT 2016					
Paramètre	Seuil	Cible	Maximum	Montant réel pour 2016	Pourcentage atteint
Rendement relatif total pour les porteurs de parts	2 ^e rang le plus bas des FPI comparables	Point milieu des FPI comparables	2 ^e rang le plus haut des FPI comparables	2 ^e rang le plus bas des FPI comparables	22,22 %
FPER par part	0,921 \$	0,9692 \$	1,017 \$	1,005 \$	103,78 %
Croissance du RON tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie	224,6 M\$	228,06 M\$	231,5 M\$	231,7 M\$	101,60 %

Les attributions effectuées aux termes du RILT en fonction du rendement sont établies selon la moyenne du pourcentage de l'atteinte des cibles de rendement en vigueur et des pourcentages de l'atteinte des cibles de rendement au cours des deux années précédentes :

Pourcentage atteint aux termes du RILT en 2014	Pourcentage atteint aux termes du RILT en 2015	Pourcentage atteint aux termes du RILT en 2016	Paiement en 2016
76,94 %	142,92 %	140,00 %	119,95 %

Les attributions sont versées sous forme de parts restreintes conformément aux modalités du régime de parts restreintes. Les droits afférents aux parts restreintes attribuées sont acquis au cours d'une période d'environ trois ans. Les parts restreintes peuvent être remplacées par des parts différées ou touchées en espèces (déduction faite des retenues d'impôt applicables) au cours en vigueur au rachat ou de leur échéance.

Régime d'achat de parts des employés

Jusqu'en 2014, Crombie pouvait consentir un prêt aux membres de la haute direction devant servir à financer l'achat de parts aux termes du régime d'achat de parts des employés (le « **RAPE** ») et les attributions versées aux termes du RILT pouvaient servir à réduire le solde impayé du prêt. Le montant de ce prêt, le taux d'intérêt, de même que la date d'échéance et les autres modalités et conditions se rattachant à ce prêt étaient fixés par le CRH. La dernière attribution aux termes du RAPE a été effectuée en mars 2014. À compter de 2015, les participants au RAPE sont passés au régime de parts restreintes. Tout prêt qui subsiste, en lien avec le RAPE, devra être remboursé d'ici la fin de 2022.

Politique sur les lignes directrices en matière de participation dans les capitaux propres

Le président et chef de la direction est tenu de détenir des parts d'une valeur de 3 fois son salaire de base. Les membres de la haute direction visés sont tenus de détenir des parts (y compris des parts restreintes, des parts au rendement et des PD) d'une valeur de 2 fois leur salaire de base et doivent satisfaire cette exigence dans les cinq ans suivant la date de leur nomination à titre de membre de la haute direction visé.

Politique sur la détention de parts après un départ à la retraite ou une démission

Le président et chef de la direction doit détenir un nombre de parts correspondant à une fois son salaire de base pendant un an à compter de la date de son départ à la retraite ou de sa démission.

Politique de récupération de la rémunération

Dans le cadre de la stratégie d'atténuation des risques liés à la rémunération du conseil, ce dernier a mis en œuvre une politique de récupération de la rémunération relative à la rémunération incitative variable pour certains membres de la haute direction et dirigeants de Crombie. Dans le cadre de cette politique, le conseil peut, à sa seule appréciation, dans la mesure où les lois applicables le lui permettent et où il le juge dans l'intérêt de Crombie, exiger le remboursement total ou partiel de la rémunération incitative annuelle et à long terme touchée par le président et chef de la direction, les membres de la haute direction visés et certains membres de la haute direction et dirigeants désignés. Le Conseil peut demander le remboursement intégral ou partiel de la rémunération touchée dans le cas suivant :

(i) le montant de la rémunération incitative reçue par le membre de la haute direction ou l'ancien membre de la haute direction a été établi en fonction, ou était tributaire, de l'atteinte de certains résultats qui, par la suite, ont fait l'objet d'un redressement de la totalité ou d'une partie des états financiers de Crombie, ou qui ont été touchés par un tel redressement;

(ii) la rémunération incitative aurait été moins élevée si les résultats financiers avaient été correctement déclarés.

Régimes de retraite

Crombie offre un régime de retraite à cotisations déterminées à l'intention des membres de la haute direction (le « **régime des membres de la haute direction** »). Ce régime de retraite est agréé en vertu de la loi intitulée *Pension Benefits Act* (Nouvelle-Écosse) et de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Chaque participant est tenu de contribuer le montant maximal au régime des membres de la haute direction de sorte que sa cotisation annuelle totale au régime des membres de la haute direction corresponde à 3 500 \$. Crombie cotise un montant égal à 12 % du salaire de base du participant. Toutes les cotisations sont soumises au maximum qu'autorise l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC »).

Les contrats d'emploi du président et chef de la direction, ainsi que du vice-président directeur, chef des finances et secrétaire, conclus avec Crombie stipulent qu'ils doivent toucher des prestations supplémentaires (le « **régime de retraite complémentaire des membres de la haute direction** ») à la retraite si les paiements qui leur sont versés aux termes du régime de base et du régime des membres de la haute direction n'atteignent pas certains seuils en fonction des hypothèses actuarielles en place.

Avantages sociaux

Crombie offre aux membres de la haute direction des régimes collectifs d'assurance-vie, d'assurance-maladie et d'assurance soins dentaires, ainsi que des congés payés. Crombie veille à offrir des avantages concurrentiels à ceux d'organisations comparables, tout en s'efforçant de restreindre leurs coûts à long terme.

Avantages accessoires

Un certain nombre d'avantages accessoires sont accordés aux membres de la haute direction visés. Ces avantages comprennent l'utilisation d'une automobile, un examen médical annuel et les frais d'adhésion à un club. Les frais d'adhésion sont assujettis à des plafonds établis.

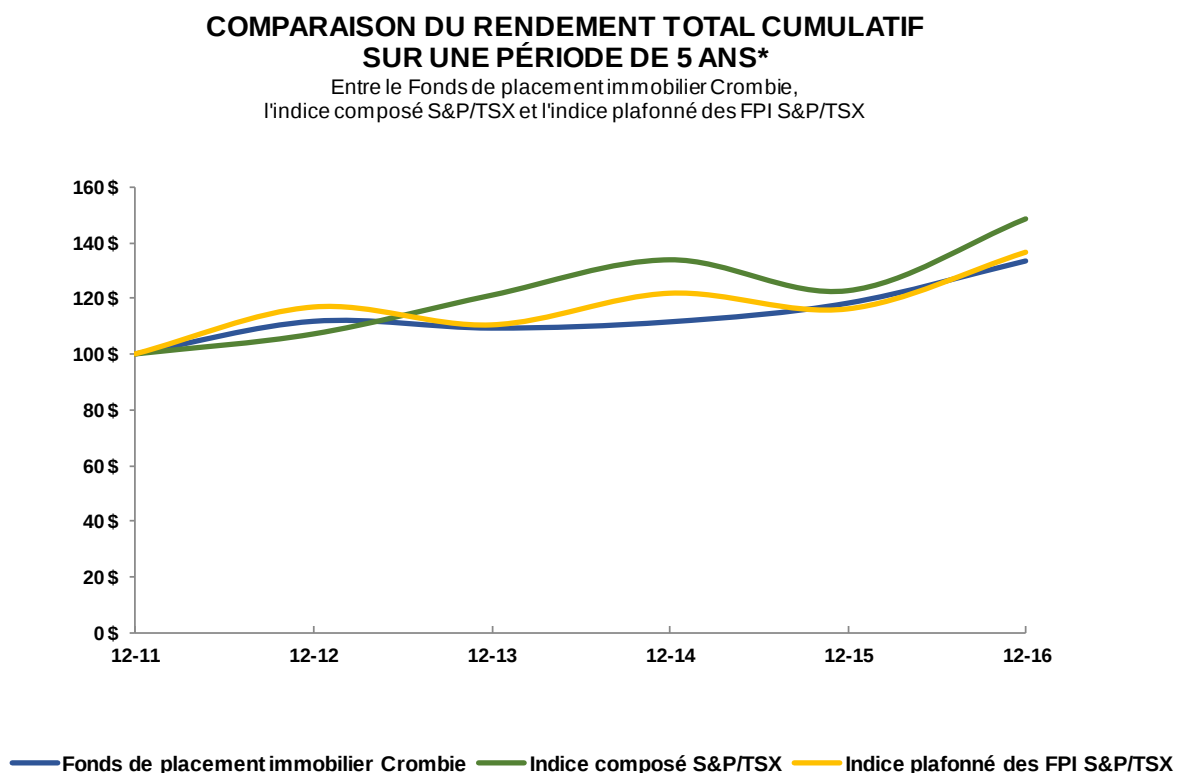
Modification de la rémunération pour 2017

Dans le cadre du RILT, un régime de parts au rendement est instauré en 2017 à l'intention du président et chef de la direction ainsi que des membres de la haute direction visés et des dirigeants qui relèvent directement du président et chef de la direction. Le régime de parts au rendement, tel qu'il est décrit ci-après, s'ajoutera au régime de parts restreintes.

Aucun autre changement ne devrait être apporté à la rémunération en 2017. Il convient de noter que le poste de vice-président directeur, Exploitation a été laissé vacant en août 2016. Le processus de recrutement d'un remplaçant est en cours.

Représentation graphique du rendement des parts

La représentation graphique du rendement suivante compare le rendement relatif total sur cinq ans pour les porteurs de parts de Crombie à l'indice composé S&P/TSX et l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX. Le graphique présente le rendement cumulé pour un investissement, au cours des cinq dernières années, de 100 \$ dans des parts de Crombie, ainsi que le rendement cumulé de l'indice composé S&P/TSX et de l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX.



*100 \$ investis le 31 décembre 2011 en actions ou dans l'indice, compte tenu du réinvestissement des dividendes.
L'exercice se terminant le 31 décembre.

La représentation graphique du rendement ci-dessus montre que le rendement continu de Crombie correspond essentiellement à celui des sociétés composant l'indice plafonné des fiducies de placement immobilier S&P/TSX, qui englobe plusieurs concurrents directs de Crombie. Le RILT de Crombie utilise le rendement relatif total pour les porteurs de parts à raison d'un tiers de l'attribution globale, établi en fonction d'une comparaison à des entités de référence.

Retour sur la rémunération du chef de la direction et le rendement pour les porteurs de parts

Crombie est d'avis que la rémunération totale du président et chef de la direction s'harmonise avec les valeurs des porteurs de parts et garantit l'harmonisation des intérêts des membres de la haute direction avec les intérêts à court et à long terme des porteurs de parts de Crombie.

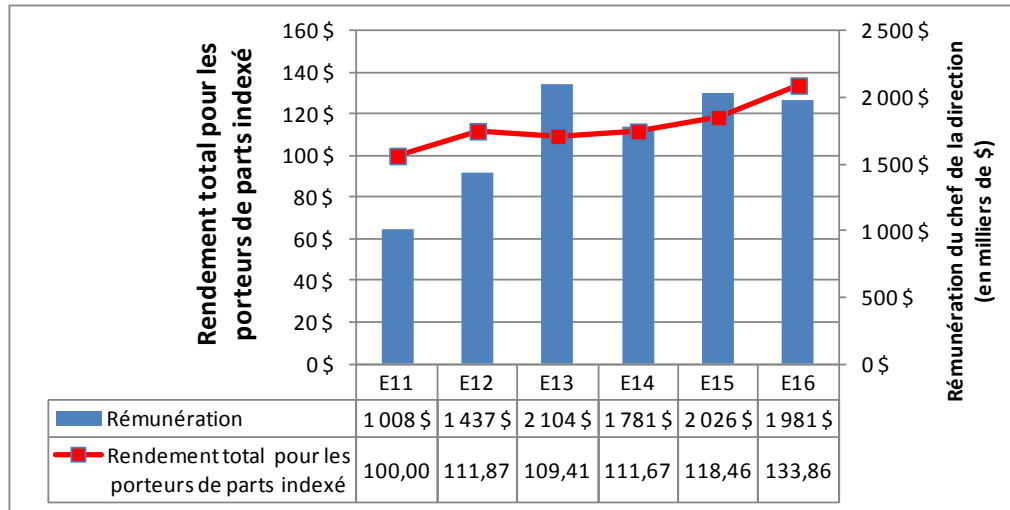


Tableau sommaire de la rémunération

Le tableau sommaire de la rémunération présente les détails de la rémunération annuelle et à long terme versée au cours des trois derniers exercices clos le 31 décembre 2016 au président et chef de la direction, au vice-président directeur, au chef des finances et secrétaire, et aux trois autres membres de la haute direction les mieux rémunérés. Le tableau sommaire de la rémunération est présenté conformément aux exigences des Autorités canadiennes en valeurs mobilières.

Nom et poste principal	Exercice	Salaire (\$)	Attributions fondées sur des parts ⁽¹⁾ (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (\$)		Valeur du régime de retraite (\$)	Autre rémunération (\$) ⁽²⁾	Rémunération totale (\$)
					Régimes incitatifs annuels	Régimes incitatifs à long terme			
Donald E. Clow Président et chef de la direction	2016	615 000 \$	553 269 \$	- \$	678 153 \$	- \$	134 810 \$	- \$	1 981 232 \$
	2015	600 000 \$	601 965 \$	- \$	622 237 \$	- \$	201 500 \$	- \$	2 025 702 \$
	2014	560 000 \$	548 394 \$	- \$	487 515 \$	- \$	185 005 \$	- \$	1 780 914 \$
Glenn Hynes Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	2016	377 468 \$	271 664 \$	- \$	277 486 \$	- \$	69 710 \$	- \$	996 328 \$
	2015	367 365 \$	245 712 \$	- \$	258 579 \$	- \$	69 570 \$	- \$	941 226 \$
	2014	357 012 \$	233 075 \$	- \$	207 201 \$	- \$	70 005 \$	- \$	867 293 \$
John Barnoski, Premier vice-président, Développement des affaires ⁽³⁾	2016	261 375 \$	78 380 \$	- \$	198 668 \$	- \$	22 510 \$	50 000 \$	610 933 \$
	2015	110 384 \$	36 915 \$	- \$	53 834 \$	- \$	8 885 \$	100 000 \$	310 018 \$
Scott R. MacLean Premier vice-président, Est du Canada ⁽⁴⁾	2016	260 000 \$	77 968 \$	- \$	171 578 \$	- \$	22 510 \$	- \$	532 056 \$
	2015	230 012 \$	61 537 \$	- \$	121 755 \$	- \$	21 870 \$	- \$	435 174 \$
	2014	220 206 \$	57 505 \$	- \$	98 155 \$	- \$	21 405 \$	- \$	397 271 \$

Nom et poste principal	Exercice	Salaire (\$)	Attributions fondées sur des parts ⁽¹⁾ (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (\$)		Valeur du régime de retraite (\$)	Autre rémunération (\$) ⁽²⁾	Rémunération totale (\$)
Trevor Lee Premier vice-président, Ouest du Canada ⁽⁵⁾	2016	247 861 \$	59 462 \$	- \$	135 359 \$	- \$	22 510 \$	- \$	465 192 \$
	2015	241 815 \$	64 695 \$	- \$	129 713 \$	- \$	21 870 \$	- \$	458 093 \$
	2014	167 210 \$	13 921 \$	- \$	77 533 \$	32 483 \$	15 378 \$	- \$	306 525 \$

- (1) À compter de 2015, les primes payables pour 2014, soit les attributions aux termes du RILT, sont payées sous forme de parts restreintes plutôt qu'en espèces.
- (2) Le montant total de la rémunération annuelle versée aux membres de la haute direction visés sous forme d'avantages accessoires et/ou d'autres avantages personnels, de titres ou de biens n'excède pas le moindre de 50 000 \$ ou de 10 % du salaire total pour l'exercice.
- (3) M. Barnoski est entré au service de Crombie le 27 juillet 2015 à titre de vice-président, Développement des affaires. Il a touché une prime à la signature de 100 000 \$ en 2015 et s'est vu attribué des parts restreintes d'une valeur de 50 000 \$ en 2016 et des parts restreintes d'une valeur de 50 000 \$ en 2017. Avec prise d'effet le 15 septembre 2016, le titre de M. Barnoski est devenu celui de premier vice-président, Développement des affaires.
- (4) Avec prise d'effet le 15 septembre 2016, le titre de M. MacLean est devenu celui de premier vice-président, Est du Canada.
- (5) M. Lee est entré au service de FPI Crombie en mars 2014. Avec prise d'effet le 15 septembre 2016, le titre de M. Lee est devenu celui de premier vice-président, Ouest du Canada.

Rémunération des membres de la haute direction visés

Rémunération du président et chef de la direction

	DONALD E. CLOW Président et chef de la direction
Halifax (Nouvelle-Écosse) Canada Années de service : 7 Âge : 55	M. Clow a été nommé président et chef de la direction le 6 août 2009. Avant d'entrer au service de Crombie, il a occupé la fonction de président d'ECL Developments Limited, la filiale d'aménagement immobilier d'Empire Company Limited. Auparavant, il a occupé plusieurs postes de dirigeant auprès de Southwest Properties Group of Companies à Halifax, cheminant jusqu'au poste de président et chef de l'exploitation, poste qu'il a occupé pendant sept ans. M. Clow a obtenu un baccalauréat en administration des affaires de l'Université Acadia ainsi que le titre de comptable agréé (CA) au sein de KPMG et il a reçu la désignation de membre de l'Institut des comptables agréés en 2002. M. Clow est diplômé du programme YPO de la Harvard Business School et du programme de formation des administrateurs de la Rotman School of Business et il a obtenu le titre d'IAS.A en 2014.

En 2016, le salaire de base annuel du président et chef de la direction a été augmenté pour s'établir à 615 000 \$. Il s'agit d'une hausse de 2,5 % comparativement à 2015.

Les objectifs établis pour le président et chef de la direction sont audacieux et visent à favoriser la croissance à long terme et à court terme des FPE, des FPER et de la valeur liquidative (« VL »). Les objectifs sont définis en fonction de la stratégie d'affaires de Crombie et comportent des buts précis quant aux finances, à l'exploitation, aux relations avec les parties intéressées et à la gestion des talents.

L'attribution effectuée aux termes du RIA à M. Clow est fondée sur le rendement de l'organisation et le rendement individuel. Le montant versé aux termes du RIA pour l'exercice 2016 était de 678 152 \$, ce qui représente des résultats de l'organisation de 142,7 % de la cible (75 % de l'attribution) et des résultats de l'individu de 160 % de la cible (25 % de l'attribution). Le montant versé aux termes du RILT pour l'exercice 2016 était de 553 269 \$. En 2016, M. Clow a gagné une rémunération totale de 1 846 421 \$, compte non tenu de la cotisation patronale au régime de retraite de 134 810 \$.

Rémunération du chef de la direction : Donald E. Clow – de 2010 à 2016						
Exercice	Salaire de base	Versement aux termes du RIA	Versement aux termes du RILT	Rémunération directe totale versée**	Prime découlant d'une opération	Rémunération directe totale versée**
2010	367 500 \$	263 000 \$	183 750 \$	814 250 \$		814 250 \$
2011	400 000 \$	292 280 \$	223 480 \$	915 760 \$		915 760 \$
2012	450 000 \$	414 000 \$	413 572 \$	1 277 572 \$		1 277 572 \$
2013	510 000 \$	621 371 \$	543 800 \$	1 675 171 \$	220 000 \$	1 895 171 \$
2014	560 000 \$	487 515 \$	548 394 \$	1 595 909 \$		1 595 909 \$
2015	600 000 \$	622 237 \$	601 965 \$	1 824 202 \$		1 824 202 \$
2016	615 000 \$	678 152 \$	553 269 \$	1 846 421 \$		1 846 421 \$

** Compte non tenu de la valeur du régime de retraite en tant qu'élément rémunérateur.

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
RILT	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RILT	33,33 %	Rendement total pour les porteurs de parts comparativement au groupe de référence	Point médian du groupe de référence	10 ^e des 12 organisations comparables	Seuil dépassé
		33,33 %	FPER par part	Fourchette des FPER de 0,921 \$ à 1,017 \$ par part (cible visée de 0,9692 \$ par part)	1,005 \$ par part	Cible dépassée
		33,33 %	Résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie	Fourchette visée du résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie de 224,6 M\$ à 231,5 M\$ (cible visée de 228,1 M\$)	231,7 M\$	Maximum dépassé
	Total	100,00 %			119,95 % de la cible (prime versée en fonction de la moyenne sur trois ans de 2014 à 2016)	
RIA	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RIA	75,00 %	FPE par part	Fourchette des FPE de 1,025 \$ à 1,253 \$ par part (cible visée de 1,139 \$ par part)	1,1881 \$ par part	Cible dépassée
	Rendement qualitatif précis quant aux initiatives visant les finances, l'exploitation, la clientèle, les parties intéressées et la gestion des talents	25,00 %	Solidité financière et accélération de la croissance des flux de trésorerie		Cible dépassée Toutes les autres mesures sont solides. Fortes liquidités. Diminution du ratio d'endettement par rapport à la valeur comptable brute (juste valeur). Gestion adéquate des risques.	
			Maintien de la priorité accordée aux acquisitions relatives et à d'autres déploiements productifs de capitaux		Cible dépassée Acquisitions et aliénations au-dessus de la cible prévue. Solidification du portefeuille urbain. Solidification du portefeuille urbain. Contrats de coentreprise conclus afin de réaliser des aménagements à usage mixte et à grande échelle. Avancées importantes dans la planification d'un énorme projet d'aménagement multirésidentiel à usage mixte à Vancouver. Cibles atteintes quant à l'intensification de l'utilisation des terrains et au réaménagement de sites existants. Taux de location et de renouvellement de baux au-delà des attentes du marché à certains endroits.	
			Relations renforcées avec les investisseurs et les tierces parties		Cible atteinte	
			Harmonisation à tous les niveaux des stratégies liées aux talents afin de permettre la réussite de la mise en œuvre à long terme des stratégies d'affaires		Cible dépassée Réalignement réussi de l'organisation en fonction de ses réalités d'affaires. Perfectionnement des titulaires des postes de direction. Amélioration continue des initiatives de gestion des talents, de planification de la relève et de développement du leadership. Prise en compte de la notion de diversité dans le programme de planification de la relève aux postes de direction.	
			Leadership collaboratif et dévouement		Cible dépassée Résultats améliorés du sondage portant sur l'engagement des employés pour 2015; dévouement sans faille à l'égard des valeurs, de la culture, de la vision, de la stratégie et des objectifs à l'échelle de l'organisation.	
	Total - RIA	100,00 %			147,02 % de la cible	

Rémunération du vice-président directeur, chef des finances et secrétaire

	GLENN HYNES Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire
New Glasgow (Nouvelle-Écosse) Canada Années de service : 6 Âge : 54	M. Hynes a été nommé chef des finances et secrétaire en 2010 et vice-président directeur le 1^{er} mars 2014. Avant d'entrer au service de Crombie, M. Hynes a occupé le poste de chef des finances et d'associé de Bluewave Energy LP, une société de distribution de carburant à l'échelle nationale. De 1996 à 2006, il a occupé plusieurs postes au sein de la haute direction de Sobeys Inc. (TSX : SBY), notamment ceux de vice-président directeur et chef des finances (de 2001 à 2005) et de vice-président directeur et chef du développement (de 2005 à 2006). M. Hynes a également occupé le poste de chef des finances de Crombie de février 2006 à juin 2006, notamment pendant la période du premier appel public à l'épargne de Crombie. M. Hynes est titulaire d'un baccalauréat en administration des affaires de l'Université de l'Île-du-Prince-Édouard et a obtenu le titre de comptable agréé (CA). Ses affiliations professionnelles actuelles englobent celle d'ancien président du Conseil économique des provinces de l'Atlantique (CEPA). M. Hynes a obtenu le titre de membre de l'Institut des comptables agréés en 2011 et le titre d'AS.A en 2014. Il a reçu les prix <i>UPEI Distinguished Alumnus Award</i> en 2002 et <i>Canada's Top 40 Under 40</i> en 2000.

En 2016, le salaire de base annuel du vice-président directeur, chef des finances et secrétaire a été augmenté, pour s'établir à 377 468 \$. Les objectifs établis pour le vice-président directeur, chef des finances et secrétaire sont audacieux et visent à favoriser la croissance à long terme et à court terme des FPE, des FPER et de la VL. Les objectifs sont définis en fonction de la stratégie d'affaires de Crombie et comportent des buts précis quant aux finances, à l'exploitation, aux relations avec les parties intéressées et à la gestion des talents.

L'attribution effectuée aux termes du RIA effectué à M. Hynes est fondée sur le rendement de l'organisation et le rendement individuel. Le montant versé aux termes du RIA pour l'exercice 2016 était de 277 486 \$, ce qui représente des résultats de l'organisation de 142,7 % de la cible (75 % de l'attribution) et des résultats de l'individu de 160 % de la cible (25 % de l'attribution). Le montant versé aux termes du RILT pour l'exercice 2016 était de 271 664 \$. En 2016, M. Hynes a gagné une rémunération totale de 926 618 \$, compte non tenu de la cotisation patronale au régime de retraite de 69 710 \$.

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
RILT	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RILT	33,33 %	Rendement total pour les porteurs de parts comparativement au groupe de référence	Point médian du groupe de référence	10 ^e des 12 organisations comparables	Seuil dépassé
		33,33 %	FPER par part	Fourchette des FPER de 0,921 \$ à 1,017 \$ par part (cible visée de 0,9692 \$ par part)	1,005 \$ par part	Cible dépassée
		33,33 %	Résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie	Fourchette visée du résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie de 224,6 M\$ à 231,5 M\$ (cible visée de 228,1 M\$)	231,7 M\$	Maximum dépassé

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
	Total	100,00 %			119,95 % de la cible (prime versée en fonction de la moyenne sur trois ans de 2014 à 2016)	
RIA	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RIA	75,00 %	FPE par part	Fourchette des FPE de 1,025 \$ à 1,253 \$ par part (cible visée de 1,139 \$ par part)	1,181 \$ par part	Cible dépassée
	Rendement qualitatif précis quant aux initiatives visant les finances, l'exploitation, la clientèle, les parties intéressées et les gens	25,00 %	Leadership financier, y compris l'optimisation du coût du capital, le maintien de la liquidité et la flexibilité financière		Cible dépassée Fortes liquidités. Amélioration de la flexibilité financière. Ratios de recouvrement de l'exploitation améliorés et taux d'occupation stable.	
			Optimisation des pratiques en matière de gestion des risques de l'entreprise		Cible dépassée Dévouement sans faille des hauts dirigeants et du conseil des fiduciaires à l'égard de l'établissement de pratiques et de lignes directrices internes; résultats solides des mesures de gestion des risques mises en œuvre en 2016.	
			Dans un esprit d'initiative, soutien de l'optimisation de la qualité du portefeuille et de la valeur au moyen d'un accent mis sur les opérations, les acquisitions, les dispositions et le développement		Cible dépassée Acquisitions et aliénations au-dessus de la cible prévue. Solidification du portefeuille urbain. Contrats de coentreprise conclus afin de réaliser des aménagements à usage mixte et à grande échelle. Avancées importantes dans la planification d'un énorme projet d'aménagement multirésidentiel à usage mixte à Vancouver. Cibles atteintes quant à l'intensification de l'utilisation des terrains et au réaménagement de sites existants.	
			Supervision des mesures visant à améliorer les processus, à optimiser la structure régionale et la consistance géographique et à bâtir une marque nationale		Cible atteinte Amélioration des rapports internes par l'établissement de meilleures pratiques régionales; initiatives et améliorations clés mises en œuvre à l'égard des procédures administratives en 2016.	
			Relations avec les parties intéressées		Cible atteinte Communications renforcées à l'interne et à l'externe, et avec le conseil des fiduciaires.	
			Harmonisation à tous les niveaux des stratégies liées aux talents afin de permettre la réussite de la mise en œuvre à long terme des stratégies d'affaires		Cible dépassée Réalignement réussi de l'organisation en fonction de ses réalités d'affaires. Perfectionnement des titulaires des postes de direction. Amélioration continue des initiatives de gestion des talents, de planification de la relève et de développement du leadership. Prise en compte de la notion de diversité dans le programme de planification de la relève aux postes de direction.	
			Leadership collaboratif et dévouement		Cible dépassée Résultats améliorés du sondage portant sur l'engagement des employés pour 2015; dévouement sans faille à l'égard des valeurs, de la culture, de la vision, de la stratégie et des objectifs à l'échelle de l'organisation.	
	Total - RIA	100,00 %			147,02 % de la cible	

Rémunération du premier vice-président, Développement des affaires

	JOHN BARNOSKI Premier vice-président, Développement des affaires
Bowmanville (Ontario) Canada Année de service : 1 Âge : 44	M. Barnoski a été nommé premier vice-président, Développement des affaires le 15 septembre 2016, étant entré au service de FPI Crombie en juillet 2015 à titre de vice-président, Développement des affaires. M. Barnoski dirige le programme d'aménagement national de Crombie, qui chapeaute les fonctions d'acquisition et d'aliénation de projets majeurs d'aménagement, ainsi que de gestion stratégique de l'actif, avec un accent accru mis sur les coentreprises. M. Barnoski mise sur une longue carrière dans le secteur de l'immobilier. Au cours de ses 18 années passées chez Pharmaprix, M. Barnoski a occupé le poste de vice-président national, Immobilier chez Pharmaprix immédiatement avant d'entrer au service de Crombie. Avant d'entrer au service de Pharmaprix, M. Barnoski a occupé plusieurs postes aux responsabilités progressivement grandissantes au sein de la fonction immobilière de F.W. Woolworth Company. M. Barnoski est diplômé du programme de perfectionnement des cadres supérieurs de la Schulich School of Business et est titulaire d'un diplôme en évaluation et en gestion immobilière et d'une accréditation P1 du Barreau du Haut-Canada, et du titre A.I.M.A. de l'Institute of Assessors.

En 2016, le salaire de base annuel de M. Barnoski a été augmenté, pour s'établir à 261 375 \$. Les objectifs établis pour le premier vice-président, Développement des affaires sont audacieux et visent à favoriser la croissance à long terme et à court terme des FPE, des FPER et de la VL. Les objectifs sont définis en fonction de la stratégie d'affaires de Crombie et comportent des buts précis quant aux finances, à la gestion des actifs et à l'exploitation, aux relations avec les parties intéressées et à la gestion des talents.

L'attribution effectuée aux termes du RIA effectué à M. Barnoski est fondée sur le rendement de l'organisation, le rendement de l'unité commerciale et le rendement individuel. Le montant versé aux termes du RIA pour l'exercice 2016 était de 198 668 \$, ce qui représente des résultats de l'organisation de 142,7 % de la cible (25 % de l'attribution), des résultats de l'unité commerciale de 200 % de la cible (50 % de l'attribution) et des résultats de l'individu de 200 % de la cible (25 % de l'attribution). Le montant versé aux termes du RILT pour l'exercice 2016 était de 271 664 \$. En outre, M. Barnoski a reçu un montant additionnel de 50 000 \$ en parts restreintes dans le cadre de sa prime à la signature. En 2016, M. Barnoski a gagné une rémunération totale de 588 423 \$, compte non tenu de la cotisation patronale au régime de retraite de 22 510 \$.

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
RILT	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RILT	33,33 %	Rendement total pour les porteurs de parts comparativement au groupe de référence	Point médian du groupe de référence	10 ^e des 12 organisations comparables	Seuil dépassé
		33,33 %	FPER par part	Fourchette des FPER de 0,921 \$ à 1,017 \$ par part (cible visée de 0,9692 \$ par part)	1,005 \$ par part	Cible dépassée
		33,33 %	Résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie	Fourchette visée du résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie de 224,6 M\$ à 231,5 M\$ (cible visée de 228,1 M\$)	231,7 M\$	Maximum dépassé

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
	Total	100,00 %			119,95 % de la cible (prime versée en fonction de la moyenne sur trois ans de 2014 à 2016)	
RIA	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RIA	25,00 %	FPE par part	Fourchette des FPE de 1,025 \$ à 1,253 \$ par part (cible visée de 1,139 \$ par part)	1,1881 \$ par part	Cible dépassée
	Objectifs d'expansion de l'entreprise	50,00 %	Optimiser et accroître la qualité et la valeur du portefeuille, notamment au moyen d'acquisitions, d'aliénations et de partenariats relatifs.		Cible dépassée Acquisitions et aliénations au-dessus de la cible prévue. Solidification du portefeuille urbain. Contrats de coentreprise conclus afin de réaliser des aménagements à usage mixte et à grande échelle dans des marchés urbains.	
	Rendement qualitatif précis quant aux initiatives visant le leadership, les finances, l'exploitation, la clientèle et les gens	30,00 %	Allocation et planification du capital favorisant la croissance et le développement		Cible dépassée La planification de l'allocation du capital et la récupération du capital favorisent la croissance à long terme.	
			Les pratiques en matière de gestion des risques permettent de repérer les risques potentiels et de mettre en place des mesures d'atténuation		Cible atteinte Le risque lié à la réalisation d'opérations a été géré de façon à réduire l'incidence globale sur les FPE et les FPER.	
			Relations avec les parties intéressées		Cible atteinte Communications renforcées à l'interne et à l'externe, et avec le conseil des fiduciaires.	
			Harmonisation à tous les niveaux des stratégies liées aux talents afin de permettre la réussite de la mise en œuvre à long terme des stratégies d'affaires		Cible dépassée Réalignement réussi de l'organisation en fonction des nouvelles réalités d'affaires. Perfectionnement des talents afin de favoriser la stratégie à long terme et la planification de la relève.	
			Leadership collaboratif et dévouement		Cible dépassée Résultats améliorés du sondage portant sur l'engagement des employés pour 2015; dévouement sans faille à l'égard des valeurs, de la culture, de la vision, de la stratégie et des objectifs à l'échelle de l'organisation.	
	Total - RIA	100,00 %			190,02 % de la cible	

Rémunération du premier vice-président, Est du Canada

 Chance Harbour (Nouvelle-Écosse) Canada Années de service : 11 Âge : 59	SCOTT R. MACLEAN Premier vice-président, Est du Canada M. MacLean a été nommé premier vice-président, Est du Canada avec prise d'effet le 15 septembre 2016. Avant sa nomination, il a occupé plusieurs postes au sein de la direction de Crombie. Il est entré au service d'Atlantic Shopping Centres, une société préexistante de Crombie, en 1993 à titre de directeur de l'exploitation, et il a pris la tête du service de construction en 1996. Il a obtenu le titre de Certified Shopping Centre Manager (SCM) en 1993. Auparavant, il a occupé des postes aux responsabilités grandissantes auprès de Cambridge Shopping Centres Limited. M. MacLean est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université Saint Mary's.
--	---

En septembre 2016, M. MacLean a été promu au poste de premier vice-président, Est du Canada, assurant la direction des activités pour le Canada atlantique et le centre du Canada. Son salaire de base annuel a été augmenté, pour s'établir à 260 000 \$. Avant septembre 2016, M. MacLean était vice-président régional, Canada atlantique.

Les objectifs établis pour le premier vice-président, Est du Canada sont audacieux et visent à favoriser la croissance à long terme et à court terme des FPE, des FPER et de la VL. Les objectifs sont définis en fonction de la stratégie d'affaires de Crombie et comportent des buts précis quant aux finances, à l'exploitation, aux relations avec les parties intéressées et à la gestion des talents.

L'attribution effectuée aux termes du RIA effectué à M. MacLean est fondée sur le rendement de l'organisation, le rendement régional et le rendement individuel. Le montant versé aux termes du RIA pour l'exercice 2016 était de 146 578 \$, ce qui représente des résultats de l'organisation de 147,7 % de la cible (35 % de l'attribution), des résultats régionaux de 131,8 % de la cible (35 % de l'attribution) et des résultats de l'individu de 200 % de la cible (30 % de l'attribution). En outre, M. MacLean a touché un montant de 25 000 \$ en reconnaissance de sa gestion opérationnelle extraordinaire dans le cadre du regroupement de deux régions aux fins de son nouveau poste de premier vice-président, Est du Canada. Le montant versé aux termes du RILT pour l'exercice 2016 était de 77 968 \$. En 2016, M. Hynes a gagné une rémunération totale de 509 546 \$, compte non tenu de la cotisation patronale au régime de retraite de 22 510 \$.

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
RILT	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RILT	33,33 %	Rendement total pour les porteurs de parts comparativement au groupe de référence	Point médian du groupe de référence	10 ^e des 12 organisations comparables	Seuil dépassé
		33,33 %	FPER par part	Fourchette des FPER de 0,921 \$ à 1,017 \$ par part (cible visée de 0,9692 \$ par part)	1,005 \$ par part	Cible dépassée
		33,33 %	Résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie	Fourchette visée du résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie de 224,6 M\$ à 231,5 M\$ (cible visée de 228,1 M\$)	231,7 M\$	Maximum dépassé

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
	Total	100,00 %			119,95 % de la cible (prime versée en fonction de la moyenne sur trois ans de 2014 à 2016)	
RIA	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RIA	35,00 %	FPE par part	Fourchette des FPE de 1,025 \$ à 1,253 \$ par part (cible visée de 1,139 \$ par part)	1,1881 \$ par part	Cible dépassée
	Objectifs régionaux	35,00 %	Résultats liés au bénéfice d'exploitation net régional par rapport au budget Résultats liés au taux d'occupation régional par rapport au budget Location/résultats liés à la région par rapport au budget	Cible dépassée Solides opérations liées à la location et aux propriétés.	Cible dépassée Solides opérations liées à la location et aux propriétés. Taux d'occupation des bureaux au-dessus des normes du marché.	
	Rendement qualitatif précis quant aux initiatives visant les finances, l'exploitation, la clientèle, les parties intéressées et les gens	30,00 %	Plan de dépenses en immobilisation		Cible atteinte Principaux projets d'intensification de l'utilisation des terrains et de réaménagement terminés dans le respect des délais et du budget.	
			Entretien des parties communes et recouvrement de l'impôt		Cible atteinte	
			Qualité des relations avec les parties intéressées et les locataires		Cible dépassée Collaboration régionale soutenue et solides relations avec les principaux locataires.	
			Gestion des talents et dévouement		Cible atteinte Amélioration notable des initiatives de gestion des talents, de planification de la relève et de développement du leadership en 2016. Dévouement au-delà des attentes. Résultats améliorés du sondage portant sur l'engagement des employés pour 2015; dévouement sans faille à l'égard des valeurs, de la culture, de la vision, de la stratégie et des objectifs à l'échelle de l'organisation.	
	Total - RIA	100,00 %			164,98 % de la cible	

Rémunération du vice-président régional, Ouest du Canada

	TREVOR LEE Premier vice-président, Ouest du Canada
Calgary (Alberta) Canada Années de service : 2,5 Âge : 49	Trevor Lee a été promu au poste de premier vice-président, Ouest du Canada le 15 septembre 2016. M. Lee est entré au service de Crombie en mars 2014 afin de mener l'expansion de Crombie dans l'Ouest canadien. Avant de se joindre à l'équipe de Crombie, M. Lee a occupé différents postes de haute direction dans le secteur immobilier, tant liés à la gestion, à l'exploitation qu'au développement, y compris celui de directeur de l'immobilier auprès de Safeway Canada, directeur de la gestion immobilière auprès de CREIT, de vice-président, Exploitation, chez Opus Building Canada, et de vice-président, Centres commerciaux, auprès de Martello Property Services. M. Lee est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de l'Université de la Colombie-Britannique obtenue en 1992 et d'un diplôme en économie urbaine obtenu en 1998.

En 2016, le salaire de base annuel de M. Lee a été augmenté, pour s'établir à 247 861 \$. Les objectifs établis pour le premier vice-président, Ouest du Canada sont audacieux et visent à favoriser la croissance à long terme et à court terme du résultat opérationnel net tiré des immeubles, des FPER, des FPER et de la VL. Les objectifs sont définis en fonction de la stratégie d'affaires de Crombie et comportent des buts précis quant aux finances, à l'exploitation, aux relations avec les parties intéressées et à la gestion des talents.

L'attribution effectuée aux termes du RIA effectué à M. Lee est fondée sur le rendement de l'organisation et le rendement individuel. Le montant versé aux termes du RIA pour l'exercice 2016 était de 135 359 \$, ce qui représente des résultats de l'organisation de 142,7 % de la cible (35 % de l'attribution), des résultats régionaux de 110,2 % de la cible (35 % de l'attribution) et des résultats de l'individu de 160 % de la cible (30 % de l'attribution). Le montant versé aux termes du RILT pour l'exercice 2016 était de 59 462 \$. En 2016, M. Lee a gagné une rémunération totale de 442 682 \$, compte non tenu de la cotisation patronale au régime de retraite de 22 510 \$.

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
RILT	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RILT	33,33 %	Rendement total pour les porteurs de parts comparativement au groupe de référence	Point médian du groupe de référence	10 ^e des 12 organisations comparables	Seuil dépassé
		33,33 %	FPER par part	Fourchette des FPER de 0,921 \$ à 1,017 \$ par part (cible visée de 0,9692 \$ par part)	1,005 \$ par part	Cible dépassée
		33,33 %	Résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie	Fourchette visée du résultat opérationnel net tiré des immeubles comparables selon la comptabilité de trésorerie de 224,6 M\$ à 231,5 M\$ (cible visée de 228,1 M\$)	231,7 M\$	Maximum dépassé
	Total	100,00 %			119,95 % de la cible (prime versée en fonction de la moyenne sur trois ans de 2014 à 2016)	

	Catégories de mesure du rendement	Pondération	Mesures de rendement	Cible de rendement pour l'exercice 2016	Rendement pour l'exercice 2016	
RIA	Rendement financier de Crombie pour l'exercice 2016 – RIA	35,00 %	FPE par part	Fourchette des FPE de 1,025 \$ à 1,253 \$ par part (cible visée de 1,139 \$ par part)	1,1881 \$ par part	Cible dépassée
	Objectifs régionaux	35,00 %	Résultats liés au bénéfice d'exploitation net régional par rapport au budget Résultats liés au taux d'occupation régional par rapport au budget Location/résultats liés à la région par rapport au budget		Cible dépassée Solides opérations liées à la location et aux propriétés.	
	Rendement qualitatif précis quant aux initiatives visant le leadership, les finances, l'exploitation, la clientèle et les gens	30,00 %	La qualité et la valeur du portefeuille sont accrues		Cible dépassée Croissance régionale et qualité du portefeuille sensiblement accrues par le biais d'acquisitions, d'aliénations et d'aménagements.	
			Réalisation de projets d'aménagement à usage mixte/résidentiels à grande échelle		Cible atteinte Formation de coentreprises et planification bien avancée aux fins de la réalisation d'un projet d'aménagement à grande échelle.	
			Relations avec les parties intéressées		Cible atteinte Communications renforcées à l'interne et à l'externe, et avec le conseil des fiduciaires.	
			Harmonisation à tous les niveaux des stratégies liées aux talents afin de permettre la réussite de la mise en œuvre à long terme des stratégies d'affaires		Cible dépassée Réalignement réussi de l'organisation en fonction des nouvelles réalités d'affaires. Perfectionnement des talents afin de favoriser la stratégie à long terme et la planification de la relève.	
			Leadership collaboratif et dévouement		Cible dépassée Résultats améliorés du sondage portant sur l'engagement des employés pour 2015; dévouement sans faille à l'égard des valeurs, de la culture, de la vision, de la stratégie et des objectifs à l'échelle de l'organisation.	
	Total - RIA	100,00 %			136,46 % de la cible	

De façon globale, la rémunération totale des membres de la haute direction visés, en pourcentage des FPE et du FPER totaux de Crombie, s'élevait à :

Paramètre	2016	2015	2014	2013 ⁽¹⁾	2012
Rémunération totale	4 585 741 \$	4 399 364 \$	3 900 137 \$	4 423 529 \$	3 229 170 \$
En pourcentage des FPE	2,76 %	2,94 %	2,75 %	4,08 %	3,57 %
En pourcentage des FPER	3,26 %	3,50 %	3,30 %	4,83 %	4,28 %

(1) Les attributions versées en 2013 comprennent les primes relatives aux opérations versées à M. Clow et à M. Hynes totalisant 345 000 \$. Compte non tenu de ces montants, le pourcentage des FPE était de 3,76 % et le pourcentage des FPER était de 4,46 %.

Attributions aux termes de régimes incitatifs

Les tableaux ci-après rendent compte des attributions en cours, des attributions fondées sur des options en cours et des attributions fondées sur des parts octroyées à chaque membre de la haute direction visé ainsi que de la rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres gagnée par chacun d'eux pendant l'exercice.

Nom et poste principal a)	Attributions fondées sur des options					Attributions fondées sur des parts		
	Exercice au cours duquel l'attribution a eu lieu	Nombre de titres sous-jacents aux options non exercées	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'échéance des options	Valeur des options dans le cours non exercées (\$)	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) (\$)
Donald E. Clow Président et chef de la direction	2016	--	-- \$	s.o.	-- \$	40 626	553 269 \$	-- \$
	2015	--	-- \$	s.o.	-- \$	45 678	601 965 \$	-- \$
	2014	--	-- \$	s.o.	-- \$	40 831	548 394 \$	-- \$
Glenn Hynes Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	2016	--	-- \$	s.o.	-- \$	19 948	271 664 \$	-- \$
	2015	--	-- \$	s.o.	-- \$	18 645	245 712 \$	-- \$
	2014	--	-- \$	s.o.	-- \$	17 354	233 075 \$	-- \$
John Barnoski ⁽³⁾ Premier vice-président, Développement des affaires	2016	--	-- \$	s.o.	-- \$	9 626	128 380 \$	-- \$
	2015	--	-- \$	s.o.	-- \$	2 801	36 915 \$	-- \$
	2014	--	-- \$	s.o.	-- \$	--	-- \$	-- \$
Scott R. MacLean Premier vice-président, Est du Canada	2016	--	-- \$	s.o.	-- \$	5 725	77 968 \$	-- \$
	2015	--	-- \$	s.o.	-- \$	4 670	61 537 \$	-- \$
	2014	--	-- \$	s.o.	-- \$	4 282	57 505 \$	-- \$
Trevor Lee Premier vice-président, Ouest du Canada	2016	--	-- \$	s.o.	-- \$	4 366	59 462 \$	-- \$
	2015	--	-- \$	s.o.	-- \$	4 909	64 695 \$	-- \$
	2014	--	-- \$	s.o.	-- \$	1 037	13 921 \$	-- \$

(1) Les attributions fondées sur des parts tiennent compte des parts restreintes octroyées aux termes du RILT en 2014, en 2015 et en 2016.

(2) Les montants indiqués dans cette colonne sont fonction du cours des parts à la date de leur émission en 2014, en 2015 et en 2016.

(3) M. Barnoski est entré au service de Crombie en juillet 2015. Ses attributions fondées sur des parts comprennent une prime à la signature constituée de 50 000 \$ en attributions en 2016 et d'un montant de 50 000 \$ dont il sera tenu compte en 2017.

Nom et poste principal	Attributions fondées sur des options – valeur acquise durant l'exercice (\$)	Attributions fondées sur des parts – valeur acquise durant l'exercice (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur acquise durant l'exercice ⁽¹⁾ (\$)
Donald E. Clow Président et chef de la direction	- \$	- \$	678 153 \$
Glenn Hynes Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	- \$	- \$	277 486 \$
John Barnoski Premier vice-président, Développement des affaires	- \$	- \$	198 668 \$
Scott R. MacLean Premier vice-président, Est du Canada	- \$	- \$	171 578 \$
Trevor Lee Premier vice-président, Ouest du Canada	- \$	- \$	135 359 \$

(1) Les montants du régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres représentent le versement effectué en vertu du RIA pour chacun des membres de la haute direction visés au cours de 2016.

Régime de retraite

Régime à cotisations déterminées :

Nom et poste principal	Valeur accumulée au début de l'exercice (\$)	Montant rémunérateur (\$)	Valeur accumulée à la fin de l'exercice (\$)
Donald E. Clow Président et chef de la direction	288 995 \$	22 510 \$	339 829 \$
Glenn Hynes Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	172 917 \$	22 510 \$	214 271 \$
John Barnoski Premier vice-président, Développement des affaires	15 538 \$	22 510 \$	42 121 \$
Scott R. MacLean Premier vice-président, Est du Canada	658 549 \$	22 510 \$	721 616 \$
Trevor Lee Premier vice-président, Ouest du Canada	47 014 \$	22 510 \$	78 210 \$

La colonne « Valeur accumulée au début de l'exercice » présente le solde pour chaque membre de la haute direction visé en date du 1^{er} janvier 2016. La colonne « Valeur accumulée à la fin de l'exercice » présente le solde pour chaque membre de la haute direction visé en date du 31 décembre 2016. La colonne « Montant rémunérateur » correspond au montant que Crombie a contribué au régime de retraite à cotisations déterminées pour chaque membre de la haute direction visé en 2016. La colonne « Montant non rémunérateur » correspond à toutes les autres variations des obligations au titre des prestations définies qui ne sont pas incluses dans la colonne « Montant rémunérateur ». Étant donné que Crombie a effectué un versement pour les membres de la haute direction visés en janvier, la « valeur accumulée » reste en deçà de la valeur du régime de retraite des membres de la haute direction visés, étant donné qu'une partie des versements effectués en 2016 ne sont présentés que pour l'exercice 2017.

Le tableau sommaire présente les dépenses effectuées en vertu du régime de retraite à cotisations déterminées cumulées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016. Le tableau sommaire des

régimes de retraite est présenté conformément aux exigences des Autorités canadiennes en valeurs mobilières.

Nom et poste principal	Années de service décomptées	Prestations annuelles payables (\$)		Valeur de l'obligation accumulée au début de l'exercice (\$)	Variation attribuable à des éléments rémunératoires (\$)	Variation attribuable à des éléments non rémunératoires (\$)	Valeur de l'obligation accumulée à la fin de l'exercice (\$)
		À la fin de l'exercice	À 65 ans				
Donald E. Clow Président et chef de la direction	9,92	47 100 \$	114 000 \$	1 156 600 \$	122 300 \$	101 000 \$	1 379 900 \$
Glenn Hynes Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	6,50	2 700 \$	29 200 \$	286 600 \$	47 200 \$	25 500 \$	359 300 \$
John Barnoski Premier vice-président, Développement des affaires	0	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Scott R. MacLean Premier vice-président, Est du Canada	0	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Trevor Lee Premier vice-président, Ouest du Canada	0	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$

Les valeurs présentées ci-dessus ont été calculées selon les mêmes hypothèses actuarielles que celles utilisées et décrites dans les états financiers de l'organisation. Les prestations annuelles à vie payables à l'âge de 65 ans ont été calculées en tenant compte des services futurs, mais non des augmentations salariales.

Prestations en cas de résiliation et de changement de contrôle

Crombie n'a présentement aucune politique à l'égard des prestations en cas de résiliation ou de changement de contrôle, à l'exception de politiques aux termes de certains régimes de rémunération dont il est question dans la présente circulaire.

Mandat du conseil

Les fiduciaires, avec l'aide du CRH, pèsent soigneusement les décisions liées à la rémunération pour chaque élément de la rémunération des membres de la haute direction visés et les conséquences globales de ces décisions, et sont certains qu'ils sont équitables et raisonnables dans le contexte du rendement absolu et relatif de Crombie et eu égard aux pratiques en matière de rémunération au sein des organisations comparables à Crombie.

De plus, les fiduciaires, avec l'aide du CRH, examinent attentivement et approuvent les régimes de rémunération pour les membres de la haute direction, de la manière décrite dans le présent rapport. Le conseil a mis en place une politique qui limite le nombre total de parts différées, de parts restreintes et de parts au rendement émises aux termes du régime pertinent à 5 % du total des parts en circulation.

Régimes d'intéressement à base de titres de participation

Régime d'achat de parts des employés

Le RAPE lie Crombie, ses successeurs et ayants droit. L'intérêt que détient un participant au RAPE à ce titre est incessible ni ne peut être aliéné par le participant que ce soit par cession ou de quelque autre manière que ce soit et, du vivant du participant, cet intérêt n'est acquis qu'au participant, mais s'applique au profit des représentants personnels légaux du participant et les lie.

Chaque prêt consenti aux termes du RAPE est remboursable à la plus rapprochée des dates suivantes : la date à laquelle le remboursement du prêt est exigé ou la date qui tombe dix ans après la date à laquelle le prêt a été consenti (la « **date d'échéance** »). À l'heure actuelle, chaque prêt porte intérêt au taux annuel de 1 %. La totalité des prêts doivent être remboursés d'ici la fin de 2022.

Les parts souscrites à l'aide du produit d'un prêt (les « **parts mises en gage** ») (*Pledged Units*) et les parts émises à titre de distribution en actions sur ces mêmes parts (les « **parts tenant lieu de distribution en actions** ») (*Stock Distribution Units*) sont détenues en fidéicommiss par le fiduciaire du RAPE, pour le compte du participant, afin de garantir le remboursement du prêt. Le participant ne peut transférer, céder, hypothéquer ou autrement aliéner que les parts dont attestent des certificats qui ont été délivrés par le fiduciaire du RAPE au participant. Le participant a le droit d'exercer tous les droits de vote se rattachant aux parts mises en gage, lesquelles demeurent la propriété du participant, sous réserve de la sûreté réelle que détiennent Crombie ou ses filiales.

Le montant après impôt de toutes les distributions faites sur les parts mises en gage sera affecté au paiement du capital et de l'intérêt des prêts. Chaque participant a le droit, au plus tard le 30^e jour précédant la date d'échéance, de choisir de prendre livraison auprès du fiduciaire du RAPE de certificats attestant jusqu'à 100 % inclusivement des parts mises en gage du participant, de même que des parts tenant lieu de distribution en actions, le cas échéant, qui ont été émises aux participants relativement aux parts mises en gage pour lesquelles le participant a choisi de prendre livraison des certificats qui en attestent. Le choix de prendre livraison des certificats est exercé au moyen d'un avis écrit remis à Crombie, dans lequel est indiqué le pourcentage global des parts mises en gage du participant que celui-ci a choisi de recevoir, accompagné du paiement de celles-ci. À moins que le CRH n'en décide autrement, la totalité, ou le solde d'un prêt, viendra à échéance et sera remboursable à la première des éventualités suivantes :

- a) 6 mois (ou toute autre date dont peuvent convenir le CRH et le participant) après la date de départ à la retraite ou d'incapacité permanente du participant;
- b) 6 mois suivant la date du décès du participant;
- c) 30 jours suivant la cessation d'emploi du participant, pour tout autre motif;
- d) la date d'échéance.

Sur réception du paiement exigé au titre du prêt, le cas échéant, effectué par un employé qui cesse d'être employé par Crombie, ou une filiale de Crombie, pour toute raison autre que son décès, Crombie doit, le 10^e jour ouvrable suivant la réception de ce paiement, faire parvenir au participant un certificat attestant les parts restantes, s'il en est. Les fractions de parts seront arrondies au nombre de parts entier suivant. Advenant que le cours du marché des parts restantes soit inférieur au montant du paiement exigé au titre du prêt, Crombie peut acheter les parts restantes dont elle réglera le prix d'achat en renonçant à des

montants exigibles en vertu du prêt. Dans la mesure où le montant du prêt impayé est supérieur au prix de rachat des parts restantes, Crombie peut annuler, soit totalement, soit en partie, la partie du prêt qui doit lui être remboursée. Une telle annulation du prêt constituera un avantage supplémentaire (imposable) pour le participant. Le représentant personnel d'un participant décédé peut, pendant une période se terminant à la première des éventualités suivantes :

- a) 6 mois suivant la date du décès de ce participant,
- b) 30 jours avant la date d'échéance, choisir de prendre livraison de certificats attestant globalement jusqu'à 100 % de toutes les parts restantes du participant.

Si le représentant personnel d'un participant décédé n'exerce pas ce droit dans les délais prescrits, le représentant personnel sera réputé avoir choisi de ne pas prendre livraison des certificats de même qu'il sera réputé avoir vendu et sera tenu de vendre les parts restantes, et Crombie sera réputé avoir acheté de même qu'il sera tenu d'acheter les parts restantes du participant pour un prix d'achat global égal au montant en capital demeuré impayé au titre du prêt. L'annulation du prêt servira de preuve concluante du règlement du prix d'achat pour ces parts. Au plus tard à la date d'échéance ou à l'expiration d'une période de cinq ans suivant la date à laquelle des parts ont été émises pour la dernière fois à un participant, chaque participant dont il est établi qu'il est un membre de la haute direction a droit de vendre à Crombie ses parts restantes pour un prix d'achat global égal au prix de rachat des parts à la date à laquelle elles ont été vendues. Le paiement du prix d'achat global de ces parts sera réglé par renonciation à des montants exigibles en vertu du prêt. Dans la mesure où le montant du prêt impayé est supérieur au prix de rachat des parts restantes, Crombie peut annuler, soit totalement, soit en partie, la partie du prêt qui doit lui être remboursée. Une telle annulation du prêt constituera un avantage supplémentaire (imposable) pour le participant.

De temps à autre, sous réserve de l'approbation réglementaire exigée des organismes administratifs ayant compétence sur le régime, le conseil des fiduciaires peut résilier le RAPE et/ou modifier l'une ou l'autre des dispositions du RAPE, à condition que toute modification apportée aux dispositions du RAPE ou que la cessation du RAPE :

- a) ne dessaisisse un participant de son admissibilité aux parts mises en gage du participant ainsi qu'aux parts tenant lieu de distribution en actions tel qu'il est prévu dans le RAPE, ou de tout autre droit qu'un participant peut avoir à l'égard de ces parts,
- b) n'ait pour effet de modifier les modalités de remboursement de tout prêt consenti à un participant, sans le consentement écrit préalable du participant.

Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, le conseil des fiduciaires peut apporter les modifications suivantes aux dispositions du RAPE sans l'approbation des porteurs de parts :

- a) toute modification visant à réduire le nombre de parts pouvant être émises aux termes du RAPE;
- b) toute modification visant à augmenter ou diminuer le nombre maximum de parts qu'un participant unique a droit de recevoir aux termes du RAPE;
- c) toute modification aux modalités du RAPE ayant trait à l'effet d'un congédiement, de la cessation de l'emploi ou du décès d'un participant;
- d) toute modification ayant trait à la cessibilité des octrois aux fins de planification successorale;
- e) toute modification visant à accroître le montant des attributions;
- f) toute modification visant à ajouter et/ou à modifier des dispositions en matière d'aide financière pouvant être accordée aux termes du RAPE;

- g) toute modification visant à modifier les exigences d'admissibilité des participants au RAPE;
- h) toute modification qui peut être nécessaire ou souhaitable afin de s'assurer que le RAPE est conforme aux lois sur les valeurs mobilières, aux lois régissant les sociétés ou aux lois fiscales de même qu'aux règles et procédures de toute bourse à la cote de laquelle les parts sont inscrites de temps à autre;
- i) toute modification ayant pour but d'ajouter des engagements de la part de Crombie visant à protéger les participants, à condition que le CRH soit d'avis, agissant de bonne foi, que de tels ajouts ne porteront pas atteinte aux droits ou intérêts des participants;
- j) toute modification qui n'est pas incompatible avec le RAPE qui est nécessaire ou souhaitable relativement à diverses questions, qu'il peut s'avérer indiqué d'apporter, de l'avis du CRH, agissant de bonne foi, en tenant compte des intérêts des participants, à condition que le comité soit d'avis qu'une telle modification ne portera pas atteinte aux intérêts des participants;
- k) toute modification ou correction qui, de l'avis des conseillers de Crombie, est nécessaire afin de corriger ou d'éliminer toute ambiguïté ou lacune ou toute disposition non compatible, erreur d'écriture ou erreur manifeste, à condition que le CRH soit d'avis qu'une telle modification ou correction ne portera pas atteinte aux droits et intérêts des participants.

Malgré toute autre disposition du RAPE, aucune des modifications énumérées ci-après ne peut être apportée au RAPE sans l'approbation des porteurs de parts :

- a) des modifications au RAPE qui auraient pour effet d'augmenter le nombre de parts pouvant être émises aux termes du RAPE;
- b) des modifications au RAPE qui entraîneraient une réduction du prix d'exercice des parts attribuées ou suite auxquelles ces parts seraient annulées et émises de nouveau;
- c) toute modification au RAPE visant à accroître le nombre maximum de parts pouvant être :
a) émises à des initiés au cours d'une année, ou b) émises à des initiés à tout moment;
- d) toute modification au RAPE en vue d'accroître le nombre de participants de manière à permettre, sur une base discrétionnaire, que soient admis ou admis de nouveau des fiduciaires qui ne sont pas des employés;
- e) toute modification au RAPE permettant que les parts attribuées aux termes du RAPE soient cessibles autrement qu'aux fins usuelles de règlement de succession;
- f) toute modification apportée aux dispositions de modification du RAPE.

Le nombre total de parts offertes aux termes du RAPE est fixé à 750 000, ce qui représentait moins de 1,0 % des parts en circulation au 22 mars 2017. En date du 22 mars 2017, le nombre total de parts émises ou approuvées aux termes du RAPE s'élevait à 420 810 parts, ce qui représentait moins de 0,5 % des parts en circulation à cette date. Les parts sont nouvellement émises et aucune fraction de part ne peut être achetée ou émise. Les attributions permettent aux membres de la haute direction d'acheter des parts à un prix qui n'est pas inférieur à la moyenne établie par part des cours extrêmes pour lots réguliers à la TSX pendant les cinq jours de bourse précédant la date d'attribution.

Le RAPE a été aboli le 31 décembre 2014. La totalité des encours de prêts accordés aux termes du RAPE doivent être remboursés au cours d'une période transitoire d'au plus 8 ans, à un taux d'intérêt de 1 % applicable à ces encours de prêts.

Régime de parts différées

Le régime de parts différées (le « **RPD** ») a été établi afin de promouvoir une meilleure harmonisation des intérêts des fiduciaires, des dirigeants et des employés de Crombie et/ou de ses filiales (ces personnes, avec Empire qui reçoit des honoraires de fiduciaire pour le compte de certains fiduciaires qu'elle nomme, sont collectivement désignées comme les « **personnes admissibles** »), d'Empire et de ses porteurs de parts.

Chaque personne admissible a le droit de choisir d'être un participant (un « **participant** ») du RPD. La participation au RPD est volontaire, à moins que le conseil ou le comité ne détermine qu'une tranche précise de la rémunération sera versée sous forme de parts différées. Le conseil a accordé l'octroi annuel de PD d'une valeur de 12 500 \$ à chaque exercice de 2013 à 2015. En février 2016, le conseil a approuvé un octroi supplémentaire d'une valeur de 7 500 \$ en février 2016 pour l'exercice 2015 et a augmenté l'octroi de PD à une valeur de 20 000 \$ pour l'exercice 2016. Un participant pourrait choisir de recevoir jusqu'à cent pour cent (100 %) de la rémunération admissible sous forme de « parts différées » plutôt qu'un montant en espèces. La rémunération admissible comprend généralement :

- a) les honoraires pour siéger au conseil ou à un comité;
- b) toute prime ou autre rémunération, pouvant être établie comme admissible par le conseil ou le comité.

Le nombre de parts différées (y compris les fractions de parts différées) attribuées à tout moment sera calculé en divisant la valeur devant être reçue par la valeur marchande (au sens donné à cette expression ci-après) d'une part à la date d'attribution. La « valeur marchande » d'une part à une date donnée désigne le cours moyen pondéré en fonction du volume de l'ensemble des parts négociées à la cote de la Bourse de Toronto pour la période de cinq jours de bourse précédant la date pertinente.

Les parts différées ne sont pas des parts et elles ne confèrent aucun des droits des porteurs de parts à un participant, y compris, notamment, les droits de vote, les droits aux distributions (à l'exception de ce qui est décrit ci-après) ou les droits à la liquidation. Au rachat, un participant recevra la valeur nette des parts différées acquises faisant l'objet du rachat, la valeur nette étant établie en multipliant le nombre de parts différées faisant l'objet du rachat par le cours du marché des parts du FPI à la date de rachat, déduction faite des retenues d'impôt applicables. Le participant peut choisir de recevoir la valeur nette des parts différées sous forme d'un paiement en espèces ou encore de recevoir les parts de Crombie contre les parts différées faisant l'objet du rachat, déduction faite des retenues d'impôt applicables. Des fractions de part peuvent être émises aux termes du RPD.

Lorsque des distributions en espèces sont versées sur les parts, des parts différées additionnelles sont portées au crédit du compte de parts différées du participant. Le nombre de ces parts différées additionnelles est calculé en multipliant :

- a) le nombre de parts différées dans le compte de parts différées de ce participant à la date de clôture des registres pour le versement de cette distribution par
- b) la distribution versée par part,

divisé par la valeur marchande d'une part à la date de versement de la distribution. Ces parts différées additionnelles sont acquises selon les mêmes modalités que les parts différées sous-jacentes.

À moins que le comité n'en décide autrement, les parts différées sont entièrement acquises dans le compte du participant lors de leur attribution. Le comité pourra, à son gré, imposer des modalités ou des conditions d'acquisition ou autres aux parts différées. Les parts différées non acquises sont acquises à la date qui précède immédiatement tout changement de contrôle.

Les parts différées qui sont acquises peuvent être rachetées à la date précisée par un participant dans un avis de rachat écrit. Les parts différées non acquises sont acquises immédiatement au moment de la cessation d'emploi du participant (sauf pour un motif valable), d'un défaut de faire reconduire un mandat de fiduciaire, d'un départ à la retraite ou d'un décès. Lorsque le participant est congédié pour un motif valable ou qu'il démissionne de son plein gré, les parts différées non acquises sont annulées. Les parts différées qui sont acquises pourront être rachetées à tout moment avant le premier anniversaire de la date à laquelle le participant a cessé d'être une personne admissible et le seront contre une somme en espèces.

Un participant qui choisit de recevoir un paiement en espèces au rachat des parts différées recevra un paiement en espèces, déduction faite des retenues d'impôt applicables, correspondant au :

- a) nombre de parts différées multiplié par
- b) la valeur marchande de ces parts différées à la date de rachat.

Un participant qui choisit de recevoir des parts au rachat des parts différées peut choisir d'utiliser le produit après impôts tiré des parts différées pour acquérir des parts à la valeur marchande de celles-ci à la date du rachat.

Au moment du paiement intégral de la valeur des parts différées, celles-ci seront annulées.

Au 22 mars 2017, le nombre total de parts autorisées aux fins d'émission lors du rachat de la totalité des parts différées attribuées aux termes du RPD s'élève à 1 000 000. Le nombre de parts réservées aux fins d'émission aux initiés de Crombie aux termes des parts différées en circulation, collectivement avec le nombre de parts réservées aux fins d'émission aux termes de toute autre entente de rémunération, ne peut excéder 10 % des parts alors en circulation. Le nombre de parts émises aux initiés de Crombie aux termes des parts différées en circulation, collectivement avec le nombre de parts émises aux termes de toute autre entente de rémunération, pendant une période de un an, ne peut excéder 10 % des parts alors en circulation.

Les parts différées ne peuvent être cédées, sauf à la suite du décès du participant ou au conjoint du participant ou à un fiduciaire agissant en leur nom, une filiale ou entité de portefeuille, un REER, un FERR ou un CELI.

Le RPD prévoit que l'approbation des porteurs de parts n'est pas nécessaire pour y apporter des modifications, sauf si ces modifications :

- a) augmentent le nombre de parts réservées aux fins d'émission aux termes du RPD;
- b) augmentent la somme payable au rachat d'une part différée;
- c) étendent l'admissibilité au RPD à des personnes qui y sont actuellement inadmissibles;
- d) modifient des dispositions relatives à la cessibilité du RPD;
- e) augmentent ou suppriment les limites de participation des initiés;
- f) autorisent l'attribution de droits autres que ceux expressément envisagés dans le RPD;
- g) modifient les dispositions en matière de modification.

L'approbation des porteurs de parts n'est pas nécessaire pour apporter au RPD les modifications ayant trait à ce qui suit :

- a) la réduction du nombre de parts pouvant être émises aux termes du RPD;
- b) l'augmentation ou la réduction du nombre maximal de parts qu'un seul participant a le droit de recevoir aux termes du RPD;
- c) les modifications relatives aux dispositions d'acquisition;
- d) les modifications aux modalités du RPD relatives à l'incidence d'un congédiement, d'une cessation d'emploi ou du décès d'un participant sur le droit de rachat des parts différées;
- e) les modifications relatives à la cessibilité des parts différées;
- f) la réduction de la somme payable à la suite du rachat d'une part différée;
- g) les modifications au processus aux termes duquel un participant peut racheter une part différée;
- h) les modifications visant à ajouter et/ou à modifier des dispositions en matière d'aide financière dans le cadre du régime de parts différées;
- i) les modifications relatives aux exigences en matière d'admissibilité des participants au régime de parts différées;
- j) l'attribution ou la réattribution, dans le cadre des ententes de rémunération fondées sur des titres, du nombre de parts pouvant être émises aux participants aux termes du RPD;
- k) les modifications pouvant être nécessaires ou souhaitables pour s'assurer que le RPD est conforme aux lois sur les valeurs mobilières, aux lois régissant les sociétés et aux lois fiscales, de même qu'aux règles et politiques de toute bourse à la cote de laquelle les parts sont inscrites à l'occasion;
- l) les modifications ayant pour but d'ajouter des engagements de la part de Crombie visant à protéger les participants, à condition que le comité ou le conseil soit d'avis, ou les deux, agissant de bonne foi, que de tels ajouts ne portent pas atteinte aux droits ou aux intérêts des participants;
- m) les modifications qui ne sont pas incompatibles avec le RPD et qui sont nécessaires ou souhaitables relativement à diverses questions, qu'il peut s'avérer indiqué d'apporter, de l'avis du comité et/ou du conseil, agissant de bonne foi, en tenant compte des intérêts des participants, à condition que le comité ou le conseil soit d'avis, ou les deux, que ces modifications ne portent pas atteinte aux intérêts des participants;
- n) les modifications ou les corrections qui, de l'avis des conseillers juridiques de Crombie, sont nécessaires afin de corriger ou d'éliminer toute ambiguïté ou lacune ou toute disposition non compatible, erreur d'écriture ou erreur manifeste, à condition que le comité et/ou le conseil soit d'avis, ou les deux, que de telles modifications ou corrections ne portent pas atteinte aux droits et intérêts des participants.

Régime de parts restreintes

Le régime de parts restreintes est conçu pour : favoriser l'harmonisation des intérêts des dirigeants avec ceux des employés de Crombie et/ou de ses filiales et des porteurs de parts attribuées aux termes du RILT; et aider Crombie à recruter, à fidéliser et à récompenser les dirigeants et employés clés.

Le régime est administré par le CRH. Le CRH a le pouvoir, conformément à l'objectif et à l'esprit du régime de parts restreintes, et sous réserve des dispositions particulières du régime de parts restreintes :

- a) d'établir des politiques et d'adopter des règles et des règlements pour mener à bien la finalité, les dispositions et l'administration du régime de parts restreintes;
- b) d'interpréter le régime de parts restreintes et de trancher toutes les questions qui se présentent relativement au régime de parts restreintes et à une prime attribuée en vertu du régime de parts restreintes, et cette interprétation ou décision adoptée par le comité sera définitive, exécutoire et sans appel à toutes fins;
- c) d'établir la teneur des documents relatifs à l'attribution, à l'acquisition et au paiement des primes, s'il en est.

Les membres du CRH sont autorisés à signer tous les actes et documents et à prendre toutes les mesures nécessaires ou souhaitables pour faire appliquer les dispositions du régime de parts restreintes ou des présentes. Le CRH peut déléguer à un dirigeant de Crombie le pouvoir de signer des avis, des actes et d'autres documents en vertu du régime de parts restreintes.

Le régime de parts restreintes ne sera pas considéré comme une « entente d'échelonnement du traitement » à l'égard d'un participant, au sens attribué à ce terme au paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et aux fins de l'impôt du Canada; la valeur des parts restreintes attribuées aux termes du régime, y compris des parts restreintes additionnelles créditées à titre de somme équivalant aux distributions, ne sera pas prise en compte dans le calcul du revenu imposable d'un participant au Canada jusqu'à l'année civile au cours de laquelle le montant du paiement est versé, ou advenant la conversion de parts restreintes en PD, jusqu'à l'année civile où ces PD sont rachetées.

Le CRH a l'autorité, de la manière qu'il juge appropriée à l'occasion, et à son seul gré, d'attribuer des primes en tout ou en partie et de décider du calendrier d'acquisition des parts restreintes attribuées aux termes de chacune de ces primes.

Les employés admissibles peuvent décider à chaque année civile de participer au régime de parts restreintes et de recevoir la totalité ou, si le CRH le permet, une partie, au niveau de participation de leur choix, de leur rémunération admissible sous la forme d'une attribution de parts restreintes. Une décision peut être prise à l'égard de la rémunération admissible d'une seule année civile ou peut continuer et être reportée automatiquement d'une année à l'autre à moins que l'employé y mette fin ou elle peut être modifiée pour une année civile subséquente au plus tard le dernier jour ouvrable avant le début de cette année civile. Toute décision de participer au régime de parts restreintes et, selon le cas, de choisir un niveau de participation ou de mettre fin à une décision antérieure sous forme continue ou de la modifier, doit être effectuée au moyen d'un avis écrit.

Toute décision de participation devra être effectuée au plus tard le dernier jour ouvrable d'une année civile à l'égard de la rémunération admissible pour l'année civile suivante.

Lorsque la décision de participer est prise à l'égard d'une année civile, elle est irrévocable en ce qui concerne la rémunération admissible pour cette année civile.

Si le régime de parts restreintes devait entreprendre ses activités à un autre moment qu'au début d'une année civile, ou si une personne devient un employé admissible au cours d'une année civile, toute décision de participer doit être prise avant qu'une rémunération admissible ne soit accumulée ou ne devienne payable à l'employé admissible à l'égard de la période au cours de laquelle la participation de l'employé admissible dans le régime de parts restreintes et son allocation de la rémunération admissible au régime de parts restreintes doivent commencer. Cette décision s'appliquera à la rémunération admissible pour le reste de l'année civile et sera irrévocable.

Les primes peuvent être attribuées aux employés admissibles qui ont décidé de participer au régime de parts restreintes. À moins que le CRH n'en décide autrement, le CRH peut effectuer des attributions annuelles aux participants en contrepartie de services rendus ou qui doivent être rendus par le participant au cours de cette année civile en particulier ou des années futures. Pour chaque attribution, le CRH établit le nombre de parts restreintes à octroyer à chaque participant, ce nombre pouvant inclure des fractions de parts restreintes.

La totalité des attributions destinées à un participant doivent être effectuées au plus tard le 31 mars de la première année civile de la durée applicable, à moins que le CRH n'ait autrement donné son approbation.

À moins que le CRH n'en décide autrement, chaque attribution doit avoir une durée (une « **durée** ») de moins de trois ans débutant le jour où le CRH approuve l'attribution au cours de la première année civile de cette durée et prenant fin le dernier jour du troisième trimestre de la troisième année civile de cette durée (la « **date d'acquisition** »).

Sauf disposition particulière figurant dans le régime de parts restreintes ou si le CRH en a convenu, Crombie ne versera aucune somme à une tierce partie ni ne réservera cette somme aux fins du financement des sommes payables en vertu du régime de parts restreintes.

À moins d'indication contraire dans le présent régime de parts restreintes, la totalité des parts restreintes seront acquises à la date d'acquisition.

Le nombre de parts restreintes acquises pour chaque participant sera établi en ajoutant le nombre de parts restreintes attribuées à ce participant au nombre de parts restreintes ou de fractions de parts restreintes qui serait créditées à ce participant au paiement des distributions par Crombie sur les parts de FPI, en fonction du nombre de parts de FPI additionnelles qu'un participant aurait reçues si les parts restreintes acquises avaient été considérées comme des parts de FPI aux termes d'un régime de réinvestissement des distributions pendant la durée (collectivement, les « **parts restreintes acquises** »).

À la date d'acquisition, chaque participant aura le droit de recevoir un montant (déduction faite des retenues d'impôt applicables) correspondant au nombre de parts restreintes acquises qu'il détient multiplié par la valeur marchande à la date d'acquisition (le « **montant du paiement** »).

À moins d'indication contraire dans le présent régime de parts restreintes, le montant du paiement sera versé à chaque participant dans les 90 jours suivant la date d'acquisition et après l'approbation par le CRH, mais, dans tous les cas, au plus tard le 31 décembre de l'année au cours de laquelle la date d'acquisition a lieu (la « **date d'échéance du paiement** »).

À moins d'indication contraire dans le présent régime de parts restreintes, le montant du paiement payable à chaque participant doit être versé, sous réserve des retenues d'impôt applicables exigées par la législation applicable, par Crombie en espèces, en dollars canadiens. Crombie n'émettra aucune nouvelle part de FPI ni aucun autre nouveau titre de Crombie dans le cadre du présent régime de parts restreintes.

Aucun montant ne sera versé à un participant ou à son égard en vertu du régime de parts restreintes ou de tout autre arrangement, et aucune part restreinte additionnelle ne sera attribuée à un participant à titre d'indemnisation pour toutes fluctuations à la baisse du cours d'une part de FPI et aucune autre forme d'avantage ne sera conférée à un participant ou à son égard à cette fin.

Un participant qui est un employé actif de Crombie et qui a été invité par le CRH, lors de l'attribution des parts restreintes, à convertir des parts restreintes en PD peut irrévocablement choisir, par écrit, de convertir une partie ou la totalité des parts restreintes attribuées aux termes d'une prime au participant qui seraient autrement acquises à la date d'acquisition (y compris des parts restreintes additionnelles qui seraient créditées à titre de somme équivalant aux distributions) en PD dans le cadre du RPD. La

décision à l'égard de parts restreintes doit être prise au plus tard 60 jours avant la date d'acquisition d'une prime en particulier ou à tout moment antérieur ou ultérieur dont aura convenu le CRH à l'occasion, en consultation avec ses conseillers en fiscalité.

Les parts restreintes dont il a été convenu qu'elles seront converties en PD seront annulées. Par conséquent, le participant n'aura pas droit de toucher le montant du paiement à l'égard de ces parts restreintes.

Si un participant en a pris la décision, un nombre de PD correspondant au nombre de parts restreintes annulées par suite de cette décision seront attribuées par le CRH à la date d'acquisition de l'attribution en question aux parts restreintes annulées, pourvu que les parts restreintes auraient par ailleurs été acquises à cette date d'acquisition. L'attribution de PD sera effectuée en vertu des modalités du RPD et sera assujettie à celui-ci.

À moins qu'il en ait été convenu autrement par le CRH, les seuls participants admissibles à la conversion de parts restreintes en PD sont ceux qui, à la date d'acquisition, sont des employés actifs de Crombie ou d'un employeur qui est une entité liée à Crombie, tel qu'il est établi conformément à l'article 251 de la *Loi de l'impôt sur le Revenu* (Canada). Si l'emploi d'un participant est résilié par l'employeur, pour quelque raison que ce soit, avant la date d'acquisition mais après qu'une décision ait été prise, cette décision sera nulle et sans effet.

Chaque participant dont la valeur des titres n'a pas atteint, à la fermeture des bureaux au jour qui est un an avant la date d'acquisition ou, si ce jour n'est pas un jour ouvrable, à la clôture des bureaux au premier jour ouvrable suivant, une valeur égale ou supérieure au seuil de participation en titres, s'il en est, sera réputé, aux fins des présentes, à moins que le CRH n'ait annulé les dispositions, en tout ou en partie, à l'égard de ce participant, (i) avoir été invité par le CRH à convertir des parts restreintes en PD, et (ii) avoir irrévocablement décidé de convertir en PD la totalité des parts restreintes attribuées aux termes d'une prime qui serait autrement acquise à la prochaine date d'acquisition, le tout conformément au RPD et aux modalités énoncées aux présentes.

Dans la mesure où un participant peut par ailleurs avoir droit à des parts restreintes attribuées, mais non acquises aux termes d'une attribution, les dispositions suivantes s'appliquent à chaque attribution, sauf si le CRH en décide autrement, à l'occasion :

- a) Si, avant la date d'acquisition, il est mis fin à l'emploi d'un participant par l'employeur sans motif valable, sous réserve des modalités énoncées aux présentes, ce participant aura droit à une quote-part de ses primes non acquise établie par le CRH en fonction des années de service écoulées depuis le début de la durée jusqu'à la date de cessation d'emploi ou de toute période plus longue établie par le CRH. Le CRH peut, à son seul gré, permettre le paiement de la quote-part non acquise à la date de cessation d'emploi ou reporter à plus tard la détermination du montant du paiement, ainsi que le paiement de ce montant, au plus tard à la date d'échéance du paiement.
- b) Si, avant la date d'acquisition, l'emploi d'un participant auprès de l'employeur prend fin (i) par suite de la démission volontaire du participant (autrement que pour un départ à la retraite), ou (ii) par suite du congédiement par l'employeur pour un motif valable, cette attribution expirera au moment même où a été commise l'action du participant qui a causé sa cessation d'emploi et celui-ci n'aura droit au montant du paiement, ni à tout autre dédommagement au titre de l'expiration de cette attribution non acquise, pourvu toutefois que le CRH puisse, à son seul gré, choisir de verser ce montant de la manière qu'il juge appropriée dans les circonstances de la cessation d'emploi (y compris, si le CRH le juge approprié, le paiement de l'intégralité de l'attribution). Le CRH peut, à son seul gré, permettre le paiement de l'attribution non acquise à la date de la cessation d'emploi, ou encore reporter à plus tard la détermination du montant du paiement, ainsi que le paiement de ce montant, au plus tard à la date d'échéance du paiement.

- c) Si, avant la date d'acquisition, l'emploi d'un participant auprès de l'employeur prend fin par suite du départ à la retraite du participant, de son décès ou de son incapacité ou pour tout autre motif autre que les circonstances prévues aux deux points susmentionnés, sous réserve des modalités énoncées aux présentes, ce participant aura le droit ou, si le participant est décédé, le ou les représentants légaux de la succession du participant auront le droit, de toucher une quote-part de l'attribution non acquise du participant établie par le CRH et fondée sur les années de service écoulées entre le commencement de la durée et la date de cessation d'emploi ou, au seul gré du CRH, tout autre montant que le CRH juge approprié dans les circonstances de la cessation d'emploi (y compris, si le CRH le juge approprié, le paiement de l'intégralité de l'attribution). Le CRH peut, à son seul gré, permettre le paiement de l'attribution non acquise à la date de la cessation d'emploi, ou encore reporter à plus tard la détermination du montant du paiement, ainsi que le paiement de ce montant, au plus tard à la date d'échéance du paiement.

Si, en cas de changement de contrôle, il n'y a plus de marché public pour les parts de FPI afin de déterminer la valeur marchande, le CRH calculera et établira le montant du paiement de la manière qu'il juge approprié. En outre, le CRH déterminera le moment du versement du montant du paiement et s'il subsiste des modalités d'emploi ou autres qui s'appliquent jusqu'à la date d'acquisition normale.

Les rajustements adéquats aux parts restreintes non acquises théoriquement octroyées en vertu d'attributions en cours seront effectués, si nécessaire, pour tenir compte des rajustements du nombre de parts de FPI suivant les fractionnements, les regroupements ou les reclassements des parts de FPI ou d'autres modifications pertinentes du capital de Crombie, d'après ce que le CRH, à son seul gré, juge souhaitable.

Une part restreinte ne peut, en aucune circonstance, être considérée comme une part de FPI ni ne donne droit à un participant d'exercer des droits de vote ou d'autres droits associés à une part de FPI.

À l'occasion, le conseil peut modifier les dispositions du régime de parts restreintes ou y mettre fin, pourvu qu'une modification des dispositions du régime de parts restreintes ou la fin de celui-ci ne dessaisisse pas un participant des attributions qui lui ont été octroyées ni, s'il est mis fin au régime de parts restreintes, n'ait par ailleurs une incidence sur les droits d'un participant qui détient une attribution au moment où il est mis fin au régime de parts restreintes sans son consentement.

Régime de parts au rendement

Le régime de parts au rendement, avec le régime de parts restreintes, est conçu pour : favoriser l'harmonisation des intérêts des dirigeants avec ceux des employés de Crombie et/ou de ses filiales et des porteurs de parts attribuées aux termes du RILT; et aider Crombie à recruter, à fidéliser et à récompenser les dirigeants clés.

Les principes directeurs pour le régime de parts au rendement sont les suivants :

- Mettre en place une structure prospective pour le régime de parts au rendement.
- Veiller à son harmonisation avec la stratégie d'affaires et la création de valeur à long terme.
- Veiller à ce que les diverses mesures incitent à l'adoption d'un comportement adéquat quant à la stratégie.
- Au fil du temps, tout en maintenant la philosophie en matière de rémunération, modifier la composition de la rémunération afin d'accroître le pourcentage de la rémunération variable.
- Ne permettre l'attribution de primes à long terme que si les cibles sont atteintes.

Le régime de parts au rendement est administré par le CRH. Le CRH a le pouvoir, conformément à l'objectif et à l'esprit du régime de parts au rendement, et sous réserve des dispositions particulières du régime de parts au rendement :

- a) d'établir des politiques et d'adopter des règles et des règlements pour mener à bien la finalité, les dispositions et l'administration du régime de parts au rendement;
- b) d'interpréter le régime de parts au rendement et de trancher toutes les questions qui se présentent relativement au régime de parts au rendement et à une prime attribuée en vertu du régime de parts au rendement, et cette interprétation ou décision adoptée par le comité sera définitive, exécutoire et sans appel à toutes fins;
- c) d'établir la teneur des documents relatifs à l'attribution, à l'acquisition et au paiement des primes, s'il en est.

Les membres du CRH sont autorisés à signer tous les actes et documents et à prendre toutes les mesures nécessaires ou souhaitables pour faire appliquer les dispositions du régime de parts au rendement ou des présentes. Le CRH peut déléguer à un dirigeant de Crombie le pouvoir de signer des avis, des actes et d'autres documents en vertu du régime de parts au rendement.

Le régime de parts au rendement ne sera pas considéré comme une « entente d'échelonnement du traitement » à l'égard d'un participant, au sens attribué à ce terme au paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada) et aux fins de l'impôt du Canada; la valeur des parts au rendement attribuées aux termes du régime de parts au rendement, y compris des parts au rendement additionnelles créditées à titre de somme équivalant aux distributions, ne sera pas prise en compte dans le calcul du revenu imposable d'un participant au Canada jusqu'à l'année civile au cours de laquelle le montant du paiement est versé, ou advenant la conversion de parts au rendement en PD, jusqu'à l'année civile où ces PD sont rachetées.

Le CRH a l'autorité, en accord avec le chef de la direction, de déterminer des mesures de rendement par rapport auxquelles le rendement de Crombie sera évalué pendant la durée établie, et de fixer des niveaux de rendement à atteindre pour chaque mesure de rendement, selon ce que le CRH juge approprié, à son seul gré. Le CRH a également l'autorité, en accord avec le chef de la direction, de prévoir des facteurs de rajustement devant être appliqués afin de déterminer le nombre de parts au rendement qui seront acquises à l'atteinte de chaque niveau de rendement.

Les employés admissibles peuvent décider à chaque année civile de participer au régime de parts au rendement et de recevoir la totalité ou, si le CRH le permet, une partie, au niveau de participation de leur choix, de leur rémunération admissible sous la forme d'une attribution de parts au rendement. Une décision peut être prise à l'égard de la rémunération admissible d'une seule année civile ou peut continuer et être reportée automatiquement d'une année à l'autre à moins que l'employé y mette fin ou elle peut être modifiée pour une année civile subséquente au plus tard le dernier jour ouvrable avant le début de cette année civile. Toute décision de participer au régime de parts au rendement et, selon le cas, de choisir un niveau de participation ou de mettre fin à une décision antérieure sous forme continue ou de la modifier, doit être effectuée au moyen d'un avis écrit.

Toute décision de participation devra être effectuée au plus tard le dernier jour ouvrable d'une année civile à l'égard de la rémunération admissible pour l'année civile suivante.

Lorsque la décision de participer est prise à l'égard d'une année civile, elle est irrévocable en ce qui concerne la rémunération admissible pour cette année civile.

Si le régime de parts au rendement devait entreprendre ses activités à un autre moment qu'au début d'une année civile, ou si une personne devient un employé admissible au cours d'une année civile, toute décision de participer doit être prise avant qu'une rémunération admissible ne soit accumulée ou ne devienne payable à l'employé admissible à l'égard de la période au cours de laquelle la participation de l'employé admissible dans le régime de parts au rendement et son allocation de la rémunération admissible au régime de parts au rendement doivent commencer. Cette décision s'appliquera à la rémunération admissible pour le reste de l'année civile et sera irrévocable.

Les primes peuvent être attribuées aux employés admissibles qui ont décidé de participer au régime de parts au rendement. À moins que le CRH n'en décide autrement, le CRH peut effectuer des attributions annuelles aux participants en contrepartie de services rendus ou qui doivent être rendus par le participant au cours de cette année civile en particulier ou des années futures. Pour chaque attribution, le CRH établit le nombre de parts au rendement à octroyer à chaque participant, ce nombre pouvant inclure des fractions de parts au rendement. La totalité des attributions destinées à un participant doivent être effectuées au plus tard le 31 mars de la première année civile de la durée applicable, à moins que le CRH n'ait autrement donné son approbation.

À moins que le CRH n'en décide autrement, chaque attribution doit avoir une durée (la « **durée des parts au rendement** ») de moins de trois ans débutant le jour où le CRH approuve l'attribution au cours de la première année civile de cette durée des parts au rendement et prenant fin le dernier jour du troisième trimestre de la troisième année civile de cette durée des parts au rendement (la « **date d'acquisition des parts au rendement** »).

Sauf disposition particulière figurant dans le régime de parts au rendement ou si le CRH en a convenu, Crombie ne versera aucune somme à une tierce partie ni ne réservera cette somme aux fins du financement des sommes payables en vertu du régime de parts au rendement.

Le nombre de parts au rendement acquises à la date d'acquisition des parts au rendement aux termes d'une attribution dépendra de l'atteinte des objectifs de rendement applicables à cette attribution.

Le nombre de parts au rendement acquises pour chaque participant sera établi en (i) multipliant le nombre de parts au rendement octroyées aux termes de l'attribution par le facteur de rajustement applicable au niveau de rendement atteint, et (ii) ajoutant le nombre de parts au rendement ou de fractions de parts au rendement qui serait créditées à ce participant au paiement des distributions par Crombie sur les parts de FPI, en fonction du nombre de parts de FPI additionnelles qu'un participant aurait reçues si les parts au rendement acquises avaient été considérées comme des parts de FPI aux termes d'un régime de réinvestissement des distributions pendant la durée (collectivement, les « **parts au rendement acquises** »).

À la date d'acquisition des parts au rendement, chaque participant aura le droit de recevoir un montant (déduction faite des retenues d'impôt applicables) correspondant au nombre de parts au rendement acquises qu'il détient multiplié par la valeur marchande à la date d'acquisition des parts au rendement (le « **montant du paiement des parts au rendement** »).

À moins d'indication contraire dans le présent régime de parts au rendement, le montant du paiement des parts au rendement sera versé à chaque participant dans les 180 jours suivant la date d'acquisition des parts au rendement et après l'approbation par le CRH, mais, dans tous les cas, au plus tard le 31 décembre de l'année au cours de laquelle la date d'acquisition des parts au rendement a lieu (la « **date d'échéance du paiement des parts au rendement** »).

À moins d'indication contraire dans le présent régime de parts au rendement, le montant du paiement des parts au rendement payable à chaque participant doit être versé, sous réserve des retenues d'impôt applicables exigées par la législation applicable, par Crombie en espèces, en dollars canadiens. Crombie n'émettra aucune nouvelle part de FPI ni aucun autre nouveau titre de Crombie dans le cadre du présent régime de parts au rendement.

Aucun montant ne sera versé à un participant ou à son égard en vertu du régime de parts au rendement ou de tout autre arrangement, et aucune part au rendement additionnelle ne sera attribuée à un participant à titre d'indemnisation pour toutes fluctuations à la baisse du cours d'une part de FPI et aucune autre forme d'avantage ne sera conférée à un participant ou à son égard à cette fin.

Un participant qui est un employé actif de Crombie et qui a été invité par le CRH, à l'attribution des parts au rendement, à convertir des parts au rendement en PD peut irrévocablement choisir, par écrit, de

convertir une partie ou la totalité des parts au rendement attribuées aux termes d'une prime au participant qui seraient autrement acquises à la date d'acquisition des parts au rendement (y compris des parts au rendement additionnelles qui seraient créditées à titre de somme équivalant aux distributions) en PD dans le cadre du RPD. La décision à l'égard de parts au rendement doit être prise au plus tard 60 jours avant la date d'acquisition des parts au rendement d'une attribution en particulier ou à tout moment antérieur ou ultérieur dont aura convenu le CRH à l'occasion, en consultation avec ses conseillers en fiscalité.

Les parts au rendement dont il a été convenu qu'elles seront converties en PD seront annulées. Par conséquent, le participant n'aura pas droit de toucher le montant du paiement des parts au rendement à l'égard de ces parts au rendement.

Si un participant en a pris la décision, un nombre de PD correspondant au nombre de parts au rendement annulées par suite de cette décision seront attribuées par le CRH à la date d'acquisition des parts au rendement de l'attribution en question aux parts au rendement annulées, pourvu que les parts au rendement aient par ailleurs été acquises à cette date d'acquisition des parts au rendement. L'attribution de PD sera effectuée en vertu des modalités du RPD et sera assujettie à celui-ci.

À moins qu'il en ait été convenu autrement par le CRH, les seuls participants admissibles à la conversion de parts au rendement en PD sont ceux qui, à la date d'acquisition des parts au rendement, sont des employés actifs de Crombie ou d'un employeur qui est une entité liée à Crombie, tel qu'il est établi conformément à l'article 251 de la *Loi de l'impôt sur le Revenu* (Canada). Si l'emploi d'un participant est résilié par l'employeur, pour quelque raison que ce soit, avant la date d'acquisition des parts au rendement mais après qu'une décision ait été prise, cette décision sera nulle et sans effet.

Chaque participant dont la valeur des titres n'a pas atteint, à la fermeture des bureaux au jour qui est un an avant la date d'acquisition des parts au rendement ou, si ce jour n'est pas un jour ouvrable, à la clôture des bureaux au premier jour ouvrable suivant, une valeur égale ou supérieure au seuil de participation en titres, s'il en est, sera réputé, aux fins des présentes, à moins que le CRH n'ait annulé les dispositions, en tout ou en partie, à l'égard de ce participant, (i) avoir été invité par le CRH à convertir des parts au rendement en PD, et (ii) avoir irrévocablement décidé de convertir en PD la totalité des parts au rendement attribuées aux termes d'une prime qui serait autrement acquise à la prochaine date d'acquisition des parts au rendement, le tout conformément au RPD et aux modalités énoncées aux présentes.

Dans la mesure où un participant peut par ailleurs avoir droit à des parts au rendement attribuées, mais non acquises aux termes d'une attribution, les dispositions suivantes s'appliquent à chaque attribution, sauf si le CRH en décide autrement, à l'occasion :

- a) Si, avant la date d'acquisition des parts au rendement, il est mis fin à l'emploi d'un participant par l'employeur sans motif valable, sous réserve des modalités énoncées aux présentes, ce participant aura droit à une quote-part de ses primes non acquise établie par le CRH en fonction des années de service écoulées depuis le début de la durée des parts au rendement jusqu'à la date de cessation d'emploi ou de toute période plus longue établie par le CRH. Le CRH peut, à son seul gré, permettre le paiement de la quote-part non acquise à la date de cessation d'emploi ou reporter à plus tard la détermination du montant du paiement des parts au rendement, ainsi que le paiement de ce montant, au plus tard à la date d'échéance du paiement des parts au rendement.
- b) Si, avant la date d'acquisition des parts au rendement, l'emploi d'un participant auprès de l'employeur prend fin (i) par suite de la démission volontaire du participant (autrement que pour un départ à la retraite), ou (ii) par suite du congédiement par l'employeur pour un motif valable, cette attribution expirera au moment même où a été commise l'action du participant qui a causé sa cessation d'emploi et celui-ci n'aura droit au montant du paiement des parts au rendement, ni à tout autre dédommagement au titre de l'expiration de cette attribution non acquise, pourvu toutefois que le CRH puisse, à son seul gré, choisir de verser ce montant de la manière qu'il juge

appropriée dans les circonstances de la cessation d'emploi (y compris, si le CRH le juge approprié, le paiement de l'intégralité de l'attribution). Le CRH peut, à son seul gré, permettre le paiement de l'attribution non acquise à la date de la cessation d'emploi, ou encore reporter à plus tard la détermination du montant du paiement des parts au rendement, ainsi que le paiement de ce montant, au plus tard à la date d'échéance du paiement des parts au rendement.

- c) Si, avant la date d'acquisition des parts au rendement, l'emploi d'un participant auprès de l'employeur prend fin par suite du départ à la retraite du participant, de son décès ou de son incapacité ou pour tout autre motif autre que les circonstances prévues aux deux points susmentionnés, sous réserve des modalités énoncées aux présentes, ce participant aura le droit ou, si le participant est décédé, le ou les représentants légaux de la succession du participant auront le droit, de toucher une quote-part de l'attribution non acquise du participant établie par le CRH et fondée sur les années de service écoulées entre le commencement de la durée des parts au rendement et la date de cessation d'emploi ou, au seul gré du CRH, tout autre montant que le CRH juge approprié dans les circonstances de la cessation d'emploi (y compris, si le CRH le juge approprié, le paiement de l'intégralité de l'attribution). Le CRH peut, à son seul gré, permettre le paiement de l'attribution non acquise à la date de la cessation d'emploi, ou encore reporter à plus tard la détermination du montant du paiement des parts au rendement, ainsi que le paiement de ce montant, au plus tard à la date d'échéance du paiement des parts au rendement.

Si, en cas de changement de contrôle, il n'y a plus de marché public pour les parts de FPI afin de déterminer la valeur marchande, le CRH calculera et établira le montant du paiement des parts au rendement de la manière qu'il juge approprié. En outre, le CRH déterminera le moment du versement du montant du paiement des parts au rendement et s'il subsiste des modalités d'emploi ou autres qui s'appliquent jusqu'à la date d'acquisition des parts au rendement normale.

Les rajustements adéquats aux parts au rendement non acquises théoriquement octroyées en vertu d'attributions en cours seront effectués, si nécessaire, pour tenir compte des rajustements du nombre de parts de FPI suivant les fractionnements, les regroupements ou les reclassements des parts de FPI ou d'autres modifications pertinentes du capital de Crombie, d'après ce que le CRH, à son seul gré, juge souhaitable.

Une part au rendement ne peut, en aucune circonstance, être considérée comme une part de FPI ni ne donne droit à un participant d'exercer des droits de vote ou d'autres droits associés à une part de FPI.

À l'occasion, le conseil peut modifier les dispositions du régime de parts au rendement ou y mettre fin, pourvu qu'une modification des dispositions du régime de parts au rendement ou la fin de celui-ci ne dessaisisse pas un participant des attributions qui lui ont été octroyées ni, s'il est mis fin au régime de parts au rendement, n'ait par ailleurs une incidence sur les droits d'un participant qui détient une attribution au moment où il est mis fin au régime de parts restreintes sans son consentement.

Prêts aux fiduciaires, aux dirigeants et aux employés

Le tableau suivant donne des renseignements sur l'encours total des prêts consentis par Crombie et ses filiales à tous les membres de la haute direction, administrateurs, employés, anciens membres de la haute direction et fiduciaires de Crombie ou de ses filiales au 22 mars 2017.

Objet	Encours total des prêts consentis par Crombie ou ses filiales	Encours total des prêts consentis par une autre entité bénéficiaire d'une garantie ou d'une convention de soutien de Crombie ou de ses filiales
Achats de parts	1 773 665 \$	néant
Autres	néant	néant

Les tableaux suivants donnent des renseignements sur chaque particulier qui est, ou à tout moment au cours de l'exercice le plus récent était, un fiduciaire ou un dirigeant de Crombie, sur chaque candidat proposé à l'élection au poste de fiduciaire de Crombie, ainsi que sur chaque personne ayant des liens avec ce fiduciaire, ce dirigeant ou ce candidat proposé qui est, ou à tout moment depuis le début de l'exercice le plus récent de Crombie était, endetté envers Crombie ou l'une de ses filiales. Aucune de ces personnes n'est endettée envers une autre entité qui est, ou à tout moment depuis le commencement de l'exercice le plus récent était, le bénéficiaire d'une garantie, d'une convention de soutien, d'une lettre de crédit ou d'une autre entente ou d'un autre engagement similaire fourni par Crombie ou l'une de ses filiales. Les tableaux ne font pas état des prêts de caractère courant.

TABLEAU DES PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

Nom et poste principal	Participation de Crombie	Encours le plus élevé au cours de l'exercice 2016 (\$)	Encours au 22 mars 2017 (\$)	Nombre de titres achetés grâce à l'aide financière ⁽¹⁾ au cours de l'exercice 2016	Garantie du prêt au 31 décembre 2016 (n ^{bre})	Montant annulé au cours de l'exercice 2016 (\$)
Donald E. Clow Président et chef de la direction	Prêteur	958 979 \$	916 080 \$	0 part	72 768 parts	néant
Glenn Hynes Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire	Prêteur	480 979 \$	459 568 \$	0 part	36 497 parts	néant
Patrick Martin Conseiller spécial du président et chef de la direction	Prêteur	228 585 \$	218 518 \$	0 part	17 345 parts	néant
Scott R. MacLean Premier vice-président, Est du Canada	Prêteur	187 721 \$	179 499 \$	0 part	14 245 parts	néant

(1) Titres achetés dans le cadre des attributions en vertu du RAPE.

Renseignements sur les régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres

Le tableau suivant présente les données d'ensemble relatives à tous les régimes de rémunération de Crombie :

Catégorie du régime	Nombre de titres devant être émis à l'exercice d'options, de bons de souscription et de droits en circulation A)	Prix d'exercice moyen pondéré des options, bons de souscription et droits en circulation B)	Nombre de titres disponibles pour émission future aux termes des régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres (exclusion faite des titres indiqués à la colonne A) C)
Régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres approuvés	néant	s.o.	329 190 ⁽¹⁾
Régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres non approuvés	néant	s.o.	néant
Total	néant	s.o.	(1)

(1) Disponible pour émission aux termes du RAPE.

Le nombre total des attributions accordées ou approuvées aux termes du RAPE en date du 22 mars 2017 est de 420 810, ce qui représente environ 0,5 % des parts en circulation au 22 mars 2017. Pour plus de renseignements concernant le RAPE, veuillez consulter la rubrique « Régime d'achat de parts des employés » de la présente circulaire.

SIXIÈME PARTIE – AUTRE INFORMATION

Intérêt de personnes informées dans des opérations importantes

Au 31 décembre 2016, Empire, détenait par l'intermédiaire d'ECL, sa filiale en propriété exclusive, une participation indirecte de 41,5 % dans Crombie. Crombie a acquis les 44 immeubles commerciaux initiaux auprès de filiales d'Empire le 23 mars 2006, de même que 2 autres immeubles en 2007, 61 immeubles commerciaux le 22 avril 2008, 17 immeubles commerciaux en 2010, 8 immeubles commerciaux en 2011, 2 immeubles commerciaux en 2012, 73 immeubles commerciaux en 2013, 9 immeubles commerciaux en 2014, 4 immeubles commerciaux en 2015 et 23 immeubles commerciaux en 2016. En 2016, Crombie a vendu un immeuble commercial à des filiales d'Empire. Le prix d'achat pour chaque immeuble acquis par Crombie auprès des filiales d'Empire correspondait à la juste valeur marchande établie au moyen d'évaluations externes et approuvée par les fiduciaires élus indépendants de Crombie.

Le 29 juillet 2016, Crombie a fait l'acquisition auprès d'Empire d'un immeuble de commerce de détail situé en Colombie-Britannique comprenant environ 62 000 pieds carrés de superficie brute locative pour 26,4 millions de dollars, compte non tenu des frais de clôture et des frais d'opération.

Le 15 juillet 2016, Crombie a cédé à Empire un immeuble de commerce de détail situé en Colombie-Britannique comprenant environ 21 000 pieds carrés de superficie brute locative pour 9,057 millions de dollars, compte non tenu des frais de clôture et des frais d'opération.

Le 29 juin 2016, Crombie a finalisé l'acquisition d'un portefeuille de 22 immeubles et l'investissement dans la rénovation et l'agrandissement de 10 immeubles existants dont Sobeys est le locataire pilier. Le montant total de l'opération s'est élevé à environ 418 millions de dollars, compte non tenu des frais de

clôture et des frais d'opération. À titre de contrepartie partielle, Crombie a émis à Empire 6 353 741 parts de société en commandite de catégorie B et parts spéciales comportant droit de vote rattachées à un prix de 14,70 \$ par part de société en commandite de catégorie B pour une contrepartie totale de 93,4 millions de dollars.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, Crombie a émis 657 901 (comparativement à 383 036 au 31 décembre 2015) parts de société en commandite de catégorie B à ECLD aux termes du régime de réinvestissement des distributions.

Pour plus de renseignements concernant les opérations énoncées ci-dessus, veuillez consulter la notice annuelle de Crombie pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, dont un exemplaire a été déposé dans SEDAR (www.sedar.com) et est disponible, sans frais, en communiquant avec le secrétaire de Crombie au 610 East River Road, Suite 200, New Glasgow (Nouvelle-Écosse) B2H 3S2.

Convention de gestion

Crombie fournit des services de gestion immobilière, de location et de gestion environnementale pour des immeubles particuliers appartenant à certaines filiales d'Empire, en contrepartie d'honoraires aux termes d'une convention de gestion entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Les produits des activités ordinaires tirés de la convention de gestion sont comptabilisés comme une réduction des frais généraux et charges administratives. Cette convention remplace la précédente entente de partage des frais couverte par une convention de partage des frais de gestion.

Assurance des fiduciaires et des dirigeants

Crombie souscrit une assurance responsabilité à l'égard des fiduciaires et des membres de la direction. Aux termes de cette assurance, Crombie se voit rembourser les sinistres assurés si les paiements ont été effectués en application des dispositions relatives aux indemnités pour le compte de ses fiduciaires et des membres de sa direction et contenues dans la déclaration de fiducie, sous réserve d'une franchise pour chaque sinistre, qui est payable par Crombie. Chaque fiduciaire et membre de la direction est également remboursé des sinistres subis au cours de l'exécution de ses fonctions et pour lesquels il ne reçoit aucune indemnité de la part de Crombie. La couverture de l'assurance ne comprend pas les actes illégaux, les actes qui rapportent un profit personnel ainsi que certains autres actes. La déclaration de fiducie prévoit dans certaines circonstances que les fiduciaires et les membres de la direction seront indemnisés à l'égard de la responsabilité qu'ils engagent ou des frais qu'ils encourrent dans le cadre d'une action ou d'une poursuite intentée contre eux et ayant trait à l'exécution de leurs fonctions. Les primes et autres coûts de l'assurance s'élèvent à environ 0,1 million de dollars par année et sont pris en charge par Crombie.

Gouvernance

Le conseil des fiduciaires et la direction de Crombie considèrent qu'il est essentiel d'appliquer les normes les plus élevées en matière de gouvernance pour bien gérer Crombie ainsi que pour garantir la capacité à créer de la valeur de façon durable pour les clients, les partenaires commerciaux, les employés et les investisseurs.

Conformément au *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* (le « **Règlement 58-101** »), Crombie communique, chaque année, des renseignements concernant son système de gouvernance. On trouve parmi ces renseignements, les renseignements relatifs aux pratiques de gouvernance de Crombie exigés en vertu de l'*Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance*, du *Règlement 58-101* et du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit*. Les renseignements fournis par Crombie ayant trait à l'application de chacune de ces lignes directrices, règlements et instructions générales figurent à l'annexe A de la présente circulaire.

Conformément à son mandat, le conseil des fiduciaires surveille la gestion des activités de Crombie et s'acquitte de ses fonctions soit directement ou par l'intermédiaire de ses comités, dans le but de créer de la valeur de façon durable pour tous les intervenants auprès de Crombie. Le mandat du conseil des fiduciaires est reproduit à l'annexe B de la présente circulaire.

Auditeurs, agent des transferts et agent chargé de la tenue des registres

Les auditeurs de Crombie sont PricewaterhouseCoopers s.r.l./s.e.n.c.r.l., comptables professionnels agréés, situés à Halifax, en Nouvelle-Écosse.

L'agent des transferts et l'agent chargé de la tenue des registres pour les parts est la Société de fiducie CST.

Renseignements complémentaires

Les états financiers consolidés ainsi que le rapport de gestion de Crombie pour son dernier exercice fournissent des renseignements financiers sur Crombie.

Crombie a déposé auprès de certaines autorités en valeurs mobilières une notice annuelle à l'égard du dernier exercice clos, lui permettant de bénéficier du régime de prospectus simplifié pour le placement de titres.

On peut obtenir, sans frais, des renseignements complémentaires concernant Crombie, y compris un exemplaire des états financiers annuels et du rapport de gestion de Crombie ainsi qu'un exemplaire de la dernière notice annuelle de Crombie et des autres documents qui y sont intégrés par renvoi et qui sont intégrés par renvoi dans la présente circulaire, sans frais, à partir du site Web SEDAR (www.sedar.com) ou en communiquant avec le secrétaire de Crombie au 610, East River Road, New Glasgow (Nouvelle-Écosse) B2H 3S2.

Approbation des fiduciaires

Le contenu et l'envoi de la présente circulaire ont été approuvés par le conseil des fiduciaires de Crombie.

(signé) *Glenn Hynes*

Glenn Hynes
Vice-président directeur, chef des finances et secrétaire

Le 29 mars 2017

ANNEXE A – ÉNONCÉ DES PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

ANNEXE A – ÉNONCÉ DES PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

L'information fournie par Crombie concernant ses pratiques en matière de gouvernance s'aligne essentiellement sur l'*Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance*. De plus, le tableau suivant présente des renseignements sur les pratiques courantes en matière de gouvernance de Crombie conformément aux exigences du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance*.

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201		En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
1.	Conseil des fiduciaires		
	a) Donner la liste des fiduciaires qui sont indépendants	Oui	Le conseil a établi que tous les fiduciaires de Crombie, exception faite de MM. Paul Beesley, Donald E. Clow, Frank C. Sobey et François Vimard, sont indépendants. Se reporter à la rubrique « Questions à l'ordre du jour à l'assemblée — Élection et nomination des membres du conseil des fiduciaires — Indépendance ou non indépendance des fiduciaires et autres relations » de la présente circulaire.
	b) Donner la liste des fiduciaires qui ne sont pas indépendants et indiquer le fondement de cette conclusion.	Oui	Se reporter à la rubrique « Questions à l'ordre du jour à l'assemblée — Élection et nomination des membres du conseil des fiduciaires — Indépendance ou non indépendance des fiduciaires et autres relations » de la présente circulaire.
	c) Indiquer si la majorité des fiduciaires sont indépendants ou non.	Oui	7 des 11 fiduciaires sont considérés comme étant indépendants.
	d) Dans le cas où un fiduciaire est un fiduciaire ou administrateur d'un autre émetteur qui est émetteur assujéti ou l'équivalent dans un territoire du Canada ou dans un territoire étranger, indiquer le fiduciaire et l'émetteur concerné.	Oui	Tous les postes de fiduciaire et d'administrateur qu'occupent les fiduciaires auprès d'autres entités publiques sont indiqués dans la présente circulaire à la rubrique « Questions à l'ordre du jour à l'assemblée — Élection et nomination des membres du conseil des fiduciaires »
	e) Indiquer si les fiduciaires indépendants tiennent ou non des réunions périodiques hors de la présence des fiduciaires non indépendants et des membres de la direction. Dans l'affirmative, indiquer le nombre de réunions tenues au cours du dernier exercice de l'émetteur. Dans la négative, décrire ce que fait le conseil des fiduciaires pour favoriser la libre discussion entre les fiduciaires indépendants.	Oui	Les fiduciaires se réunissent hors de la présence des membres de la direction dans le cadre de chaque réunion du conseil et de ses comités. Les fiduciaires indépendants élus se réunissent également hors de la présence des membres de la direction et des fiduciaires nommés par Empire à chaque réunion du conseil. Au cours de l'exercice 2016, le conseil a tenu des réunions à huis clos à chacune desquelles n'ont participé que les fiduciaires indépendants élus.

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201		En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
	f)	Oui	M. Frank C. Sobey, président du conseil d'administration, n'est pas un fiduciaire indépendant. Il siège à titre de président du conseil d'administration depuis 2006. M. John C. Eby, fiduciaire principal, est un fiduciaire indépendant élu. Il est fiduciaire principal depuis 2011. Le président du conseil et le fiduciaire principal doivent notamment : • faire montre du leadership nécessaire au bon fonctionnement du conseil; • mener l'évaluation de la performance du conseil et des comités; • aider le comité de ressources humaines à surveiller et à évaluer la performance du chef de la direction ainsi que des membres de la haute direction de Crombie; • guider le conseil et les comités de manière à s'assurer que des programmes sont en place qui permettront d'assurer la relève au niveau de la haute direction; • assurer une liaison efficace entre le conseil et la direction.
	g)	Oui	Le relevé des présences de chaque fiduciaire aux réunions du conseil et des comités au cours de l'exercice 2016 figure dans la présente circulaire à la rubrique « Questions à l'ordre du jour à l'assemblée — Élection et nomination des membres du conseil des fiduciaires — Participations aux comités et relevé des présences ».
2.	Mandat du conseil		
		Oui	Le texte du mandat écrit du conseil, par lequel est établie la responsabilité explicite du conseil, est reproduit à l'annexe B de la présente circulaire.
3.	Description de poste		
	a)	Oui	Le conseil a établi une description de poste écrite pour le fiduciaire principal, le président du conseil et le président de chaque comité du conseil. Il n'y a pas de mandat écrit pour chaque comité permettant de définir les responsabilités dont son président serait tenu de s'acquitter. Chaque comité, de concert avec le conseil, doit passer en revue et approuver ces mandats chaque année et les transmettre au comité de la gouvernance et des mises en candidature.

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201		En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
	b) Indiquer si le conseil des fiduciaires et le chef de la direction ont établi ou non une description de poste écrite pour le poste de chef de la direction. Le conseil devrait également approuver les objectifs de Crombie que le chef de la direction a la responsabilité d'atteindre. S'ils ne l'ont pas fait, indiquer brièvement comment le conseil définit leur rôle et les responsabilités du chef de la direction.	Oui	Le conseil a établi une description de poste écrite pour le chef de la direction. La description est revue sur une base annuelle à la lumière des pratiques exemplaires et des exigences de Crombie. Il incombe au conseil, dans le cadre de son mandat, d'approuver les objectifs de l'entreprise. Le chef de la direction doit, entre autres : • élaborer et recommander au conseil une stratégie ainsi qu'une vision à long terme pour Crombie devant mener à la création de valeur pour les porteurs de parts; • élaborer et recommander au conseil des plans et budgets d'affaires annuels qui viennent appuyer la stratégie à long terme de Crombie; • n'avoir de cesse d'atteindre les objectifs tant financiers que d'exploitation de Crombie; • aux fins d'approbation par le conseil, remplir un tableau de bord prospectif comprenant les objectifs clés liés aux finances, à l'exploitation, à la clientèle et aux gens.
4.	Orientation et formation continue		
	a) Indiquer brièvement les mesures prises par le conseil des fiduciaires pour orienter les nouveaux fiduciaires en ce qui concerne : • le rôle du conseil, de ses comités et des fiduciaires • la nature et le fonctionnement de l'entreprise de l'émetteur	Oui	Crombie veille à ce que tous les nouveaux fiduciaires reçoivent une orientation complète et personnalisée, ce qui comprend la tenue de réunions avec les membres de la haute direction de Crombie et de ses filiales afin qu'ils comprennent bien le fonctionnement et les politiques du conseil, de même qu'il leur fournit des renseignements, tant courants qu'historiques, sur l'exploitation de Crombie ainsi qu'une appréciation des possibilités et questions stratégiques courantes auxquelles fait face Crombie. Les nouveaux fiduciaires visitent également les immeubles de Crombie de même qu'on leur explique les mandats confiés au conseil et aux comités, le code de conduite et les politiques applicables et autres renseignements pertinents. Chaque fiduciaire reçoit un manuel du fiduciaire qui renferme ces renseignements clés.

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201			En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
	b)	Indiquer brièvement les mesures prises par le conseil des fiduciaires, le cas échéant, pour assurer la formation continue des fiduciaires. Si le conseil n'assure pas de formation continue, indiquer comment il veille à ce que les fiduciaires aient les aptitudes et les connaissances adéquates pour s'acquitter de leurs obligations en tant que fiduciaires.	Oui	Des présentations, tant écrites que verbales, sont offertes aux fiduciaires en vue d'assurer leur formation continue à l'endroit des activités de Crombie. Crombie encourage les fiduciaires à prendre part aux programmes de formation continue qui leur sont offerts par des universités, et les appuie en leur remboursant leurs frais d'inscription et autres frais engagés. Crombie est membre du conseil de l'Institut des administrateurs de sociétés, ce qui permet aux fiduciaires d'avoir accès à de l'information sur la gouvernance et de profiter d'occasions pour faire du réseautage et d'autres avantages connexes. Ces formations suivies font l'objet d'un examen annuel.
5.	Éthique commerciale			
	a)	Indiquer si le conseil des fiduciaires a adopté ou non un code écrit à l'intention des fiduciaires, des dirigeants et des salariés. Dans l'affirmative :	Oui	Le conseil a adopté un code de conduite et d'éthique écrit à l'intention de l'ensemble des fiduciaires, des dirigeants et des employés de Crombie, qui reprend tous les éléments recommandés en vertu de l'Instruction générale 58-201. Chaque année, les fiduciaires reçoivent et approuvent le code de conduite et d'éthique.
		(i) indiquer comment une personne peut en obtenir le texte;	Oui	Les codes sont disponibles sur le site Web de Crombie, à l'adresse www.crombiereit.ca , ou sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com .
		(ii) décrire de quelle façon le conseil veille au respect du code; s'il n'y veille pas, expliquer s'il s'assure du respect du code et de quelle façon;	Oui	Le conseil, par l'intermédiaire du comité d'audit, reçoit des rapports sur les cas de conduite contraires à l'éthique signalés au moyen de la ligne téléphonique spécialement prévue à cette fin ainsi que de toute autre manière. Chaque année, le comité de la gouvernance et des mises en candidature passe en revue le code de conduite et d'éthique et effectue sa mise à jour, selon ce qui est nécessaire.
		(iii) faire un renvoi à toutes les déclarations de changement important déposées au cours du dernier exercice et se rapportant à la conduite d'un fiduciaire ou d'un membre de la haute direction qui constitue un manquement au code.	Oui	Le conseil n'a pas connaissance de tout manquement au code de la part d'un fiduciaire ou d'un dirigeant. Par conséquent, aucune déclaration de changement important n'a eu à être déposée.

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201		En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
	b)	Oui	Le code de conduite et d'éthique traite expressément de cette question en exigeant des fiduciaires qu'ils évitent toute situation qui pourrait donner lieu à un conflit, ou à l'apparence d'un conflit, entre leurs intérêts personnels et l'exécution de leurs fonctions à titre de fiduciaires. Les fiduciaires sont tenus d'aviser le conseil lorsqu'une telle situation se présente de même qu'ils doivent s'abstenir de participer à la prise des décisions qui s'y rattachent. La déclaration de fiducie exige également de façon expresse que la majorité des fiduciaires indépendants élus approuvent toute opération menée avec : (i) ECL, (ii) un fiduciaire ou (iii) toute autre entité au comité duquel siège un fiduciaire.
	c)	Oui	Le conseil encourage une culture d'éthique commerciale en voyant à nommer des dirigeants des plus intègres et en surveillant leur performance afin qu'ils puissent servir d'exemple pour tous les employés.
6.	Sélection des candidats au conseil des fiduciaires		
	a)	Oui	Le comité de la gouvernance et des mises en candidature est chargé de trouver de nouveaux candidats au conseil. Il détermine chaque année les compétences, l'expérience et la diversité que doivent posséder les fiduciaires, en prévision des départs à la retraite, et dirige une campagne de recrutement de fiduciaires de même qu'un processus de mise en candidature menant à la formulation de recommandations au conseil pour son appréciation ainsi que de recommandations quant à l'élection des candidats par les porteurs de parts. Une grille de compétence est maintenue pour chaque fiduciaire afin d'assurer une harmonie entre les compétences essentielles de la Société les forces individuelles du fiduciaire.
	b)	Oui	Le comité de la gouvernance et des mises en candidature est composé uniquement de fiduciaires indépendants.
	c)	Oui	Le mandat du comité de la gouvernance et des mises en candidature englobe ces responsabilités et permet le bon fonctionnement du comité.

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201			En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
		estime avoir besoin pour exercer ses fonctions. Si le conseil d'administration a un comité des candidatures, exposer ses responsabilités, ses pouvoirs et son fonctionnement.		
	d)	Avant de proposer ou de nommer des candidats au poste de fiduciaire, le conseil des fiduciaires devrait adopter une procédure comportant les étapes suivantes : la prise en compte des compétences et aptitudes que le conseil, dans son ensemble, devrait posséder, l'appréciation des compétences et aptitudes que possède chacun des fiduciaires actuels, les lacunes relevées, etc. Le conseil devrait également considérer la taille appropriée du conseil.	Oui	Le comité de la gouvernance et des mises en candidature apprécie la composition du conseil et détermine quels sont les besoins et les lacunes pouvant exister en termes de compétences, d'expérience et de diversité chez les membres du conseil actuels au moyen d'une grille de compétence pour les fiduciaires. Le comité considère également la taille appropriée du conseil.
	e)	Le comité des candidatures devrait être responsable de trouver des personnes qualifiées pour devenir de nouveaux membres du conseil et de recommander au conseil les candidats à présenter en vue de leur élection au poste de fiduciaire à la prochaine assemblée générale annuelle des porteurs de parts.	Oui	Le comité de la gouvernance et des mises en candidature entreprend, de façon continue, de trouver d'éventuels membres pour le conseil. Il recommande les nouveaux candidats au conseil.
	f)	Dans l'élaboration de ses recommandations, le comité des candidatures devrait considérer : les compétences et les aptitudes que le conseil juge nécessaire de posséder, les compétences et les aptitudes que le conseil juge que chaque fiduciaire actuel possède ou les compétences et les aptitudes que chaque nouveau candidat apportera au conseil.	Oui	Le comité de la gouvernance et des mises en candidature cherche, dans le cadre de ses responsabilités, à s'assurer d'une combinaison appropriée de compétences, d'aptitudes et de diversité parmi les membres du conseil. Il procède régulièrement à une analyse des écarts, de manière à ce que les aptitudes voulues soient intégrées aux critères dans le cadre des recherches futures de fiduciaires.
7.	Rémunération			
	a)	Indiquer la procédure en vertu de laquelle le conseil des fiduciaires fixe la rémunération des fiduciaires et des dirigeants.	Oui	Le comité de la gouvernance et des mises en candidature examine chaque année la rémunération des fiduciaires en tenant compte de sondages publiés, des divulgations d'autres sociétés publiques et de sondages privés, menés à l'égard d'entités comparables, de par leur taille ou leurs activités, à Crombie, et recommande des rajustements à la rémunération aux fins d'adoption par le conseil. Annuellement, le CRH reçoit les recommandations indépendantes de Meridian Compensation Partners à l'égard de la rémunération de certains dirigeants en fonction d'organisations comparables. Les objectifs de rendement annuels et à long terme sont approuvés et fixés par le conseil avant le début de l'exercice. Les objectifs établis relativement

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201			En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
				aux parts restreintes le sont par le conseil pour une période de trois exercices devant prendre fin en même temps que le présent exercice et ces objectifs sont évalués par le comité. Les cibles liées aux parts au rendement pour un exercice sont établies par le conseil trois ans à l'avance. Il y a lieu de se reporter à l'information présentée à la présente circulaire sous la rubrique « Analyse de la rémunération » pour de plus amples renseignements sur la rémunération des fiduciaires et dirigeants de Crombie.
	b)	Indiquer si le conseil des fiduciaires a ou non un comité de la rémunération composé uniquement de fiduciaires indépendants. Dans la négative, indiquer les mesures prises par le conseil pour assurer une procédure objective de fixation de la rémunération.	Oui	Le comité des ressources humaines agit en tant que comité de la rémunération en ce qui a trait à la rémunération des dirigeants. Le comité des ressources humaines est composé de trois fiduciaires indépendants élus, dont l'un assure la présidence du comité, de même que d'un fiduciaire non indépendant. Le comité fait ses recommandations au conseil après avoir examiné de façon objective la rémunération en tenant compte des conseils et des recommandations de consultants, lorsque cela est à-propos afin d'assurer que l'évaluation de la rémunération des dirigeants est effectuée de façon indépendante et objective. De plus, les membres non indépendants sont priés de se retirer des réunions au cours desquelles le comité est appelé à discuter des points à l'ordre du jour et à l'égard desquels ils ne sont pas indépendants.
	c)	Si le conseil des fiduciaires a un comité de la rémunération, exposer ses responsabilités, ses pouvoirs et son fonctionnement.	Oui	Le comité des ressources humaines est chargé de surveiller les pratiques et politiques de Crombie en matière de rémunération ainsi que de faire des recommandations au conseil à cet égard. L'administration et la gestion du régime de parts restreintes sont assurées par le comité. Le comité est chargé : • d'examiner et d'approuver les objectifs de la Société ayant une incidence sur la rémunération du chef de la direction; • d'évaluer la performance du chef de la direction; • de déterminer le niveau de rémunération du chef de la direction sur la base de cette évaluation; • de faire des recommandations au sujet de la rémunération des dirigeants autres que le chef de la direction;

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201			En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
				- des régimes de rémunération incitative et des régimes d'avantages sur capitaux propres; - de revoir l'information sur la rémunération de la haute direction avant sa publication par l'émetteur.
	d)	Si les services d'un consultant ou conseiller spécialisé en rémunération ont été retenus pour aider à fixer la rémunération de fiduciaires et de dirigeants de l'émetteur, indiquer l'identité du consultant ou conseiller et exposer les grandes lignes de son mandat. Si le consultant ou conseiller a été engagé afin d'effectuer d'autres tâches pour le compte de l'émetteur, l'indiquer et décrire brièvement la nature du travail.	Oui	Les services d'un consultant ou d'un conseiller n'ont pas été retenus de façon précise pour aider à fixer la rémunération des fiduciaires. Le CRH a retenu les services de Meridian Compensation Partners afin que celle-ci procède à un examen et lui fournisse des recommandations à l'égard de la rémunération des membres de la haute direction.
8.	Autres comités du conseil			
		Si le conseil des fiduciaires a d'autres comités permanents, outre le comité d'audit, le comité des candidatures et le comité de la rémunération, donner la liste des comités et leur fonction.	Oui	Outre le comité d'audit, le comité de la gouvernance et des mises en candidature et le comité des ressources humaines, le conseil a un comité des placements. Le comité des placements est chargé d'approuver les acquisitions ou les aménagements proposés par la direction de Crombie dont la valeur dépasse 5 millions de dollars par opération (la direction a le pouvoir de procéder à des dispositions à raison de 10 millions de dollars par opération), toutefois, le pouvoir du comité se limite à l'approbation d'opérations individuelles d'un maximum de 25 millions de dollars. Les projets qui excèdent le montant fixé par le comité des placements seront examinés en bonne et due forme par celui-ci, mais ils seront soumis au conseil des fiduciaires entier aux fins d'approbation. Toute acquisition d'immeuble effectuée par Crombie auprès d'Empire ou de sociétés du même groupe qu'elle doit être étudiée et approuvée uniquement par des fiduciaires indépendants élus.
9.	Évaluation			
		Indiquer si le conseil des fiduciaires, les comités du conseil et chaque fiduciaire sont soumis ou non à une évaluation régulière de leur efficacité et de leur apport. Dans l'affirmative, exposer la procédure d'évaluation. Dans la négative, indiquer comment le conseil des fiduciaires s'assure que le conseil lui-même, ses comités et chacun de ses fiduciaires s'acquittent efficacement de leurs fonctions.	Oui	Le comité de la gouvernance et des mises en candidature est chargé de soumettre le conseil, ses comités et chaque fiduciaire à une évaluation régulière de leur efficacité et de leur apport. Il s'acquitte de cette responsabilité en procédant à des sondages confidentiels semestriels auprès de chaque fiduciaire concernant ce qu'il pense de l'efficacité du conseil et de ses comités. Les résultats globaux du sondage sont résumés et étudiés de façon détaillée par le comité de la gouvernance et des mises en candidature ainsi

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201		En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
			que par le conseil. Un plan d'action est élaboré et mis en œuvre afin de traiter toute question soulevée par les fiduciaires. Le rendement individuel des fiduciaires est revu dans le cadre de réunions semestrielles auxquelles assistent chaque fiduciaire, le président du conseil et le président du comité de la gouvernance et des mises en candidature.
10.	Limite de la durée des mandats des administrateurs et autres mécanismes de renouvellement du conseil		
	Indiquer si l'émetteur a fixé ou non la durée du mandat des administrateurs siégeant à son conseil d'administration ou prévu d'autres mécanismes de renouvellement de celui-ci et, dans l'affirmative, décrire cette durée ou ces mécanismes. Dans la négative, en indiquer les motifs.	Oui	La Société n'a pas établi de limite de la durée des mandats pour les fiduciaires qui siègent à son conseil et elle est d'avis que le renouvellement du conseil sera mieux réalisé au moyen d'autres mécanismes. Le conseil procède constamment à l'évaluation des compétences essentielles à la supervision des activités et sa stratégie et les compare aux compétences de ses fiduciaires. Le conseil utilise une grille de compétence pour veiller à ce que le conseil possède les connaissances et l'expertise requises. La grille de compétence a aussi été utilisée dans le cadre de la sélection récente de nouveaux candidats relativement au renouvellement du conseil. Le conseil a instauré des processus annuels afin d'évaluer l'efficacité du conseil, du comité et des fiduciaires et d'utiliser ces données pour orienter les décisions en matière de renouvellement du conseil. Le mandat de tous les fiduciaires est divulgué dans la circulaire d'information de la direction.
11.	Politiques sur la représentation des femmes au conseil		
	a) Indiquer si l'émetteur a adopté ou non une politique écrite sur la recherche et la sélection de candidates aux postes d'administrateurs. Dans la négative, en indiquer les motifs. b) Si l'émetteur a adopté une politique prévue au paragraphe a), fournir les renseignements suivants : (i) un sommaire des objectifs et des principales dispositions de la politique; (ii) les mesures prises pour en garantir une mise en œuvre efficace; (iii) les progrès accomplis vers l'atteinte de ses objectifs au cours de l'année et depuis sa mise en œuvre;	Oui	La Société a adopté un cadre de référence en matière de diversité aux fins du recrutement de femmes pour les postes de fiduciaire et de dirigeant. Le conseil est d'avis qu'il peut réaliser un renouvellement continu du conseil, y compris une plus grande diversité (et plus de femmes aux postes de fiduciaire) à l'aide de ce cadre de référence. La Société s'engage à recruter les meilleurs fiduciaires possibles, à augmenter la diversité et à accroître la part des femmes siégeant à son conseil. Par conséquent, la Société s'est engagée à veiller à ce qu'au moins une femme figure dans la liste restreinte des candidats susceptibles de combler un siège au conseil des fiduciaires; si les services d'une agence de placement sont retenus pour la recherche de nouveaux candidats, l'organisation exigera que des candidates soient également présélectionnées.

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201		En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
	(iv) si le conseil d'administration ou son comité des candidatures mesure ou non l'efficacité de la politique et comment, le cas échéant.		
12.	Prise en compte de la représentation des femmes dans la recherche et la sélection de candidats aux postes d'administrateurs		
	Indiquer si le conseil d'administration ou le comité des candidatures tient compte ou non de la représentation des femmes au sein du conseil dans la recherche et la sélection des candidats aux postes d'administrateurs pour le premier ou un nouveau mandat et, dans l'affirmative, de quelle façon. Si l'émetteur n'en tient pas compte, préciser ses motifs.	Oui	Le conseil s'attaque au renouvellement au moyen de l'ajout des meilleures compétences possibles, en harmonie avec les priorités de la Société. Le comité de la gouvernance et des mises en candidature est d'avis qu'une plus forte participation des femmes au sein de notre conseil est un objectif important et il s'assure que les femmes soient incluses dans la liste restreinte des candidatures à examiner pour chaque nomination aux postes de fiduciaires. Si la candidature d'une femme n'est pas retenue, le conseil doit être satisfait des raisons objectives fournies pour justifier cette décision.
13.	Prise en compte de la représentation des femmes dans les postes de haute direction		
	Indiquer si l'émetteur tient compte ou non de la représentation des femmes à la haute direction dans la nomination des candidats aux postes de membres de la haute direction et, le cas échéant, de quelle façon. S'il n'en tient pas compte, préciser ses motifs.	Oui	La Société vise l'excellence par l'ajout des meilleurs candidats à son équipe de haute direction. Le conseil et le chef de la direction sont d'avis qu'une plus forte participation des femmes au sein de notre équipe de haute direction est un objectif important et il s'assure que des femmes soient incluses dans la liste restreinte des candidatures à examiner pour chaque nomination aux postes de haute direction. La Société cherche de façon proactive à trouver des femmes dirigeantes aux fins des programmes de formation sur le leadership et d'autres initiatives de perfectionnement, et cherche à déceler et à éliminer les obstacles susceptibles d'autrement limiter la capacité des femmes à exceller dans des postes de haute direction.
14.	Cibles de l'émetteur quant à la représentation des femmes au conseil et dans les postes de haute direction		
	a) Pour l'application de la présente rubrique, on entend par « cible » de l'émetteur un nombre ou un pourcentage, ou une fourchette de nombres ou de pourcentages, de femmes devant occuper des postes d'administrateurs ou de membres de la haute direction avant une date précise.	Oui	La Société est d'avis que son cadre de référence en matière de diversité contribuera à augmenter le nombre de femmes au sein de la direction et de la haute direction dans l'avenir. Le conseil n'a pas adopté de cibles précises à l'égard de la participation des femmes au conseil ou à la haute direction, puisqu'il n'apparaît pas clairement que le renouvellement optimal du conseil ou de la

Exigences aux termes de l'Annexe 58-101A1 ou de l'Instruction générale 58-201	En conformité	Pratiques de gouvernance de Crombie
b) Indiquer si l'émetteur s'est donné ou non une cible à l'égard de la représentation féminine à son conseil d'administration. Dans la négative, en indiquer les motifs. c) Indiquer si l'émetteur s'est donné ou non une cible à l'égard de la représentation féminine à sa haute direction. Dans la négative, en indiquer les motifs. d) Si l'émetteur s'est donné une cible conformément aux paragraphes b) ou c), indiquer ce qui suit : (i) la cible; (ii) les progrès accomplis vers l'atteinte de la cible au cours de l'année et depuis son adoption.		direction découlera d'une approche fondée sur des cibles. La Société s'est engagée à considérer un bon nombre de candidates potentielles pour des postes au sein du conseil et de la haute direction.
15. Nombre de femmes au conseil et à la haute direction		
a) Indiquer le nombre et la proportion (en pourcentage) de femmes siégeant au conseil d'administration de l'émetteur. b) Indiquer le nombre et la proportion (en pourcentage) de femmes occupant un poste à la haute direction de l'émetteur, y compris de toute filiale importante de l'émetteur.	Oui	Au 29 mars 2017, deux des douze fiduciaires de Crombie (soit 17 %) sont des femmes. Un des sept hauts dirigeants de Crombie (soit 14 %) est une femme.

ANNEXE B – MANDAT DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

Il incombe au conseil des fiduciaires d'assurer la gestion du FPI, sous réserve des dispositions de la législation applicable ainsi que de la déclaration de fiducie du FPI.

Le conseil des fiduciaires du FPI a la responsabilité explicite de la gérance du FPI. À ce titre, il doit notamment adopter un processus de planification stratégique, approuver le plan stratégique, définir les principaux risques auxquels le FPI est exposé et veiller à la mise en œuvre de systèmes de gestion de ces risques, planifier la relève, s'occuper des opérations, des communications et de la présentation des renseignements, et s'assurer de l'intégrité du contrôle interne et des systèmes d'information de gestion du FPI. Le conseil s'acquitte de certaines de ses responsabilités en les déléguant à ses comités tel qu'il est décrit dans les règles de chaque comité.

Les principes clés et les principales lignes directrices qui régissent la façon dont le conseil s'acquitte de sa responsabilité générale de gérance sont exposés ci-après.

Président du conseil

Le conseil a adopté une politique voulant que soit nommé un fiduciaire principal si le président du conseil n'est pas indépendant.

Réunions du conseil

Le conseil tient des réunions régulières au moins une fois par trimestre ou plus souvent au besoin. Le président du conseil n'est pas membre de la direction et le conseil se réunit périodiquement hors de la présence de la direction pour assurer son indépendance envers celle-ci. Lors de chaque réunion du conseil, des réunions à huis clos ont lieu comme suit : 1) l'ensemble du conseil; 2) l'ensemble du conseil, exception faite de la direction (c.-à-d., le chef de la direction); 3) les fiduciaires indépendants élus; 4) les fiduciaires indépendants élus et le chef de la direction; 5) l'ensemble du conseil se réunit à nouveau. Le conseil a pour politique de permettre à chaque fiduciaire de retenir les services de conseillers externes aux frais du FPI à condition d'avoir obtenu au préalable l'approbation du comité de la gouvernance et des mises en candidature.

Le conseil apprécie que certains membres de la haute direction assistent à chacune de ses réunions pour aider les fiduciaires dans leurs délibérations en leur fournissant renseignements et avis. Toutefois, les membres de la direction invités aux réunions ne sont pas autorisés à assister aux discussions portant sur les points à l'ordre du jour qui sont réservés exclusivement aux fiduciaires.

Communications entre le conseil et la haute direction

Tous les fiduciaires peuvent communiquer librement avec les membres de la haute direction du FPI. Les fiduciaires sont censés faire preuve de jugement lorsqu'ils communiquent avec les membres de la direction pour s'assurer de ne pas détourner leur attention des activités commerciales du FPI. Le chef de la direction reçoit habituellement une copie des communications écrites que les fiduciaires transmettent aux membres de la direction.

Ordres du jour des réunions du conseil et renseignements

En consultation avec le chef de la direction et secrétaire général, le président du conseil et le fiduciaire principal établissent l'ordre du jour de chaque réunion du conseil. Avant chaque réunion, l'ordre du jour est distribué à tous les fiduciaires et ceux-ci sont libres de suggérer les points qu'ils souhaitent y ajouter.

Les renseignements et les rapports concernant les points à l'ordre du jour d'une réunion du conseil sont distribués aux fiduciaires avant la réunion. Des rapports peuvent être présentés pendant la réunion par des membres du conseil, de la direction ou du personnel, ou encore par des conseillers externes invités. Il est entendu que dans certaines circonstances, en raison du caractère confidentiel des questions devant être traitées au cours d'une réunion, il serait imprudent ou inopportun de distribuer des documents écrits à l'avance.

Comités

Le conseil constitue des comités auxquels siègent ses membres pour traiter de certaines questions précises. Plus particulièrement, quatre comités du conseil sont mis sur pied, à savoir le comité des ressources humaines, le comité d'audit, le comité des placements et le comité de la gouvernance et des mises en candidature. Tous les membres des comités sont des fiduciaires non membres de la direction (exception faite du chef de la direction qui est membre du comité des placements). Chaque comité permanent du conseil exerce ses fonctions conformément à des règles écrites approuvées par le conseil. Le comité d'audit et le comité de la gouvernance et des mises en candidature sont composés uniquement de fiduciaires indépendants. Chaque comité possède des règles écrites qui sont passées en revue et approuvées tous les ans.

Réunions des comités

Aucun fiduciaire membre de la direction n'est un membre votant d'un comité (exception faite du chef de la direction qui est un membre avec droit de vote du comité des placements), mais il peut arriver que des fiduciaires internes assistent à toutes les réunions en tant que membre non votant et non décompté pour les besoins du quorum. L'horaire et l'ordre du jour des réunions de chaque comité sont établis par le président du comité en consultation avec la direction, le président du conseil et les membres du comité. Tous les comités présentent au conseil un compte rendu de chacune de leurs réunions. Le président du conseil et le fiduciaire principal sont, pour chaque comité, des membres non votant et non décompté pour les besoins du quorum.

Taille du conseil

Le conseil compte actuellement 12 fiduciaires, ce qui favorise une diversité de membres, de compétences et d'opinions tout en lui permettant de fonctionner et de prendre des décisions efficacement. Le comité de la gouvernance et des mises en candidature examine chaque année la taille du conseil et lui fait des recommandations s'il estime qu'il serait dans l'intérêt du FPI d'y apporter des modifications. La taille maximale du conseil est présentement de 12 fiduciaires conformément à l'acte de fiducie.

Évaluation de l'indépendance des fiduciaires

Le comité de la gouvernance et des mises en candidature examine chaque année les relations entre les fiduciaires et le FPI qui pourraient être perçues comme susceptibles de compromettre de quelque façon que ce soit leur statut de fiduciaire indépendant du FPI. Cet examen vise à permettre au conseil d'établir l'existence de toute relation, afin de s'assurer qu'il est toujours composé en majorité de fiduciaires indépendants que les fiduciaires ayant de telles relations agissent de façon appropriée.

Changements dans les responsabilités professionnelles actuelles des fiduciaires

Le conseil a adopté une politique voulant que les fiduciaires qui changent de fonctions principales présentent leur démission au conseil aux fins d'examen. Les fiduciaires qui prennent leur retraite ou qui changent de poste ne sont pas nécessairement tenus de quitter le conseil. Toutefois, le conseil profite de l'occasion pour examiner, par l'intermédiaire du comité de la gouvernance et des mises en candidature, le bien-fondé du maintien en fonction de ces fiduciaires dans les circonstances.

Gouvernance

Le FPI communique toute l'information relative à son système de gouvernance chaque année dans son rapport annuel ou dans sa circulaire de sollicitation de procurations annuelle. Le conseil, par l'intermédiaire du comité de la gouvernance et des mises en candidature, est chargé d'élaborer la démarche que doit suivre le FPI en ce qui a trait à la gouvernance d'entreprise, y compris d'assumer la responsabilité de la présente communication.

Évaluation du conseil

Le conseil est chargé d'évaluer et d'optimiser son efficacité.

Le conseil, par l'intermédiaire du comité de la gouvernance et des mises en candidature, mobilise la direction afin que celle-ci élabore et mette en œuvre des programmes d'orientation et de formation à l'intention des nouveaux membres, afin notamment d'informer ces derniers des attentes en matière de rendement auxquelles doivent répondre les fiduciaires.

Le comité de la gouvernance et des mises en candidature établit des méthodes pour évaluer l'efficacité du conseil dans son ensemble et celle de ses comités, ainsi que l'apport de chaque fiduciaire. Le conseil évalue continuellement les fiduciaires, notamment dans le cadre d'évaluations périodiques formelles et d'évaluations continues par le président du conseil et le président du comité de la gouvernance et des mises en candidature.

Le comité de la gouvernance et des mises en candidature est également chargé de faire des recommandations au conseil en ce qui concerne la rémunération des fiduciaires, y compris le caractère adéquat de la rémunération et le mode de rémunération.

Le comité de la gouvernance et des mises en candidature assume la responsabilité de la nomination des fiduciaires du FPI. Pour ce faire, il recommande des candidats qualifiés en vue de leur élection à titre de fiduciaires et établit les attributs, les compétences, les aptitudes et les qualités personnelles que doivent posséder les nouveaux fiduciaires afin d'assurer un renouvellement continu et une diversité des membres du conseil.

Planification stratégique

La direction est chargée d'élaborer pour chaque unité commerciale et pour le FPI dans son ensemble des plans stratégiques qui tiennent compte, entre autres choses, des perspectives et des risques de l'entreprise, ainsi que de mettre en œuvre les plans stratégiques. Pour sa part, le conseil est chargé d'adopter un processus de planification stratégique et d'approuver les plans stratégiques, les objectifs à long terme et les visées du FPI élaborés par la direction. Le conseil surveille la façon dont la haute direction met en œuvre les plans et évalue continuellement l'atteinte des objectifs du FPI.

Gestion des risques

Le conseil a la responsabilité générale d'évaluer les principaux risques auxquels le FPI est exposé, de veiller à la mise en œuvre des stratégies et des systèmes appropriés pour gérer ces risques et d'examiner toutes les questions de droit importantes.

Le comité d'audit examine et approuve les politiques de gestion des risques recommandées par la direction, reçoit des rapports de la direction sur le profil de risque du FPI, les mesures de réduction des risques et les seuils de risque acceptables, et donne des directives sur la façon de réduire davantage les risques et sur les modifications à apporter aux seuils de risque. Le comité d'audit fait régulièrement rapport de ses recommandations sur ces questions à tous les membres du conseil.

Direction, ressources humaines et planification de la relève

Le conseil choisit et nomme le chef de la direction et en évalue le rendement. De plus, il fixe la rémunération appropriée à son égard. De concert avec le chef de la direction et le comité des ressources humaines, le conseil nomme l'ensemble des dirigeants du FPI et encadre les modalités d'emploi, l'organisation, la formation, le perfectionnement, l'évaluation, la diversité et la relève des membres de la haute direction, y compris l'augmentation globale en pourcentage du salaire des membres de la haute direction (autre que le chef de la direction) dont le salaire doit être divulgué publiquement.

Le conseil est chargé de l'évaluation du rendement des membres de la haute direction, y compris d'approuver la nomination des membres de la haute direction du FPI, et à cet effet il doit examiner leur rendement en regard de l'objectif de maximisation de la valeur pour les porteurs de parts, évaluer leur contribution à cet objectif et surveiller les politiques de rémunération.

Communications et présentation de renseignements

Le conseil approuve le contenu des communications importantes du FPI destinées aux porteurs de parts et au public investisseur, notamment le rapport annuel, la circulaire de sollicitation de procurations, la notice annuelle, les communiqués de presse annonçant les acquisitions et tout prospectus pouvant être émis. Le comité d'audit examine et recommande au conseil d'approuver les états financiers trimestriels et annuels (y compris les rapports de gestion) et les communiqués de presse traitant de questions financières. Toutes les communications externes du FPI sont passées en revue par le conseil. Toutefois, le conseil est d'avis qu'il incombe à la direction de parler au nom du FPI dans ses communications avec les milieux financiers, les médias, les clients, les fournisseurs, les employés, les gouvernements et le grand public.

Le conseil est chargé d'examiner les politiques et les pratiques du FPI en ce qui a trait à la communication de l'information financière et d'autres renseignements, notamment au sujet des déclarations et des opérations d'initiés. Le conseil approuve et surveille les politiques de communication de l'information destinées à aider le FPI à atteindre son objectif de diffuser de l'information crédible, cohérente et à jour conformément aux obligations d'information prévues par la législation en valeurs mobilières applicable. Le conseil examine chaque année les politiques du FPI en matière de communications et d'information.

En règle générale, les communications provenant des porteurs de parts et des milieux financiers sont transmises au chef des finances, qui coordonne une réponse appropriée selon la nature de la communication. Lorsque le président du conseil ou d'autres fiduciaires reçoivent des communications provenant de parties intéressées, ils sont censés en informer la direction et la consulter pour formuler une réponse appropriée.

Contrôle interne et système d'information de gestion

Le conseil a la responsabilité d'assurer l'intégrité du contrôle interne et des systèmes d'information de gestion du FPI.

Le comité d'audit est chargé de s'assurer que le contrôle interne est conçu, mis en œuvre et surveillé adéquatement et que l'information financière et l'information de gestion est communiquée intégralement et avec exactitude, même si l'établissement et la mise en œuvre des procédures nécessaires relèvent de la direction.

Acquisitions d'immeubles et opérations

Toutes les questions importantes concernant le FPI et ses activités doivent être soumises à l'approbation préalable du conseil. Plus particulièrement, les acquisitions, les cessions, les projets d'aménagement et les dépenses en immobilisations ou les engagements de capitaux supérieurs à certains seuils exprimés en dollars figurant dans le mandat du comité des placements doivent être approuvés au préalable par le

conseil ou le comité des placements. La direction est autorisée à donner suite à toute question ayant trait aux affaires du FPI qui est dans le cours normal de ses activités sans l'approbation du conseil.

Le conseil est responsable de surveiller la composition et le rendement opérationnel du portefeuille de Crombie afin de s'assurer qu'il respecte les objectifs stratégiques de Crombie et qu'il est géré d'une manière raisonnable et prudente dans le but d'augmenter la valeur pour les porteurs de parts. La direction fera régulièrement des rapports au conseil concernant les principaux aspects de ce qui suit :

- la diversification du portefeuille en fonction du type d'immeuble, de la qualité et de la situation géographique;
- la diversification des locataires et le risque associé au crédit;
- le risque associé à l'échéance des baux et aux nouvelles activités de location;
- le taux d'occupation, les résultats du recouvrement des coûts associés à la location et aux locataires;
- les risques environnementaux et les questions qui y sont associées;
- les dépenses d'investissement au titre de l'entretien et les questions d'entretien non réglées;
- l'aménagement d'immeubles, le réaménagement d'immeubles et l'intensification de l'aménagement des territoires;
- les risques, les occasions et les questions associés à l'évaluation continue des immeubles.

Gouvernance, intégrité et conduite des affaires

Le conseil supervise la conduite du FPI sur les plans éthique, juridique et social. Le conseil supervise l'élaboration des politiques, des principes et des lignes directrices en matière de gouvernance du FPI. Le conseil veille à ce que les fiduciaires, les dirigeants et les employés se conforment au code de conduite et d'éthique du FPI.

Dernière mise à jour : le 23 février 2017

ANNEXE C – RÉORGANISATION PROPOSÉE

PRÉAMBULE

Les termes utilisés dans la présente résolution spéciale sans y avoir été définis ont le sens qui leur est attribué dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction du Fonds de placement immobilier Crombie (« Crombie ») datée du 29 mars 2017 (la « circulaire ») relativement à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts qui aura lieu le 11 mai 2017.

IL EST RÉSOLU, À TITRE DE RÉSOLUTION SPÉCIALE DES PORTEURS DE PARTS, QUE :

1. La réorganisation est approuvée et que les fiduciaires sont par les présentes autorisés à faire ce qui suit :
 - a) approuver des modifications à la convention de fiducie et les y apporter selon ce que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable afin de donner effet à la réorganisation et en conséquence de la réorganisation, notamment les modifications à la déclaration de fiducie et la modification et la mise à jour de la déclaration de fiducie de la manière essentiellement décrite dans la circulaire et reflétée dans la version soulignée de la déclaration de fiducie (disponible en anglais seulement) jointe aux présentes, et plus particulièrement les modifications visant à :
 - (i) permettre la distribution par Crombie de parts de MFT et d'actions de MFC aux porteurs de parts;
 - (ii) prévoir l'investissement par Crombie dans des titres de Crombie Developments Limited, de GP II Inc., de Crombie LP et de la société en commandite;
 - (iii) permettre le regroupement automatique des parts par Crombie;
 - (iv) stipuler que le produit tiré du rachat de parts peut être payé et réglé au moyen d'une distribution en nature de titres d'une filiale de Crombie effectuée par Crombie à ses porteurs de parts;
 - (v) concéder aux filiales un droit de renonciation à l'égard de parts détenues par des filiales;le tout de la manière décrite dans la circulaire; et
 - b) approuver et autoriser des modifications aux conventions existantes, selon ce que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable afin de donner effet à la réorganisation et en conséquence de la réorganisation, de la manière envisagée dans la circulaire.
2. Les fiduciaires sont par les présentes autorisés à exécuter et à remettre une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour afin de donner effet à la résolution susmentionnée et de mettre en œuvre la réorganisation et à approuver, à exécuter ou à remettre les autres documents, conventions, attestations et instruments et à prendre toutes autres mesures relativement à la résolution susmentionnée, selon ce que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable.

3. Malgré le fait que la présente résolution spéciale ait reçu l'approbation des porteurs de parts, les fiduciaires sont par les présentes autorisés, à leur gré et sans autre approbation des porteurs de parts, à :
- a) modifier les étapes précises de la réorganisation, étant entendu que les fiduciaires ne modifieront pas ces étapes d'une manière qui pourrait causer un préjudice important aux porteurs de parts;
 - b) déterminer le moment de la réorganisation et à faire en sorte qu'elle soit mise en œuvre;
 - c) décider de ne pas procéder à la réorganisation;
 - d) révoquer la présente résolution spéciale avant qu'elle ne soit mise en œuvre.

ANNEXE D – MODIFICATIONS RELATIVES AUX POLITIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

PRÉAMBULE

Les termes utilisés dans la présente résolution spéciale sans y avoir été définis ont le sens qui leur est attribué dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction du Fonds de placement immobilier Crombie (« Crombie ») datée du 29 mars 2017 (la « circulaire ») relativement à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts qui aura lieu le 11 mai 2017.

IL EST RÉSOLU, À TITRE DE RÉSOLUTION SPÉCIALE DES PORTEURS DE PARTS, QUE :

1. Les modifications apportées à la déclaration de fiducie et la modification et mise à jour de la déclaration de fiducie, de la manière essentiellement décrite dans la circulaire et reflétée dans la version soulignée de la déclaration de fiducie (disponible en anglais seulement) jointe aux présentes, et toute modification additionnelle ou modification de rechange apportée à la déclaration de fiducie que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable à l'occasion afin d'harmoniser davantage certaines dispositions de la déclaration de fiducie avec les dispositions correspondantes applicables aux sociétés régies par la LCSA et de donner effet à la substance de ces modifications, sont par les présentes autorisées et approuvées;
2. Les fiduciaires sont par les présentes autorisés à exécuter et à remettre une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour afin de donner effet à la résolution susmentionnée et à approuver, à exécuter ou à remettre les autres documents, conventions, attestations et instruments et à prendre toutes autres mesures relativement à la résolution susmentionnée, selon ce que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable.
3. Les modifications apportées aux dispositions de la déclaration de fiducie qui correspondent à des dispositions applicables aux sociétés régies par la LCSA et la mise en œuvre de l'essentiel de ces modifications décrites dans la circulaire ne sont pas applicables, et les porteurs de parts de Crombie (les « porteurs de parts ») ne pourront jouir des droits qui leur auront été concédés du fait de ces changements, dans le cadre de la réorganisation.
4. Malgré le fait que la présente résolution spéciale ait reçu l'approbation des porteurs de parts, les fiduciaires sont par les présentes autorisés, à leur gré et sans autre approbation des porteurs de parts, à décider de ne pas apporter les modifications à la déclaration de fiducie décrites dans la présente résolution et à révoquer la présente résolution avant qu'elle ne soit mise en œuvre.

ANNEXE E – MODIFICATIONS APPORTÉES À LA DÉFINITION DE « FIDUCIAIRE INDÉPENDANT »

PRÉAMBULE

Les termes utilisés dans la présente résolution sans y avoir été définis ont le sens qui leur est attribué dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction du Fonds de placement immobilier Crombie (« Crombie ») datée du 29 mars 2017 (la « circulaire ») relativement à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts qui aura lieu le 11 mai 2017.

RÉSOLUTION RELATIVE À LA MODIFICATION :

IL EST RÉSOLU, À TITRE DE RÉSOLUTION DES PORTEURS DE PARTS, QUE :

1. La déclaration de fiducie modifiée et mise à jour datée du 14 mai 2014 (la « **déclaration de fiducie** ») du Fonds de placement immobilier Crombie (« **Crombie** ») est modifiée afin de remplacer la définition de « fiduciaire indépendant », à l'article 1.1, par ce qui suit :

« fiduciaire indépendant » désigne un fiduciaire qui est « indépendant » du Fonds au sens du Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance, tel qu'il peut être remplacé ou modifié à l'occasion;

2. Les fiduciaires de Crombie (les « **fiduciaires** ») sont par les présentes autorisés à exécuter et à livrer une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour afin de donner effet à la résolution susmentionnée et à approuver, à exécuter ou à remettre les autres documents, conventions, attestations et instruments et à prendre toutes autres mesures relativement à la résolution susmentionnée, selon ce que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable.
3. Malgré le fait que la présente résolution ait reçu l'approbation des porteurs de parts de Crombie (les « **porteurs de parts** »), les fiduciaires sont par les présentes autorisés, à leur gré et sans autre avis remis aux porteurs de parts ou approbation de leur part, à décider de ne pas apporter les modifications à la déclaration de fiducie décrites dans la présente résolution et à révoquer la présente résolution avant qu'elle ne soit mise en œuvre.

ANNEXE F – MODIFICATIONS APPORTÉES AUX LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET AUX POLITIQUES D'EXPLOITATION

PRÉAMBULE

Les termes utilisés dans la présente résolution sans y avoir été définis ont le sens qui leur est attribué dans la circulaire de sollicitation de procurations par la direction du Fonds de placement immobilier Crombie (« Crombie ») datée du 29 mars 2017 (la « circulaire ») relativement à l'assemblée annuelle et extraordinaire des porteurs de parts qui aura lieu le 11 mai 2017.

RÉSOLUTION RELATIVE À LA MODIFICATION :

IL EST RÉSOLU, À TITRE DE RÉSOLUTION SPÉCIALE DES PORTEURS DE PARTS, QUE :

1. L'alinéa 6.1a) de la déclaration de fiducie modifiée et mise à jour datée du 14 mai 2014 (la « **déclaration de fiducie** ») du Fonds de placement immobilier Crombie (« **Crombie** »), est modifié de la manière suivante (les parties modifiées sont biffées ou soulignées, selon le cas) :

le Fonds a pour but d'investir principalement, directement ou indirectement (y compris par voie de placements faits par ses filiales), dans des participations (y compris dans une quote-part des charges et des intérêts à bail) dans des immeubles productifs de revenus qui sont ou seront principalement de nature commerciale, résidentielle ou de détail et dans des actifs accessoires qui sont nécessaires à ~~l'exploitation~~ l'acquisition, la propriété, l'aménagement, la maintenance, l'amélioration, la location, la gestion ou toute autre exploitation de ces immeubles et dans d'autres activités qui sont compatibles avec les autres lignes directrices en matière d'investissement du Fonds;

2. Les fiduciaires de Crombie (les « **fiduciaires** ») sont par les présentes autorisés à exécuter et à remettre une déclaration de fiducie modifiée et mise à jour afin de donner effet à la résolution susmentionnée et à approuver, à exécuter ou à remettre les autres documents, conventions, attestations et instruments et à prendre toutes autres mesures relativement à la résolution susmentionnée, selon ce que les fiduciaires jugent nécessaire ou souhaitable.
3. Malgré le fait que la présente résolution ait reçu l'approbation des porteurs de parts de Crombie (les « **porteurs de parts** »), les fiduciaires sont par les présentes autorisés, à leur gré et sans autre avis remis aux porteurs de parts ou approbation de leur part, à décider de ne pas apporter les modifications à la déclaration de fiducie décrites dans la présente résolution spéciale et à révoquer la présente résolution spéciale avant qu'elle ne soit mise en œuvre.

ANNEXE G – BLACKLINE TO THE DECLARATION OF TRUST

Le texte qui suit (disponible en anglais seulement) présente les modifications proposées à la déclaration de fiducie :

CROMBIE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

AMENDED AND RESTATED

DECLARATION OF TRUST

dated as of ~~May 14, 2014~~●, 2017

TABLE OF CONTENTS

	Page
ARTICLE 1 THE TRUST AND DEFINITIONS	1
1.1 DEFINITIONS AND INTERPRETATION	1
1.2 TAX ACT	8
1.3 DAY NOT A BUSINESS DAY	8 <u>9</u>
1.4 TIME OF ESSENCE	9
<u>1.5 APPLICATIONS TO COURT</u>	<u>9</u>
ARTICLE 2 DECLARATION OF TRUST	9
2.1 ESTABLISHMENT OF THE TRUST	9
2.2 INITIAL CONTRIBUTION	9
2.3 NAME	9
2.4 USE OF NAME	9 <u>10</u>
2.5 OFFICE	9 <u>10</u>
2.6 NATURE OF THE TRUST	10
2.7 RIGHTS OF UNITHOLDERS	10
ARTICLE 3 TRUSTEES AND OFFICERS	10 <u>11</u>
3.1 NUMBER	10 <u>11</u>
3.2 TERM	11
3.3 QUALIFICATIONS OF TRUSTEES	11
3.4 RESIDENCY OF TRUSTEES	11
3.5 ELECTION OF TRUSTEES	11 <u>12</u>
3.6 INDEPENDENT TRUSTEES	11 <u>12</u>
3.7 RESIGNATIONS, REMOVAL, INCAPACITY AND DEATH OF TRUSTEES	12
3.8 APPOINTMENT OF TRUSTEES	12 <u>13</u>
3.9 CONSENT TO ACT	13 <u>14</u>
3.10 FAILURE TO ELECT MINIMUM NUMBER OF TRUSTEES	14 <u>15</u>
3.11 CEASING TO HOLD OFFICE	14 <u>15</u>
3.12 VACANCIES BY TRUSTEES	15 <u>16</u>
3.13 SUCCESSOR AND ADDITIONAL TRUSTEES	15 <u>16</u>
3.14 COMPENSATION AND OTHER REMUNERATION	15 <u>16</u>
3.15 VALIDITY OF ACTS	16 <u>17</u>
ARTICLE 4 TRUSTEES' POWERS AND DUTIES	16 <u>17</u>
4.1 GENERAL POWERS	16 <u>17</u>
4.2 INDEPENDENT TRUSTEE MATTERS	16 <u>17</u>
4.3 SPECIFIC POWERS AND AUTHORITIES	17 <u>18</u>
4.4 FURTHER POWERS OF THE TRUSTEES	20 <u>21</u>
4.5 BANKING	21 <u>22</u>
4.6 STANDARD OF CARE	21 <u>22</u>
4.7 FEES AND EXPENSES	21 <u>23</u>
4.8 RELIANCE UPON TRUSTEES	22 <u>23</u>
4.9 DETERMINATIONS OF TRUSTEES BINDING	22 <u>23</u>
4.10 LIMITATIONS ON LIABILITY OF TRUSTEES	22 <u>23</u>
4.11 CONFLICT OF INTEREST	23 <u>24</u>
4.12 RELATED PARTY TRANSACTIONS	25 <u>26</u>

4.13	CONDITIONS PRECEDENT	26 <u>27</u>
ARTICLE 5 OFFICERS OF THE TRUST		26<u>27</u>
5.1	GENERAL	26 <u>27</u>
5.2	CHAIR OF TRUSTEES	26 <u>28</u>
5.3	LEAD TRUSTEE	27 <u>28</u>
5.4	SENIOR MANAGEMENT	27 <u>28</u>
5.5	TERM OF OFFICE	27 <u>29</u>
5.6	INDEPENDENT CONTRACTORS	27 <u>29</u>
ARTICLE 6 INVESTMENT GUIDELINES AND OPERATING POLICIES		28<u>29</u>
6.1	INVESTMENT GUIDELINES	28 <u>29</u>
6.2	OPERATING POLICIES	29 <u>31</u>
6.3	AMENDMENTS TO INVESTMENT GUIDELINES AND OPERATING POLICIES	32 <u>33</u>
6.4	APPLICATION OF INVESTMENT GUIDELINES AND OPERATING POLICIES	32 <u>33</u>
6.5	REGULATORY MATTERS	32 <u>34</u>
6.6	APPROVAL RIGHTS	32 <u>34</u>
ARTICLE 7 UNITS		32<u>34</u>
7.1	UNITS	32 <u>34</u>
7.2	SPECIAL VOTING UNITS- <u>AND CLASS C SPECIAL VOTING UNITS</u>	33 <u>34</u>
7.3	TRUST UNITS	33 <u>35</u>
7.4	CONSIDERATION FOR UNITS	33 <u>35</u>
7.5	PRE-EMPTIVE RIGHTS	34 <u>35</u>
7.6	FRACTIONAL UNITS	34 <u>36</u>
7.7	<u>AUTOMATIC CONSOLIDATION OF TRUST UNITS</u>	36
7.8	<u>ALLOTMENT AND ISSUE</u>	34 <u>36</u>
7.8.7.9	<u>RIGHTS, WARRANTS AND OPTIONS</u>	34 <u>37</u>
7.9.7.10	<u>COMMISSIONS AND DISCOUNTS</u>	35 <u>37</u>
7.10.7.11	<u>TRANSFERABILITY</u>	35 <u>37</u>
7.11.7.12	<u>TRANSFER OF UNITS</u>	35 <u>37</u>
7.12.7.13	<u>NON-RESIDENT OWNERSHIP CONSTRAINT</u>	36 <u>38</u>
7.13.7.14	<u>BOOK BASED SYSTEM AND NON-CERTIFICATED INVENTORY SYSTEM</u>	37 <u>40</u>
7.14.7.15	<u>REDEMPTION OF TRUST UNITS</u>	39 <u>41</u>
7.15.7.16	<u>CERTIFICATE FEE</u>	42 <u>45</u>
7.16.7.17	<u>FORM OF UNIT CERTIFICATE</u>	42 <u>45</u>
7.17.7.18	<u>TRUST UNIT CERTIFICATES</u>	43 <u>45</u>
7.18.7.19	<u>CONTENTS OF TRUST UNIT CERTIFICATES</u>	43 <u>46</u>
7.19.7.20	<u>REGISTER OF UNITHOLDERS</u>	44 <u>46</u>
7.20.7.21	<u>SUCCESSORS IN INTEREST TO UNITHOLDERS</u>	44 <u>47</u>
7.21.7.22	<u>UNITS HELD JOINTLY OR IN FIDUCIARY CAPACITY</u>	44 <u>47</u>
7.22.7.23	<u>PERFORMANCE OF TRUSTS</u>	45 <u>47</u>
7.23.7.24	<u>LOST UNIT CERTIFICATES</u>	45 <u>47</u>
7.24.7.25	<u>DEATH OF UNITHOLDERS</u>	45 <u>48</u>
7.25.7.26	<u>UNCLAIMED PAYMENTS</u>	45 <u>48</u>
7.26.7.27	<u>REPURCHASE OF UNITS</u>	46 <u>48</u>
7.27.7.28	<u>TAKE-OVER BIDS</u>	46 <u>48</u>
ARTICLE 8 MEETINGS OF UNITHOLDERS		48<u>51</u>
8.1	ANNUAL MEETING	48 <u>51</u>
8.2	OTHER MEETINGS	49 <u>51</u>

8.3	NOTICE OF MEETING OF UNITHOLDERS	50 <u>52</u>
8.4	CHAIRPERSON	50 <u>53</u>
8.5	<u>UNITHOLDER PROPOSALS</u>	<u>53</u>
8.6	<u>QUORUM</u>	50 <u>55</u>
8.6 <u>8.7</u>	VOTING	51 <u>56</u>
8.7 <u>8.8</u>	MATTERS ON WHICH UNITHOLDERS SHALL VOTE	51 <u>56</u>
8.8 <u>8.9</u>	RECORD DATES	52 <u>57</u>
8.9 <u>8.10</u>	PROXIES	52 <u>57</u>
8.11	<u>COURT REQUISITIONED MEETINGS</u>	<u>58</u>
8.10 <u>8.12</u>	PERSONAL REPRESENTATIVES	52 <u>58</u>
8.11 <u>8.13</u>	ATTENDANCE BY OTHERS	53 <u>58</u>
8.12 <u>8.14</u>	CONDUCT OF MEETINGS	53 <u>58</u>
8.13 <u>8.15</u>	BINDING EFFECT OF RESOLUTIONS	53 <u>59</u>
8.14 <u>8.16</u>	RESOLUTION IN LIEU OF MEETING	53 <u>59</u>
8.15 <u>8.17</u>	ACTIONS BY UNITHOLDERS	53 <u>59</u>
8.16 <u>8.18</u>	MEANING OF “SPECIAL RESOLUTION”	53 <u>59</u>
8.17 <u>8.19</u>	MEANING OF “OUTSTANDING”	54 <u>60</u>
ARTICLE 9 MEETINGS OF THE TRUSTEES		55 <u>60</u>
9.1	TRUSTEES MAY ACT WITHOUT MEETING	55 <u>60</u>
9.2	NOTICE OF MEETING	55 <u>60</u>
9.3	PLACE OF MEETING	55 <u>61</u>
9.4	CHAIR	55 <u>61</u>
9.5	QUORUM	55 <u>61</u>
9.6	ADJOURNED MEETING	56 <u>61</u>
9.7	VOTING AT MEETINGS	56 <u>61</u>
9.8	MEETING BY TELEPHONE	56 <u>62</u>
ARTICLE 10 COMMITTEES OF TRUSTEES		56 <u>62</u>
10.1	GENERAL	56 <u>62</u>
10.2	ADDITIONAL COMMITTEES	57 <u>63</u>
10.3	PROCEDURE	57 <u>63</u>
ARTICLE 11 <u>UNITHOLDER REMEDIES</u>		<u>63</u>
11.1	<u>DISSENT AND APPRAISAL RIGHTS</u>	<u>63</u>
11.2	<u>OPPRESSION REMEDY</u>	<u>66</u>
<u>ARTICLE 12 DISTRIBUTIONS</u>		57 <u>68</u>
11.1 <u>12.1</u>	DISTRIBUTIONS	57 <u>68</u>
11.2 <u>12.2</u>	ALLOCATION	58 <u>69</u>
11.3 <u>12.3</u>	PAYMENT OF DISTRIBUTIONS	59 <u>69</u>
11.4 <u>12.4</u>	INCOME TAX MATTERS	59 <u>70</u>
11.5 <u>12.5</u>	DESIGNATIONS	59 <u>70</u>
11.6 <u>12.6</u>	DEFINITIONS	60 <u>71</u>
ARTICLE 12<u>13</u> FEES AND EXPENSES		60 <u>71</u>
12.1 <u>13.1</u>	EXPENSES	60 <u>71</u>
12.2 <u>13.2</u>	PAYMENT OF REAL PROPERTY AND BROKERAGE COMMISSIONS	60 <u>71</u>
12.3 <u>13.3</u>	ASSET MANAGEMENT, LEASING AND FINANCING FEES	61 <u>72</u>
ARTICLE 13<u>14</u> AMENDMENTS TO THE DECLARATION OF TRUST		61 <u>72</u>

13.1 <u>14.1</u>	AMENDMENTS BY THE TRUSTEES	61 <u>72</u>
13.2 <u>14.2</u>	AMENDMENTS BY UNITHOLDERS	62 <u>73</u>
13.3 <u>14.3</u>	APPROVAL BY SPECIAL RESOLUTION	62 <u>73</u>
13.4 <u>14.4</u>	NO TERMINATION	63 <u>74</u>
13.5 <u>14.5</u>	TRUSTEES TO SIGN AMENDMENT	63 <u>74</u>
13.6 <u>14.6</u>	RESTRICTION ON AMENDMENTS AFFECTING CERTAIN RIGHTS OF ECL	63 <u>74</u>
ARTICLE 14<u>15</u>	SUPPLEMENTAL INDENTURES	63 <u>74</u>
14.1 <u>15.1</u>	PROVISION FOR SUPPLEMENTAL INDENTURES FOR CERTAIN PURPOSES	63 <u>74</u>
ARTICLE 15<u>16</u>	TERMINATION OF THE TRUST	63 <u>74</u>
15.1 <u>16.1</u>	DURATION OF THE TRUST	63 <u>74</u>
15.2 <u>16.2</u>	TERMINATION	63 <u>74</u>
15.3 <u>16.3</u>	EFFECT OF TERMINATION	64 <u>75</u>
15.4 <u>16.4</u>	PROCEDURE UPON TERMINATION	64 <u>75</u>
15.5 <u>16.5</u>	POWERS OF THE TRUSTEES UPON TERMINATION	64 <u>75</u>
15.6 <u>16.6</u>	FURTHER NOTICE TO UNITHOLDERS	64 <u>75</u>
15.7 <u>16.7</u>	RESPONSIBILITY OF THE TRUSTEES AFTER SALE AND CONVERSION	64 <u>75</u>
ARTICLE 16<u>17</u>	LIABILITIES OF TRUSTEES AND OTHERS	64 <u>75</u>
16.1 <u>17.1</u>	LIABILITY AND INDEMNIFICATION OF THE TRUSTEES	64 <u>75</u>
16.2 <u>17.2</u>	INDEMNIFICATION OF TRUSTEES	65 <u>76</u>
16.3 <u>17.3</u>	CONTRACTUAL OBLIGATIONS OF THE TRUST	65 <u>76</u>
16.4 <u>17.4</u>	LIABILITY OF THE TRUSTEES	65 <u>77</u>
16.5 <u>17.5</u>	RELIANCE UPON ADVICE	66 <u>77</u>
16.6 <u>17.6</u>	LIABILITY OF UNITHOLDERS AND OTHERS	66 <u>77</u>
ARTICLE 17<u>18</u>	GENERAL	66 <u>78</u>
17.1 <u>18.1</u>	EXECUTION OF INSTRUMENTS	66 <u>78</u>
17.2 <u>18.2</u>	MANNER OF GIVING NOTICE	67 <u>78</u>
17.3 <u>18.3</u>	FAILURE TO GIVE NOTICE	67 <u>78</u>
17.4 <u>18.4</u>	JOINT HOLDERS	67 <u>79</u>
<u>18.5</u>	<u>SUBSIDIARY HOLDING TRUST UNITS</u>	<u>79</u>
17.5 <u>18.6</u>	SERVICE OF NOTICE	67 <u>79</u>
17.6 <u>18.7</u>	TRUST AUDITORS	68 <u>79</u>
17.7 <u>18.8</u>	FISCAL YEAR	68 <u>79</u>
17.8 <u>18.9</u>	REPORTS TO UNITHOLDERS	68 <u>79</u>
17.9 <u>18.10</u>	TRUST PROPERTY TO BE KEPT SEPARATE	68 <u>79</u>
17.10 <u>18.11</u>	ELECTRONIC DOCUMENTS	68 <u>80</u>
17.11 <u>18.12</u>	TRUSTEES MAY HOLD UNITS	68 <u>80</u>
17.12 <u>18.13</u>	TRUST RECORDS	68 <u>80</u>
17.13 <u>18.14</u>	RIGHT TO INSPECT DOCUMENTS	69 <u>80</u>
17.14 <u>18.15</u>	TAXATION INFORMATION	69 <u>80</u>
17.15 <u>18.16</u>	CONSOLIDATIONS	69 <u>80</u>
17.16 <u>18.17</u>	COUNTERPARTS	69 <u>81</u>
17.17 <u>18.18</u>	SEVERABILITY	69 <u>81</u>
17.18 <u>18.19</u>	HEADINGS FOR REFERENCE ONLY	69 <u>81</u>
17.19 <u>18.20</u>	GOVERNING LAW	70 <u>81</u>

CROMBIE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

THIS ~~SEVENTH~~EIGHTH AMENDED AND RESTATED DECLARATION OF TRUST made in Stellarton, Nova Scotia as of the ~~14th~~15th day of ~~May~~June, ~~2014~~2017.

RECITALS

WHEREAS the Trust was established pursuant to a declaration of trust dated the 1st day of January, 2006 under the name “**Crombie Real Estate Investment Trust**”, as amended and restated effective as of the 24th day of January, 2006, as of the 23rd day of March, 2006, as of the 8th day of November, 2007, as of the 14th day of April, 2008, as of 7th day of May, 2009, ~~and~~ as of the 5th day of November, ~~2009~~2009, and, as of the 14th day of May, 2014 (the “**Original Declaration of Trust**”);

AND WHEREAS the Trust Unitholders and the Trustees desire that the Trust shall qualify as a “mutual fund trust” pursuant to Subsection 132(6) of the Tax Act;

AND WHEREAS for greater certainty, the restatement of this Declaration of Trust shall not be deemed to constitute a termination of the Trust or a resettlement of the Original Declaration of Trust or the Trust created thereby;

AND WHEREAS the Trustees wish to amend and restate the Original Declaration of Trust by executing this amended and restated Declaration of Trust;

AND WHEREAS the parties hereto desire to set out the agreements, terms and conditions which shall govern their mutual and respective rights, powers and obligations with respect to the settlement and administration of the Trust;

NOW THEREFORE, the undersigned Trustees, being all of the Trustees, hereby confirm and declare that they agree with the Trust Unitholders to hold in trust, as trustees, the Initial Contribution and any and all other property, real, personal or otherwise, tangible or intangible, which has been at the date hereof or is hereafter transferred, conveyed or paid to or otherwise received by them as Trustees or to which the Trust is otherwise entitled and all rents, income, profits and gains therefrom for the benefit of the Unitholders hereunder in accordance with and subject to the express provisions of this Declaration of Trust, as follows:

ARTICLE 1 THE TRUST AND DEFINITIONS

1.1 Definitions and Interpretation

In this Declaration of Trust, words in the singular number include the plural and words in the plural number include the singular, and the masculine includes the feminine. In this Declaration of Trust, except where the context otherwise requires, the following terms shall have the following meanings:

- (a) “**Adjusted Unitholders Equity**” means, at any time, the aggregate of the amount of Unitholders’ equity, non-controlling interest and the amount of accumulated depreciation and amortization recorded in the books and records of the Trust in respect of its properties, in all cases calculated in accordance with GAAP;
- (b) “**affiliate**” of a person means any person or company that would be deemed to be an affiliated entity of such person within the meaning of NI 45-106, as replaced or amended from time to time;

- (c) “**Annuitant**” means the annuitant or beneficiary of a Plan or any other plan of which a Unitholder acts as trustee or carrier;
- (d) “**associate**” when used to indicate a relationship with a person or company has the meaning ascribed thereto in the *Securities Act* (Ontario), as replaced or amended from time to time;
- (e) “**Audit Committee**” has the meaning given thereto in Subsection 10.1(a);
- (f) “**Auditors**” means the firm of chartered accountants appointed as the auditors of the Trust from time to time in accordance with the provisions hereof ~~and, initially, means Grant Thornton LLP, Chartered Accountants;~~
- (g) “**Beneficial Owner**” has the meaning given thereto in Section ~~7.13~~ 7.14;
- (h) “**Book-Entry System**” means the record-entry securities transfer and pledge system known, as of the date hereof, by such name, which is administered by CDS in accordance with the operating rules and procedures of the Securities Settlement Service of CDS in force from time to time, or any successor system which CDS may offer from time to time.
- (i) “**Business Day**” means any day other than a Saturday, Sunday or statutory holiday in the Provinces of Ontario or Nova Scotia;
- (j) “**CDS**” means The Canadian Depository for Securities Limited and its successors;
- (k) “**CDS Participant**” means a broker, dealer, bank, other financial institution or other person who, directly or indirectly, from time to time, effects book-based transfers with CDS and pledges of securities deposited with CDS;
- (l) “**Chair**”, “**President**”, “**Lead Trustee**”, “**Vice-Chair**”, “**Chief Executive Officer**”, “**Chief Financial Officer**”, “**Chief Operating Officer**”, “**Treasurer**” and “**Secretary**” mean the person(s) holding the respective office from time to time if so elected, appointed, engaged or employed by the Trustees;
- (m) “**Class B Exchange Agreement**” means the amended and restated exchange agreement entered into on ●, 2017 among the Trust, Crombie General Partner Limited, the Limited Partnership and ECL, as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;
- (n) “**Class B LP Unit**” means a class B limited partnership unit of the Limited Partnership;
- (o) “**Class C Exchange Agreement**” means the agreement to be entered into among the Trust, Crombie General Partner Limited, the Limited Partnership and any holder of a Class C LP Unit in the Limited Partnership and any other parties agreeing to be bound by such agreement regarding the exchange rights attaching to the Class C LP Units in the Limited Partnership, as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;
- (p) “**Class C LP Unit**” means a class C limited partnership unit of the Limited Partnership;

- (q) “Class C Special Voting Units” means the special voting units of the Trust attached to the class C limited partnership units of the Limited Partnership;
- (r) “Consolidation” means a consolidation, combination or reduction (other than by way of redemption or purchase) in outstanding Trust Units into a lesser number of Trust Units;
- (s) “court” means a court having jurisdiction in the province of the Trust's principal office;
- (t) ~~(m)~~ **“Declaration of Trust”** means this amended and restated declaration of Trust as amended, supplemented or amended and restated from time to time;
- ~~(n) **“Development Agreement” means the agreement entered into on March 23, 2006 between the Limited Partnership and ECL whereby the Limited Partnership will be granted a preferential right to acquire certain property developments undertaken by ECL, as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;**~~
- (u) ~~(o)~~ **“dissenting offeree”** means, where a take-over bid is made for all of the Trust Units other than those held by the offeror (its affiliates and associates), a holder of Trust Units who does not accept the take-over bid and includes a subsequent holder of those Trust Units who acquires them from the first mentioned holder;
- (v) ~~(p)~~ **“Distribution Date”** means, in respect of any Distribution Period and subject to Section ~~11.1~~12.1, on or about the 15th day of the immediately following month;
- (w) ~~(q)~~ **“Distribution Period”** means each calendar month in each calendar year from and including the first day thereof and to and including the last day thereof whether or not such days are Business Days;
- (x) ~~(r)~~ **“ECL”** means ECL Developments Limited, a company existing under the laws of the Province of Nova Scotia (as assignee of ECL Properties Limited), or its assignee;
- (y) ~~(s)~~ **“ECL Trustees”** has the meaning given thereto in Subsection 3.8(b);
- (z) ~~(t)~~ **“Empire”** means Empire Company Limited, a company existing under the laws of Nova Scotia;
- (aa) ~~(u)~~ **“environmental assessment”** or **“ESA”** means an environmental assessment conducted by an independent and experienced environmental consultant;
- (bb) ~~(v) **“Exchange Agreement” means the exchange agreement entered into on March 23, 2006 among the Trust, Subsidiary Trust, Crombie General Partner Limited, the Limited Partnership and ECL, as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;**~~ **“Agreements”** means the Class B Exchange Agreement and the Class C Exchange Agreement;
- (cc) ~~(w) **“Exchangeable Units” means the class B limited partnership units of the Limited Partnership**~~ Class B LP Units and the Class C LP Units;
- (dd) ~~(x)~~ **“Fiscal Year”** means each fiscal year of the Trust;

- (ee) ~~(z)~~ “**generally accepted accounting principles**” or “**GAAP**” means Canadian generally accepted accounting principles determined with reference to the Handbook of the Canadian Institute of Chartered Accountants, as amended from time to time. Except as otherwise specified, all accounting terms used in this Declaration of Trust shall be construed in accordance with GAAP;
- (ff) ~~(z)~~ “**Global Unit Certificate**” has the meaning given thereto in Section ~~7.13~~7.14;
- (gg) “going-private transaction” means an arrangement, consolidation or other transaction involving the Trust, other than an acquisition pursuant to Section 7.28, that results in the interest of a holder of participating securities of the Trust being terminated without the consent of the holder and without the substitution of an interest of equivalent value in participating securities of the Trust or of a person that succeeds to the business of the Trust, which participating securities have rights and privileges that are equal to or greater than the affected participating securities;
- (hh) ~~(aa)~~ “**Governance and Nominating Committee**” has the meaning given thereto in Subsection 10.1(b);
- (ii) ~~(bb)~~ “**Gross Book Value**” means, at any time, the book value of the assets of the Trust and its consolidated subsidiaries, as shown on its then most recent consolidated balance sheet, plus accumulated depreciation and amortization in respect of the Trust's properties (and related intangible assets) shown thereon or in the notes thereto, less (i) the amount of any receivable reflecting interest rate subsidies on any debt assumed by the Trust and (ii) the amount of future income tax liability arising out of the fair value adjustment in respect of the indirect acquisitions of certain properties; provided, however, if approved by a majority of the Independent Trustees, the appraised value of the assets of the Trust and its consolidated subsidiaries may be used instead of book value;
- (jj) ~~(cc)~~ “**GroundHead Lease**” means the ~~groundhead~~ lease agreement entered into on March 23, ~~2006~~2006, between ~~Crombie Developments Limited~~●, as lessor, and ECL, as lessee, in respect of the Highland Square Mall, as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;
- ~~(dd) — “Head Leases” means, collectively, the head lease agreements each entered into on March 23, 2006, between the Limited Partnership or Crombie Developments Limited, as lessor, and ECL, as lessee, as such agreements may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;~~
- (kk) ~~(ee)~~ “**herein**”, “**hereof**”, “**hereby**”, “**hereunder**”, “**this Declaration of Trust**”, “**this Declaration**” and similar expressions refer to this Declaration of Trust and include every instrument supplemental or ancillary to or in implementation of this Declaration of Trust and, except where the context otherwise requires, does not refer to any particular article, section or other portion hereof or thereof;
- (ll) ~~(ff)~~ “**Human Resources Committee**” has the meaning given thereto in Subsection 10.1(c);

(mm) ~~(gg)~~ “**IFRS**” means International Financial Reporting Standards, issued by the International Accounting Standards Committee, and as adopted by the Canadian Institute of Chartered Accountants, as amended from time to time;

(nn) ~~(hh)~~ “**including**” means “including, without limitation”;

(oo) ~~(ii)~~ “**indebtedness**” means (without duplication) on a consolidated basis

- (i) any obligation of the Trust for borrowed money (excluding any premium in respect of indebtedness assumed by the Trust for which the Trust has the benefit of an interest rate subsidy, but only to the extent an amount receivable has been excluded in the calculation of Gross Book Value with respect to such interest rate subsidy);
- (ii) any obligation of the Trust incurred in connection with the acquisition of property, assets or business other than the amount of future income tax liability arising out of indirect acquisitions;
- (iii) any obligation of the Trust issued or assumed as the deferred purchase price of property;
- (iv) any capital lease obligation of the Trust; and
- (v) any obligation of the type referred to in clauses (i) through (iv) of another person, the payment of which the Trust has guaranteed or for which the Trust is responsible for or liable,

provided that (A) for the purposes of (i) through (iv), an obligation will constitute indebtedness only to the extent that it would appear as a liability on the consolidated balance sheet of the Trust in accordance with GAAP; and (B) obligations referred to in clauses (i) through (iii) exclude trade accounts payable, distributions payable to Trust Unitholders and accrued liabilities arising in the ordinary course of business.

(pp) ~~(jj)~~ “**Independent Trustee**” means a Trustee who, in relation to the Trust ~~or any of its Related Parties~~ is “independent” within the meaning of ~~Multilateral Instrument 52-110 – Audit Committees and is not “related” within the meaning of the Tax Act~~ National Instrument 58-101 – Disclosure of Corporate Governance Practices, as replaced or amended from time to time;

(qq) ~~(kk)~~ “**Initial Contribution**” means the amount of \$10 for the purpose of establishing the Trust;

(rr) ~~(ll)~~ “**Investment Committee**” has the meaning given thereto in Subsection 10.1(d);

(ss) ~~(mm)~~ “**Limited Partnership**” means Crombie Limited Partnership, a limited partnership formed under the laws of Nova Scotia;

(tt) ~~(nn)~~ “**LP Units**” means the class A ~~and~~ class B and class C limited partnership units of the Limited Partnership; ~~(oo) “Management Cost Sharing Agreement” means the management cost sharing agreement entered into on March 23, 2006 between the Trust, or~~

~~its subsidiaries, and ECL pursuant to which the Trust, or its subsidiaries, may provide certain financial, operational and leasing services as well as general, management, administrative and support services of certain of its management and employees to ECL (and ECL's subsidiaries), as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;~~

- ~~(uu)~~ ~~(pp)~~ **“Material Agreements”** means, collectively, ~~the Development Agreement, the Non-Competition Agreement, the Head Leases, the Ground Lease, the Omnibus Subsidy Agreement, the Management Cost Sharing Agreement and the~~ Class B Exchange Agreement;
- ~~(vv)~~ ~~(qq)~~ **“MI 61-101”** means Multilateral Instrument 61-101 - *Protection of Minority Security Holders in Special Transactions*, as replaced or amended from time to time;
- ~~(ww)~~ ~~(rr)~~ **“Monthly Limit”** has the meaning given thereto in Paragraph ~~7.14~~7.15(d)(i);
- ~~(xx)~~ ~~(ss)~~ **“mortgage”** means any mortgage, charge, hypothec, bond, debenture, note or other evidence of indebtedness, in each case which is directly or indirectly secured by real property;
- ~~(yy)~~ ~~(tt)~~ **“NCI”** means the non-certificated inventory system of CDS;
- ~~(zz)~~ ~~(uu)~~ **“net realized capital gains of the Trust”** for any period means the amount, if any, by which the amount of the realized capital gains of the Trust for the period exceeds the aggregate of (i) the amount of any realized capital losses of the Trust for the period determined in accordance with the Tax Act, and (ii) the amount of any net capital losses of the Trust carried forward from a previous period to the extent not previously deducted from realized capital gains of the Trust determined in accordance with the Tax Act;
- ~~(aaa)~~ ~~(vv)~~ **“NI 45-106”** means National Instrument 45-106 - *Prospectus and Registration Exemptions*, as replaced or amended from time to time;
- ~~(ww)~~ ~~“Non-Competition Agreement” means the non-competition agreement entered into on March 23, 2006 between the Trust and Empire relating to the acquisition, ownership, investment in or development of anchored strip centres in Canada, as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;~~
- ~~(bbb)~~ ~~(xx)~~ **“Non-Resident”** means a person who is not a Resident and, for the purposes of Section ~~7.12~~7.13, includes a partnership that is not a Canadian partnership within the meaning of the Tax Act;
- ~~(yy)~~ ~~“Note Indenture” means the trust indenture providing for the issuance of the Subsidiary Trust Notes by the Subsidiary Trust, entered into on March 23, 2006 between the Subsidiary Trust and CIBC Mellon Trust Company, as trustee;~~
- ~~(ccc)~~ ~~(zz)~~ **“offeree”** means a person to whom a take-over bid is made;
- ~~(ddd)~~ ~~(aaa)~~ **“offeror”** means a person, other than an agent, who makes a take-over bid; and includes two or more persons who, directly or indirectly:

- (i) make a take-over bid jointly or in concert; or
 - (ii) intend to exercise jointly or in concert voting rights attached to the Trust Units for which a take-over bid is made;
- (eee) ~~(bbb)~~ **“Omnibus Subsidy Agreement”** means the omnibus subsidy agreement entered into on March 23, 2006 between ECL, the Limited Partnership and Crombie Developments Limited, as such agreement may be amended, supplemented or amended and restated from time to time;
- (fff) ~~(eee)~~ **“Original Declaration of Trust”** has the meaning given thereto in the Recitals;
- (ggg) ~~(ddd)~~ **“person”** means and includes any individual, general partnership, limited partnership, joint venture, syndicate, sole proprietorship, company or corporation with or without share capital, joint stock company, association, trust, trust company, bank, pension fund, trustee, executor, administrator or other legal personal representative, regulatory body or agency, government or governmental agency, authority or other organization or entity, whether or not a legal entity, however designated or constituted;
- (hhh) ~~(eee)~~ **“Plans”** means, collectively, trusts governed by registered retirement savings plans, registered retirement income funds, a registered disability savings plans, a registered education savings plans, tax-free savings accounts or deferred profit sharing plans, each as described in the Tax Act;
- (iii) ~~(fff)~~ **“real property”** means property which in law is real property and includes, whether or not the same would in law be real property, leaseholds, mortgages, undivided joint interests in real property (whether by way of tenancy-in-common, joint tenancy, co-ownership, joint venture or otherwise), any interests in any of the foregoing and securities of trusts, corporations or partnerships the sole or principal purpose and activity of which is to invest in, hold and deal in real property;
- (jjj) ~~(egg)~~ **“Redemption Date”** has the meaning given thereto in Paragraph ~~7-14~~7.15(c)(i);
- (kkk) **“Redemption Notes”** means unsecured subordinated promissory notes of the Trust having a maturity date to be determined at the time of issuance by the Trustees (provided that in no event shall the maturity date be set at a date subsequent to the first Business Day following the fifth anniversary of the date of issuance of such note), bearing interest from the date of issue at a market rate of interest determined at the time of issuance by the Trustees, payable for each month during the term on the 15th day of each subsequent month with all principal being due on maturity, such promissory notes to provide that the Trust shall at any time be allowed to prepay all or any part of the outstanding principal without notice or bonus;
- (lll) ~~(hhh)~~ **“Redemption Price”** has the meaning given thereto in Paragraph ~~7-14~~7.15(c)(i);
- (mmm) ~~(iii)~~ **“Register”** has the meaning given thereto in Section ~~7-19~~7.20;
- (nnn) ~~(jjj)~~ **“Related Party”** means, with respect to any person, a person who is a “related party” as that term is defined in MI 61-101;
- (ooo) ~~(kkk)~~ **“Residents”** means persons who are resident in Canada for purposes of the Tax Act;

- (ppp) ~~(HH)~~ “**Retiring Trustee**” has the meaning given thereto in Section 3.7;
- (qqq) ~~(mmm)~~ “**Securities Laws**” means, collectively, the applicable securities laws of each of the provinces of Canada and the respective regulations and rules made under those securities laws together with all published policy statements, instruments, blanket orders and rulings of Canadian securities commissions and all discretionary orders or rulings, if any, of Canadian securities commissions made in connection with the transactions contemplated by the Prospectus and this Declaration of Trust;
- ~~(nnn)~~ “**Series 1 Trust Notes**” means the interest-bearing Series 1 unsecured subordinated promissory notes of Subsidiary Trust issued to the Trust on March 23, 2006 pursuant to the Note Indenture;
- ~~(ooo)~~ “**Series 2 Trust Notes**” means the interest-bearing Series 2 unsecured subordinated promissory notes of Subsidiary Trust that may be issued pursuant to the Note Indenture;
- ~~(ppp)~~ “**Series 3 Trust Notes**” means the interest-bearing Series 3 unsecured subordinated promissory notes of Subsidiary Trust that may be issued pursuant to the Note Indenture;
- (rrr) ~~(qqq)~~ “**Sobeys**” means Sobeys Inc., and its subsidiaries;
- (sss) ~~(rrr)~~ “**Special Resolution**” has the meaning given thereto in Section ~~8.16~~8.18;
- (ttt) ~~(sss)~~ “**Special Voting Units**” means the special voting units of the Trust attached to the class B limited partnership units of the Limited Partnership;
- (uuu) ~~(ttt)~~ “**Special Voting Unitholders**” means at any time the holders at that time of one or more Special Voting Units or the Class C Special Voting Units, as shown on the register of such holders maintained by the Transfer Agent on behalf of the Trust;
- (vvv) ~~(uuu)~~ “**subsidiary**” and “**subsidiaries**” with the respect to any person means a person who is a “subsidiary” of that first mentioned person as that term is defined in NI 45-106;
- (www) ~~(vvv)~~ “**Subsidiary Trust**” means ~~Crombie Subsidiary Trust, a trust established under the laws of the Province of Ontario~~Securities” means any securities of a subsidiary of the REIT as the Trustees may determine from time to time;
- (xxx)
- ~~(www)~~ “**Subsidiary Trust Notes**” means the Series 1 Trust Notes, Series 2 Trust Notes and Series 3 Trust Notes and other trust notes issued pursuant to the Note Indenture;
- ~~(xxx)~~ “**Subsidiary Trust Unit**” means a trust unit of Subsidiary Trust; ~~(yyy)~~ — “**take-over bid**” has the meaning given thereto in the *Securities Act* (Ontario) as replaced or amended from time to time;
- (yyy) ~~(zzz)~~ “**Tax Act**” means the *Income Tax Act* (Canada) and the regulations thereunder, as replaced or amended from time to time;

- (~~zzzz~~) (~~aaaa~~) “**Taxation Year**” means the taxation year of the Trust for the purposes of the Tax Act;
- (~~aaaa~~) (~~bbbb~~) “**Transfer Agent**” means any such company as may from time to time be appointed by the Trust to act as registrar and transfer agent of the Units, together with any sub-transfer agent duly appointed by the Transfer Agent;
- (~~bbbb~~) (~~eeee~~) “**Trust**” means Crombie Real Estate Investment Trust, a trust created pursuant to the Original Declaration of Trust and governed by this Declaration of Trust pursuant to the laws of the Province of Ontario;
- (~~cccc~~) (~~dddd~~) “**Trust Unit**” means a unit of interest in the Trust but, for greater certainty, excludes a Special Voting Unit and a Class C Special Voting Unit;
- (~~dddd~~) (~~eeee~~) “**Trust Unitholder**” means a person whose name appears on the Register as a holder of one or more Trust Units;
- (~~eeee~~) (~~ffff~~) “**Trustees**” means the trustee or trustees of the Trust holding office under and in accordance with this Declaration of Trust from time to time and “**Trustee**” means any one of them.
- (~~ffff~~) (~~gggg~~) “**Trustees’ Regulations**” means the regulations adopted by the Trustees pursuant to Section 4.4;
- (~~gggg~~) (~~hhhh~~) “**TSX**” means the Toronto Stock Exchange;
- (~~hhhh~~) (~~iiii~~) “**Units**” means, collectively, the Trust Units, the Special Voting Units and the Class C Special Voting Units;
- (~~iiii~~) (~~jjjj~~) “**Unit Certificate**” means a certificate, in the form stipulated by Article 7, evidencing one or more Trust Units, issued and certified in accordance with the provisions hereof;
- (~~jjjj~~) (~~kkkk~~) “**Unitholder**” means a person whose name appears on the Register as a holder of one or more Trust Units ~~or~~ Special Voting Units or Class C Special Voting Units; and

1.2 Tax Act

Any reference herein to a particular provision of the Tax Act shall include a reference to that provision as it may be replaced, renumbered or amended from time to time. Where there are proposals for amendments to the Tax Act that have not been enacted into law or proclaimed into force on or before the date on which such proposals are to become effective, the Trustees may take such proposals into consideration and apply the provisions hereof as if such proposals had been enacted into law and proclaimed into force.

1.3 Day Not a Business Day

Except as expressly specified in this Declaration of Trust, in the event that any day on which any amount is to be determined or any action is required to be taken hereunder is not a Business Day, then such amount shall be determined or such action shall be required to be taken at or before the requisite

time on the next succeeding day that is a Business Day. Notwithstanding the foregoing, this Section 1.3 is not applicable to Sections ~~11.1~~[12.1](#), ~~11.2~~[12.2](#) and ~~11.3~~[12.3](#).

1.4 Time of Essence

Time shall be of essence in this Declaration of Trust.

1.5 Applications to Court

As the rights (including the right to apply to a court) and remedies set out in sections 4.11(j), 7.28, 8.5, 8.11, 11.1 and 11.2 of this Declaration of Trust are not statute-based, all references in this Declaration of Trust to Unitholder rights (or the rights of any other person) that may be enforced by the court or to remedies that may be granted by the court are subject to the court, in its discretion, accepting jurisdiction to consider and determine any proceeding commenced by an eligible Unitholder (or other eligible person as contemplated herein) applying to the court under such sections.

ARTICLE 2 DECLARATION OF TRUST

2.1 Establishment of the Trust

The Trustees hereby agree to hold and administer the property, real, personal or otherwise, tangible or intangible, which has been or is hereafter transferred, conveyed or paid to or otherwise received by the Trust or to which the Trust is otherwise entitled, including the Initial Contribution and all rents, income, profits and gains therefrom in trust for the use and benefit of the Unitholders, their successors, permitted assigns and personal representatives upon the trusts and subject to the terms and conditions hereinafter declared and set forth, such trust to constitute the Trust hereunder.

2.2 Initial Contribution

The Trustees hereby acknowledge and confirm that the initial Unitholder has made the Initial Contribution to the Trustees for the purpose of establishing the Trust.

2.3 Name

The name of the Trust is Crombie Real Estate Investment Trust or, where appropriate, Fonds de placement immobilier Crombie. As far as practicable and except as otherwise provided in this Declaration of Trust, the Trustees shall conduct the affairs of the Trust, hold property, execute all documents and take all legal proceedings under that name. For greater certainty, where any reference is made in this Declaration of Trust, or any other instrument to which the Trust or the Trustees, as trustees of the Trust, are a party, to an act to be performed by, an appointment to be made by, an obligation or liability of, an asset or right of, a discharge or release to be provided by, a suit or proceeding to be taken by or against, or a covenant, representation or warranty by or with respect to (i) the Trust; or (ii) the Trustees, such reference shall be construed and applied for all purposes as if it referred to an act to be performed by, an appointment to be made by, an obligation or liability of, an asset or right of, a discharge or release to be provided by, a suit or proceeding taken by or against, or a covenant, representation or warranty by or with respect to the Trustees as trustees of the Trust.

2.4 Use of Name

Should the Trustees determine that the use of the name Crombie Real Estate Investment Trust or Fonds de placement immobilier Crombie is not practicable, legal or convenient, they may use such other designation or they may adopt such other name for the Trust as they deem appropriate and the Trust may hold property and conduct its activities under such other designation or name.

2.5 Office

The principal, registered and head office and centre of administration of the Trust shall be located at ~~115 King Street, Stellarton~~ 610 East River Road, Suite 200, New Glasgow, Nova Scotia, unless changed by the Trustees to another location in Canada. The Trust may have such other offices or places for the conduct of its affairs as the Trustees may from time to time determine as necessary or desirable.

2.6 Nature of the Trust

The Trust is an unincorporated open-end limited purpose trust. The Trust, its Trustees and its property shall be governed by the general law of trusts, except as such general law of trusts has been or is from time to time modified, altered or abridged for trusts or for the Trust by:

- (a) applicable laws, regulations or other requirements imposed by applicable securities or other regulatory authorities; and
- (b) the terms, conditions and trusts set forth in this Declaration of Trust.

The Trust is not and is not intended to be, shall not be deemed to be and shall not be treated, as a general partnership, limited partnership, syndicate, association, joint venture, company, corporation or joint stock company nor shall the Trustees or the Unitholders or any of them or any officers or other employees of the Trust or any one of them for any purpose be, or be deemed to be, treated in any way whatsoever to be, liable or responsible hereunder as partners or joint venturers. Neither the Trustees nor any officer or other employee of the Trust shall be, or be deemed to be, agents of the Unitholders. The relationship of the Unitholders to the Trustees, to the Trust and to the property of the Trust shall be solely that of beneficiaries of the Trust and their rights shall be limited to those conferred upon them by this Declaration of Trust. In filing a return of income for the Trust with respect to its first taxation year, the Trust shall elect, assuming that the requirements for such election are met, that the Trust shall be deemed a “mutual fund trust” for purposes of the Tax Act throughout such year.

2.7 Rights of Unitholders

The rights of each Unitholder to call for a distribution or division of assets, monies, funds, income and capital gains held, received or realized by the Trustees are limited to those contained herein and, except as provided herein, no Unitholder shall be entitled to call for any partition or division of the Trust's property or for a distribution of any particular asset forming part of the Trust's property or of any particular monies or funds received by the Trustees. The legal ownership of the property of the Trust and the right to conduct the activities of the Trust are vested exclusively in the Trustees, and no Unitholder has or is deemed to have any right of ownership in any of the property of the Trust, except as specifically provided herein. Except as specifically provided herein, no Unitholder shall be entitled to interfere with or give any direction to the Trustees with respect to the affairs of the Trust or in connection with the exercise of any powers or authorities conferred upon the Trustees under this Declaration of Trust. The Units shall be

personal property and shall confer upon the holders thereof only the interest and rights specifically set forth in this Declaration of Trust.

ARTICLE 3 TRUSTEES AND OFFICERS

3.1 Number

There shall be a minimum of three and a maximum of 12 Trustees. Subject to Subsection 3.8(b), the number of Trustees within such minimum and maximum numbers may be changed by the Unitholders, unless otherwise provided herein.

3.2 Term

Other than the ECL Trustees, Trustees elected at an annual meeting will be elected for a term expiring at the close of the next annual meeting and will be eligible for re-election. Trustees appointed by the Trustees between meetings of Unitholders in accordance with Subsection 3.9(a) shall be appointed for a term expiring at the conclusion of the next annual meeting and will be eligible for election or re-election, as the case may be.

3.3 Qualifications of Trustees

A Trustee shall be an individual that is at least 18 years of age, not under any legal disability and not found to be of unsound mind or incapable of managing property by a court in Canada or elsewhere, and not have the status of bankrupt.

3.4 Residency of Trustees

A majority of the Trustees must be Residents. If at any time a majority of the Trustees or a majority of the Trustees of any committee of the Trustees are not Residents because of the death, resignation, insolvency, bankruptcy, adjudicated incompetence or incapacity, removal or change in circumstance of any Trustee who was a Resident Trustee, or there are no Trustees who are Residents, the Trustee or Trustees who are Non-Residents shall, immediately before that time, be deemed to have resigned and shall cease to be Trustees with effect from the time of such deemed resignation and the remaining Trustees shall appoint a sufficient number of Resident Trustees to comply with this requirement. If at any time the number of Trustees is less than the number required under this Declaration of Trust and the remaining Trustee or Trustees fail or are unable to act in accordance with Section 3.7 and/or Section 3.12 to appoint one or more additional Trustees or if, upon the resignation or deemed resignation of one or more Trustees there would be no Trustees, then the board of Trustees of the Trust shall appoint one or more Trustees so that following such appointment a majority of the Trustees are Residents and, failing such appointment, any remaining Trustee or Unitholder or officer of the Trust or the Auditors, as the case may be, may apply to [a court in the Superior Court of Justice of Ontario jurisdiction of the Trust's principal office](#) for an order appointing one or more Trustees so that following such appointment a majority of the Trustees are Residents, to act until the next annual meeting of Unitholders or on such other terms as the ~~Court~~[court](#) may order. Any Trustee who is a Resident who proposes to become a Non-Resident shall notify the other Trustees thereof as soon as reasonably practicable and shall resign as a Trustee effective upon the day of such notification and shall be replaced with a Trustee who is a Resident.

3.5 Election of Trustees

Subject to Sections 3.1, 3.3, 3.8 and 3.12, the election of the Trustees shall be by the vote of Unitholders. The appointment or election of any Trustee (other than an individual who is serving as a Trustee immediately prior to such appointment or election) shall not become effective unless and until such person shall have in writing accepted such appointment or election and agreed to be bound by the terms of this Declaration of Trust.

3.6 Independent Trustees

A majority of the Trustees must be Independent Trustees provided, however, that if at any time a majority of the Trustees are not Independent Trustees because of the death, resignation, bankruptcy, adjudicated incompetence, removal or change in circumstance of any Trustee who was an Independent Trustee, this requirement shall not be applicable for a period of 60 days thereafter, during which time the remaining Trustees shall appoint a sufficient number of Independent Trustees to comply with the requirement.

3.7 Resignations, Removal, Incapacity and Death of Trustees

- (a) A Trustee may resign at any time by an instrument in writing signed by the Trustee and delivered or mailed to the board of Trustees or the President or, if there is no President, the Chief Executive Officer, or, if there is no Chief Executive Officer, the Unitholders. A resignation of a Trustee becomes effective at the time a written resignation is received by the Trust upon 30 days' written notice, or at the time specified in the resignation, whichever is later, provided that if, upon the resignation becoming effective, the number of remaining Trustees would be less than the number necessary to constitute a quorum for a meeting of Trustees, the resignation is not effective until the resigning Trustee's successor is duly appointed as a Trustee, except in the case of a deemed resignation under Section 3.4 which shall be effective at the time therein prescribed.
- (b) A Trustee may be removed at any time with or without cause by a majority of the votes cast at a meeting of Unitholders called for that purpose or with cause by the resolution passed by an affirmative vote of not less than two-thirds of the remaining Trustees. Any removal of a Trustee shall take effect immediately following the aforesaid vote or resolution or at any later time specified in the notice without need for prior accounting, and any Trustee so removed shall be so notified by the Chief Executive Officer or another officer of the Trust or if there is no officer of the Trust, by any remaining Trustee or if there is no Trustee then remaining, by the Unitholders, following such removal.
- (c) Upon the resignation or removal of any Trustee, or such Trustee otherwise ceasing to be a Trustee (in each case, a "**Retiring Trustee**"), such Retiring Trustee shall cease to have the rights, privileges and powers of a Trustee hereunder, shall account to the remaining Trustees as they may require for all property which he or she holds as Trustee and do all such other things as may be required pursuant to Subsection 3.11(b) hereof; provided however that notwithstanding any other provision of this Declaration of Trust, each such Retiring Trustee shall always continue to have the protections afforded to Trustees in Article ~~16~~17.
- (d) Upon the incapacity or death of any Trustee, such Retiring Trustee's legal representative shall execute and deliver on such Trustee's behalf such documents as the remaining

Trustees may require as provided in this Section 3.7. In the event that a Trustee or his legal representatives, as applicable, are unable or unwilling to execute and deliver such required documents, each of the remaining Trustees is hereby appointed as the attorney of such Trustee for the purpose of executing and delivering such required documents.

3.8 Appointment of Trustees

- (a) Except as otherwise provided herein, Trustees shall be elected (including the re-election of incumbent Trustees) at each annual meeting of Unitholders, and may be elected at a special meeting of Unitholders. Any such election shall be made either by a resolution approved by a majority of the votes cast at a meeting of Unitholders or shall be made by resolution in writing in the manner set out in Section ~~8.14~~8.16. Notwithstanding the foregoing:
- (i) if no Trustees are elected at the annual meeting of Unitholders held immediately before the term of office of the then existing Trustees expires, such existing Trustees shall continue to hold the office of Trustees under this Declaration of Trust until successors have been appointed or they cease to hold office; and
 - (ii) the Trustees may, between annual meetings of the Unitholders, appoint one or more additional Trustees to serve until the next annual meeting of Unitholders; provided that the number of additional Trustees so appointed will not at any time exceed one-third of the number of Trustees who held such office at the conclusion of the immediately preceding annual meeting of Unitholders (rounding to the nearest whole number).
- (b) ECL shall have the exclusive right to appoint certain Trustees (the “**ECL Trustees**”) based on the proportion of outstanding Units held, directly or indirectly, by ECL at the time of such appointments and the size of the board of Trustees at such time, all in accordance with the following table, by written notice delivered or mailed to the Chair of Trustees, the President or the Secretary, to hold office for such period as ECL shall provide, subject to the appointment of any successors by ECL; provided that upon any reduction in the number of Units held by ECL which would result in ECL being entitled to appoint less Trustees than the number of ECL Trustees then in place, ECL shall forthwith deliver to the Chair, the President or the Secretary a written notice specifying the ECL Trustees which ECL shall be required to remove so that the number of ECL Trustees then in place is equal to the number determined in accordance with the following table. ECL Trustees shall be required to meet the requirements of Sections 3.3 and 3.4.

ECL’s Proportion of Outstanding Units Held	Total Number of Trustees of the Trust	Number of ECL Appointees
	Greater than 10	5
Greater than 30%	10	4
	7 to 9	3
	5 to 6	2

	Less than 5	1
	Greater than 10	4
20% - 30%	10	3
	7 to 9	2
	Less than 7	1
10% - 19.99%	10 or greater than 10	2
	Less than 10	1
Less than 10%	Any	0

3.9

Consent to Act

- (a) A person who is appointed a Trustee hereunder shall not become a Trustee until the person has, either before or after such appointment, executed and delivered to the Trust a consent, or such consent is evidenced in minutes of a meeting of Trustees, substantially in the form as follows:

“To: Crombie Real Estate Investment Trust (the “Trust”)
And to: The Trustees thereof

The undersigned hereby certifies that he or she or it is/is not a resident of Canada within the meaning of the *Income Tax Act* (Canada) and consents to act as a Trustee of the Trust and hereby agrees, upon the later of the date of this consent and the date of the undersigned’s appointment as a Trustee of the Trust, to thereby become a party, as a Trustee, to the Declaration of Trust dated the 1st day of January, 2006, as amended, supplemented or amended and restated from time to time, constituting the Trust.

Dated: _____

[Signature]

Dated: _____

[Print Name]”

- (b) Upon the later of a person being appointed a Trustee hereunder and executing and delivering to the Trust a form of consent substantially as set forth in Subsection 3.9(a), such person shall become a Trustee hereunder and shall be deemed to be a party (as a Trustee) to this Declaration of Trust, as amended, supplemented or amended and restated from time to time.
- (c) An act of a Trustee is valid notwithstanding an irregularity in the appointment or election of the Trustee or a defect in the qualification of the Trustee.

3.10 Failure to Elect Minimum Number of Trustees

If a meeting of Unitholders fails to elect the minimum number of Trustees required by this Declaration of Trust by reason of the disqualification or death of any nominee, the Trustees elected at the meeting may exercise all of the powers of the Trustees if the number of Trustees so elected constitutes a quorum.

3.11 Ceasing to Hold Office

- (a) A Trustee ceases to hold office when:
 - (i) the Trustee ceases to be duly qualified to act as a Trustee as provided under Section 3.3;
 - (ii) the Trustee ceases to be a Trustee in accordance with Section 3.4;
 - (iii) the Trustee dies or resigns; or
 - (iv) the Trustee is removed in accordance with Sections 3.7.
- (b) Upon a Trustee ceasing to hold office as such hereunder, such Trustee shall cease to be a party (as a Trustee) to this Declaration of Trust; provided, however, that such Trustee shall continue to be entitled to be paid any amounts owing by the Trust to the Trustee and to the benefits of the indemnity provided in Section ~~16.2~~17.2. Such Trustee shall execute and deliver such documents as the remaining Trustees shall reasonably require for the conveyance of any Trust property held in that Trustee's name, shall account to the remaining Trustees as they may reasonably require for all property which that Trustee holds as Trustee, shall resign from all directorship or similar positions held by such Trustee in any entity in which the Trust has an interest and shall thereupon be discharged as Trustee. Upon the incapacity or death of any Trustee, his legal representative shall execute and deliver on his behalf such documents as the remaining Trustees may reasonably require as provided in this Subsection 3.11(b). In the event that a Trustee or his legal representatives, as applicable, are unable or unwilling to execute and deliver such required documents, each of the remaining Trustees is hereby appointed as the attorney of such Trustee for the purposes of executing and delivering such required documents. This power of attorney granted to each of the remaining Trustees is not intended to be a continuing power of attorney within the meaning of the *Substitute Decisions Act, 1992* (Ontario), exercisable during a Trustee's incapacity to manage property, or any similar power of attorney under equivalent legislation in any of the provinces or territories of Canada (a "CPOA"). The execution of this power of attorney will not terminate any CPOA granted by the Trustee previously and will not be terminated by the execution by the Trustee in the

future of a CPOA, and the Trustee hereby agrees not to take any action in future which results in the termination of this power of attorney.

3.12 Vacancies by Trustees

The death, resignation, bankruptcy, adjudicated incompetence or other incapacity to exercise the duties of the office of a Trustee or the removal or other cessation to hold office of a Trustee shall not operate to annul this Declaration of Trust or affect the continuity of the Trust. Until vacancies are filled, the remaining Trustee or Trustees (even if less than a quorum) may exercise the powers of the Trustees hereunder. In the case of a vacancy, the Unitholders or, so long as they constitute a quorum and a majority of the Trustees constituting such quorum are Residents, a majority of the Trustees continuing in office may fill such vacancy, except a vacancy resulting from an increase in the number of Trustees or from a failure of the Unitholders to elect the minimum number of Trustees fixed by or pursuant to this Declaration of Trust. If there is not such a quorum of Trustees and there is a failure by the Unitholders to elect the minimum number of Trustees required by or pursuant to this Declaration of Trust, the Trustees then in office shall forthwith call a special meeting of Unitholders to fill the vacancy and, if they fail to call a meeting or if there are no Trustees then in office, the meeting may be called by any Unitholder. A Trustee appointed to fill a vacancy holds office, subject to Section 3.7 and Section 3.11, until the close of the next annual meeting of the Unitholders, unless such Trustee is elected at the next annual meeting.

3.13 Successor and Additional Trustees

The right, title and interest of the Trustees in and to the property and assets of the Trust shall vest automatically in all persons who may hereafter become Trustees upon their due election or appointment and qualification and acceptance thereof without any further act and they shall thereupon have all the rights, privileges, powers, obligations and immunities of Trustees hereunder. Such right, title and interest shall vest in the Trustees whether or not conveyancing documents have been executed and delivered pursuant to Section 3.11 or otherwise.

3.14 Compensation and Other Remuneration

Only Trustees who are not employees of and who do not receive salary from the Trust, or any of its subsidiaries shall receive such fees and other reasonable compensation (including, without limitation, fees for serving as Chair of the Trust, for serving as chair of any committee of Trustees and for attendance at each meeting of Trustees and of each committee of Trustees) as the Trustees may determine from time to time, as well as reimbursement of their reasonable travel and out-of-pocket expenses properly incurred in acting as a Trustee.

Each of the Trustees, either directly or indirectly, shall also be entitled to receive remuneration for services rendered to the Trust in any other capacity. Such services may include, without limitation, services as an officer of the Trust, legal, accounting or other professional services or services as a broker, transfer agent or underwriter, whether performed by a Trustee or any Person affiliated with a Trustee. Trustees who are employees of and who receive salary from the Trust or its affiliates shall not be entitled to receive any remuneration for their services as Trustees but shall be entitled to reimbursement from the Trust of their out-of-pocket expenses incurred in acting as a Trustee.

3.15 Validity of Acts

Any act of a Trustee is valid notwithstanding any irregularity in the appointment of the Trustees or a defect in the qualifications of the Trustees.

ARTICLE 4

TRUSTEES' POWERS AND DUTIES

4.1 General Powers

The Trustees, subject only to the terms and conditions contained in this Declaration of Trust, including without limitation, Sections 4.2, 6.1, 6.2 and ~~8.7~~8.8, shall have, without further or other authorization and free from any control or direction on the part of the Unitholders full, absolute and exclusive power, control and authority over the assets of the Trust and over the operations of the Trust to the same extent as if the Trustees were the sole and absolute legal and beneficial owners of such assets in their own right, to do all such acts and things as in their sole judgment and discretion are necessary or incidental to, or desirable for, the carrying out of any of the purposes of the Trust or the conducting of the affairs of the Trust. In construing the provisions of this Declaration of Trust, there shall be a presumption in favour of the power and authority having been granted to the Trustees. The enumeration of any specific power or authority herein shall not be construed as limiting the general powers or authority or any other specified power or authority conferred herein on the Trustees. Except as specifically required by such laws, the Trustees shall in carrying out investment activities not be in any way restricted by the provisions of the laws of any jurisdiction limiting or purporting to limit investments which may be made by trustees. Without limiting the generality of the foregoing, the Trustees may, subject to the terms and conditions contained in this Declaration of Trust, make any investments without being required to adhere to all of, or any particular portion of the investment criteria or diversification requirements set forth in the *Trustee Act* (Ontario), as replaced or amended from time to time, including, without limitation, investments in mutual funds, common trust funds, unit trusts and similar types of investment vehicles, to alter or vary such investments from time to time in a like manner, to retain such investments for such length of time as the Trustees, in their discretion determine and to delegate management and authority to discretionary managers of investment funds as the Trustees in their discretion determine appropriate.

4.2 Independent Trustee Matters

Notwithstanding anything herein to the contrary, the following matters shall require, in addition to the approval of a majority of the Trustees present in person or by phone at a meeting of the board of Trustees, the prior approval of a majority of the Independent Trustees holding office as such at the time (given by vote at a meeting of Trustees or by a written resolution signed by all of the Independent Trustees), in order to become effective:

- (a) an acquisition or disposition of a property or an investment in a property, whether by co-investment or otherwise, in which any Related Party has any direct or indirect interest;
- (b) a material change to any Material Agreement or any renewal, extension or termination thereof or any increase in any fees payable thereunder (including transaction fees);
- (c) the entering into of, or the waiver, exercise or enforcement of any rights or remedies under, any agreement entered into by the Trust or any of its subsidiaries, or the making, directly or indirectly, of any co-investment, in each case with (i) any Trustee, (ii) any entity directly or indirectly controlled by any Trustee or in which any Trustee holds a significant interest, or (iii) any entity for which any Trustee acts as a director or other similar capacity;
- (d) the refinancing, increase or renewal of any indebtedness owed by or to (i) any Trustee, (ii) any entity directly or indirectly controlled by any Trustee or in which any Trustee holds a

significant interest, or (iii) any entity for which any Trustee acts as a director or other similar capacity;

- (e) the grant of options or issuing of Units under any option or purchase plan, or any amendment thereto, provided to any Trustee, any officer and/or others;
- (f) a change in the number of Trustees;
- (g) decisions relating to compensation of Trustees; and
- (h) decisions relating to any claims by or against one or more parties to any of the Material Agreements, or any Related Party.

4.3 Specific Powers and Authorities

Subject only to the terms and conditions contained in this Declaration of Trust including, without limitation in Sections 4.2, 6.1, 6.2 and ~~8.7~~8.8, and in addition to any powers and authorities conferred by this Declaration of Trust or which the Trustees may have by virtue of any present or future statute or rule of law, the Trustees, without any action or consent by the Unitholders, shall have and may exercise, on behalf of the Trust or otherwise, at any time and from time to time the following powers and authorities which may or may not be exercised by them in their sole judgment and discretion and in such manner and upon such terms and conditions as they may from time to time deem proper:

- (a) to retain, invest and re-invest the capital or other funds of the Trust in real or personal property of any kind, all without regard to whether any such properties are authorized by law for the investment of trust funds, and to possess and exercise all the rights, powers and privileges appertaining to the ownership of the property of the Trust and to increase the capital of the Trust at any time by the issuance of additional Units for such consideration as they deem appropriate.
- (b) for such consideration as they deem proper, to invest in, purchase or otherwise acquire for cash or other property or through the issuance of Units or through the issuance of notes, debentures, bonds or other obligations or securities of the Trust and hold for investment the entire or any participating interest in any mortgages. In connection with any such investment, purchase or acquisition, the Trustees shall have the power to acquire a share of rents, lease payments or other gross income from or a share of the profits from or a share in the equity or ownership of real property;
- (c) to sell, rent, lease, hire, exchange, release, partition, assign, mortgage, pledge, hypothecate, grant security interests in, encumber, negotiate, convey, transfer or otherwise dispose of any or all of the property of the Trust by deeds, trust deeds, assignments, bills of sale, transfers, leases, mortgages, financing statements, security agreements and other instruments for any of such purposes executed and delivered for and on behalf of the Trust by one or more of the Trustees or by a duly authorized officer, employee, agent or any nominee of the Trust;
- (d) to enter into leases, contracts, obligations and other agreements for a term extending beyond the term of office of the Trustees and beyond the possible termination of the Trust or for a lesser term;

- (e) to borrow money from or incur indebtedness to any person, to guarantee, indemnify or act as surety with respect to payment or performance of obligations of third parties; to enter into other obligations on behalf of the Trust; and to assign, convey, transfer, mortgage, subordinate, pledge, grant security interests in, encumber or hypothecate the property of the Trust to secure any of the foregoing;
- (f) without limit as to amount, to issue any type of debt securities or convertible debt securities and to borrow money or incur any other form of indebtedness for the purpose of carrying out the purposes of the Trust or for other expenses incurred in connection with the Trust and for such purposes may draw, make, execute and issue promissory notes and other negotiable and non-negotiable instruments or securities and evidences of indebtedness, secure the payment of sums so borrowed or indebtedness incurred and mortgage, pledge, assign or grant a security interest in any money owing to the Trust or its property or engage in any other means of financing the Trust;
- (g) to lend money or other property of the Trust, whether secured or unsecured;
- (h) to incur and pay out of the property of the Trust any charges or expenses and disburse any funds of the Trust, which charges, expenses or disbursements are, in the opinion of the Trustees, necessary or incidental to or desirable for the carrying out of any of the purposes of the Trust or conducting the affairs of the Trust including, without limitation, taxes or other governmental levies, charges and assessments of whatever kind or nature, imposed upon or against the Trustees in connection with the Trust or the property of the Trust or upon or against the property of the Trust or any part thereof and for any of the purposes herein;
- (i) to deposit funds of the Trust in banks, trust companies and other depositories, whether or not such deposits will earn interest, the same to be subject to withdrawal on such terms and in such manner and by such person or persons (including, without limitation, any one or more Trustees, officers, agents or representatives) as the Trustees may determine;
- (j) to possess and exercise all the rights, powers and privileges appertaining to the ownership of or interest in all or any mortgages or securities, issued or created by, or interest in, any person, forming part of the assets of the Trust, to the same extent that an individual might and, without limiting the generality of the foregoing, to vote or give any consent, request or notice, or waive any notice, either in person or by proxy or power of attorney, with or without power of substitution, to one or more persons, which proxies and powers of attorney may be for meetings or action generally or for any particular meeting or action and may include the exercise of discretionary power;
- (k) to exercise any conversion privilege, subscription right, warrant or other right or option available in connection with any property of the Trust at any time held by it and to make payments incidental thereto; to consent, or otherwise participate in or dissent from, the reorganization, consolidation, amalgamation, merger or readjustment of the finances of any person (other than the Trust), any of the securities of which may at any time be held, directly or indirectly, by the Trust, including LP Units, or to the sale, mortgage or lease of the property of any such person; and to do any act with reference thereto, including (without limitation) the delegation of discretionary powers, the exercise of options, the making of agreements or subscriptions and the payment of expenses, assessments or subscriptions which it may consider necessary or advisable in connection therewith;

- (l) to elect, appoint, engage or employ officers for the Trust (including, without limitation, the Chair of Trustees, Lead Trustee, Vice-Chair, President, Chief Executive Officer, Chief Operating Officer, Chief Financial Officer, Secretary, Treasurer and such vice-presidents and other officers as the Trustees may determine), who may be removed or discharged at the discretion of the Trustees, such officers to have such powers and duties, and to serve such terms as may be prescribed by the Trustees or by the Trustees' Regulations; to engage, appoint, employ or contract with any persons as agents, representatives, employees or independent contractors or otherwise (including, without limitation, real estate advisors, investment advisors, registrars, underwriters, accountants, lawyers, real estate agents, property managers, appraisers, brokers, architects, engineers, construction managers, general contractors or otherwise) in one or more capacities, and to pay compensation from the Trust for services in as many capacities as such persons may be so engaged or employed; and, except as prohibited by law or this Declaration of Trust, to delegate any of the powers and duties of the Trustees (including, without limitation, the power of delegation) to any one or more Trustees, agents, representatives, officers, employees, independent contractors or other persons without regard to whether such power, authority or duty is normally granted or delegated by Trustees;
- (m) to collect, sue for and receive sums of money coming due to the Trust, and to engage in, intervene in, prosecute, join, defend, compromise, abandon or adjust, by arbitration or otherwise, any actions, suits, proceedings, disputes, claims, demands or other litigation relating to the Trust, the assets of the Trust or the Trust's affairs, to enter into agreements therefor whether or not any suit is commenced or claim accrued or asserted and, in advance of any controversy, to enter into agreements regarding the arbitration, adjudication or settlement thereof;
- (n) to renew, modify, release, compromise, extend, consolidate or cancel, in whole or in part, any obligation to or of the Trust;
- (o) to purchase and pay for, out of the assets of the Trust, insurance contracts and policies insuring the assets of the Trust against any and all risks and insuring the Trust and/or any or all of the Trustees, the Unitholders or officers of the Trust against any and all claims and liabilities of any nature asserted by any person arising by reason of any action alleged to have been taken or omitted by the Trust or by the Trustees, the Unitholders or the officers of the Trust;
- (p) to cause legal title to any of the assets of the Trust to be held by and/or in the name of the Trustees, or by and/or in the name of the Trust or one or more of the Trustees or any other person, on such terms, in such manner with such powers in such person as the Trustees may determine and with or without disclosure that the Trust or Trustees are interested therein provided, however, that should legal title to any of the assets of the Trust be held by and/or in the name of any person or persons other than the Trust, the Trustees shall require such person or persons to execute a declaration of trust acknowledging that legal title to such assets is held in trust for the benefit of the Trust;
- (q) to determine conclusively the allocation to capital, income or other appropriate accounts for all receipts, expenses, disbursements and, property of the Trust;

- (r) to issue Units for such consideration as the Trustees may deem appropriate in their sole discretion, such issuance to be subject to the terms and conditions of this Declaration of Trust;
- (s) to make or cause to be made application for the listing on any stock exchange of any Units or other securities of the Trust, and to do all things which in the opinion of the Trustees may be necessary or desirable to effect or maintain such listing or listings;
- (t) to prepare, sign and file or cause to be prepared, signed and filed any prospectus, offering memorandum or similar document, and any amendment thereto and all agreements contemplated therein or ancillary thereto or relating to or resulting from any offerings of the Units or other securities issued or held by the Trust and to pay the cost thereof and related thereto out of the property of the Trust whether or not such offering is or was of direct benefit to the Trust or those persons (if any) who were Unitholders immediately prior to such offering;
- (u) in addition to the mandatory indemnification provided for in Section ~~46-2~~17.2, to the extent permitted by law, to indemnify, or enter into agreements with respect to the indemnification of any person with whom the Trust has dealings including, without limitation, the Trustees, the depository, the Transfer Agent or any escrow agent, to such extent as the Trustees shall determine;
- (v) to determine conclusively the value of any or all of the property of the Trust from time to time and, in determining such value, to consider such information and advice as the Trustees, in their sole judgment, may deem material and reliable;
- (w) to do all such acts and things and to exercise such powers as may be delegated to the Trustees by any person who co-owns real property with the Trust; and
- (x) to do all such other acts and things as are incidental to the foregoing, and to exercise all powers that are necessary or useful to carry on the business of the Trust, to promote any of the purposes for which the Trust is formed and to carry out the provisions of this Declaration of Trust.

4.4 Further Powers of the Trustees

The Trustees shall have the power to prescribe any form provided for or contemplated by this Declaration of Trust. The Trustees may make, adopt, amend, or repeal regulations containing provisions relating to the Trust, the conduct of its affairs, the rights or powers of the Trustees and the rights or powers of the Unitholders or officers, provided that such regulations shall not be inconsistent with law or with this Declaration of Trust and not, in the opinion of the Trustees, prejudicial to Unitholders. The Trustees shall also be entitled to make any reasonable decisions, designations or determinations not inconsistent with law or with this Declaration of Trust which they may determine are necessary or desirable in interpreting, applying or administering this Declaration of Trust or in administering, managing or operating the Trust. To the extent of any inconsistency between this Declaration of Trust and any regulation, decision, designation or determination made by the Trustees, this Declaration of Trust shall prevail and such regulation, decision, designation or determination shall be deemed to be modified to eliminate such inconsistency. Any regulations, decisions, designations or determinations made in accordance with this Section 4.4 shall be conclusive and binding upon all persons affected thereby.

Subject to any agreement between the Trust and any Trustee and subject as otherwise herein provided, the Trustees may from time to time in their discretion appoint, employ, invest in, contract or deal with any person including, without limitation, any affiliate of any of them and any person in which any one or more of them may be directly or indirectly interested and, without limiting the generality of the foregoing, any Trustee may purchase, hold, sell, invest in or otherwise deal with real property or other property of the same class and nature as may be held by the Trustees as property of the Trust, whether for the Trustee's own account or for the account of another (in a fiduciary capacity or otherwise), without being liable to account therefor and without being in breach of his duties and responsibilities hereunder.

4.5 Banking

The banking activities of the Trust, or any part thereof, including, but without restricting the generality of the foregoing, the operation of the Trust's accounts; the making, signing, drawing, accepting, endorsing, negotiation, lodging, depositing or transferring of any cheques, promissory notes, drafts, acceptances, bills of exchange and orders for the payment of money; the giving of receipts for orders relating to any property of the Trust; the execution of any agreement relating to any property of the Trust; the execution of any agreement relating to any such banking activities and defining the rights and powers of the parties thereto; and the authorizing of any officer of such bank to do any act or thing on the Trust's behalf to facilitate such banking activities, shall be transacted with such bank, trust company, or other firm or corporation carrying on a banking business as the Trustees may designate, appoint or authorize from time to time and shall be transacted on the Trust's behalf by one or more officers of the Trust as the Trustees may designate, appoint or authorize from time to time.

4.6 Standard of Care

The exclusive standard of care required of the Trustees in exercising their powers and carrying out their functions hereunder shall be that they exercise their powers and discharge their duties hereunder as Trustees honestly, in good faith and in the best interests of the Trust and the Unitholders and in connection therewith, that they exercise the degree of care, diligence and skill that a reasonably prudent person would exercise in comparable circumstances. Unless otherwise required by law, no Trustee shall be required to give bond, surety or security in any jurisdiction for the performance of any duties or obligations hereunder. The Trustees in their capacity as Trustees shall not be required to devote their entire time to the investments, business or affairs of the Trust.

No Trustee shall be liable in carrying out such Trustee's duties under this Declaration of Trust except in cases where the Trustee fails to act honestly, in good faith and in the best interests of the Trust and the Unitholders or, in connection therewith, fails to exercise the degree of care, diligence and skill that a reasonably prudent person would exercise in comparable circumstances. The duties and standard of care of the Trustees provided as aforesaid are intended to be similar to, and not to be any greater than, those imposed on a director of a corporation governed by the *Canada Business Corporations Act*.

4.7 Fees and Expenses

As part of the expenses of the Trust, the Trustees may pay or cause to be paid out of the Trust's property, reasonable fees, costs and expenses incurred in connection with the administration and management of the Trust, including (without limitation) real property and brokerage commissions in respect of investments and dispositions of real property made by the Trust, fees of auditors, accountants, lawyers, engineers, appraisers and other agents, consultants and professional advisors employed by or on behalf of the Trust, fees of stock exchanges and the cost of reporting or giving notices to Unitholders. All

costs, charges and expenses properly incurred by the Trustees on behalf of the Trust shall be payable out of the Trust's property.

4.8 Reliance Upon Trustees

Any person dealing with the Trust in respect of any matters pertaining to the assets of the Trust and any right, title or interest therein or to securities of the Trust shall be entitled to rely on a certificate or statutory declaration (including, without limiting the foregoing, a certificate or statutory declaration as to the passing of a resolution of the Trustees) executed by any single Trustee or officer of the Trust or, without limiting the foregoing, such other person as may be authorized by the Trustees as to the capacity, power and authority of the Trustees or any such other person to act for and on behalf and in the name of the Trust. No person dealing with the Trustees or officers of the Trust shall be bound to see to the application of any funds or property passing into the hands or control of the Trustees. The receipt by or on behalf of the Trustees or officers of the Trust for monies or other consideration shall be binding upon the Trust.

4.9 Determinations of Trustees Binding

All determinations of the Trustees which are made in good faith with respect to any matters relating to the Trust, including, without limitation, whether any particular investment or disposition meets the requirements of this Declaration of Trust, shall be final and conclusive and shall be binding upon the Trust and all Unitholders (and, where the Unitholder is a Plan, or other similar fund or plan registered under the Tax Act, upon plan beneficiaries and plan holders past, present and future) and Units of the Trust shall be issued and sold on the condition and understanding that any and all such determinations shall be binding as aforesaid.

4.10 Limitations on Liability of Trustees

- (a) Subject to the standard of care set forth in Section 4.6, none of the Trustees nor any officers, employees or agents of the Trust shall be liable to any Unitholder or any other person in tort, contract or otherwise for any action taken or not taken in good faith in reliance on any documents that are, *prima facie*, properly executed; for any depreciation of, or loss to, the Trust incurred by reason of the sale of any security; for the loss or disposition of monies or securities; for any action or failure to act by any person to whom the Trustees are permitted to delegate and have delegated any of their duties hereunder; or for any other action or failure to act including, without limitation, the failure to compel in any way any former Trustee to redress any breach of trust or any failure by any person to perform obligations or pay monies owed to the Trust, unless such liabilities arise out of a breach of the standard of care, diligence and skill as set out in Section 4.6. If the Trustees have retained an appropriate expert, advisor or legal counsel with respect to any matter connected with their duties under this Declaration of Trust, the Trustees may act or refuse to act based on the advice of such expert, advisor or legal counsel and, notwithstanding any provision of this Declaration of Trust, including, without limitation, the standard of care, diligence and skill set out in Section 4.6 hereof, the Trustees shall not be liable for and shall be fully protected from any action or refusal to act based on the advice of any such expert, advisor or legal counsel which it is reasonable to conclude is within the expertise of such expert or advisor to give.
- (b) The Trustees shall not be subject to any personal liability for any debts, liabilities, obligations, claims, demands, judgments, costs, charges or expenses against or with

respect to the Trust arising out of anything done or permitted or omitted to be done in respect of the execution of the duties of the office of Trustees for or in respect to the affairs of the Trust unless such Trustee shall have failed to meet the standard of care set out in Section 4.6. No property or assets of the Trustees, owned in their personal capacity or otherwise, will be subject to any levy, execution or other enforcement procedure with regard to any obligations under this Declaration of Trust or under any other related agreements unless such Trustee shall have failed to meet the standard of care set out in Section 4.6. No recourse may be had or taken, directly or indirectly, against the Trustees in their personal capacity or against any incorporator, shareholder, director, officer, employee or agent of the Trustees or any successor of the Trustees unless such Trustee shall have failed to meet the standard of care set out in Section 4.6. The Trust shall be solely liable therefor and resort shall be had solely to the Trust's property for payment or performance thereof unless such Trustee shall have failed to meet the standard of care set out in Section 4.6.

In the exercise of the powers, authorities or discretion conferred upon the Trustees under this Declaration of Trust, the Trustees are and shall be conclusively deemed to be acting as trustees of the Trust's property.

4.11 Conflict of Interest

If a Trustee or officer of the Trust:

- (a) is a party to a material contract or transaction or proposed material contract or transaction with the Trust (or an affiliate thereof), including a material contract or transaction involving the making or disposition of any investment in real property or a joint venture agreement; or
- (b) is a director or officer of, or otherwise has a material interest in, any person who is a party to a material contract or transaction or proposed material contract or transaction with the Trust (or an affiliate thereof),

such Trustee or officer of the Trust shall disclose in writing to the Trustees or request to have entered into the minutes of meetings of the Trustees or the Governance and Nominating Committee, as the case maybe, the nature and extent of such interest as follows:

- (c) The disclosure required in the case of a Trustee shall be made:
 - (i) at the meeting of Trustees or the Governance and Nominating Committee, as the case may be, at which a proposed contract or transaction is first considered;
 - (ii) if the Trustee was not then interested in a proposed contract or transaction, at the first such meeting after he becomes so interested;
 - (iii) if the Trustee becomes interested after a contract is made or a transaction is entered into, at the first meeting after he becomes so interested; or
 - (iv) if a person who is interested in a contract or transaction later becomes a Trustee, at the first such meeting after he becomes a Trustee.

- (d) The disclosure required in the case of an officer of the Trust who is not a Trustee shall be made:
- (i) forthwith after such person becomes aware that the contract or transaction or proposed contract or transaction is to be considered or has been considered at a meeting of the Trustees or the Governance and Nominating Committee;
 - (ii) if such person becomes interested after a contract is made or transaction is entered into, forthwith after such person becomes aware that he has become so interested; or
 - (iii) if a person who is interested in a contract or a transaction later becomes an officer of the Trust, forthwith after he becomes an officer of the Trust.
- (e) Notwithstanding Subsections 4.11(a) and 4.11(b), where this section applies to any person in respect of a material contract or transaction or proposed material contract or transaction that, in the ordinary course of the affairs of the Trust, would not require approval by the Trustees or the Unitholders, such person shall disclose in writing to the Trustees or request to have entered into the minutes of meetings of the Trustees the nature and extent of such person's interest forthwith after such person becomes aware of the contract or transaction or proposed contract or transaction.
- (f) A Trustee referred to in this Section 4.11 shall not vote on any resolution to approve the said contract or transaction unless the contract or transaction is:
- (i) one relating primarily to such Trustee's remuneration as a Trustee, officer, employee or agent of the Trust; or
 - (ii) one for indemnity of such Trustee under Section ~~16.1~~17.1 hereof or the purchase of liability insurance,
- provided, however, that the presence of such Trustee at the relevant meeting or the written recognition by such Trustee of any resolution in writing shall be counted toward any quorum requirement or requirement that at least a minimum number of Trustees or Independent Trustees act.
- (g) For the purposes hereof, a general notice to the Trustees by a Trustee or an officer of the Trust disclosing that such person is a director or officer of or has a material interest in a person and is to be regarded as interested in any contract made or any transaction entered into with that person, is a sufficient disclosure of interest in relation to any contract so made or transaction so entered into. In the event that a meeting of Unitholders is called to confirm or approve a contract or transaction which is the subject of a general notice to the Trustees, the notice and extent of the interest in the contract or transaction of the person giving such general notice shall be disclosed in reasonable detail in the notice calling the said meeting of Unitholders or in any information circular to be provided by this Declaration of Trust or by law.
- (h) Where a material contract is made or a material transaction is entered into between the Trust and a Trustee or an officer of the Trust, or between the Trust and another person in

which a Trustee or an officer of the Trust is a director or officer or in which he or she has a material interest:

- (i) such person is not accountable to the Trust or to the Unitholders for any profit or gain realized from the contract or transaction; and
 - (ii) the contract or transaction is neither void nor voidable, by reason only of that relationship or by reason only that such person is present at or is counted to determine the presence of a quorum at the meeting of the Trustees or Investment Committee that authorized the contract or transaction, if such person disclosed such person's interest in accordance with this Section 4.11, and the contract or transaction was reasonable and fair to the Trust at the time it was so approved.
- (i) Notwithstanding anything in this Section 4.11, but without limiting the effect of Subsection 4.11(f) hereof, a Trustee or an officer of the Trust, acting honestly and in good faith, is not accountable to the Trust or to the Unitholders for any profit or gain realized from any such contract or transaction by reason only of such person holding such office or position, and the contract or transaction, if it was reasonable and fair to the Trust at the time it was approved, is not by reason only of such person's interest therein void or voidable, where:
- (i) the contract or transaction is confirmed or approved at a meeting of Unitholders duly called for that purpose; and
 - (ii) the nature and extent of such person's interest in the contract or transaction are disclosed in reasonable detail in the notice calling the meeting or in any information circular to be provided by this Declaration of Trust or by law.
- (j) Subject to Subsections 4.11(f), 4.11(h) and 4.11(i) hereof, where a Trustee or an officer of the Trust fails to disclose such person's interest in a Material Agreement or material contract or transaction in accordance with this Declaration of Trust or otherwise fails to comply with this Section 4.11, the Trustees or any Unitholder, in addition to exercising any other rights, or remedies in connection with such failure exercisable at law or in equity, may apply to a court for an order setting aside the contract or transaction and directing that such person account to the Trust for any profit or gain realized.

4.12 Related Party Transactions

- (a) Notwithstanding anything contained elsewhere in this Declaration of Trust to the contrary, the provisions of this Section 4.12 shall apply:
- (i) to any person who is a Related Party; and
 - (ii) to any person who is:
 - (A) a Trustee or an associate of a Trustee;
 - (B) a substantial security holder of the Trust or any affiliate of such substantial security holder (where the term "substantial security holder" shall have the meaning ascribed thereto in Part XXI of the *Securities Act* (Ontario)); or

(C) an officer, director or employee of the Trust or of any of its subsidiaries or affiliates

(such persons being referred to herein as a Related Party).

- (b) In the event of any proposed purchase or sale of real property from or to a Related Party, the Trust shall comply with the provisions of MI 61-101 requiring the preparation of and provision of an independent valuation.
- (c) Without limitation and in addition to the requirement, if any, under MI 61-101 or this Declaration of Trust to obtain the approval of Unitholders, or to obtain minority approval within the meaning of MI 61-101, for any related party transaction within the meaning of MI 61-101, the Trust shall not carry out a proposed purchase or sale of real property from or to a Related Party, or otherwise effect a transaction or enter into a material agreement with a Related Party unless such transaction or agreement is determined to be on commercially reasonable terms and is approved by a majority of the Trustees who are (i) not parties to such transaction, or (ii) who are not directors, officers or employees of any person (other than the Trust) who is a party, or (iii) who do not have a material interest in, any person (other than the Trust) who is a party to such transaction, or (iv) appointed as a Trustee by a Related Party that is a party to the transaction.

4.13 Conditions Precedent

The obligation of the Trustees to commence or continue any act, action, suit or proceeding or to represent the Trust in any action, suit or proceeding shall be conditional upon sufficient funds being available to the Trustees from the Trust's property to commence or continue such act, action, suit or proceeding or to represent the Trust in any action, suit or proceeding and an indemnity reasonably satisfactory to the Trustees to protect and hold harmless the Trustees against the costs, charges and expenses and liabilities to be incurred therein and any loss and damage it may suffer by reason thereof. None of the provisions contained in this Declaration of Trust shall require the Trustees to expend or risk their own funds or otherwise incur financial liability in the performance of their duties or in the exercise of any of their rights or powers unless they are given an indemnity and funding satisfactory to the Trustees, acting reasonably.

ARTICLE 5 OFFICERS OF THE TRUST

5.1 General

The Trust shall have a Chair of Trustees, and may have one or more other officers as the Trustees may appoint from time to time, including without limitation a Chief Executive Officer and Chief Financial Officer. Any officer of the Trust, other than the Chair of Trustees may, but need not be, a Trustee. One person may hold two or more offices. Officers of the Trust may be appointed and, without prejudice to rights under any employment contract, removed or discharged, and their powers, responsibilities and remuneration determined by the Trustees and, in the absence of such determination, their responsibilities shall be those usually applicable to the office held. All officers so appointed shall be Residents.

5.2 Chair of Trustees

The Chair of Trustees shall be appointed from among the Trustees provided that the Chair of Trustees shall be a non-executive appointment. When present, the Chair of Trustees shall be chairperson of meetings of Trustees and Unitholders and shall have such other powers and duties as the Trustees may determine from time to time to manage the affairs of the board of Trustees and monitor the effectiveness of the Trustees, subject to those powers granted to the Lead Trustee.

5.3 Lead Trustee

The Lead Trustee shall be appointed from among the Trustees provided that the Lead Trustee must be an Independent Trustee. The Lead Trustee will act as an effective leader of the board of Trustees in respect of matters required to be considered by the Independent Trustees only, and will ensure that the board of Trustee's agenda will enable it to successfully carry out its duties.

5.4 Senior Management

The responsibilities of senior management of the Trust shall include, but not be limited to, the following activities:

- (a) providing the board of Trustees with information and advice relating to the operation of the Trust's properties, acquisitions and financings;
- (b) establishing, at least on an annual basis, investment and operating plans for the ensuing period;
- (c) conducting and supervising the due diligence required in connection with proposed acquisitions and completing any acquisitions or dispositions;
- (d) maintaining the books and financial records of the Trust;
- (e) determining and preparing designations, elections and determinations to be made in connection with the income and capital gains of the Trust for tax and accounting purposes;
- (f) preparing reports and other information required to be sent to Unitholders and other persons, including investment dealers, lenders and professionals; and
- (g) administering or supervising the administration, on behalf of the board of Trustee, of the payment of distributions by the Trust.

5.5 Term of Office

The Chair of Trustees, Lead Trustee and any officer appointed by the Trustees shall hold such position until his or her successor is elected or appointed, provided, without prejudice to rights under any employment contract, that the Trustees may at any time remove an officer from office at any time in their sole discretion.

5.6 Independent Contractors

Any office of the Trust appointed by the Trustees may be held by an individual who is not an employee of the Trust but has been retained by the Trust to hold such office pursuant to an independent service agreement entered into between the Trust and that individual or that individual's employer.

ARTICLE 6 INVESTMENT GUIDELINES AND OPERATING POLICIES

6.1 Investment Guidelines

Notwithstanding any other provision hereof, the assets of the Trust may be invested only with the approval of the Trustees and only in accordance with the following restrictions:

- (a) the Trust is intended to invest primarily, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), in interests (including fee ownership and leasehold interests) in income producing real property that is or will be primarily commercial, residential or retail in nature and assets ancillary thereto necessary for the ~~operation of~~ acquisition, holding, development, maintaining, improving, leasing, managing or otherwise dealing with such real estate and such other activities as are consistent with the other investment guidelines of the Trust;
- (b) notwithstanding anything else contained in the Declaration of Trust, the Trust shall not make or hold, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), any investment, take any action or omit to take any action where such investment, action or omission would result in:
 - (i) the Trust not qualifying as a "mutual fund trust" (effective the date it was established and thereafter) or a "unit trust" both within the meaning of the Tax Act;
 - (ii) Units not qualifying as qualified investments for Plans;
 - (iii) the Trust not qualifying as a "real estate investment trust" within the meaning of the Tax Act if, as a consequence of the Trust not so qualifying, the Trust or any of its subsidiaries would be liable to pay a tax imposed under either paragraph 122(1)(b) or subsection 197(2) of the Tax Act; or
 - (iv) the Trust being liable to pay a tax under Part XII.2 of the Tax Act;
- (c) the Trust shall not invest, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), in any interest in a single real property if, after giving effect to the proposed investment, the cost to the Trust of such investment (net of the amount of debt incurred or assumed in connection with such investment) will exceed 15% of Gross Book Value at the time the investment is made;
- (d) the Trust may, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), invest in a joint venture arrangement for the purposes of owning interests or investments otherwise permitted to be held by the Trust; provided that such joint venture arrangement contains terms and conditions which, in the opinion of management, are commercially reasonable, including without limitation such terms and conditions relating to restrictions on the

transfer, acquisition and sale of the Trust's and any joint venturer's interest in the joint venture arrangement, provisions to provide liquidity to the Trust, provisions to limit the liability of the Trust and its Unitholders to third parties, and provisions to provide for the participation of the Trust in the management of the joint venture arrangement. For purposes hereof, a joint venture arrangement is an arrangement between the Trust and one or more other persons pursuant to which the Trust, directly or indirectly, conducts an undertaking for one or more of the purposes set out in the investment guidelines of the Trust and in respect of which the Trust may hold its interest jointly or in common or in another manner with others either directly or through the ownership of securities of a corporation or other entity;

- (e) except for temporary investments held in cash, deposits with a Canadian chartered bank or trust company registered under the laws of a province of Canada, short-term government debt securities or money market instruments maturing prior to one year from the date of issue and except as permitted pursuant to the investment guidelines and operating policies of the Trust, the Trust may not hold, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), securities of a person other than to the extent such securities would constitute an investment in real property (as determined by the Trustees) and provided further that, notwithstanding anything contained in the Declaration of Trust to the contrary, but in all events subject to Subsection (b) above, the Trust may acquire securities of other real estate investment trusts, “mutual fund trusts” (as such term is defined in the Tax Act) and “mutual fund corporations” (as such term is defined in the Tax Act);
- (f) the Trust shall not invest, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), in rights to or interests in mineral or other natural resources, including oil or gas, except as incidental to an investment in real property;
- (g) the Trust shall not invest, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), in operating businesses unless such investment is an indirect investment and is incidental to a transaction:
 - (A) where revenue will be derived, directly or indirectly, principally from real property; or
 - (B) which principally involves the ownership, maintenance, development, improvement, leasing or management, directly or indirectly, of real property (in each case as determined by the Trustees);
- (h) the Trust may invest, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), in mortgages and mortgage bonds (including participating or convertible mortgages) and similar instruments where:
 - (i) the real property which is security therefor is real property which otherwise meets the other investment guidelines of the Trust; and
 - (ii) the aggregate book value of the investments of the Trust in mortgages, after giving effect to the proposed investment, will not exceed 15% of Gross Book Value;

For the purpose of the foregoing restrictions, the assets, liabilities and transactions of a corporation, trust or partnership, or other entity wholly or partially-owned by the Trust, will be deemed to

be those of the Trust on a proportionate consolidation basis. In addition, any references in the foregoing to investment in real property will be deemed to include an investment in a joint venture arrangement that invests in real property.

6.2 Operating Policies

The operations and affairs of the Trust are to be conducted in accordance with the following policies:

- (a) the Trust shall not purchase, sell, market or trade, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), in currency or interest rate futures contracts otherwise than for hedging purposes where, for the purposes hereof, the term “hedging” has the meaning ascribed thereto by National Instrument 81-102 adopted by the Canadian Securities Administrators, as replaced or amended from time to time;
- (b)
 - (i) any written instrument creating an obligation which is or includes the granting by the Trust or subsidiary of a mortgage; and
 - (ii) to the extent the Trustees determine to be practicable and consistent with their fiduciary duties to act in the best interest of the Unitholders, any written instrument which is, in the judgment of the Trustees, a material obligation, shall contain a provision, or be subject to an acknowledgement to the effect, that the obligation being created is not personally binding upon, and that resort must not be had to, nor will recourse or satisfaction be sought from, by lawsuit or otherwise the private property of any of the Trustees, Unitholders, annuitants or beneficiaries under a plan of which a Unitholder acts as a trustee or carrier, or officers, employees or agents of the Trust, but that only property of the Trust or a specific portion thereof is bound; the Trust, however, is not required, but must use all reasonable efforts, to comply with this requirement in respect of obligations assumed by the Trust upon the acquisition of real property;
- (c) the Trust shall not lease or sublease, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), to any person (other than Sobeys) any real property, premises or space where that person and its affiliates would, after the contemplated lease or sublease, be leasing or subleasing real property, premises or space having a fair market value net of encumbrances in excess of 15% of Gross Book Value;
- (d) the limitation contained in Subsection (c) will not apply to the renewal of a lease or sublease and will not apply where the lessee or sublessee is, or where the lease or sublease is guaranteed by: (i) the Government of Canada, any province or territory of Canada, any municipality or city in Canada or any agency or crown corporation thereof; (ii) any entity, of which any of the bonds, debentures or other evidences of indebtedness of, or guaranteed by, such entity, or any of the other securities of such entity, have received and continue to hold, an investment grade rating from a recognized credit rating agency, in each case at the time the lease or sublease is entered into, or at the time other satisfactory leasing or pre-leasing arrangements (as determined by the Trustees) were entered into; or (iii) a Canadian chartered bank or a trust company or insurance company registered or licensed federally or under the laws of a province of Canada;

- (e) title to each real property shall be held by and registered in the name of the Trust, the Trustees or a corporation or other entity wholly-owned, directly or indirectly, by the Trust or jointly-owned, directly or indirectly, by the Trust, with joint venturers;
- (f) the Trust shall not incur or assume any indebtedness (other than by the assumption of existing indebtedness) or renew or refinance any indebtedness under a mortgage on any of the real property of the Trust where (i) in the case of an individual property, the total amount of indebtedness, excluding operating lines, secured by mortgages on such property exceeds 75% of the market value of such individual property; or (ii) in the case of more than one property or a pool or portfolio of properties, the total amount of indebtedness, excluding operating lines, secured by mortgages on such properties exceeds 75% of the market value of such properties on an aggregate basis;
- (g) the Trust shall not incur or assume, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), any indebtedness if, after giving effect to the incurrence or assumption of such indebtedness, the total indebtedness of the Trust would be more than 60% of Gross Book Value (65% including any convertible debentures of the Trust);
- (h) at no time shall the Trust incur, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), indebtedness aggregating more than 20% of its Gross Book Value (excluding debt with an original maturity of one year or more falling due in the next 12 months or variable rate debt for which the Trust or a subsidiary has entered into interest rate swap agreements to fix the interest rate for a one year period or more) at floating interest rates or having maturities of less than one year;
- (i) the Trust shall not directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries) guarantee any indebtedness or liabilities of any kind of a third party, except indebtedness or liabilities assumed or incurred by an entity in which the Trust holds an interest, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), or by an entity jointly owned by the Trust or a subsidiary with joint venturers and operated solely for the purpose of holding a particular property or properties, where such indebtedness, if granted by the Trust directly, would cause the Trust to contravene its investment guidelines or operating policies. The Trust is not required but shall use its reasonable best efforts to comply with this requirement (i) in respect of obligations assumed by the Trust pursuant to the acquisition of real property or (ii) if doing so is necessary or desirable in order to further the initiatives of the Trust permitted under the Declaration of Trust;
- (j) Unless the acquisition or development has been approved by the Investment Committee in accordance with its mandate which had been approved by the Trustees, no acquisition of a value greater than \$5 million may be made nor any development undertaken unless and until the officers of the Trust have prepared and presented to the board of Trustees a written report containing their recommendation that the Trust, directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries), make the investment together with a financial analysis of the estimated cost and projected return from the investment and such supplementary information and data (including, without limitation, underlying assumptions, proposed financial arrangements and leasing, economic and market data) as is reasonably necessary to the investment decision;
- (k) the Trust shall directly or indirectly (including by investments by its subsidiaries) obtain and maintain at all times property insurance coverage in respect of potential liabilities of

the Trust and the accidental loss of value of the assets of the Trust from risks, in amounts, with such insurers, and on such terms as the Trustees consider appropriate, taking into account all relevant factors including the practice of owners of comparable properties;

- (l) Unless the requirement for such an appraisal or engineering survey is waived by the Trustees, the Trust shall obtain an independent appraisal of each property it intends to acquire and an engineering survey with respect to the physical condition thereof (including capital replacement programs); and
- (m) Unless the requirement for such environmental site assessment is waived by the Trustees, the Trust shall (i) obtain a Phase I environmental site assessment, or (ii) be entitled to rely on a Phase I environmental site assessment dated no earlier than 24 months prior to receipt by the Trust, of each real property to be acquired by it, and, if the Phase I environmental site assessment report recommends that a further environmental site assessment be conducted, the Trust shall conduct such further environmental site assessments, in each case by an independent and experienced environmental consultant;

For the purpose of the foregoing restrictions, the assets, liabilities and transactions of a corporation, trust or partnership, or other entity wholly or partially-owned by the Trust, will be deemed to be those of the Trust on a proportionate consolidation basis. In addition, any references in the foregoing to investment in real property will be deemed to include an investment in a joint venture arrangement that invests in real property.

6.3 Amendments to Investment Guidelines and Operating Policies

All of the investment guidelines set out in Section 6.1 and the operating policies contained in Subsections 6.2(a), 6.2(c), 6.2(d), 6.2(f), 6.2(g), 6.2(h), 6.2(i), 6.2(k), 6.2(l) and 6.2(m) may be amended only with the approval of two-thirds of the votes cast by Unitholders at a meeting called for such purpose. The remaining operating policies may be amended with the approval of a majority of the votes cast by Unitholders at a meeting called for such purpose.

6.4 Application of Investment Guidelines and Operating Policies

With respect to the investment guidelines and operating policies contained in Sections 6.1 and 6.2 and where any maximum or minimum percentage limitation is specified in any of the guidelines and policies therein contained, such guidelines and policies shall, unless otherwise specified, be applied on the basis of the relevant amounts calculated immediately after the making of such investment or the taking of such action. Any subsequent change relative to any percentage limitation, which results from a subsequent change in the Gross Book Value, will not require divestiture of any investment.

6.5 Regulatory Matters

If at any time a government or regulatory authority having jurisdiction over the Trust or any property of the Trust shall enact any law, regulation or requirement which is in conflict with any investment guideline of the Trust then in force (other than Subsection 6.1(b)), such guideline in conflict shall, if the Trustees on the advice of legal counsel to the Trust so resolve, be deemed to have been amended to the extent necessary to resolve any such conflict and, notwithstanding anything to the contrary herein contained, any such resolution of the Trustees shall not require the prior approval of Unitholders.

6.6 Approval Rights

For so long as ECL or its affiliates hold or control at least 20% of the outstanding Units, none of the Trust or its subsidiaries may issue any securities that, in the aggregate, would result in the dilution of ECL's voting interest to a level less than that required to be maintained pursuant to any agreements to which the Trust is a party without the approval of ECL.

ARTICLE 7 UNITS

7.1 Units

- (a) The beneficial interests in the Trust shall be divided into interests of ~~two~~three classes, described and designated as "Trust Units", "Special Voting Units" and "Class C Special Voting Units", respectively, which shall be entitled to the rights and subject to the limitations, restrictions and conditions set out herein. Each Trust Unit, Special Voting Unit and Class C Special Voting Unit shall vest indefeasibly in the holder thereof and the interest of each Unitholder shall be determined by the number of Trust Units, Special Voting Units and Class C Special Voting Units registered in the name of the Trust Unitholder and Special Voting Unitholder, respectively.
- (b) The interest of each Unitholder shall be determined by the number of Units registered in the name of the Unitholder. The number of Trust Units, Special Voting Units and Class C Special Voting Units that the Trust may issue shall be unlimited.
- (c) The issued and outstanding Trust Units, Special Voting Units and Class C Special Voting Units may be subdivided or consolidated from time to time by the Trustees without notice to or approval of the holders of Trust Units, holders of Special Voting Units or holders of Class C Special Voting Units.

7.2 Special Voting Units and Class C Special Voting Units

- (a) Special Voting Units and Class C Special Voting Units shall have no economic entitlement in the Trust but shall entitle the holder to one vote per Special Voting Unit or Class C Special Voting Unit at any meeting of the Unitholders. Special Voting Units may only be issued in connection with or in relation to ~~Exchangeable Units~~ Class B LP Units and Class C Special Voting Units may only be issued in connection with or in relation to Class C LP Units, in each case for the purpose of providing voting rights with respect to the Trust to the holders of such securities.
- (b) Special Voting Units and Class C Special Voting Units shall not be transferable separately from the Exchangeable Units to which they are attached and will automatically be transferred upon the transfer of any such Exchangeable Unit.
- (c) Upon the exchange or surrender of an Exchangeable Unit for a Trust Unit, the Special Voting Unit or Class C Special Voting Unit attached to such Exchangeable Unit will automatically be redeemed and cancelled for no consideration without any further action of the Trustees, and the former holder of such Special Voting Unit or Class C Special Voting Unit will cease to have any rights with respect thereto.

- (d) Concurrently with the issuance of Special Voting Units or Class C Special Voting Units attached to Exchangeable Units issued from time to time by the Limited Partnership, the Trust shall enter into such agreements (including the Exchange ~~Agreement~~Agreements, as applicable, and the agreement of limited partnership of the Limited Partnership) as may be necessary or desirable to properly provide for the terms of the Exchangeable Units, including to provide for the voting of such Special Voting Units and Class C Special Voting Units.

7.3 Trust Units

Each Trust Unit shall represent a proportionate, undivided beneficial ownership interest in the Trust and shall confer the right to one vote at any meeting of Unitholders and to participate *pro rata* in any distributions by the Trust and, in the event of termination or winding-up of the Trust, in the net assets of the Trust remaining after satisfaction of all liabilities. No Trust Unit shall have any preference or priority over any other. Trust Units shall rank among themselves equally and rateably without discrimination, preference or priority. Trust Units will be fully paid and non-assessable when issued (unless issued on an instalment receipt basis) and are transferable.

7.4 Consideration for Units

No Units shall be issued other than as fully paid and non-assessable. A Unit shall not be fully paid until the consideration therefor has been received in full by or on behalf of the Trust. The consideration for any Unit shall be paid in money or in property or in past services that are not less in value than the fair equivalent of the money that the Trust would have received if the Unit had been issued for money. In determining whether property or past services are the fair equivalent of consideration paid in money, the Trustees may take into account reasonable charges and expenses of organization and reorganization and payments for property and past services reasonably expected to benefit the Trust.

7.5 Pre-Emptive Rights

Subject to any binding agreement entered into by the Trust, no person shall be entitled, as a matter of right, to subscribe for or purchase any Units of the Trust. There are no pre-emptive rights attaching to the Units except as set out in the Exchange ~~Agreement~~Agreements.

7.6 Fractional Units

If as a result of any act of the Trustees hereunder any person becomes entitled to a fraction of a Unit, such person shall not be entitled to receive a certificate therefor. Fractional Units shall not, except to the extent that they may represent in the aggregate one or more whole Units, entitle the holders thereof to notice of or to attend or to vote at, meetings of Unitholders. Subject to the foregoing, such fractional Units shall have attached thereto the rights, restrictions, conditions and limitations attaching to whole Units in the proportion that they bear to a whole Unit.

7.7 Automatic Consolidation of Trust Units

Unless the Trustees determine otherwise, immediately after any pro rata issuance of additional Trust Units to all holders of Trust Units, pursuant to a distribution contemplated by Section 12.3 or otherwise, the number of the outstanding Trust Units will automatically be consolidated such that each such holder will hold after the Consolidation the same number of Trust Units as such holder held before the issuance of additional Trust Units. In this case, each Trust Unit certificate representing the number of Trust

Units prior to the issuance of additional Trust Units is deemed to represent the same number of Trust Units after the issuance of additional Trust Units and the Consolidation.

Notwithstanding the foregoing, where tax is required to be withheld from a Unitholder's share of a distribution completed by the issue of Units, the Consolidation will result in such Unitholder holding that number of Units equal to (i) the number of Units held by such Unitholder prior to the issuance plus the number of Units received by such Unitholder in connection with the issuance (net of the number of whole and part Units withheld on account of withholding taxes) multiplied by (ii) the fraction obtained by dividing the aggregate number of Units outstanding prior to the issuance by the aggregate number of Units that would be outstanding following the issuance and before the Consolidation if no withholding were required in respect of any part of the distribution payable to any Unitholder. Such Unitholder will be required to surrender the Unit certificates, if any, representing such Unitholder's original Units, in exchange for a Unit certificate representing such Unitholder's post-Consolidation Units.

7.8 ~~7.7~~ Allotment and Issue

Subject to approval rights of ECL contained in the Class B Exchange Agreement, the Trustees may allot and issue Units at such time or times and in such manner (including, without limitation, pursuant to any plan from time to time in effect relating to reinvestment by Unitholders of distributions of the Trust in Units and as consideration for the acquisition of new properties or assets, at a price or for such consideration as determined by the Trustees) and for such consideration and to such person, persons or class of persons as the Trustees in their sole discretion shall determine, except that Special Voting Units may only be issued in connection with or in relation to ~~class B limited partnership units of the Limited Partnership~~ Class B LP Units and Class C Special Voting Units may only be issued in connection with or in relation to Class C LP Units for the purpose of providing voting rights to the holders of such securities with respect to the Trust. In the event that Units are issued in whole or in part for a consideration other than money, the resolution of the Trustees allotting and issuing such Units shall express the fair equivalent in money of the other consideration received. The price or value of the consideration for which Units may be issued will be determined by the Trustees in their sole discretion, generally in consultation with investment dealers or brokers who may act as underwriters in connection with offerings of Units.

7.9 ~~7.8~~ Rights, Warrants and Options

The Trust may create and issue rights, warrants or options or other instruments or securities to subscribe for fully paid Units which rights, warrants, options, instruments or securities may be exercisable at such subscription price or prices and at such time or times as the Trustees may determine. The rights, warrants, options, instruments or securities so created may be issued for such consideration or for no consideration, all as the Trustees may determine. A right, warrant, option, instrument or security shall not be a Unit and a holder thereof shall not be a Unitholder. Upon the approval by the Independent Trustees of any unit option plan for the Trustees, officers and/or employees of the Trust or any subsidiary of the Trust and/or their personal holding companies or family trusts and/or persons who provide services to the Trust (including pursuant to the Management Cost Sharing Agreement), the Governance and Nominating Committee and Human Resources Committee may, upon receiving authority from the Trustees, recommend to the Trustees the granting of options upon the terms and subject to the conditions set forth in such plan.

Subject to the provisions of Article 6 hereof, the Trustees may create and issue indebtedness of the Trust in respect of which interest, premium or principal payable thereon may be paid, at the option of the Trust or the holder, in fully paid Units, or which indebtedness, by its terms, may be convertible into Units at such time and for such prices as the Trustees may determine. Any indebtedness so

created shall not be a Unit and a holder thereof shall not be a Unitholder unless and until fully paid Units are issued in accordance with the terms of such indebtedness.

7.10 ~~**7.9**~~ **Commissions and Discounts**

The Trustees may provide for the payment of commissions or may allow discounts to persons in consideration of their subscribing or agreeing to subscribe, whether absolutely or conditionally, for Units or other securities issued by the Trust or of their agreeing to procure subscriptions therefor, whether absolute or conditional.

7.11 ~~**7.10**~~ **Transferability**

The Trust Units are freely transferable and, except as stipulated in Section ~~7.11~~7.12, the Trustees shall not impose any restriction on the transfer of Trust Units by any Trust Unitholder except with the consent of such Trust Unitholder. Special Voting Units and Class C Special Voting Units will not be transferable separately from the Exchangeable Units to which they are attached and will be automatically transferred upon the transfer of such Exchangeable Unit.

7.12 ~~**7.11**~~ **Transfer of Units**

- (a) Subject to the provisions of this Article 7, the Units shall be for all purposes of the Trust and this Declaration of Trust, personal and moveable property, and the Units shall be fully transferable without charge as between persons, but no transfer of Units shall be effective as against the Trustees or shall be in any way binding upon the Trustees until the transfer has been recorded on the Register maintained by the Trustees, the Trust or the Transfer Agent. No transfer of a Unit shall be recognized unless such transfer is of a whole Unit.
- (b) Subject to the provisions of this Article 7, Units shall be transferable on the Register only by the holders of record thereof or their executors, administrators or other legal representatives or by their agents or attorneys duly authorized in writing, and only upon delivery to the Trust or to the Transfer Agent of the certificate therefor, properly endorsed or accompanied by a duly executed instrument of transfer or power of attorney and accompanied by all necessary transfer or other taxes imposed by law, together with such evidence of the genuineness of such endorsement, execution and authorization and other matters that may reasonably be required by the Trustees or the Transfer Agent. Upon such delivery the transfer shall be recorded on the Register or branch transfer registers and a new Unit Certificate for the Units shall be issued to the transferee and a new Unit Certificate for the balance of Units not transferred shall be issued to the transferor.
- (c) Unit Certificates representing any number of Trust Units may be exchanged without charge for Unit Certificates representing an equivalent number of Trust Units in the aggregate. Any exchange of Unit Certificates may be made at the offices of the Trust or the Transfer Agent where registers are maintained for Unit Certificates pursuant to the provisions of this Article 7. Any Unit Certificates tendered for exchange shall be surrendered to the Trustees or appropriate Transfer Agent and then shall be cancelled.

7.13 ~~**7.12**~~ **Non-Resident Ownership Constraint**

At no time may Non-Residents be the beneficial owners of more than 49% of the Units then outstanding and the Trustees will inform the Transfer Agent and Registrar of this restriction. The

Trustees may require declarations as to the jurisdictions in which beneficial owners of Units are resident. If the Trustees become aware, as a result of requiring such declarations as to beneficial ownership or otherwise, that the beneficial owners of 49% of the Units then outstanding are, or may be, Non-Residents or that such a situation is imminent, the Trustees may make a public announcement thereof and the Transfer Agent shall not accept a subscription for Units from or issue Units to a person unless the person provides a declaration that the person is not a Non-Resident.

If, notwithstanding the foregoing, the Trustees determines that more than 49% of the Units are held by Non-Residents, the Trustees may send a notice to Non-Resident holders of Units, chosen in inverse order to the order of acquisition or registration or in such other manner as the Trustees may consider equitable and practicable, requiring them to sell their Units or a portion thereof within a specified period of not less than 60 days. If the Unitholders receiving such notice have not sold the specified number of Units or provided the Trustees with satisfactory evidence that they are not Non-Residents within such period, the Trustees may, on behalf of such Unitholders sell such Units without further notice and, in the interim, must suspend the voting and distribution rights attached to such Units. Upon such sale the affected holders shall cease to be holders of Units and their rights will be limited to receiving the net proceeds of sale, subject to the right to receive payment of any distribution declared by the Trustees which is unpaid and owing to such Unitholders. The Trustees shall have no liability for the amount received provided that they act in good faith.

Special Voting Units (together with the ~~Exchangeable~~Class B LP Units to which they are attached) may not be transferred to Non-Residents.

For greater certainty, the Trust may sell Units in accordance with the terms hereof despite the fact that the Trust does not possess the Unit Certificate or Unit Certificates, if any, representing the Units at the time of the sale. Where, in accordance with this Section ~~7.12~~7.13, Units are sold by the Trust without possession of the Unit Certificate or Unit Certificates, if any, representing the same and, after the sale, a person establishes that it is a bona fide purchaser without notice of the Units from the Unitholder, then, subject to applicable law:

- (a) the Trust shall be entitled to treat the Units so purchased by the bona fide purchaser as validly issued and outstanding Units in addition to the Units sold by the Trust; and
- (b) notwithstanding any other provisions of this Declaration of Trust, the Trust is entitled to the deposit made with respect to such sale and shall add the amount of the deposit to the capital account maintained by the Trust in respect of outstanding Units.

The Trustees shall have the sole right and authority to make any determination required or contemplated under this Section ~~7.12~~7.13. The Trustees shall make all determinations necessary for the administration of the provisions of this Section ~~7.12~~7.13 and, without limiting the generality of the foregoing, if the Trustees consider that there are reasonable grounds for believing that a contravention of the non-resident ownership restriction has occurred or will occur, the Trustees shall make a determination with respect to the matter. Any such determination shall be conclusive, final and binding except to the extent modified by any subsequent determination by the Trustees. Notwithstanding the foregoing, the Trustees may delegate, in whole or in part, their power to make a determination to any officer of the Trust.

The transfer of Units shall be restricted such that the Units shall not be transferred except as permitted under U.S. federal and state securities laws, and no Unit shall be subject to registration under the *United States Securities Act of 1933*, as amended (the “**U.S. Securities Act**”). The Trust shall not be subject to registration as an “investment company” under the *United States Investment Company Act of 1940*, as

amended (the “**U.S. Investment Company Act**”). Each Unit issued to a purchaser within the United States will bear a legend referring to these restrictions. Without the prior written consent of the Trust, no transfer of Units (or any interest therein) shall be permitted (i) within the United States unless the transfer is made in accordance with U.S. federal and state securities laws and the transferee is a “**Qualified Purchaser**” (within the meaning of Section 2(a)(51) of the U.S. Investment Company Act), or (ii) outside the United States unless the transfer is made in accordance with U.S. federal securities laws and such transfer will not result in the Trust being required to register as an “investment company” under the U.S. Investment Company Act.

At no time may a Unitholder (i) within the United States be a person other than a “Qualified Purchaser” (within the meaning of Section 2(a)(51) of the U.S. Investment Company Act), or (ii) outside the United States be a person which by holding Units would cause the Trust to be required to register as an “investment company” under the U.S. Investment Company Act, and the Trustees shall inform the Transfer Agent and Registrar of this restriction. The Trustees shall be authorized to require declarations as to whether any beneficial owner of Units is a “U.S. Person” (within the meaning of Regulation S under the U.S. Securities Act) and such person’s status relative to the above described restrictions. If the Trustees become aware, as a result of requiring such declarations as to beneficial ownership or otherwise, that holder of the Units (A) within the United States is not, or may not be, a “Qualified Purchaser” (within the meaning of Section 2(a)(51) of the U.S. Investment Company Act) or (B) outside the United States is, or may be, a “U.S. Person” (within the meaning of Regulation S under the U.S. Securities Act) and, in each case, if this would result in the Trust being required to register as an “investment company” under the U.S. Investment Company Act, or that such a situation is imminent, the Trustees may make a public announcement thereof and the Transfer Agent shall not accept a subscription for Units from or issue or register a transfer of Units to a person unless such person provides a declaration, in form and content satisfactory to the Trustees, that the transfer would not result in the Trust being required to register as an “investment company” under the U.S. Investment Company Act. If, notwithstanding the foregoing, the Trustees determine that the transfer would result in the Trust being required to register as an “investment company” under the U.S. Investment Company Act, the Trustees shall send a notice to the holders of Units proposing such transfers, requiring them to sell their Units or a portion thereof within a specified period of not less than 60 days on a basis that does not result in a contravention of this Section ~~7.12~~7.13. The notice shall also require such Unitholder to notify the Trust of the transfer when completed. If the Unitholder receiving such notice has not provided the Trustees with satisfactory evidence that the transfer would not result in the Trust being required to register as an “investment company” under the U.S. Investment Company Act, the Trustees may, on behalf of such Unitholder, sell such Units without further notice and, in the interim, shall suspend the voting and distribution rights attached to such Units. For all purposes of such sale, the Trustees and any Registrar or Transfer Agent shall be deemed to be the agents and lawful attorneys of such Unitholder. Upon such sale, the affected holder shall cease to be a holder of Units and its rights shall be limited to receiving the net proceeds of sale upon surrender of the Unit Certificates representing such Units, subject to the right to receive payment of any distribution declared by the Trustees which is unpaid and owing to such Unitholder. The Trustees shall have no liability for the amount received provided that they act in good faith.

7.14

~~7.13~~ **Book Based System and Non-Certificated Inventory System**

The provisions of this Section ~~7.13~~7.14 shall not in any way alter the nature of Units or the relationships of a Unitholder to the Trustees and of one Unitholder to another but are intended only to facilitate the issuance of certificates evidencing the ownership of Units, if desirable to issue them to Unitholders, and the recording of all transactions in respect of Units and Unit Certificates whether by the Trust, securities dealers, stock exchanges, transfer agents, registrars or other persons.

Except as otherwise provided below, the Units will be represented in the form of one or more fully registered global unit certificates (each a “**Global Unit Certificate**”) held by, or on behalf of, CDS, as depository of the Global Unit Certificates for the participants of CDS, registered in the name of CDS or its nominee, and registration of ownership and transfers of the Units will be effected only through the book-based system administered by CDS.

The Trust may, in its sole discretion, have its Units represented electronically through the NCI system of CDS. If the Units are held electronically through the NCI system of CDS, the Trust, via its Transfer Agent, will electronically transfer the Units registered to CDS or its nominee through the Global Unit Certificate to the NCI system of CDS, and CDS will credit interests in such Units to the accounts of such current Unitholders.

Except as described below, no purchaser of a Unit will be entitled to a certificate or other instrument from the Trust evidencing that purchaser’s ownership thereof, and no holder of a beneficial interest in a Unit (a “**Beneficial Owner**”) will be shown on the records maintained by CDS except through book-entry accounts of a participant of CDS acting on behalf of the Beneficial Owners. CDS will be responsible for establishing and maintaining book-entry accounts for its participants having interests in the Global Unit Certificates. Sales of interests in the Global Unit Certificates or electronically through the NCI system of CDS, if applicable, can only be completed through participants in the depository services of CDS.

Units will be issued in fully registered form to holders or their nominees, if any, who purchase the Units pursuant to the private placement of Units made in reliance upon Rule 144A adopted under the *United States Securities Act of 1933*, and to transferees thereof in the United States who purchase such Units in reliance upon such Rule. Likewise, any Units transferred to a transferee within the United States or outside the United States to a “U.S. Person” (within the meaning of Regulation S) will be evidenced in definitive certificates representing any such Units unless the Trust otherwise agrees that such Units need not be evidenced in definitive securities. If any such Units represented by definitive certificates are subsequently traded into Canada or otherwise outside the United States in compliance with Regulation S, the Transfer Agent will deliver a certificate registered in the name of CDS or its nominee representing such Units and, thereafter, registration of ownership and transfers of such Units will be made through the book-based system administered by CDS. Without the prior written consent of the Trust, no Units may be transferred within the United States unless the transferee is a “Qualified Purchaser” (within the meaning of Section 2(a)(51) of the U.S. Investment Company Act) and the transfer is in compliance with U.S. federal and state securities laws. Without the prior written consent of the Trust, no Units may be transferred outside the United States if such transfer would result in the Trust being required to register as an “investment company” under the U.S. Investment Company Act; and (B) unless in accordance with Regulation S under the U.S. Securities Act.

Except in the case of United States purchasers, Units will be issued in fully registered form to holders or their nominees, other than CDS or its nominee, only if: (i) the Trust is required to do so by applicable law; (ii) the depository system of CDS ceases to exist; (iii) the Trust determines that CDS is no longer willing or able or qualified to discharge properly its responsibility as depository and the Trust is unable to locate a qualified successor; or (iv) the Trust at its option elects to terminate the Book-Entry System in respect of the Units through CDS.

All references herein to actions by, notices given or payments made to Unitholders shall, where such Units are held through CDS, refer to actions taken by, or notices given or payments made to, CDS upon instruction from the CDS Participants in accordance with CDS’s rules and procedures. For the purposes of any provision hereof requiring or permitting actions with the consent of or at the direction of Unitholders evidencing a specified percentage of the aggregate Units outstanding, such direction or consent

may be given by Unitholders acting through CDS and the CDS Participants owning Units evidencing the requisite percentage of the Units. The rights of a Unitholder whose Units are held through CDS shall be exercised only through CDS and the CDS Participants and shall be limited to those established by law and agreements between such Unitholders and CDS and/or the CDS Participants or upon instruction from the CDS Participants. Each of the Transfer Agent and the Trustees may deal with CDS for all purposes (including the making of payments) as the authorized representative of the respective Unitholders and such dealing with CDS shall constitute satisfaction or performance, as applicable, towards their respective obligations hereunder.

For so long as Units are held through CDS, if any notice or other communication is required to be given to Unitholders, the Trustees and the Transfer Agent will give all such notices and communications to CDS.

If CDS resigns or is removed from its responsibilities as depository and the Trustees are unable or do not wish to locate a qualified successor, CDS shall surrender the Global Unit Certificate, or if held electronically through the NCI system of CDS, the Units held by it, to the Transfer Agent with instructions from CDS for registration of Units in the name and in the amounts specified by CDS and the Trust shall issue and the Trustee and Transfer Agent shall execute and deliver the aggregate number of Units then outstanding in the form of definitive Unit Certificates representing such Units.

7.15

~~7.14~~ Redemption of Trust Units

- (a) Each Trust Unitholder shall be entitled to require the Trust to redeem at any time or from time to time at the demand of the Trust Unitholder all or any part of the Trust Units registered in the name of the Trust Unitholder at the prices determined and payable in accordance with the conditions hereinafter provided.

- (b) ~~(i)~~

(i) To exercise a Trust Unitholder's right to require redemption under this Section ~~7.14~~7.15, a duly completed and properly executed notice requiring the Trust to redeem Trust Units, in a form reasonably acceptable to the Trustees, together with written instructions as to the number of Trust Units to be redeemed, shall be sent to the Transfer Agent with a copy to the Trust at the head office of the Trust. A Unitholder not otherwise holding a registered Trust Unit certificate that wishes to exercise the redemption right will be required to obtain a redemption notice form from the Unitholder's investment dealer who will be required to deliver the completed redemption notice form to the Trust and to CDS. No form or manner of completion or execution shall be sufficient unless the same is in all respects reasonably acceptable to the Trustees and is accompanied by any further evidence that the Trustees may reasonably require with respect to the identity, capacity or authority of the person giving such notice.

- (ii) ~~(ii)~~ — Upon receipt by the Transfer Agent and the Trust of the notice to redeem Trust Units, the Trust Unitholder shall thereafter cease to have any rights with respect to the Trust Units tendered for redemption (other than to receive the redemption payment therefor) including the right to receive any distributions thereon which are declared payable to the Trust Unitholders of record on a date which is subsequent to the day of receipt by the Trust of such notice. Trust Units shall be considered to be tendered for redemption on the date that the Trust has, to

the satisfaction of the Trustees, received the notice and other required documents or evidence as aforesaid.

(c)

(i) ~~(e)(i)~~—Upon receipt by the Transfer Agent and the Trust of the notice to redeem Trust Units in accordance with this Section ~~7.14~~7.15, the holder of the Trust Units tendered for redemption shall be entitled to receive a price per Trust Unit (the “**Redemption Price**”) equal to the lesser of:

- (A) 90% of the “market price” of the Trust Units calculated on the date (the “**Redemption Date**”) on which the Trust Units were surrendered for redemption; and
- (B) 100% of the “closing market price” on the principal market on which the Trust Units are listed for trading, on the Redemption Date;

For the purposes of this calculation, “**market price**” as at a specified date will be:

- (C) ~~(x)~~—an amount equal to the weighted average trading price of a Trust Unit on the principal exchange or market on which the Trust Units are listed or quoted for trading during the period of ten consecutive trading days ending on such date;
- (D) ~~(y)~~—an amount equal to the weighted average of the closing market prices of a Trust Unit on the principal exchange or market on which the Trust Units are listed or quoted for trading during the period of ten consecutive trading days ending on such date, if the applicable exchange or market does not provide information necessary to compute a weighted average trading price; or
- (E) ~~(z)~~—if there was trading on the applicable exchange or market for fewer than five of the ten trading days, an amount equal to the simple average of the following prices established for each of the ten consecutive trading days ending on such date: the simple average of the last bid and last asking price of the Trust Units for each day on which there was no trading; the closing price of the Trust Units for each day that there was trading if the exchange or market provides a closing price; and the simple average of the highest and lowest prices of the Trust Units for each day that there was trading, if the market provides only the highest and lowest prices of Trust Units traded on a particular day.

The “**closing market price**” of a Trust Unit for the purpose of the foregoing calculations, as at any date will be:

- (F) ~~(w)~~—an amount equal to the weighted average trading price of a Trust Unit on the principal exchange or market on which the Trust Units are listed or quoted for trading on the specified date and the principal exchange or market provides information necessary to compute a weighted average trading price of the Trust Units on the specified date;

- (G) ~~(x)~~ — an amount equal to the closing price of a Trust Unit on the principal market or exchange if there was a trade on the specified date and the principal exchange or market provides only a closing price of the Trust Units on the specified date;
- (H) ~~(y)~~ — an amount equal to the simple average of the highest and lowest prices of the Trust Units on the principal market or exchange, if there was trading on the specified date and the principal exchange or market provides only the highest and lowest trading prices of the Trust Units on the specified date; or
- (I) ~~(z)~~ — the simple average of the last bid and last asking prices of the Trust Units on the principal market or exchange, if there was no trading on the specified date.

If Trust Units are not listed or quoted for trading in a public market, the Redemption Price will be the fair market value of the Trust Units, which will be determined by the Trustees in their sole discretion.

- (ii) ~~(ii)~~ — Subject to Subsections ~~7.147.15~~(d) and ~~7.147.15~~(e), the Redemption Price payable in respect of the Trust Units tendered for redemption during any calendar month shall be paid by cheque, drawn on a Canadian chartered bank or a trust company in lawful money of Canada, payable at par to, or to the order of, the Unitholder who exercised the right of redemption within 30 days after the end of the calendar month in which the Trust Units were tendered for redemption. Payments made by the Trust of the Redemption Price are conclusively deemed to have been made upon the mailing of a cheque in a postage prepaid envelope addressed to the former Unitholder unless such cheque is dishonoured upon presentment. Upon such payment, the Trust shall be discharged from all liability to the former Unitholder in respect of the Trust Units so redeemed.

- (d) Paragraph ~~7.147.15~~(c)(ii) shall not be applicable to Trust Units tendered for redemption by a Trust Unitholder, if:
 - (i) the total amount payable by the Trust pursuant to Subsection ~~7.147.15~~(c) in respect of such Trust Units and all other Trust Units tendered for redemption in the same calendar month exceeds \$50,000 (the “**Monthly Limit**”); provided that the Trustees may, in their sole discretion, waive such limitation in respect of all Trust Units tendered for redemption in any calendar month and, in the absence of such a waiver, Trust Units tendered for redemption in any calendar month in which the total amount payable by the Trust pursuant to Paragraph ~~7.147.15~~(c)(ii) exceeds the Monthly Limit will be redeemed for cash pursuant to Paragraph ~~7.147.15~~(c)(ii) and, subject to any applicable regulatory approvals, by a distribution *in specie* of assets held by the Trust on a *pro rata* basis;
 - (ii) at the time the Trust Units are tendered for redemption, the outstanding Trust Units are not listed for trading on the TSX or traded or quoted on any stock exchange or market which the Trustees consider, in their sole discretion, provides representative fair market value prices for the Trust Units; or

- (iii) the normal trading of the outstanding Trust Units is suspended or halted on any stock exchange on which the Trust Units are listed for trading or, if not so listed, on any market on which the Trust Units are quoted for trading, on the Redemption Date for such Trust Units or for more than five trading days during the 10 trading day period commencing immediately after the Redemption Date for such Trust Units.
- (e) To the extent that Paragraph ~~7.14~~7.15(c)(ii) is not applicable to all of the Trust Units tendered for redemption by a Unitholder pursuant to Subsection ~~7.14~~7.15(d), the balance of the Redemption Price per Trust Unit specified in Subsection ~~7.14~~7.15(c) shall, subject to receipt of all necessary regulatory approvals (which the Trust shall use reasonable commercial efforts to obtain forthwith), be paid and satisfied by way of ~~a distribution in specie to such Unitholder of assets held by the Trust. To that extent, the Trust shall cause Subsidiary Trust to redeem that number of Subsidiary Trust Units and Series 1 Trust Notes, respectively, equal to the product of (i) the number of Trust Units tendered for redemption divided by the total number of Trust Units outstanding on the date on which the Trust Units were tendered for redemption, and (ii) the number of Subsidiary Trust Units and Series 1 Trust Notes (in the principal amount of \$100), respectively, held by the Trust on the date the Trust Units were tendered for redemption, for redemption proceeds consisting of Series 2 Trust Notes and Series 3 Trust Notes, respectively. The balance of the Redemption Price payable pursuant to this Section 7.14 in respect of Trust Units tendered for redemption during any month shall, subject to receipt of all necessary regulatory approvals, be paid by the transfer, to or to the order of the holder of Trust Units who exercised the right of redemption, within 30 days (the "Transfer Date") after the end of the calendar month in which the Trust Units were tendered for redemption, of the number of Series 2 Trust Notes and Series 3 Trust Notes determined as aforesaid. Payments by the Trust of the balance of the Redemption Price are conclusively deemed to have been made upon the mailing of certificates representing the Series 2 Trust Notes and Series 3 Trust Notes by registered mail in a postage prepaid envelope addressed to the former holder of Trust Units and/or any party having a security interest. the issuance, at the discretion of the Trustees, to such Trust Unitholder of Redemption Notes.~~ Upon such payment, together with any cash payable to the Trust Unitholder pursuant to Paragraph ~~7.14~~7.15(c)(ii), the Trust shall be discharged from all liability to such former Trust Unitholder and any party having a security interest in respect of the Trust Units so redeemed. ~~No Series 2 Trust Notes or Series 3 Trust Notes in integral multiples of less than \$100 will be distributed and, In the event of the issuance of Redemption Notes, each Redemption Note so issued to the redeeming holder of Trust Units shall be in the principal amount of \$100 or such other amount as may be determined by the Trustees. No fractional Redemption Notes shall be issued and~~ where ~~notes~~the number of Redemption Notes to be received upon redemption by a holder of Trust Unitholder ~~includes a multiple less than~~Units would otherwise include a fraction, that number, ~~the number of notes~~ shall be rounded down to the next lowest ~~integral multiple of \$100~~whole number, and the balance shall be paid in cash. ~~The Trust shall be entitled to all interest paid on the Subsidiary Trust Notes, if any, and distributions paid on the Subsidiary Trust Units on or before the date of distribution in specie. Where the Trust makes a distribution in specie of a pro rata number of securities of Subsidiary Trust on a redemption of Trust Units pursuant to this Section, the Trustees may, in their sole discretion, designate and treat as having been paid to the redeeming Trust Unitholders any amount of the capital gains or income realized by the Trust on or in connection with the distribution of such securities to the Trust Unitholder. The Trustees may deduct or~~

withhold from all payments or other distributions payable to any Trust Unitholder pursuant to this Article VII all amounts required by law to be so withheld.

- (f) All Trust Units which are redeemed under this Section ~~7.14~~7.15 shall be cancelled and such Trust Units shall no longer be outstanding and shall not be reissued.

- (g) At the discretion of the Trustees, the payment of the Redemption Price to any Unitholder as provided in this Section 7.15 may be satisfied *in specie* by the delivery of Subsidiary Securities of the Trust having a fair market value, as determined by the Trustees in their sole discretion, equal to the applicable Redemption Price.

7.16 ~~7.15~~ **Certificate Fee**

The Trustees may establish a reasonable fee to be charged for every Unit Certificate issued.

7.17 ~~7.16~~ **Form of Unit Certificate**

The form of certificate representing Trust Units and the instrument of transfer, if any, on the reverse side thereof shall be in such form as is from time to time authorized by the Trustees.

7.18 ~~7.17~~ **Trust Unit Certificates**

- (a) Unit Certificates shall, subject to the provisions hereof, be in such form as is authorized from time to time by the Trustees.
- (b) If issued, Unit Certificates are issuable only in fully registered form.
- (c) The definitive form of the Unit Certificates shall:
 - (i) be in the English language or in the English language and the French language;
 - (ii) be dated as of the date of issue thereof; and
 - (iii) contain such distinguishing letters and numbers as the Trustees shall prescribe.
- (d) In the event that the Unit Certificate is translated into the French language and any provision of the Unit Certificate in the French language shall be susceptible of an interpretation different from the equivalent provision in the English language, the interpretation of such provision in the English language shall be determinative.
- (e) Each Unit Certificate shall be signed on behalf of the Trustees and if so decided by the Trustees, signed or certified by the Transfer Agent of the Trust. The signature of the Trustees required to appear on such certificate may be printed, lithographed or otherwise mechanically reproduced thereon and, in such event, certificates so signed are as valid as if they had been signed manually. If a Unit Certificate contains the printed or mechanically reproduced signature of a person, then the Trust may issue the Unit Certificate even though such person has ceased to be a Trustee or an authorized representative thereof and such Unit Certificate is a valid as if such person continued to be a Trustee or an authorized representative thereof at the date of its issue.

7.19

~~7.18~~ **Contents of Trust Unit Certificates**

- (a) Until otherwise determined by the Trustees, each Unit Certificate shall legibly set forth on the face thereof, *inter alia*, the following:
 - (i) the name of the Trust and the words “A trust governed under the laws of the Province of Ontario governed by a Declaration of Trust made the 1st day of January, 2006, as amended from time to time” or words of like effect;
 - (ii) the name of the person to whom the Unit Certificate is issued as Unitholder;
 - (iii) the number of Units represented thereby and whether or not the Units represented thereby are fully paid;
 - (iv) that the Units represented thereby are transferable;
 - (v) “The Units represented by this certificate are issued upon the terms and subject to the conditions of the Declaration of Trust, which Declaration of Trust is binding upon all holders of Units and, by acceptance of this certificate, the holder assents to the terms and conditions of the Declaration of Trust. A copy of the Declaration of Trust, pursuant to which this certificate and the Units represented thereby are issued, may be obtained by a Unitholder on demand and without fee from the head office of the Trust” or words of like effect; and
 - (vi) “For information as to personal liability of a Unitholder, see the reverse side of this certificate” or words of like effect.
- (b) Until otherwise determined by the Trustees, each such certificate shall legibly set forth on the reverse side thereof, *inter alia*, the following:
 - (i) “The Declaration of Trust provides that no Unitholder shall be subject to any personal liability whatsoever, in tort, contract or otherwise, to any person in connection with the assets of the Trust or the obligations or the affairs of the Trust and all such persons shall look solely to the assets of the Trust for satisfaction of claims of any nature arising out of or in connection therewith and the assets of the Trust only shall be subject to levy or execution”, or words of like effect; and
 - (ii) appropriate forms of notice of exercise of the right of redemption and of powers of attorney for transferring Units.

The Unit Certificates may be engraved, printed or lithographed, or partly in one form and partly in another, as the Trustees may determine.

7.20

~~7.19~~ **Register of Unitholders**

A register (the “**Register**”) shall be kept at the principal office ~~in Toronto, Ontario~~ of the Trust, which Register shall contain the names and addresses of the Unitholders, the respective numbers of Units held by them, the certificate numbers of certificates representing such Units and a record of all transfers and redemptions thereof. Only Unitholders whose certificates are so recorded shall be entitled to receive distributions or to exercise or enjoy the rights of Unitholders hereunder. The Trustees shall have the

right to treat the person registered as a Unitholder on the Register as the owner of such Units for all purposes, including, without limitation, payment of any distribution, giving notice to Unitholders and determining the right to attend and vote at meetings of Unitholders.

7.21 ~~7.20~~ **Successors in Interest to Unitholders**

Any person purporting to become entitled to any Units as a consequence of the death, bankruptcy or incompetence of any Unitholder or otherwise by operation of law, shall be recorded in the Register as the holder of such Units, but until such record is made, the Unitholder of record shall continue to be and shall be deemed to be the holder of such Units for all purposes whether or not the Trust, the Trustees or the Transfer Agent or registrar of the Trust shall have actual or other notice of such death, bankruptcy, incompetence or other event and any person becoming entitled to such Units shall be bound by every notice or other document in respect of the Units which shall have been duly given to the person from whom such person derives title to such Units. Once such record is made, the Trustees shall deal with the new holder of such units as Unitholder from thereon and shall have no liability to any other person purporting to have been entitled to the Units prior to the making of such record.

7.22 ~~7.21~~ **Units Held Jointly or in Fiduciary Capacity**

The Trust may treat two or more persons holding any Unit as joint tenants of the entire interest therein unless the ownership is expressly otherwise recorded in the Register, but no entry shall be made in the Register that any person is in any other manner entitled to any future, limited or contingent interest in any Unit; provided, however, that any person recorded in the Register as a Unitholder may, subject to the provisions herein contained, be described in the Register as a fiduciary of any kind and any customary words may be added to the description of the holder to identify the nature of such fiduciary relationship.

7.23 ~~7.22~~ **Performance of Trusts**

None of the Trustees of the Trust, the officers of the Trust, the Unitholders or the Transfer Agent or other agent of the Trust or the Trustees shall have a duty to inquire into any claim that a transfer of a Unit or other security of the Trust was or would be wrongful or that a particular adverse person is the owner of or has an interest in the Unit or other security or any other adverse claim, or be bound to see to the performance of any trust, express, implied or constructive, or of any charge, pledge or equity to which any of the Units or other securities or any interest therein are or may be subject, or to ascertain or inquire whether any sale or transfer of any such Units or other securities or interest therein by any such Unitholder or holder of such security or his personal representatives is authorized by such trust, charge, pledge or equity, or to recognize any person as having any interest therein, except for the person recorded as Unitholder.

7.24 ~~7.23~~ **Lost Unit Certificates**

In the event that any Unit Certificate is lost, stolen, destroyed or mutilated, the Trustees may authorize the issuance of a new Unit Certificate for the same number of Trust Units in lieu thereof. The Trustees may in their discretion, before the issuance of such new Unit Certificate, require the owner of the lost, stolen, destroyed or mutilated Unit Certificate, or the legal representative of the owner, to make such affidavit or statutory declaration, setting forth such facts as to the loss, theft, destruction or mutilation as the Trustees or any officers of the Trust deem necessary and may require the applicant to surrender any mutilated Unit Certificate and to require the applicant to supply to the Trust a "lost certificate bond" or similar bond in such reasonable amount as the Trustees direct indemnifying the Trustees or any officers of

the Trust and the Transfer Agent for so doing. The Trustees or any officers of the Trust shall have the power to acquire from an insurer or insurers a blanket lost security bond or bonds in respect of the replacement of lost, stolen, destroyed or mutilated Unit Certificates. The Trust shall pay all premiums and other sums of money payable for such purpose out of the property of the Trust with such contribution, if any, by those insured as may be determined by the Trustees or any officers of the Trust. If such blanket lost security bond is acquired, the Trustees or any officers of the Trust may authorize and direct (upon such terms and conditions as they from time to time impose) any registrar, transfer agent, trustee or others to whom the indemnity of such bond extends to take such action to replace such lost, stolen, destroyed or mutilated Unit Certificates without further action or approval by the Trustees or any officers of the Trust.

7.25 ~~7.24~~ **Death of Unitholders**

The death of a Unitholder during the continuance of the Trust shall not terminate the Trust or give the personal representatives or the heirs of the estate of the deceased Unitholder a right to an accounting or to take any action in the courts or otherwise against other Unitholders or the Trustees, officers of the Trust or the property of the Trust, but shall only entitle the personal representatives or the heirs of the estate of the deceased Unitholder to succeed to all rights of the deceased Unitholder under this Declaration of Trust.

7.26 ~~7.25~~ **Unclaimed Payments**

In the event that the Trustees hold any amounts to be paid to Trust Unitholders under Article ~~7.12~~ 7.12 or otherwise because such amounts are unclaimed or cannot be paid for any reason, neither the Trustees nor any distribution disbursing agent shall be under any obligation to invest or reinvest the same and shall only be obligated to hold the same in a current or other non-interest bearing account with a chartered bank or trust company, pending payment to the person or persons entitled thereto. The Trustees shall, as and when required by law, and may at any time prior to such required time, pay all or part of such amounts so held to a court in the province where the Trust has its principal office or to the Public Guardian and Trustee (or other similar government official or agency) in the province where the Trust has its principal office whose receipt shall be a good and sufficient discharge of the obligations of the Trustees.

7.27 ~~7.26~~ **Repurchase of Units**

The Trust shall be entitled to purchase for cancellation at any time the whole or from time to time any part of the outstanding Units, at a price per Unit and on a basis determined by the Trustees in compliance with all applicable Securities Laws or the rules or policies of any applicable stock exchange.

7.28 ~~7.27~~ **Take-Over Bids**

- (a) If within 120 days after the date of a take-over bid the bid is accepted by the holders of not less than 90% of the Trust Units, other than Trust Units held at the date of the take-over bid by or on behalf of the offeror or an affiliate or associate of the offeror, the offeror is entitled, on complying with this Section ~~7.27~~ 7.28, to acquire the Trust Units held by the dissenting offerees.
- (b) An offeror may acquire Trust Units held by a dissenting offeree by sending by registered mail within 60 days after the date of termination of the take-over bid and in any event within 180 days after the date of the take-over bid, an offeror's notice to each dissenting offeree stating that:

- (i) the offerees holding more than 90% of the Trust Units to which the bid relates accepted the take-over bid;
- (ii) the offeror is bound to take up and pay for or has taken up and paid for the Trust Units of the offerees who accepted the take-over bid;
- (iii) a dissenting offeree is required to elect:
 - (A) to transfer his Trust Units to the offeror on the terms on which the offeror acquired the Trust Units of the offerees who accepted the takeover bid, or
 - (B) to demand payment of the fair value of his Trust Units in accordance with Subsections ~~7.277.28~~(h) to ~~7.277.28~~(q) by notifying the offeror within 20 days after he receives the offeror's notice;
- (iv) a dissenting offeree who does not notify the offeror in accordance with Subparagraph ~~7.277.28~~(b)(iii)(B) is deemed to have elected to transfer his Trust Units to the offeror on the same terms that the offeror acquired the Trust Units from the offerees who accepted the take-over bid; and
- (v) a dissenting offeree must send his Trust Units to which the take-over bid relates to the Trust within 20 days after he receives the offeror's notice.
- (c) Concurrently with sending the offeror's notice under Subsection ~~7.277.28~~(b), the offeror shall send to the Trust a notice of adverse claim disclosing the name and address of the offeror and the name of the dissenting offeree with respect to each Trust Unit held by a dissenting offeree.
- (d) A dissenting offeree to whom an offeror's notice is sent under Subsection ~~7.277.28~~(b) shall, within 20 days after he receives that notice, send his Unit Certificates to the Trust.
- (e) Within 20 days after the offeror sends an offeror's notice under Subsection ~~7.277.28~~(b), the offeror shall pay or transfer to the Trust the amount of money or other consideration that the offeror would have had to pay or transfer to a dissenting offeree if the dissenting offeree had elected to accept the take-over bid under Subparagraph ~~7.277.28~~(b)(iii)(A).
- (f) The Trust is deemed to hold in trust for the dissenting offeree the money or other consideration it receives under Subsection ~~7.277.28~~(e), and the Trust shall deposit the money in a separate account in a bank or other body corporate any deposits of which are insured by the Canada Deposit Insurance Corporation or guaranteed by the Québec Deposit Insurance Board, and shall place the other consideration in the custody of a bank or such other body corporate.
- (g) Within 30 days after the offeror sends an offeror's notice under Subsection ~~7.277.28~~(b), the Trust shall:
 - (i) issue to the offeror a Unit Certificate in respect of the Trust Units that were held by dissenting offerees;

- (ii) give to each dissenting offeree who elects to accept the take-over bid terms under Subparagraph [7.277.28\(b\)\(iii\)\(A\)](#) and who sends his Unit Certificates as required under Subsection [7.277.28\(d\)](#), the money or other consideration to which he is entitled, disregarding fractional Trust Units, if any, which may be paid for in money; and
- (iii) send to each dissenting offeree who has not sent his Unit Certificates as required under Subsection [7.277.28\(d\)](#) a notice stating that:
 - (A) his Trust Units have been cancelled,
 - (B) the Trust or some designated person holds in trust for him the money or other consideration to which he is entitled as payment for or in exchange for his Trust Units, and
 - (C) the Trust will, subject to Subsections [7.277.28\(h\)](#) to [7.277.28\(q\)](#), send that money or other consideration to him forthwith after receiving his Trust Units.
- (h) If a dissenting offeree has elected to demand payment of the fair value of his Trust Units under Subparagraph [7.277.28\(b\)\(iii\)\(B\)](#), the offeror may, within 20 days after it has paid the money or transferred the other consideration, under Subsection [7.277.28\(e\)](#), apply to a court to fix the fair value of the Trust Units of that dissenting offeree.
- (i) If an offeror fails to apply to a court under Subsection [7.277.28\(h\)](#), a dissenting offeree may apply to a court for the same purpose within a further period of 20 days.
- (j) Where no application is made to a court under Subsection [7.277.28\(i\)](#) within the period set out in that subsection, a dissenting offeree is deemed to have elected to transfer his Trust Units to the offeror on the same terms that the offeror acquired the Trust Units from the offerees who accepted the take-over bid.
- (k) An application under Subsections [7.277.28\(h\)](#) or [7.277.28\(i\)](#) shall be made to a court having jurisdiction in the place where the Trust has its registered office.
- (l) A dissenting offeree is not required to give security for costs in an application made under Subsections [7.277.28\(h\)](#) or [7.277.28\(i\)](#).
- (m) On an application under Subsections [7.277.28\(h\)](#) or [7.277.28\(i\)](#):
 - (i) all dissenting offerees referred to in Subparagraph [7.277.28\(b\)\(iii\)\(B\)](#) whose Trust Units have not been acquired by the offeror shall be joined as parties and shall be bound by the decision of the court; and
 - (ii) the offeror shall notify each affected dissenting offeree of the date, place and consequences of the application and of his right to appear and be heard in person or by counsel.

- (n) On an application to a court under Subsections ~~7.27~~7.28(h) or ~~7.27~~7.28(i) the court may determine whether any other person is a dissenting offeree who should be joined as a party, and the court shall then fix a fair value for the Trust Units of all dissenting offerees.
- (o) A court may in its discretion appoint one or more appraisers to assist the court to fix a fair value for the Trust Units of a dissenting offeree.
- (p) The final order of the court shall be made against the offeror in favour of each dissenting offeree and for the amount for his Trust Units as fixed by the court.
- (q) In connection with proceedings under this Section ~~7.27~~7.28, a court may make any order it thinks fit and, without limiting the generality of the foregoing, it may:
 - (i) fix the amount of money or other consideration that is required to be held in trust under Subsection ~~7.27~~7.28(f);
 - (ii) order that money or other consideration be held in trust by a person other than the Trust; and
 - (iii) allow a reasonable rate of interest on the amount payable to each dissenting offeree from the date he sends or delivers his Unit Certificates under Subsection ~~7.27~~7.28(d) until the date of payment.

ARTICLE 8 MEETINGS OF UNITHOLDERS

8.1 Annual Meeting

There shall be an annual meeting of the Unitholders, commencing in 2007, at such time and place in Canada and for such purposes as the Trustees may prescribe for the purpose of electing Trustees, appointing or removing the Auditors of the Trust and transacting such other business as the Trustees may determine or as may properly be brought before the meeting. The annual meeting of Unitholders shall be held after delivery to the Unitholders of the annual report referred to in Section ~~17.8~~18.9 and, in any event, within 180 days after the end of each Fiscal Year.

8.2 Other Meetings

The Trustees shall have power at any time to call special meetings of the Unitholders at such time and place as the Trustees may determine. Unitholders holding in the aggregate not less than 10% of the outstanding Units of the Trust may requisition the Trustees in writing to call a special meeting of the Unitholders for the purposes stated in the requisition. If there are no Trustees, the officers of the Trust shall promptly call a special meeting of the Unitholders for the election of successor Trustees. The requisition shall state in reasonable detail the business proposed to be transacted at the meeting and shall be sent to each of the Trustees at the principal office of the Trust. Unitholders shall have the right to obtain a list of Unitholders to the same extent and upon the same conditions as those which apply to shareholders of a corporation governed by the *Business Corporations Act* (Ontario). Upon receiving the requisition, the Trustees shall call a meeting of Unitholders to transact the business referred to in the requisition, unless:

- (a) a record date for a meeting of the Unitholders has been fixed and notice thereof has been given to each stock exchange in Canada on which the Units are listed for trading;

- (b) the Trustees have called a meeting of the Unitholders and have given notice thereof pursuant to Section 8.3; or
- (c) in connection with the business as stated in the requisition:
 - (i) it clearly appears to the Trustees, acting reasonably, that the matter covered by the requisition is submitted by the Unitholder primarily for the purpose of enforcing a personal claim or redressing a personal grievance against the Trust, the Trustees, the officers of the Trust or its security holders, or primarily for the purpose of promoting general economic, political, racial, religious, social or similar causes;
 - (ii) the Trust, at the Unitholder's request, included a matter covered by a requisition in an information circular relating to a meeting of Unitholders held within two years preceding the receipt of such request, and the Unitholder failed to present the matter, in person or by proxy, at the meeting;
 - (iii) substantially the same matter covered by the requisition was submitted to Unitholders in an information circular (including a dissident's information circular) relating to a meeting of Unitholders held within two years preceding the receipt of the Unitholder's request and the matter covered by the requisition was defeated; or
 - (iv) the rights conferred by this Section 8.2 are being abused to secure publicity.

Subject to the foregoing, if the Trustees do not within 21 days after receiving the requisition call a meeting, any Unitholder who signed the requisition may call the meeting in accordance with the provisions of Section 8.3 and Section ~~8.8~~8.9 and the Trustees' Regulations, *mutatis mutandis*. If there shall be no Trustees, the officers of the Trust shall promptly call a special meeting of the Unitholders for the election of successor Trustees. The phrase "**meeting of the Unitholders**" wherever it appears in this Declaration of Trust shall mean and include both an annual meeting and any other meeting of Unitholders.

8.3 Notice of Meeting of Unitholders

Notice of all meetings of the Unitholders shall be mailed or delivered by the Trustees to each Trustee and to the Auditors of the Trust not less than 21 nor more than 50 days or within such other number of days as required by law or relevant stock exchange before the meeting. Such notice shall specify the time when, and the place where, such meeting is to be held and shall state briefly the general nature of the business to be transacted at such meeting, and shall otherwise include such information as would be provided to shareholders of a corporation governed by the *Business Corporations Act* (Ontario) in connection with a meeting of shareholders. Notice of any meeting of the Unitholders shall state the purposes of the meeting. Any adjourned meeting, other than a meeting adjourned for lack of a quorum under Section 8.5, may be held as adjourned without further notice. Notwithstanding the foregoing, a meeting of Unitholders may be held at any time without notice if all the Unitholders are present or represented thereat or those not so present or represented have waived notice. Any Unitholder (or a duly appointed proxy of a Unitholder) may waive any notice required to be given under the provisions of this Section 8.3, and such waiver, whether given before or after the meeting, shall cure any default in the giving of such notice. At any meeting at which a quorum is not present within one-half hour after the time fixed for the holding of such meeting, the meeting, if convened upon the request of the Unitholders, shall be dissolved, but in any other case, the meeting will stand adjourned to a day not less than seven days later and to a place and time as chosen by the chair of the meeting, and if at such adjourned meeting a quorum is not

present, the Unitholders present either in person or by proxy shall be deemed to constitute a quorum. Attendance at a meeting of Unitholders shall constitute a waiver of notice unless the Unitholder or other person attends the meeting for the express purpose of objecting to the transaction of any business on the grounds that the meeting is not properly called.

8.4 Chairperson

The chairperson of any annual or special meeting shall be the Chair of the Trustees or any other Trustee specified by resolutions of the Trustees or, in the absence of any Trustee, any person appointed as chairperson of the meeting by the Unitholders present.

8.5 Unitholder Proposals

Subject to subsections (a) and (b), a registered holder or beneficial owner of Units that carry a right to vote on matters put before an annual meeting of Unitholders may (i) submit written notice to the Trust of any matter that the person proposes to raise at an annual meeting of Unitholders (a "Proposal") and (ii) discuss at the meeting any matter with respect to which the person would have been entitled to submit a Proposal.

(a) To be eligible to submit a Proposal, a person:

- (i) must be, for at least the six-month period immediately before the day on which the person submits the Proposal, the registered holder or the beneficial owner of (i) at least 1% of the total number of outstanding voting Units, as of the day on which the person submits a Proposal, or (ii) voting Units whose fair market value, as determined at the close of business on the day before the person submits the Proposal, is at least \$2,000; or
- (ii) must have the support of persons who, in the aggregate, and including or not including the person that submits the Proposal, have been, for at least the six-month period immediately before the day on which the person submits the Proposal, the registered holders or beneficial owners of (i) at least 1% of the total number of outstanding voting Units, as of the day on which the person submits the Proposal, or (ii) Units whose fair market value, as determined at the close of business on the day before the person submits the Proposal, is at least \$2,000.

(b) A Proposal must be accompanied by the following information:

- (i) the name and address of the person submitting the Proposal and the person's supporters, if applicable; and
- (ii) the number of Units held or owned by the person submitting the Proposal and the person's supporters, if applicable, and the date the Equity Interests were acquired.

(c) If requested by the Trust within 14 days of the receipt of the Proposal, a person who submits a Proposal must provide proof, within 21 days following the day on which the person receives the Trust's request, or if the request was mailed to the person, within 21 days after the postmark date stamped on the envelope containing the request, that the person meets the requirements set out in subsection (a).

- (d) The Trust shall set out the Proposal in its proxy circular delivered in connection with its annual meeting or attach the Proposal thereto.
- (e) If so requested by the person who submits the Proposal, the Trust shall include in, or attach to, its proxy circular delivered in connection with its annual meeting, a statement in support of the Proposal by the person and the name and address of the person making the Proposal. The statement and Proposal so included must not exceed 500 words excluding the information required by subsection (b).
- (f) A Proposal may include nominations for the election of Trustees if the Proposal is signed by one or more holders of Units representing in the aggregate not less than 10% of the outstanding Units, provided that this subsection (f) shall not limit the right of a Unitholder to make nominations at the meeting.
- (g) The Trust shall not be required to comply with subsections (d) and (e) if:

 - (i) the Proposal is submitted less than 90 days before the anniversary date of the notice of meeting that was sent to Unitholders in connection with the Trust's previous annual meeting of Unitholders;
 - (ii) it clearly appears that (A) the primary purpose of the Proposal is to enforce a
 - (iii) personal claim or redress a personal grievance against the Trust, the Trustees, its officers, the Unitholders or other security holders of the Trust, or (B) the Proposal does not relate in a significant way to the business or affairs of the Trust;
 - (iv) not more than two years preceding the receipt of such Proposal, the proposing person failed to present, in person or by proxy, at a meeting of Unitholders, a Proposal that, at the person's request, had been included in a proxy circular relating to a meeting of the Unitholders;
 - (v) substantially the same proposal was submitted to Unitholders in a proxy circular relating to a meeting of the Unitholders held within five years preceding the receipt of the Proposal and the matter covered by the Proposal did not receive the required support at that meeting. For the purposes hereof, the required support for a Proposal is:

 - (A) 3% of the total number of voting Units voted, if the Proposal has been introduced at only one annual meeting of Unitholders;
 - (B) 6% of the total number of voting Units voted at the last meeting at which the matter was submitted to Unitholders, if the Proposal was introduced at two annual meetings of Unitholders; and
 - (C) 10% of the total number of voting Units voted at the last meeting at which the matter was submitted to Unitholders, if the Proposal was introduced at three or more annual meetings of Unitholders; or
 - (v) the rights conferred by this section are being abused to secure publicity.

- (h) If a person who submits a Proposal fails to continue to hold or own the number of Units referred to in subsection (a) up to and including the day of the meeting, the Trust is not required to set out in its proxy circular, or attach to it, any proposal submitted by that person for any meeting held within two years following the date of the meeting.
- (i) Neither the Trust nor any person acting on its behalf will incur any liability to Unitholders or any other person by reason only of circulating a Proposal or statement in compliance with this section.
- (j) If the Trust refuses to include a Proposal in its proxy circular, it shall, within 21 days of the later of receipt of the Proposal or proof of ownership under subsection (c), as the case may be, notify in writing the person submitting the Proposal of its intention to omit the Proposal from the Trust's proxy circular and of the reasons for the refusal.
- (k) On the application of a person submitting a Proposal who claims to be aggrieved by the Trust's refusal under subsection (j), a court may restrain the holding of the meeting to which the Proposal is sought to be presented and make any further order it thinks fit.
- (l) The Trust or any person claiming to be aggrieved by a Proposal may apply to a court for an order permitting the Trust to omit the Proposal from the proxy circular, and the court, if it is satisfied that subsection (g) applies, may make such order as it thinks fit.

8.6

~~8.5~~ Quorum

A quorum for any meeting of the Unitholders shall be individuals present in person or represented by proxy, not being less than two in number, provided that if the Trust has only one Unitholder, the Unitholder present in person or by proxy constitutes a meeting and a quorum for such meeting. If a quorum is present at the opening of a meeting, the Unitholders may proceed with the business of the meeting, notwithstanding that a quorum is not present throughout the meeting. The Chair of any meeting at which a quorum of Unitholders is present may, with the consent of the majority of the Unitholders present in person or by proxy, adjourn at such meeting and no notice of any such adjournment need be given. In the event of such quorum not being present at the appointed place on the date for which the meeting is called within 30 minutes after the time fixed for the holding of such meeting, the meeting, if called by request of Unitholders, shall be terminated and, if otherwise called, shall stand adjourned to such day being not less than 7 days later and to such place and time as may be appointed by the chairperson of the meeting. If at such adjourned meeting a quorum as above defined is not present, the Unitholders present either personally or by proxy shall form a quorum, and any business may be brought before or dealt with at such an adjourned meeting which might have been brought before or dealt with at the original meeting in accordance with the notice calling the same.

8.7

~~8.6~~ Voting

Holders of Units may attend and vote at all meetings of the Unitholders either in person or by proxy. Each Trust Unit shall entitle the holder of record thereof to one vote at all meetings of the Unitholders. Each Special Voting Unit and Class C Special Voting Unit will entitle the holder thereof to that number of votes at any meeting of Unitholders that is equal to the number of Trust Units that may be obtained upon the exchange of the Exchangeable Unit to which such Special Voting Unit or and Class C Special Voting Unit is attached.

Any action to be taken by the Unitholders shall, except as otherwise required by this Declaration of Trust or by law, be authorized when approved by a majority of the votes cast at a meeting of the Unitholders. The Chair of any such meeting shall not have a second or casting vote. Every question submitted to a meeting, other than a Special Resolution, shall, unless a poll vote is demanded, be decided by a show of hands, on which every person present and entitled to vote shall be entitled to one vote.

At any such meeting, unless a poll is demanded, a declaration by the Chair that a resolution has been carried or carried unanimously or by a particular majority, or lost or not carried by a particular majority, shall be conclusive evidence of that fact. If a poll is demanded concerning the election of a chairperson or an adjournment, it shall be taken immediately upon request and, in any other case, it shall be taken at such time as the Chair may direct. The demand for a poll shall not prevent the continuation of a meeting for the transaction of any business other than the question on which the poll has been demanded.

At any meeting of Unitholders, on a show of hands every person who is present and entitled to vote, whether as a Unitholder or as a proxy, shall have one vote. At any meeting of Unitholders on a poll, each Unitholder present in person or represented by a duly appointed proxy shall have one vote for each Unit held on the applicable Record Date, except as otherwise set forth herein.

8.8 ~~8.7~~ Matters on which Unitholders Shall Vote

None of the following shall occur unless the same has been duly approved by the Unitholders at a meeting duly called and held:

- (a) except as provided in Sections 3.7, 3.10, 3.6 or 3.12, the appointment, election or removal of Trustees;
- (b) except as provided in Section ~~17.6~~18.7, the appointment or removal of Auditors;
- (c) any amendment to the Declaration of Trust (except as provided in Sections 6.3 or ~~13.1~~14.1);
- (d) the sale or transfer of the assets of the Trust and its subsidiaries as an entirety or substantially as an entirety (other than as a part of an internal reorganization of the assets of the Trust and its subsidiaries as approved by the Trustees);
- (e) the termination of the Trust; or
- (f) take any action upon any matter, which under applicable law (including policies of Canadian securities commissions) or applicable stock exchange rules, would require approval by ordinary resolution had the Trust been a reporting issuer (or the equivalent) in the jurisdictions in which the Trust is a reporting issuer (or the equivalent) and had Units been listed for trading on the stock exchanges where the Trust Units are listed for trading, respectively.

Nothing in this Section ~~8.7~~8.8, however, shall prevent the Trustees from submitting to a vote of Unitholders any matter which they deem appropriate. Except with respect to the matters specified in Sections ~~8.7~~8.8, ~~13.2~~14.2, ~~13.3~~14.3 and ~~15.2~~16.2 or matters submitted to a vote of the Unitholders by the Trustees, no vote of the Unitholders shall in any way bind the Trustees.

8.9

~~8.8~~ Record Dates

For the purpose of determining the Unitholders who are entitled to receive notice of and vote at any meeting or any adjournment thereof or for the purpose of any other action, the Trustees may from time to time, without notice to the Unitholders, close the transfer books for such period, not exceeding 35 days, as the Trustees may determine; or without closing the transfer books the Trustees may fix a date not more than 60 days prior to the date of any meeting of the Unitholders or other action as a record date for the determination of Unitholders entitled to receive notice of and to vote at such meeting or any adjournment thereof or to be treated as Unitholders of record for purposes of such other action, and any Unitholder who was a Unitholder at the time so fixed shall be entitled to receive notice of and vote at such meeting or any adjournment thereof, even though he has since that date disposed of his Units, and no Unitholder becoming such after that date shall be entitled to receive notice of and vote at such meeting or any adjournment thereof or to be treated as a Unitholder of record for purposes of such other action. If, in the case of any meeting of Unitholders, no record date with respect to voting has been fixed by the Trustees, the record date for voting shall be 5:00 p.m. on the last business day before the meeting.

8.10

~~8.9~~ Proxies

Whenever the vote or consent of Unitholders is required or permitted under this Declaration of Trust, such vote or consent may be given either directly by the Unitholder or by a proxy in such form as the Trustees may prescribe from time to time or, in the case of a Unitholder who is a body corporate or association, by an individual authorized by the board of directors or governing body of the body corporate or association to represent it at a meeting of the Unitholders. A proxy need not be a Unitholder. The Trustees may solicit such proxies from the Unitholders or any of them in any matter requiring or permitting the Unitholders' vote, approval or consent.

The Trustees may adopt, amend or repeal such rules relating to the appointment of proxyholders and the solicitation, execution, validity, revocation and deposit of proxies, as they in their discretion from time to time determine.

An instrument of proxy executed in compliance with the foregoing shall be valid unless challenged at the time of or prior to its exercise and the person challenging the instrument shall have the burden of proving, to the satisfaction of the chairperson of the meeting at which the instrument is proposed to be used, that the instrument of proxy is invalid. Any decision of the chairperson of the meeting in respect of the validity of an instrument of proxy shall be final and binding upon all persons. An instrument of proxy shall be valid only at the meeting with respect to which it was solicited or any adjournment thereof.

A vote cast in accordance with any proxy shall be valid notwithstanding the death, incapacity, insolvency or bankruptcy of the Unitholder giving the proxy or the revocation of the proxy unless written notice of the death, incapacity, insolvency, bankruptcy or revocation of the proxy has been received by the chairperson of the meeting prior to the time the vote is cast.

8.11

Court Requisitioned Meetings

A Unitholder who is entitled to vote at a meeting of Unitholders may apply to a court to order a meeting of the Unitholders to be called, held, and conducted in the manner that the court directs, if:

- (a) it is impracticable to call the meeting within the time or in the manner in which those meetings are to be called pursuant to this Declaration of Trust;

- (b) it is impracticable to conduct the meeting in the manner required by this Declaration of Trust; or
- (c) the court thinks that the meeting should be called, held and conducted within the time or in the manner it directs for any other reason.

Without restricting the generality of this Section 8.11, the court may order that the quorum required by this Declaration of Trust be varied or dispensed with at a meeting called, held and conducted pursuant to this section.

A meeting called, held and conducted pursuant to this Section 8.11 is for all purposes a meeting of Unitholders duly called, held and conducted.

8.12 ~~8.10~~ **Personal Representatives**

If a Unitholder is deceased, his personal representative, upon filing with the secretary of the meeting such proof of his appointment as the secretary considers sufficient, shall be entitled to exercise the same voting rights at any meeting of Unitholders as the Unitholder would have been entitled to exercise if he were living and for the purpose of the meeting shall be considered to be a Unitholder. Subject to the provisions of the will of a deceased Unitholder, if there is more than one personal representative, the provisions of Section ~~7.21~~7.22 relating to joint holders shall apply. When any Unit is held jointly by several persons, any one of them may vote at any meeting in person or by proxy in respect of such Unit, but if more than one of them shall be present at such meeting in person or by proxy, and such joint owners or their proxies so present disagree as to any vote to be cast, such vote purporting to be executed by or on behalf of a Unitholder shall be deemed valid unless challenged at or prior to its exercise, and the burden of proving invalidity shall rest on the challenger.

8.13 ~~8.11~~ **Attendance by Others**

Any Trustee, officer of the Trust, officer, director or employee of the operating subsidiaries, representative of the auditors of the Trust or other individual approved by the Trustees may attend and speak at any meeting of Unitholders.

8.14 ~~8.12~~ **Conduct of Meetings**

To the extent that the rules and procedures for the conduct of a meeting of Unitholders are not prescribed herein, the rules and procedures shall be such reasonable rules and procedures as are determined by the chairperson of the meeting and such rules and procedures shall be binding upon all parties participating in the meeting.

8.15 ~~8.13~~ **Binding Effect of Resolutions**

Every resolution passed at a meeting in accordance with the provisions of this Article 8 shall be binding upon all Unitholders, whether present at or absent from the meeting. Subject to Section ~~8.7~~8.8, no action taken by Unitholders at any meeting of Unitholders shall in any way bind the Trust or the Trustees without approval of the Trustees.

8.16 **~~8.14~~ Resolution in Lieu of Meeting**

A resolution signed in writing by all of the Unitholders entitled to vote on that resolution at a meeting of Unitholders is as valid as if it had been passed at a meeting of Unitholders. Notwithstanding any other provision of this Declaration of Trust, a resolution in writing executed by Unitholders holding a proportion of the outstanding Units equal to the proportion required to vote in favour thereof at a meeting of Unitholders to approve that resolution is valid as if it had been passed at a meeting of Unitholders.

8.17 **~~8.15~~ Actions by Unitholders**

Any action, change, approval, decision or determination required or permitted to be taken or made by the Unitholders hereunder shall be effected by a resolution passed by the Unitholders at a duly constituted meeting (or a Special Resolution in lieu thereof) in accordance with this Article 8.

8.18 **~~8.16~~ Meaning of “Special Resolution”**

- (a) The expression “**Special Resolution**” when used in this Declaration of Trust means, subject to this Article 8, a resolution proposed to be passed as a special resolution at a meeting of Unitholders (including an adjourned meeting) duly convened for that purpose and held in accordance with the provisions of this Section ~~8.16~~8.18 at which two or more individuals present in person or represented by proxy and passed by the affirmative votes of the holders of more than 66 2/3% of the Units represented at the meeting and voted on a poll upon such resolution.
- (b) Notwithstanding Subsection ~~8.16~~8.18(a), if at any meeting of Unitholders at which a Special Resolution is proposed to be passed, two individuals are not present in person or by proxy within 30 minutes after the time appointed for the meeting, then the meeting, if convened by or on the requisition of Unitholders, shall be dissolved, but in any other case it shall stand adjourned to such date, being not less than 21 nor more than 60 days later and to such place and time as may be appointed by the chairperson of the meeting. Not less than 10 days’ prior notice shall be given of the time and place of such adjourned meeting in the manner provided in Section 8.3. Such notice shall state that at the adjourned meeting the Unitholders present in person or by proxy shall form a quorum but it shall not be necessary to set forth the purposes for which the meeting was originally called or any other particulars. At the adjourned meeting, the Unitholders present in person or by proxy shall form a quorum and may transact the business for which the meeting was originally convened and a resolution proposed at such adjourned meeting and passed by the requisite vote as provided in Subsection ~~8.16~~8.18(a) shall be a Special Resolution within the meaning of this Declaration of Trust.
- (c) Votes on a Special Resolution shall always be given on a poll and no demand for a poll on a Special Resolution shall be necessary.

8.19 **~~8.17~~ Meaning of “Outstanding”**

Every Unit issued, certified and delivered hereunder shall be deemed to be outstanding until it shall be cancelled or delivered to the Trustees or Transfer Agent for cancellation provided that:

- (a) when a new certificate has been issued in substitution for a Unit Certificate which has been lost, stolen, mutilated or destroyed, only one of such Unit Certificates shall be counted for the purposes of determining the number of Units outstanding; and
- (b) for the purpose of any provision of this Declaration of Trust entitling holders of outstanding Units to vote, sign consents, requisitions or other instruments or take any action under this Declaration of Trust, Units owned directly or indirectly, legally or equitably, by the Trust or any affiliate thereof shall be disregarded, except that:
 - (i) for the purpose of determining whether the Trustees shall be protected in relying on any such vote, consent, requisition or other instrument or action only the Units which the Trustees know are so owned shall be so disregarded; and
 - (ii) Units so owned which have been pledged in good faith other than to the Trust or an affiliate thereof shall not be so disregarded if the pledgee shall establish to the satisfaction of the Trustees the pledgee's right to vote such Units in his or her discretion free from the control of the Trust or any affiliate thereof.

ARTICLE 9

MEETINGS OF THE TRUSTEES

9.1 Trustees May Act Without Meeting

The Trustees may act with or without a meeting. Any action of the Trustees or any committee of the Trustees may be taken at a meeting by vote, or without a meeting by written consent signed by all of the Trustees or the members of the applicable committee, as the case may be.

9.2 Notice of Meeting

Meetings of the Trustees may be held from time to time upon the giving of notice by any Trustee. Regular meetings of the Trustees may be held without call or notice at a time and place fixed in accordance with the Trustees' Regulations. Notice of the time and place of any other meetings shall be mailed or otherwise verbally, by telephone or by other means of communication given not less than 48 hours before the meeting but may be waived in writing by any Trustee either before or after such meeting. Notice of a meeting of Trustees need not specify the purpose of or the business to be transacted at the meeting. If a quorum of Trustees is present, the Trustees may without notice hold a meeting immediately following an annual meeting of Unitholders. The attendance of a Trustee at a meeting, in person or by telephone shall constitute a waiver of notice of such meeting except where a Trustee attends a meeting for the express purpose of objecting to the transaction of any business on the ground that the meeting has not been lawfully called or convened. Each committee of Trustees appointed by the Trustees may adopt its own rules or procedures for the calling, conduct, adjournment and regulation of the meetings of such committees as it sees fit and may amend or repeal such rules or procedures from time to time; provided, however, that the Trustees' Regulations and any such rules or procedures shall not be inconsistent with this Declaration of Trust.

9.3 Place of Meeting

Meetings of the Trustees may be held at any place in Canada. A Trustee who attends a meeting of Trustees, in person or by telephone, is deemed to have consented to the location of the meeting

except when he or she attends the meeting for the express purpose of objecting to the transaction of any business on the grounds that the meeting has not lawfully called or convened.

9.4 Chair

The chair of any meeting of the Trustees shall be the Trustee present at the meeting who holds the office of Chair of the Trustees or if such person is not present, the Lead Trustee, or if neither of such persons are present, the Trustees present shall choose one of their number to be chairperson. The Chair of the Trustees and the chairperson of any meeting of Trustees shall be a Resident. In addition, if applicable, in order to transact any matter set out in Section 42, a majority of the Independent Trustees or of the Independent Trustees on such committee, as the case may be, must be present at the meeting of the Trustees or of the committee.

9.5 Quorum

A quorum for all meetings of the Trustees or any committee thereof shall be a majority of the Trustees then holding office or of the Trustees on such committee, provided that a majority of the Trustees comprising the quorum must be Residents. Notwithstanding any vacancy among the number of Trustees, a quorum of Trustees may exercise all of the powers of the Trustees.

9.6 Adjourned Meeting

Any meeting of Trustees may be adjourned from time to time by the chairperson of the meeting with the consent of the meeting to a fixed time and place. Further notice of the adjourned meeting need not be given. The adjourned meeting shall be duly constituted if a quorum is present and if it is held in accordance with the terms of the adjournment. If there is not a quorum present at the adjourned meeting, the original meeting shall be deemed to have terminated upon its adjournment.

9.7 Voting at Meetings

- (a) Questions arising at any meeting of the Trustees or of a committee of Trustees shall unless otherwise specified herein, be decided by a majority of the votes cast, provided however that the approval required with respect to any matter set out in Section 4.2 shall be only that of a majority of the Independent Trustees who have no interest in such matter.
- (b) In the case of an equality of votes at any meeting of Trustees or of a committee of Trustees, the chairperson of the meeting shall not have a second or casting vote in addition to his original vote, if any. The powers of the Trustees may be exercised by resolution passed at a meeting at which a quorum is present or by resolution in writing signed by all Trustees. Resolutions in writing may be signed in counterparts each of which shall be deemed to be an original and all originals together shall be deemed to be one and the same instrument.

9.8 Meeting by Telephone

Any Trustee may participate in a meeting of the Trustees or any committee thereof by means of a conference telephone or other communication facilities by means of which all persons participating in the meeting can hear each other and a Trustee so participating shall be considered for the purposes of this Declaration of Trust to be present in person at that meeting.

ARTICLE 10 COMMITTEES OF TRUSTEES

10.1 General

Except as prohibited by law, the Trustees may appoint from among their number a committee of Trustees and may delegate to such committee any of the powers of the Trustees, provided that a majority of the Trustees appointed to any committee, shall be Residents. The Trustees shall have the power to appoint, employ or contract with any person for any matter relating to the Trust or its assets or affairs. For greater certainty, the Trustees may delegate to any person (including, without limitation any one or more officers of the Trust) the power to execute any document or enter into any agreement on behalf of the Trust or exercise any discretion or make any amendment in relation thereto. The Trustees may grant or delegate such authority to an advisor or a committee of Trustees as the Trustees may in their sole discretion deem necessary or desirable without regard to whether such authority is normally granted or delegated by trustees. The Trustees shall have the power to determine the term and compensation of an advisor or any other person whom they may employ or with whom they may contract. The Trustees shall have the power to grant powers of attorney as required in connection with any financing or security relating thereto.

Without in any way limiting the generality of the foregoing, the Trustees shall appoint:

- (a) an audit committee (the “**Audit Committee**”) to consist of at least three Trustees, all of whom shall be Independent Trustees, and who shall meet any requirements imposed by applicable law for the purpose of membership on such committee;
- (b) a governance and nominating committee (the “**Governance and Nominating Committee**”) to consist of at least three Trustees, all of whom shall be Independent Trustees;
- (c) a compensation committee (the “**Human Resources Committee**”) to consist of at least three Trustees, the majority of whom shall be Independent Trustees; and
- (d) an investment committee (the “**Investment Committee**”) to consist of at least five Trustees. No more than one member of the Investment Committee may be a member of management. At least two Trustees who shall have particular expertise in the area of real estate investment and management and at least two Trustees who shall have particular expertise in the area of corporate finance.

Each of the Audit Committee, the Governance and Nominating Committee, the Human Resources Committee and the Investment Committee shall have the respective powers, rights and responsibilities as the Trustees may approve, all as set out in any written charter for such purpose approved by the Trustees.

10.2 Additional Committees

The Trustees may create such additional committees as they, in their discretion, determine to be necessary or desirable for the purposes of properly governing the affairs of the Trust; provided that the Trustees may not delegate to any committee any powers or authority in respect of which a board of directors of a corporation governed by the *Canada Business Corporations Act* may not so delegate.

10.3 Procedure

Unless otherwise determined by the Trustees, a quorum for meetings of any committee shall be a majority of its members provided that a majority of the Trustees comprising such quorum must be Residents. Each committee shall have the power to appoint its chairperson who must be a Resident and the rules for calling, holding, conducting and adjourning meetings of the committee shall be the same as those governing meetings of the Trustees. Each member of a committee shall serve during the pleasure of the Trustees and, in any event, only so long as he or she shall be a Trustee. The Trustees may fill vacancies in a committee by appointment from among their members. Provided that a quorum is maintained, the committee may continue to exercise its powers notwithstanding any vacancy among its members.

ARTICLE 11 UNITHOLDER REMEDIES

11.1 Dissent and Appraisal Rights

- (a) Subject to Section 11.2(e), a Unitholder entitled to vote at a meeting of the Unitholders of the Trust who complies with this Section 11.1 may dissent if the Trust resolves to:
- (i) sell, lease or exchange all or substantially all the property and assets of the Trust;
 - (ii) carry out a going-private transaction; or
 - (iii) amend this Declaration of Trust to
 - (A) add, change or remove any provision restricting or constraining the issue, transfer or ownership of the Units;
 - (B) add, change or remove any restriction on the business that the Trust may carry on;
 - (C) add, change or remove the rights, privileges, restrictions or conditions attached to the Units of the class held by the dissenting Unitholder;
 - (D) increase the rights or privileges of any class of units having rights or privileges equal or superior to the class of Units held by the dissenting Unitholder;
 - (E) create a new class of units equal to or superior to the class of Equity Interests held by the dissenting Unitholder;
 - (F) make any class of units having rights or privileges inferior to the class of Units held by the dissenting Unitholder superior to that class; or
 - (G) effect an exchange or create a right of exchange in all or part of a class of Units into the class of Units held by the dissenting Unitholder.

- (b) In addition to any other right the Unitholder may have, a Unitholder who complies with this section is entitled, when the action approved by the resolution from which the Unitholder dissents becomes effective, to be paid by the Trust the fair value of the Units held by the Unitholder in respect of which the Unitholder dissents, determined as of the close of business on the day before the resolution was adopted.
- (c) A dissenting Unitholder may only claim under this section with respect to all the Units held by the dissenting Unitholder on behalf of any one beneficial owner and registered in the name of the dissenting Unitholder.
- (d) A dissenting Unitholder shall send to the Trust, at or before any meeting of Unitholders at which a resolution referred to in subsection (a) is to be voted on, a written objection to the resolution, unless the Trust did not give notice to the Unitholder of the purpose of the meeting and of the Unitholder's right to dissent.
- (e) The Trust shall, within 10 days after the Unitholders adopt the resolution, send to each Unitholder who has filed the objection referred to in subsection (d) notice that the resolution has been adopted, but such notice is not required to be sent to any Unitholder who voted for the resolution or who has withdrawn its objection.
- (f) A dissenting Unitholder shall, within 20 days after receiving a notice under subsection (e) or, if the Unitholder does not receive such notice, within 20 days after learning that the resolution has been adopted, send to the Trust a written notice containing:

 - (i) the Unitholder's name and address;
 - (ii) the number of, and class/series of, Units in respect of which the Unitholder dissents; and
 - (iii) a demand for payment of the fair value of such Units.
- (g) A dissenting Unitholder shall, within 30 days after the sending of a notice under subsection (f), send the certificates representing the Units in respect of which the Unitholder dissents to the Trust or its transfer agent.
- (h) A dissenting Unitholder who fails to comply with subsection (g) has no right to make a claim under this section.
- (i) The Trust or its transfer agent shall endorse on any certificate received under subsection (g) a notice that the holder is a dissenting Unitholder under this Section 11.1 and shall return forthwith the certificates to the dissenting Unitholder.
- (j) On sending a notice under subsection (f), a dissenting Unitholder ceases to have any rights as a Unitholder other than the right to be paid the fair value of its Units as determined under this section except where:

 - (i) the Unitholder withdraws that notice before the Trust makes an offer under subsection (k);

(ii) the Trust fails to make an offer in accordance with subsection (k) and the dissenting Unitholder withdraws the notice; or

(iii) the Trustees revoke the resolution which gave rise to the dissent rights under this section, and to the extent applicable, terminate the related agreements or abandon a sale, lease or exchange to which the resolution relates,

in which case, the Unitholder's rights are reinstated as of the date the notice under subsection (f) was sent.

(k) The Trust shall, not later than 7 days after the later of the day on which the action approved by the resolution is effective or the day the Trust received the notice referred to in subsection (f), send to each dissenting Unitholder who has sent such notice a written offer to pay for the dissenting Unitholder's Units in an amount considered by the Trustees to be the fair value, accompanied by a statement showing how the fair value was determined.

(l) Every offer made under subsection (k) for Units of the same class or series shall be on the same terms.

(m) The Trust shall pay for the Units of a dissenting Unitholder within 10 days after an offer made under subsection (k) has been accepted, but any such offer lapses if the Trust does not receive an acceptance thereof within 30 days after the offer has been made.

(n) Where the Trust fails to make an offer under subsection (k), or if a dissenting Unitholder fails to accept an offer, the Trust may, within 50 days after the action approved by the resolution is effective or within such further period as a court may allow, apply to a court to fix a fair value for the Units of any dissenting Unitholder.

(o) If the Trust fails to apply to a court under subsection (n), a dissenting Unitholder may apply to a court for the same purpose within a further period of 20 days or within such further period as a court may allow.

(p) The court where an application under subsection (n) or (o) may be made is a court having jurisdiction in the place where the Trust has its registered office.

(q) A dissenting Unitholder is not required to give security for costs in an application made under subsection (n) or (o).

(r) On an application under subsection (n) or (o):

(i) all dissenting Unitholders whose Units have not been purchased by the Trust shall be joined as parties and bound by the decision of the court; and

(ii) the Trust shall notify each affected dissenting Unitholder of the date, place and consequences of the application and of the dissenting Unitholder's right to appear and be heard in person or by counsel.

- (s) On an application to a court under subsection (n) and (o), the court may determine whether any other person is a dissenting Unitholder who should be joined as a party, and the court shall fix a fair value for the Units of all dissenting Unitholders.
- (t) A court may in its discretion appoint one or more appraisers to assist the court to fix a fair value for the Units of the dissenting Unitholders.
- (u) The final order of a court in the proceedings commenced by an application under subsection (n) and (o) shall be rendered against the Trust in favour of each dissenting Unitholder and for the amount of the Units as fixed by the court.
- (v) A court may in its discretion allow a reasonable rate of interest on the amount payable to each dissenting Unitholder from the date the action approved by the resolution is effective until the date of payment.
- (w) If subsection (y) applies, the Trust shall, within ten days after the pronouncement of an order under subsection (u), notify each dissenting Unitholder that it is unable lawfully to pay dissenting Unitholders for their Units.
- (x) If subsection (y) applies, a dissenting Unitholder, by written notice delivered to the Trust within thirty days after receiving a notice under subsection (w), may:

 - (i) withdraw their notice of dissent, in which case the Trust is deemed to consent to the withdrawal and the Unitholder is reinstated to their full rights as a Unitholder; or
 - (ii) retain a status as a claimant against the Trust, to be paid as soon as the Trust is lawfully able to do so or, in a liquidation, to be ranked subordinate to the rights of creditors of the Trust but in priority to its Unitholders.
- (y) A Trust shall not make a payment to a dissenting Unitholder under this section if there are reasonable grounds for believing that

 - (i) the Trust is or would after the payment be unable to pay its liabilities as they become due; or
 - (ii) the realizable value of the Trust's assets would thereby be less than the aggregate of its liabilities.

11.2 Oppression Remedy

- (a) Any registered holder or beneficial owner of Units or former registered holder or beneficial owner of Units or any securityholder, Trustee or officer or any other person who in the discretion of the court is a proper person to make an application (each, a "**Complainant**") may apply to a court under the provisions of this Section 11.2.
- (b) If, on application, the court is satisfied that, in respect of the Trust:

 - (i) any act or omission of the Trust effects a result;

(ii) the business or affairs of the Trust or any Subsidiary are or have been carried on or conducted in a manner; or

(iii) the powers of the Trustees are or have been exercised in a manner,

that is oppressive or unfairly prejudicial to or that unfairly disregards the interests of any Unitholder, security holder, creditor, Trustee or officer, the court may make an order to rectify the matters complained of by the Complainant.

(c) In connection with an application by a Complainant under Section 11.2(a) and without limiting subsection (b), a court may make any interim or final order it thinks fit including, without limiting the generality of the foregoing,

(i) an order restraining the conduct complained of;

(ii) an order appointing a receiver or receiver-manager;

(iii) an order to regulate the Trust's affairs or those of a Subsidiary by amending this Declaration of Trust or the articles or by-laws of a Subsidiary;

(iv) an order directing an issue or exchange of securities;

(v) an order appointing Trustees or directors of a Subsidiary in place of or in addition to all or any of the Trustees or directors then in office;

(vi) an order directing the Trust or any other person to purchase securities of a holder of securities;

(vii) an order directing the Trust or any other person to pay a security holder any part of the monies that the security holder paid for securities;

(ix) an order varying or setting aside a transaction or contract to which the Trust or a Subsidiary is a party and compensating the Trust or a Subsidiary or any other party to the transaction or contract; an order requiring the Trust or a Subsidiary, within a time specified by the court, to produce to the court or an interested person financial statements or an accounting in such form as the court may determine;

(x) an order compensating an aggrieved person;

(xi) an order directing rectification of the registers or other records of the Trust or a Subsidiary;

(xii) an order directing an investigation to be made; and

(xiii) an order requiring the trial of any issue.

(d) If an order made under this section directs an amendment of this Declaration of Trust or to the constating documents of a Subsidiary, then:

- (i) the Trustees shall request the Trust, such Subsidiary and all directors, Trustees, officers and other persons responsible for management to take all steps necessary to carry out that direction; and
- (ii) no other amendment to this Declaration of Trust or such constating documents shall be made without the consent of the court, until a court otherwise orders.
- (e) A Unitholder is not entitled to dissent under this Declaration of Trust or other applicable law if an amendment to the Declaration of Trust or such constating documents is effected under this section.
- (f) A Complainant may apply in the alternative for an order to wind up the Trust or liquidate and dissolve a Subsidiary and a court may so order if the court is satisfied that it is just and equitable that such winding up, liquidation or dissolution occur.

ARTICLE 12

DISTRIBUTIONS

12.1 ~~11.1~~ **Distributions**

The Trust may distribute to Trust Unitholders on each Distribution Date such amounts of income of the Trust for the calendar month immediately preceding the month in which the Distribution Date falls, or such amounts of Trust Capital, as the Trustees determine in their discretion. Special Voting Units have no economic entitlement in the Trust and have no entitlement to any distributions from the Trust.

On the last day of each Taxation Year, an amount equal to the net income of the Trust for such Taxation Year, determined in accordance with the provisions of the Tax Act other than Paragraph 82(1)(b) and Subsection 104(6) thereof, including net realized capital gains (other than income and taxable capital gains of the Trust arising on or in connection with an *in specie* redemption of Trust Units which are paid or payable by the Trust to redeeming Trust Unitholders and capital gains the tax on which may be offset by capital losses carried forward from prior years or is recoverable by the Trust) and the non-taxable portion of net realized capital gains of the Trust, shall, unless the Trustees pass a resolution to the contrary, be automatically payable to Trust Unitholders of record at the close of business on such day (whether or not such day is a Business Day).

The Trustees may designate and make payable any income or capital gains realized by the Trust as a result of the redemption of Units (including any income or capital gains realized by the Trust on the redemption of Units *in specie*) pursuant to Section ~~7.14~~7.15 to the redeeming Trust Unitholders ~~in accordance with Subsection 7.14(e).~~

In addition, the Trustees may designate and make payable *in specie* any Subsidiary Securities as a distribution of income or Trust capital to Trust Unitholders.

Distributions payable to Trust Unitholders pursuant to this Article ~~11~~12 shall be deemed to be distributions of income of the Trust (including dividends), net realized taxable capital gains of the Trust, Trust capital or other items in such amounts as the Trustees, in their absolute discretion determine and shall be allocated to the Trust Unitholder in the same proportions as distributions received by the Trust Unitholder, subject to the discretion of the Trustees to adopt an allocation method which the Trustees consider to be more reasonable in the circumstances, including in accordance with Subsection ~~7.14~~7.15(e).

For greater certainty it is hereby declared that any distribution of net realized capital gains of the Trust shall include the non-taxable portion of the capital gains of the Trust which are included in such distribution.

Any distribution shall be made on a Distribution Date proportionately to persons who are Trust Unitholders as of the close of business on the record date for such distribution which shall be the last Business Day of the calendar month immediately preceding the month in which the Distribution Date falls or such other date, if any, as is fixed by the Trustees in accordance with Section ~~8-8~~8.9. Each year the Trust intends to deduct such amounts as are paid or payable to Trust Unitholders for the year as is necessary to ensure that the Trust is not liable for income tax under Part I of the Tax Act in the related taxation year.

Distributions may be adjusted for amounts paid in prior periods if the actual distribution for the prior periods is greater than or less than the estimates for the prior periods.

For greater certainty, it is hereby expressly declared that a Trust Unitholder shall have the legal right to enforce payment of any amount which is stated to be payable to a Trust Unitholder hereunder at the time such amount is made payable.

12.2 ~~11.2~~ Allocation

~~Subject to Subsection 7.14(e), unless~~Unless the Trustees otherwise determine, the (i) net income of the Trust for a Taxation Year, determined in accordance with the provisions of the Tax Act other than Paragraph 82(l)(b) and Subsection 104(6); and (ii) net realized capital gains of the Trust payable to Trust Unitholders shall be allocated to the Trust Unitholders for the purposes of the Tax Act in the same proportion as the total distributions made to Trust Unitholders in the Taxation Year under Section ~~11.1~~12.1. The Trustees shall in each year make such other designations for tax purposes in respect of distributions that the Trustees consider to be reasonable in all of the circumstances.

12.3 ~~11.3~~ Payment of Distributions

Distributions shall be made by cheque payable to or to the order of the Trust Unitholder or by electronic fund transfer or by such other manner of payment approved by the Trustees from time to time, including distribution of Subsidiary Securities. The payment, if made by cheque, shall be conclusively deemed to have been made upon hand-delivery of a cheque to the Trust Unitholder or to his agent duly authorized in writing or upon the mailing of a cheque by prep aid first-class mail addressed to the Trust Unitholder at his address as it appears in the Register unless the cheque is not paid on presentation. The Trustees may issue a replacement cheque if they are satisfied that the original cheque has not been received or has been lost or destroyed upon being furnished with such evidence of loss, indemnity or other document in connection therewith that they may in their discretion consider necessary.

The payment of the Distributions to any Unitholder *in specie* as provided in Section 12.1 hereof may be satisfied by the delivery of Subsidiary Securities. The payment, if made by Subsidiary Securities, shall be conclusively deemed to have been made upon delivery of the Subsidiary Securities to the Trust Unitholder or to his agent duly authorized in writing, or, if the Subsidiary Securities are redeemable in accordance with their terms, to an agent appointed by the Trustees to hold such Subsidiary Securities pending such redemption.

The Trustees shall deduct or withhold from distributions payable to any Trust Unitholder all amounts required by law to be withheld from such distribution and the Trust shall remit such taxes to the appropriate governmental authority within the times prescribed by law. Trust Unitholders who are

Non-Residents will be required to pay all withholding taxes payable in respect of any distributions of income by the Trust, whether such distributions are in the form of cash or additional Units or Subsidiary Securities.

If the Trustees determine that the Trust does not have cash in an amount sufficient to make payment of the full amount of any distribution, the payment may include the issuance of additional Units or notes having a value equal to the difference between the amount of such distribution and the amount of cash which has been determined by the Trustees to be available for the payment of such distribution. Immediately after a *pro rata* distribution of such Units or notes to all Trust Unitholders in satisfaction of any non-cash distribution, the number of outstanding Units will be consolidated so that each Trust Unitholder will hold after the ~~consolidation~~Consolidation the same number of Units as the Trust Unitholder held before the non-cash distribution. Each Unit Certificate representing a number of Units prior to the non-cash distribution is deemed to represent the same number of Units after the non-cash distribution and the ~~consolidation~~Consolidation.

Notwithstanding the foregoing, where tax is required to be withheld from a Trust Unitholder's share of the distribution and such amount is not paid by the Trust Unitholder to the Trust, the ~~consolidation~~Consolidation will result in such Trust Unitholder holding that number of Units equal to (i) the number of Units held by such Trust Unitholder prior to the distribution plus the number of Units received by such Trust Unitholder in connection with the distribution (net of the number of whole and part Units withheld on account of withholding taxes) multiplied by; (ii) the fraction obtained by dividing the aggregate number of Units outstanding prior to the distribution by the aggregate number of Units that would be outstanding following the distribution and before the ~~consolidation~~Consolidation if no withholding were required in respect of any part of the distribution payable to any Trust Unitholder. Such Trust Unitholder will be required to surrender the Unit Certificates, if any, representing such Trust Unitholder's original Units, in exchange for a Unit Certificate representing such Trust Unitholders' post-~~consolidation~~Consolidation Units.

12.4 ~~11.4~~ Income Tax Matters

In computing the net income of the Trust for income tax purposes for any year, the Trust shall claim the maximum amount available to it as deductions under the relevant law, including but not limited to maximum capital cost allowance, unless the Trustees determine otherwise.

12.5 ~~11.5~~ Designations

The Trustees shall make such designations for income tax purposes in respect of amounts paid or payable to Trust Unitholders for such amounts that the Trustees consider to be reasonable, including, without limitation, designations relating to taxable dividends received by the Trust in the year on shares of taxable Canadian corporations, net taxable capital gains of the Trust in the year and foreign source income of the Trust for the year.

12.6 ~~11.6~~ Definitions

Unless otherwise specified or the context otherwise requires, any term in this Article ~~11~~12 which is defined in the Tax Act shall have for the purposes of this Article ~~11~~12 the meaning that it has in the Tax Act.

~~ARTICLE 12~~
ARTICLE 13
FEES AND EXPENSES

13.1 ~~12.1~~ **Expenses**

The Trust shall pay all expenses incurred in connection with the administration and management of the Trust and its investments out of the property of the Trust, including without limitation:

- (a) interest and other costs of borrowed money;
- (b) fees and expenses of lawyers, accountants, auditors, appraisers and other agents or consultants employed by or on behalf of the Trust or the Trustees;
- (c) fees and expenses of the Trustees;
- (d) fees and expenses connected with the acquisition, disposition and ownership of real property interests or mortgage loans or other property;
- (e) insurance as considered necessary by the Trustees;
- (f) expenses in connection with payments of distributions of Units of the Trust;
- (g) expenses in connection with communications to Unitholders and the other bookkeeping and clerical work necessary in maintaining relations with Unitholders;
- (h) expenses of changing or terminating the Trust;
- (i) fees and charges of transfer agents, registrars, indenture trustees and other trustees and custodians;
- (j) all fees, expenses, taxes and other costs incurred in connection with the issuance, distribution, transfer and qualification for distribution to the public of Units and other required governmental filings; and
- (k) all costs and expenses in connection with the incorporation or establishment, organization and maintenance of corporations and other entities formed to hold real property or other property of the Trust.

13.2 ~~12.2~~ **Payment of Real Property and Brokerage Commissions**

The Trust may pay real property and brokerage commissions at commercial rates in respect of the acquisition and disposition of any investment acquired or disposed of by it.

13.3 ~~12.3~~ **Asset Management, Leasing and Financing Fees**

The Trust may pay asset management fees, leasing fees and financing fees in respect of any real property owned by it.

~~ARTICLE 14~~
AMENDMENTS TO THE DECLARATION OF TRUST

14.1 ~~13.1~~ **Amendments by the Trustees**

Upon the recommendation of the Independent Trustees of the Trust, the Trustees may, without the approval of the Unitholders, make certain amendments to the Declaration of Trust, including amendments:

- (a) aimed at ensuring continuing compliance with applicable laws, regulations, requirements or policies of any governmental authority having jurisdiction over: (i) the Trustees or the Trust; (ii) the status of the Trust as a “mutual fund trust”; or (iii) the distribution of Units;
- (b) which, in the opinion of the Trustees, provide additional protection for the Unitholders;
- (c) to remove any conflicts or inconsistencies in the Declaration of Trust or to make minor corrections which are, in the opinion of the Trustees, necessary or desirable and not prejudicial to the Unitholders;
- (d) which, in the opinion of the Trustees, are necessary or desirable to remove conflicts or inconsistencies between the disclosure in this prospectus and the Declaration of Trust;
- (e) of a minor or clerical nature or to correct typographical mistakes, ambiguities or manifest omissions or errors, which amendments, in the opinion of the Trustees, are necessary or desirable and not prejudicial to the Unitholders;
- (f) which, in the opinion of the Trustees, are necessary or desirable: (i) as a result of changes in taxation or other laws, or to ensure continuing compliance with IFRS for January 1, 2010 and thereafter; or (ii) to ensure the Trust Units qualify as equity for purposes of IFRS for January 1, 2010 and thereafter;
- (g) which, in the opinion of the Trustees, are necessary or desirable to enable the Trust to implement a Trust Unit option or purchase plan or issue Units for which the purchase price is payable in instalments;
- (h) to create one or more additional classes of units solely to provide voting rights to holders of shares, units or other securities that are exchangeable for Trust Units entitling the holder thereof to a number of votes not exceeding the number of Trust Units into which the exchangeable shares, units or other securities are exchangeable or convertible but that do not otherwise entitle the holder thereof to any rights with respect to the Trust's property or income other than a return of capital; and
- (i) for any purpose (except one in respect of which a Unitholder vote is specifically otherwise required) which, in the opinion of the Trustees, is not prejudicial to Unitholders and is necessary or desirable,

but notwithstanding the foregoing, no such amendment, other than an amendment made pursuant to paragraph (f) of this Section 13.1, shall modify the right to vote attached to any Unit or reduce the equal undivided interest in the property of the Trust or the entitlement to distributions from the Trust provided hereunder (including those provided for in **Article ~~14~~12** and **Article ~~15~~16**) represented by any Unit without

the consent of the Unitholders provided in accordance with Sections ~~13.2~~14.2, ~~13.3~~14.3 and ~~13.6~~14.6, as applicable.

14.2 ~~13.2~~ Amendments by Unitholders

Subject to Sections ~~13.3~~14.3 and ~~13.6~~14.6, this Declaration of Trust may be amended by the vote of a majority of the votes cast at a meeting of Unitholders called for that purpose.

14.3 ~~13.3~~ Approval by Special Resolution

None of the following shall occur unless the same has been duly approved by Special Resolution:

- (a) any amendment to this Section ~~13.3~~14.3;
- (b) an exchange, reclassification or cancellation of all or part of the Units;
- (c) the addition, change or removal of the rights, privileges, restrictions or conditions attached to the Units, including:
 - (i) the removal or change of rights to distributions, except where such removal or change is made by the Trustees pursuant to paragraph ~~13.1~~14.1(f) of this Declaration of Trust;
 - (ii) the addition or removal of or change to conversion privileges, options, voting, transfer or pre-emptive rights; or
 - (iii) the reduction or removal of a distribution preference or liquidation preference;
- (d) any constraint of the issue, transfer or ownership of Units or the change or removal of such constraint;
- (e) any sale or transfer of the assets of the Trust or its subsidiaries as an entirety or substantially as an entirety (other than as part of an internal reorganization of the assets of the Trust or its subsidiaries as approved by the Trustees);
- (f) the termination of the Trust or its subsidiaries;
- (g) the combination, amalgamation or arrangement of any of the Trust or its subsidiaries with any other entity; (other than as a part of an internal reorganization of the assets of the Trust and its subsidiaries as approved by the Trustees); or
- (h) any amendment referred to in the first sentence of Section 6.3; ~~or~~
- ~~(i) any matter required to be passed by a "Special Resolution" under the Declaration of Trust of the Subsidiary Trust.~~

14.4 ~~13.4~~ **No Termination**

No amendment to or amendment and restatement of this Declaration of Trust, whether pursuant to this Article ~~13~~14 or otherwise, shall be construed as a termination of the Trust and the settlement or establishment of a new trust.

14.5 ~~13.5~~ **Trustees to Sign Amendment**

When a vote of the Unitholders approves an amendment to this Declaration of Trust or when the Trustees may amend this Declaration of Trust alone as provided herein, then the Trustees shall sign such documents as may be necessary to effect such amendment.

14.6 ~~13.6~~ **Restriction on Amendments Affecting Certain Rights of ECL**

No amendment shall be made that limits or alters the rights of ECL contained in Subsection 3.8(b) without the express written consent of ECL provided that ECL and its affiliates hold, directly or indirectly, at least 10% of the outstanding Units on a fully diluted basis.

ARTICLE 15~~ARTICLE 14~~
SUPPLEMENTAL INDENTURES

15.1 ~~14.1~~ **Provision for Supplemental Indentures for Certain Purposes**

The Trustees may, without approval of the Unitholders and subject to the provisions hereof, and shall, when so directed in accordance with the provisions hereof, execute and deliver indentures or instruments supplemental hereto which thereafter shall form part hereof, for any one or more or all of the following purposes:

- (a) modifying or amending any provisions of this Declaration of Trust in the circumstances set forth in Section ~~13.1~~14.1 where the Trustees may do so without the consent, approval or ratification of the Unitholders or any other person; and
- (b) modifying or amending any provisions of this Declaration of Trust where the modification or amendment has been approved by Ordinary Resolution, Special Resolution or, if required, with the consent of the holders of all of the Units.

ARTICLE 16~~ARTICLE 15~~
TERMINATION OF THE TRUST

16.1 ~~15.1~~ **Duration of the Trust**

Unless the Trust is sooner terminated as otherwise provided herein, the Trust shall continue in full force and effect so long as the Trustees hold any property of the Trust, and the Trustees shall have all the powers and discretions, expressed and implied, conferred upon them by law or by this Declaration of Trust.

16.2 ~~15.2~~ **Termination**

The Trust shall terminate at the time specified in a decision to terminate the Trust by a Special Resolution passed at a meeting of Unitholders called for that purpose.

16.3 ~~15.3~~ **Effect of Termination**

Upon the termination of the Trust, the liabilities of the Trust shall be discharged with due speed and the net assets of the Trust shall be liquidated and the proceeds distributed proportionately to the Trust Unitholders. Such distribution may be made in cash or in kind or partly in each, all as the Trustees in their sole discretion may determine. The holders of Special Voting Units and Class C Special Voting Units are not entitled to any distributions with respect to the termination of the Trust.

16.4 ~~15.4~~ **Procedure Upon Termination**

Forthwith upon being required to commence to wind up the affairs of the Trust, the Trustees shall give notice thereof to the Unitholders, which notice shall designate the time or times at which Unitholders may surrender their Units for cancellation and the date at which the Registers shall be closed.

16.5 ~~15.5~~ **Powers of the Trustees Upon Termination**

After the date on which the Trustees are required to commence to wind up the affairs of the Trust, the Trustees shall undertake no activities except for the purpose of winding-up the affairs of the Trust as hereinafter provided and, for this purpose, the Trustees shall continue to be vested with and may exercise all or any of the powers conferred upon the Trustees under this Declaration of Trust.

16.6 ~~15.6~~ **Further Notice to Unitholders**

In the event that less than all of the Unitholders have surrendered their Units for cancellation within six months after the time specified in the notice referred to in Section ~~15.4~~16.4, the Trustees shall give further notice to the remaining Unitholders to surrender their Units for cancellation and if, within one year after the further notice, all the Units shall not have been surrendered for cancellation, such remaining Units shall be deemed to be cancelled without prejudice to the rights of the holders of such Units to receive their *pro rata* share of the remaining property of the Trust, and the Trustees may either take appropriate steps, or appoint an agent to take appropriate steps, to contact such Unitholders (deducting all expenses thereby incurred from the amounts to which such Unitholders are entitled as aforesaid) or, in the discretion of the Trustees, may pay such amounts into court.

16.7 ~~15.7~~ **Responsibility of the Trustees after Sale and Conversion**

The Trustees shall be under no obligation to invest the proceeds of any sale of investments or other assets or cash forming part of the Trust's property after the date referred to in Section ~~15.4~~16.4 and, after such sale, the sole obligation of the Trustees under this Declaration of Trust shall be to hold such proceeds or assets in trust for distribution under Section ~~15.3~~16.3.

~~ARTICLE 17~~ARTICLE 16
LIABILITIES OF TRUSTEES AND OTHERS

17.1 ~~16.1~~ **Liability and Indemnification of the Trustees**

The Trustees shall at all times, including, for the purposes of this Article ~~16~~17, the time after they have ceased to be a Trustee, be indemnified and saved harmless out of the property of the Trust from and against all liabilities, damages, losses, debts and claims whatsoever, including costs, charges and expenses in connection therewith, sustained, incurred, brought, commenced or prosecuted against them for or in respect of any act, deed, matter or thing whatsoever made, done, acquiesced in or omitted in or about

or in relation to the execution of their duties as Trustees and also from and against all other liabilities, damages, losses, debts, claims, costs, charges, and expenses (including, without limitation, legal fees and disbursements on a solicitor and client basis) which they sustain or incur in or about or in relation to the affairs of the Trust (whether accrued, actual, contingent or otherwise), claims, costs, charges or expenses arising out of or in connection with the presence, release, discharge or disposal of any hazardous substance or any adverse environmental conditions at, on, under or near any real property or any investigation, remediation or clean up action required to be undertaken in connection with any real property. Further, the Trustees shall not be liable to the Trust or to any Unitholder or Annuitant for any loss or damages relating to any matter regarding the Trust, including, without limitation, any loss or diminution in the value of the Trust or its assets. The foregoing provisions of this Section ~~16.1~~17.1 in favour of any Trustee do not apply unless:

- (a) the Trustee acted honestly and in good faith with a view to the best interests of the Trust and the Unitholders; and
- (b) in the case of a criminal or administrative action or proceeding that is enforced by a monetary penalty, the Trustee had reasonable grounds for believing his conduct was lawful.

17.2 ~~16.2~~ Indemnification of Trustees

Each Trustee, each former Trustee, each officer of the Trust and each former officer of the Trust shall be entitled to be and shall be indemnified and reimbursed out of the Trust's property in respect of any and all taxes, penalties or interest in respect of unpaid taxes or other governmental charges imposed upon the Trustee or former Trustee or officer or former officer in consequence of its performance of its duties hereunder and in respect of any and all costs, charges and expenses, including amounts paid to settle an action or satisfy a judgment, reasonably incurred in respect of any civil, criminal or administrative action or proceeding to which the Trustee, former Trustee, officer or former officer is made a party by reason of being or having been a Trustee or officer of the Trust or, at the request of the Trust, a trustee or officer or any subsidiary or affiliate thereof, provided that a Trustee, former Trustee, officer or former officer shall not be indemnified out of the Trust's property in respect of unpaid taxes or other governmental charges or in respect of such costs, charges and expenses that arise out of or as a result or in the course of a breach of the standard of care, diligence and skill set out in Section 4.6. A Trustee, former Trustee, officer or former officer shall not be entitled to satisfy any right of indemnity or reimbursement granted herein, or otherwise existing under law, except out of the Trust's property, and no Unitholder or other Trustee or officer shall be personally liable to any person with respect to any claim for such indemnity or reimbursement as aforesaid.

17.3 ~~16.3~~ Contractual Obligations of the Trust

The omission of the statement described in Subsection 6.2(b)(ii) from any document or instrument shall not render the Trustees or the Unitholders liable to any person, nor shall the Trustees or the Unitholders be liable for such omission. If, the Trustees or any Unitholder shall be held liable to any person by reason of the omission of such statement from any such agreement, undertaking or obligation such Trustee or Unitholder shall be entitled to indemnity and reimbursement out of the Trust's property to the full extent of such liability.

17.4 ~~16.4~~ Liability of the Trustees

The Trustees shall not be liable to the Trust or to any Unitholder, Annuitant or any other person for the acts, omissions, receipts, neglects or defaults of any person, firm or corporation employed or

engaged by it as permitted hereunder, or for joining in any receipt or act of conformity or for any loss, damage or expense caused to the Trust through the insufficiency or deficiency of any security in or upon which any of the monies of or belonging to the Trust shall be paid out or invested, or for any loss or damage arising from the bankruptcy, insolvency or tortious act of any person, firm or corporation with whom or which any monies, securities or property of the Trust shall be lodged or deposited, or for any loss occasioned by error in judgment or oversight on the part of the Trustees, or for any other loss, damage or misfortune which may happen in the execution by the Trustees of their duties hereunder, except to the extent the Trustees have not acted in accordance with Subsections ~~16.1~~17.1(a) and ~~16.1~~17.1(b).

17.5 ~~16.5~~ Reliance Upon Advice

The Trustees may rely and act upon any statement, report or opinion prepared by or any advice received from the auditors, lawyers or other professional advisors of the Trust and shall not be responsible or held liable for any loss or damage resulting from so relying or acting.

17.6 ~~16.6~~ Liability of Unitholders and Others

No Unitholder or Annuitant or any officer, employee or agent of the Trust shall be held to have any personal liability as such, and no resort shall be had to his private property (including, without limitation, any property consisting of or arising from a distribution of any kind or nature by the Trust) for satisfaction of any obligation or claim arising out of or in connection with any contract or obligation of the Trust or of the Trustees or any obligation which a Unitholder or Annuitant would otherwise have to indemnify a Trustee for any personal liability incurred by the Trustee as such, but rather the assets of the Trust only are intended to be liable and subject to levy or execution for such satisfaction. Any written instrument creating an obligation which is or includes the granting by the Trust of a lease, sublease or mortgage or which is, in the judgment of the Trustees, a material obligation, shall contain a provision to the effect that the obligation being created is not personally binding upon, and that resort shall not be had to, nor shall recourse or satisfaction be sought from, the private property (including, without limitation, any property consisting of or arising from a distribution of any kind or nature by the Trust) of any of the Unitholders or Annuitant or officers, employees and agents of the Trust, but the property of the Trust or a specific portion thereof only shall be bound. If the Trust acquires any real property investment subject to existing contractual obligations, the Trustees shall use their reasonable efforts to have any such obligations under material agreements (including mortgages), other than leases, modified so as to achieve the aforesaid disavowal of contractual liability. Further, the Trustees shall cause the operations of the Trust to be conducted in such a way and in such jurisdictions as to avoid, as far as reasonably possible, any material risk of liability on the Unitholders or Annuitant for claims against the Trust, and shall, to the extent which they determine to be possible and reasonable, including in the cost or premiums, to cause the Trust to carry insurance for the benefit of such persons in such amounts as they consider adequate to cover any foreseeable non-contractual or non-excluded contractual liability. Any potential liability of the Trustees with respect to their foregoing obligations or their failure to perform the same shall be governed by the provisions of Section ~~16.1~~17.1, Section ~~16.4~~17.4 and Section ~~16.5~~17.5. Nothing in this Declaration will preclude the Trustees from exercising any rights granted to them under the Tax Act or any other applicable taxation legislation to withhold from amounts payable to Unitholders or otherwise recover from Unitholders any taxes that the Trustees have paid on behalf of Unitholders.

~~ARTICLE 18~~
ARTICLE 17
GENERAL

18.1 ~~17.1~~ Execution of Instruments

The Trustees shall have power from time to time to appoint any Trustee or Trustees or officer or officers of the Trust or any person or persons on behalf of the Trust either to sign instruments in writing generally or to sign specific instruments in writing. Provisions respecting the foregoing may be contained in the Trustees' Regulations.

18.2 ~~17.2~~ Manner of Giving Notice

- (a) Any notice or other document required or permitted by the provisions of this Declaration of Trust to be given to a Unitholder, a Trustee or the Auditors shall be deemed conclusively to have been given if given either by delivery or by prepaid first-class mail addressed to the Unitholder at the address shown in the Register, to a Trustee at the last address provided by such Trustee to the President of the Trust, or to the Auditors of the Trust at the last address provided by the Auditors to the Trustees, as the case may be provided that if there is a general discontinuance of postal service due to strike, lockout or otherwise, such notice may be given by publication twice in the Report on Business section of the National Edition of The Globe and Mail or similar section of any other newspaper having national circulation in Canada provided further that if there is no newspaper having national circulation, then by publishing twice in the business section of a newspaper in each city where the register or a branch register is maintained. Any notice so given shall be deemed to have been given on the day following that on which the letter or circular was posted or, in the case of notice being given by publication, after publishing such notice twice in the designated newspaper or newspapers. In proving notice was posted, it shall be sufficient to prove that such letter or circular was properly addressed, stamped and posted.
- (b) Any written notice or written communication given to the Trustees shall be addressed to the Trustees at the head office of the Trust, and shall be deemed to have been given on the date of delivery or date sent by facsimile or other means of prepaid, transmitted or recorded communications or, if mailed, five days from the date of mailing. If any such notice or communication shall have been mailed and if regular mail service shall be interrupted by strikes or other irregularities, such notice or communication shall be deemed to have been received 48 hours after 12:01 a.m. on the day following the resumption of normal mail service, provided that during the period that regular mail service shall be interrupted any notice or other communication shall be given by personal delivery or by facsimile or other means of prepaid, transmitted or recorded communication.

18.3 ~~17.3~~ Failure to Give Notice

The failure by the Trustees, by accident or omission or otherwise unintentionally, to give any Unitholder, any Trustee or the Auditors any notice provided for herein shall not affect the validity, effect, taking effect or time of taking effect of any action referred to in such notice, and the Trustees shall not be liable to any Unitholder for any such failure.

18.4 ~~17.4~~ **Joint Holders**

Service of a notice or document on any one of several joint holders of Units shall be deemed effective service on the other joint holders.

18.5 Subsidiary Holding Trust Units

Any subsidiary of the Trust shall have the right to renounce, release and surrender, for no consideration, all rights and benefits in and to the Trust Units it may hold, or be entitled to hold, by delivering written notice to the Trust exercising such right.

18.6 ~~17.5~~ **Service of Notice**

Any notice or document sent by post to or left at the address of a Unitholder pursuant to this ~~Article 17.0~~ shall, notwithstanding the death or bankruptcy of such Unitholder, and whether or not the Trustees have notice of such death or bankruptcy, be deemed to have been fully served and such service shall be deemed sufficient service on all persons having an interest in the Units concerned.

18.7 ~~17.6~~ **Trust Auditors**

The Auditors shall be appointed at each annual meeting save that, until the first such annual meeting, such Auditors shall be appointed by the Trustees. If at any time a vacancy occurs in the position of auditors of the Trust, the Trustees may appoint a firm of chartered accountants qualified to practice in all provinces of Canada to act as the Auditors at the next annual meeting of Unitholders. The Auditors shall report to the Trustees and the Unitholders on the annual financial statements of the Trust and shall fulfil such other responsibilities as they may properly be called upon by the Trustees to assume. The Auditors shall have access to all records relating to the affairs of the Trust.

18.8 ~~17.7~~ **Fiscal Year**

The Fiscal Year of the Trust shall end on December 31 in each year.

18.9 ~~17.8~~ **Reports to Unitholders**

The Trust will furnish to Unitholders such financial statements (including quarterly and annual financial statements) and other reports as are from time to time required by this Declaration of Trust and by applicable law.

Prior to a meeting of Unitholders, the Trustees will provide the Unitholders (along with notice of such meeting) information similar to that required to be provided to shareholders of a public corporation governed by the *Business Corporations Act* (Ontario) and as required by applicable tax laws and Securities Laws.

18.10 ~~17.9~~ **Trust Property to be Kept Separate**

The Trustees shall maintain the property of the Trust separate from all other property in their possession.

18.11 ~~17.10~~ **Electronic Documents**

Any requirement under this Declaration of Trust, the *Securities Act* (Ontario) or any other applicable law that a notice, statement, document or other information be created or provided is satisfied by the creation or provision of an electronic document to the extent permitted by law.

18.12 ~~17.11~~ **Trustees May hold Units**

Any Trustee or associate of a Trustee may be a Unitholder or may be an Annuitant, and may be required to hold Units as the board of Trustees may determine from time to time.

18.13 ~~17.12~~ **Trust Records**

The Trustee shall prepare and maintain, at its principal office or at any other place in Canada designated by the Trustees, records containing (i) the Declaration of Trust; and (ii) minutes of meetings and, resolutions of Unitholders. The Trust shall also prepare and maintain adequate accounting records and records containing minutes of meetings and resolutions of the Trustees and any committee thereof. Such records shall be kept at the principal office of the Trust or at such other place as the Trustees think fit and shall at all reasonable times be open to inspection by the Trustees.

18.14 ~~17.13~~ **Right to Inspect Documents**

A Unitholder and any agent, consultant or creditor of the Trust shall have the right to examine the Declaration of Trust, the Trustees' Regulations, the minutes of meetings and resolutions of Unitholders, and any other documents or records which the Trustees determine should be available for inspection by such Persons, during normal business hours at the principal office of the Trust. Unitholders and creditors of the Trust shall have the right to obtain or make or cause to be made a list of all or any of the registered holders of Units, to the same extent and upon the same conditions as those which apply to shareholders and creditors of a corporation governed by the *Canada Business Corporations Act*, as replaced or amended from time to time.

18.15 ~~17.14~~ **Taxation Information**

On or before March 30 in each year, or such earlier day as is required by applicable legislation or regulation, the Trust will provide to Trust Unitholders who received distributions from the Trust in the prior calendar year, such information required by Canadian law to be submitted to Trust Unitholders for income tax purposes to enable Trust Unitholders to complete their tax returns in respect of such distributions. In particular, each Trust Unitholder shall be informed each year of the composition of the amounts payable by the Trust to such Trust Unitholder in terms of net income, taxable dividends, net taxable gains, foreign source income and return of capital, and will be informed of the portion of such net income that has been designated as taxable dividends on shares of taxable Canadian corporations and taxable capital gains and of the amount of any foreign taxes paid by the Trust in respect of which the Trust Unitholder may claim a credit for tax purposes to the extent permitted by the Tax Act, where those items are applicable.

18.16 ~~17.15~~ **Consolidations**

Any one or more Trustees may prepare consolidated copies of the Declaration of Trust as it may from time to time be amended, supplemented or amended and restated from time to time, and may

certify the same to be a true consolidated copy of the Declaration of Trust, as amended, supplemented or amended and restated from time to time.

18.17 ~~17.16~~ **Counterparts**

This Declaration of Trust may be executed in several counterparts, each of which when so executed shall be deemed to be an original and such counterparts together shall constitute one and the same instrument, which shall be sufficiently evidenced by any such original counterpart.

18.18 ~~17.17~~ **Severability**

The provisions of this Declaration of Trust are severable. If any provision of this Declaration of Trust shall be held invalid or unenforceable in any jurisdiction, such invalidity or unenforceability shall attach only to such provision in such jurisdiction and shall not in any manner affect or render invalid or unenforceable such provision in any other jurisdiction or any other provision of this Declaration of Trust in any jurisdiction.

18.19 ~~17.18~~ **Headings for Reference Only**

The headings preceding the articles and sections hereof have been inserted for convenience and reference only and shall not be construed to affect the meaning, construction, interpretation or effect of this Declaration of Trust.

18.20 ~~17.19~~ **Governing Law**

This Declaration of Trust and the Unit Certificates shall be interpreted and governed by and take effect exclusively in accordance with the laws of the Province of Ontario and the laws of Canada applicable therein and shall be treated in all respects as Ontario contracts. Any and all disputes arising under this Declaration of Trust, whether as to interpretation, performance or otherwise, shall be subject to the exclusive jurisdiction of the courts of the Province of Ontario and each of the Trustees hereby irrevocably attorns, and each Unitholder shall be deemed to hereby irrevocably attorn, to the exclusive jurisdiction of the courts of such province.

IN WITNESS WHEREOF the Trustees appearing below, having been duly authorized to execute and deliver this Declaration of Trust, have caused these presents to be signed as of the date first above written.

~~(signed) "Paul Beesley"~~

Paul Beesley

~~(signed) "Donald E. Clow"~~

Donald E. Clow

~~(signed) "John Eby"~~

John Eby

~~(signed) "Brian Johnson"~~

Brian Johnson

~~(signed) "Michael Knowlton"~~

J. Michael Knowlton

~~(signed) "E. John Latimer"~~

E. John Latimer

~~(signed) "David A. Leslie"~~

David A. Leslie

~~(signed) "Barbara Palk"~~

Barbara Palk

~~(signed) "Frank C. Sobey"~~

Elisabeth Stroback

Frank C. Sobey

~~(signed) “Kent Sobey”~~

Kent Sobey

~~(signed) “Paul D. Sobey”~~

Paul D. Sobey

~~(signed) “Elisabeth Stroback”~~

François Vimard

Jason Shannon

Elisabeth Stroback

SCHEDULE A

CROMBIE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

TRUSTEES' REGULATIONS

INTERPRETATION

1. **Interpretation.** In these Trustees' Regulations, unless the context otherwise specifies or requires:
 - (a) all terms used in these Trustees' Regulations not otherwise defined herein shall have the meanings given to such terms in the Declaration of Trust;
 - (b) words importing the singular number only shall include the plural and vice versa and words importing a specific gender shall include the other gender; and
 - (c) the headings used in these Trustees' Regulations are inserted for reference purposes only and are not to be considered or taken into account in construing the terms or provisions thereof or to be deemed in any way to clarify, modify or explain the effect of any such terms or provisions.

MEETINGS OF TRUSTEES

2. **Place and Time of Meeting.** Unless consented to in writing by a majority of the Trustees, all meetings of the Trustees called by the giving of notice shall be held at a place in Canada on a business day which place and time shall be specified in the notice.
3. **Notice.** The notice of any meeting may but need not specify the purpose of or the business to be transacted at the meeting.
4. **Adjournment.** Any meeting of Trustees may be adjourned from time to time by the chairperson of the meeting, with the consent of the meeting, to another business day at a fixed time and place. Notice of any adjourned meeting of Trustees is not required to be given if the time and place of the adjourned meeting is announced at the original meeting, but notice of the adjourned meeting shall be given to the Trustees not present at such original meeting by delivering (not mailing) the same not less than one day (exclusive of the day on which the notice is delivered but inclusive of the day for which notice is given) before the adjourned meeting. Any adjourned meeting shall be duly constituted if held in accordance with the terms of the adjournment and a quorum is present thereat. The Trustees who formed a quorum at the original meeting are not required to form the quorum at the adjourned meeting. If there is no quorum present at the adjourned meeting, the original meeting shall be deemed to have terminated forthwith after its adjournment. Any business may be brought before or dealt with at any adjourned meeting which might have been brought before or dealt with at the original meeting in accordance with the notice calling the same.

5. **Minutes of Meetings.** The Chairperson shall appoint a secretary to act as secretary of each meeting of the Trustees and of the Unitholders. Written records and minutes of all meetings of Trustees, Governance and Nominating Committee, the Human Resources Committee and the Audit Committee shall be maintained by the secretary of each meeting and shall be placed in the minute book of the Trust. Any written records and minutes of meetings of any other committee of Trustees maintained by the secretary of such meeting may but need not be placed in the minute book of the Trust. There shall be inserted or entered into the records and minutes of the meetings of Trustees or the Investment Committee, as the case may be, all written disclosures or requests made to have entered into the minutes of the meeting, of the nature and extent of a Person's interest in a material agreement or transaction or proposed material agreement or transaction with the Trust made pursuant to Section 4.11 of the Declaration of Trust.

FOR THE PROTECTION OF TRUSTEES AND OFFICERS

6. **For the Protection of Trustees and Officers.** The provisions of the Declaration of Trust pertaining to the liability and indemnification of Trustees shall apply *mutatis mutandis* to the officers of the Trust or Persons who act or acted at the Trust's request as a director or officer of a body corporate of which the Trust is or was a shareholder or creditor, and his heirs and legal representatives.

The Trust shall also indemnify any such Person in such other circumstances as the Declaration of Trust or law permits, subject to the Declaration of Trust, or requires. Nothing in these Trustees' Regulations shall limit the right of any Person entitled to indemnity to claim indemnity apart from the provisions of these Trustees' Regulations to the extent permitted by the Declaration of Trust or law.

OFFICERS

7. **Appointment and Removal.** The Trustees may annually or more often appoint the officers of the Trust who may or may not be Trustees. Notwithstanding the foregoing, each incumbent officer of the Trust shall continue in office until the earliest of (a) his resignation, which resignation shall be effective at the time a written resignation is received by the Trust or at the time specified in the resignation, whichever is later, (b) the appointment of his successor, (c) his removal and (d) his death. The Trustees may from time to time and subject to the provisions of the Declaration of Trust, prescribe, vary, add to or limit the duties and powers of any officer.

All officers, in the absence of agreement to the contrary, shall be subject to removal by resolution of the Trustees at any time, with or without cause.

8. **Chairperson.** The Chairperson of Trustees shall be appointed from among the Trustees. The Chairperson, in his absence, the Lead Trustee, shall preside as chair at all meetings of the Trustees and at all meetings of the Unitholders, unless a Trustee who is not the Chairperson is selected to do so by the Trustees in accordance with Section 8.4 of the Declaration of Trust.

9. **Powers and Duties.** Subject to the provisions of the Declaration of Trust, all officers of the Trust shall sign such contracts, documents or instruments in writing as require their respective signatures and shall respectively have and perform all powers and duties incident to their respective offices and such other powers and duties respectively as may from time to time be assigned to them by the Trustees.
10. **Duties May be Delegated.** Subject to the provisions of the Declaration of Trust, in case of the absence or inability to act of any officer of the Trust or for any other reason that the Trustees may deem sufficient, the Trustees may delegate all or any of the powers of such officer to any other officer or to any Trustee for the time being.
11. **Vacancies.** If the office of any officer of the Trust shall be or become vacant by reason of death, resignation, removal or otherwise, the Trustees may appoint a Person to fill such vacancy.

UNITHOLDERS' MEETINGS

12. **Place and Time of Meetings.** Each meeting of the Unitholders shall be held at a place in Canada on a Business Day which place and time shall be specified in the notice calling the meeting.
13. **Notice.** A printed, written or typewritten notice stating the day, hour and place of any meeting of the Unitholders shall be given by serving such notice on each Unitholder entitled to vote at such meeting, on each Trustee and on the auditor of the Trust in the manner provided for in the Declaration of Trust and in these Trustees' Regulations. A meeting of the Unitholders may be held for any purpose on any day and at any time without notice if all of the Unitholders and all other Persons entitled to attend such meeting are present in Person or, where appropriate, represented by proxy at the meeting (except where a Unitholder or other Person attends the meeting for the express purpose of objecting to the transaction of any business on the grounds that the meeting is not lawfully called) or if all of the Unitholders and all other Persons entitled to attend such meeting who are not present in Person or, where appropriate, represented by proxy thereat waive notice before or after the date of such meeting.
14. **Waiver of Notice.** A Unitholder and any other Person entitled to attend a meeting of the Unitholders may in any manner waive notice of a meeting of the Unitholders and attendance of any such Person at a meeting of the Unitholders shall constitute a waiver of notice of the meeting except where such Person attends a meeting for the express purpose of objecting to the transaction of any business on the grounds that the meeting is not lawfully called.
15. **Votes.** Every question submitted to any meeting of the Unitholders shall be decided in the first instance by a show of hands unless a Person entitled to vote at the meeting has demanded a ballot.

A ballot may be demanded either before or after any vote by show of hands by any Person entitled to vote at the meeting. If at any meeting a ballot is demanded on the election of a chairperson or on the question of adjournment it shall be taken forthwith without

adjournment. If at any meeting a ballot is demanded on any other question or as to the election of Trustees, the vote shall be taken by ballot in such manner and either at once, later in the meeting or after adjournment as the chairperson of the meeting directs. The result of a ballot shall be deemed to be the resolution of the meeting at which the ballot was demanded. A demand for a ballot may be withdrawn.

Where two or more Persons hold the same Unit or Units jointly, one of those holders present at a meeting of the Unitholders may, in the absence of the other or others, vote the Unit or Units but if two or more of those Persons who are present, in Person or by proxy vote, they shall vote as one on the Unit or Units jointly held by them.

At any meeting of the Unitholders unless a ballot is demanded, a declaration by the chairperson of the meeting that a resolution has been carried or carried unanimously or by a particular majority or lost or not carried by a particular majority shall be conclusive evidence of the fact.

16. **Proxies.** At every meeting at which he is entitled to vote, every Unitholder and/or Person appointed by proxy and/or individual so authorized to represent a Unitholder who is present in Person shall have one vote on a show of hands. Upon a ballot at which he is entitled to vote, every Unitholder present in Person or represented by proxy or by an individual so authorized shall (subject to the provisions, if any, of the Declaration of Trust) have one vote for every Unit held by him.

A proxy shall be executed by the Unitholder or his attorney authorized in writing or, if the Unitholder is a body corporate or association, by an officer or attorney thereof duly authorized. If the Units are publicly traded, a proxy appointing a proxyholder ceases to be valid one year from its date.

A proxy may be in the following form:

The undersigned Unitholder of Crombie Real Estate Investment Trust hereby appoints _____ of _____ or failing him, _____ as the nominee of the undersigned to attend and act for the undersigned and on behalf of the undersigned at the said meeting of the Unitholders of the said Trust to be held on the day of and at any adjournment thereof in the same manner, to the same extent and with the same power as if the undersigned were present at the said meeting or such adjournment thereof. This proxy is [not] solicited by or on behalf of management of the Trust.

DATED this day of _____

Signature of Unitholder

The Trustees may from time to time institute procedures regarding the lodging of proxies at some place or places other than the place at which a meeting or adjourned meeting of the Unitholders is to be held and for particulars of such proxies to be sent by telecopier or in

writing before the meeting or adjourned meeting to the Trust or any agent of the Trust for the purpose of receiving such particulars and providing that proxies so lodged may be voted upon as though the proxies themselves were produced at the meeting or adjourned meeting and votes given in accordance with such procedures shall be valid and shall be counted. The chairperson of any meeting of the Unitholders may, in his discretion, accept telecopier or written communication as to the authority of any Person claiming to vote on behalf of and to represent a Unitholder notwithstanding that no proxy conferring such authority has been lodged with the Trust, and any votes given in accordance with such telecopier or written communication accepted by the chairperson of the meeting shall be valid and shall be counted.

17. **Adjournment.** The chairperson of any meeting of the Unitholders may with the consent of the meeting adjourn the same from time to time to another Business Day at a fixed time and place and no notice of such adjournment need be given to the Unitholders unless the meeting is adjourned by one or more adjournments for an aggregate of thirty days or more in which case notice of the adjourned meeting shall be given as for an original meeting. Any business may be brought before or dealt with at any adjourned meeting for which no notice is required which might have been brought before or dealt with at the original meeting in accordance with the notice calling the same.

Any adjourned meeting shall be duly constituted if held in accordance with the terms of the adjournment and a quorum is present thereat. The Persons who formed a quorum at the original meeting are not required to form the quorum at the adjourned meeting. If there is no quorum present at the adjourned meeting, the original meeting shall be deemed to have terminated forthwith after its adjournment.

18. **Quorum.** No business shall be transacted at any meeting of the Unitholders unless the requisite quorum be present at the time of the transaction of such business. If a quorum is not present at the time appointed for a meeting of the Unitholders or within such reasonable time thereafter as the Unitholders present may determine, the Persons present and entitled to vote may adjourn the meeting to another business day at a fixed time and place but may not transact any other business and the provisions of paragraph 17 with regard to notice shall apply to such adjournment.
19. **Minutes of Meetings.** Written records and minutes of each meeting of the Unitholders shall be maintained by the secretary of each meeting and shall be placed in the minute book of the Trust.

CERTIFICATES

20. **Certificates.** Certificates representing Units shall be signed manually by at least one Trustee or officer of the Trust holding office at the time of signing and by or on behalf of a registrar, transfer agent, branch transfer agent or issuing or other authenticating agent of the Trust and any additional signatures required on a certificate representing Units may be printed or otherwise mechanically reproduced thereon.

A certificate representing Units containing the signature of a Person which is printed, engraved, lithographed or otherwise mechanically reproduced thereon may be issued

notwithstanding that the Person has ceased to be a Trustee or an officer, as the case may be, of the Trust and shall be as valid as if he were a Trustee or an officer, as the case may be, at the date of its issue.

TRANSFER OF UNITS

21. **Register.** The Register shall be kept as provided for in the Declaration of Trust and a branch register or registers of transfers may be kept at such office or such other place or places, either within or outside Ontario, as may from time to time be designated by the Trustees.

VOTING SHARES AND SECURITIES IN BODIES CORPORATE

22. **Voting Shares and Securities in Bodies Corporate.** All of the shares or other securities carrying voting rights of any body corporate held from time to time by the Trust may be voted at any and all meetings of shareholders or holders of other securities (as the case may be) of such body corporate and in such manner and by such Person or Persons as the Trustees shall from time to time determine. The duly authorized signing officers of the Trust may also from time to time execute and deliver for and on behalf of the Trust proxies and/or arrange for the issuance of voting certificates and/or other evidence of the right to vote in such names as they may determine without the necessity of a resolution or other action by the Trustees.

NOTICES

23. **Service.** If a notice or document is sent to a Unitholder by prepaid first-class mail in accordance with the provisions of the Declaration of Trust and the notice or document is returned on three consecutive occasions because the Unitholder cannot be found, it shall not be necessary to send any further notices or documents to the Unitholder until he informs the Trust in writing of his new address.
24. **Units Registered in More Than One Name.** All notices or other documents with respect to any Units registered in more than one name shall be given to whichever of such Persons is named first in the records of the Trust and any notice or other document so given shall be sufficiently given to all of the holders of such Units.
25. **Deceased Unitholders.** Any notice or other document delivered or sent in a manner contemplated in the Declaration of Trust to the address of any Unitholder as the same appears in the records of the Trust shall, notwithstanding that such Unitholder be then deceased, and whether or not the Trust has notice of his death, be deemed to have been duly served in respect of the Units held by such Unitholder (whether held solely or with any other Person or Persons) until some other Person be entered in his stead in the records of the Trust as the holder or one of the holders thereof and such service shall for all purposes be deemed a sufficient service of such notice or document on his heirs, executors or administrators and on all Persons, if any, interested through him or with him in such Units.

26. **Signature to Notices.** The signature of any Trustee or officer of the Trust to any notice or document to be given by the Trust may be written, stamped, typewritten or printed or partly written, stamped, typewritten or printed.
27. **Computation of Time.** Where a given number of days' notice or notice extending over a period is required to be given under any provisions of the Declaration of Trust or these Trustees' Regulations, the day of service or posting of the notice or document shall not, unless it is otherwise provided, be counted in such number of days or other period, but the day of receipt of the notice or document shall, unless it is otherwise provided, be counted in such number of days or other period.
28. **Proof of Service.** With respect to every notice or other document sent by post it shall be sufficient to prove that the envelope or wrapper containing the notice or other document was properly addressed as provided in the Declaration of Trust and in these Trustees' Regulations and put into a post office or into a letter box. A certificate of an officer of the Trust in office at the time of the making of the certificate or of a transfer officer of any transfer agent or branch transfer agent of Units of the Trust as to facts in relation to the sending or delivery of any notice or other document to any Unitholder, Trustee, officer or auditor of the Trust or publication of any notice or other document shall be conclusive evidence thereof and shall be binding on every Unitholder, Trustee, officer or auditor of the Trust, as the case may be.

CHEQUES, DRAFTS AND NOTES

29. **Cheques, Drafts and Notes.** All cheques, drafts or orders for the payment of money and all notes and acceptances and bills of exchange shall be signed by such officer or officers of the Trust or Person or Persons, whether or not officers of the Trust, and in such manner as the Trustees may from time to time designate.

CUSTODY OF SECURITIES

30. **Custody of Securities.** All shares and other securities owned by the Trust shall be lodged (in the name of the Trust) with a chartered bank or a trust company, in a safety deposit box or with a law firm acting on behalf of the Trust or, if so authorized by resolution of the Trustees, with such other depositories or in such other manner as may be determined from time to time by the Trustees.

All shares and other securities belonging to the Trust may be issued, or held in the name of a nominee or nominees of the Trust (and if issued or held in the names of more than one nominee shall be held in the names of the nominees jointly with right of survivorship) and any shares or other securities so issued or held shall be endorsed in blank with endorsement guaranteed in order to enable transfer to be completed and registration to be effected.

EXECUTION OF INSTRUMENTS

31. **Execution of Instruments.** All contracts, documents or instruments in writing requiring the signature of the Trust may be signed by any officer or Trustee of the Trust and all contracts, documents and instruments in writing so signed shall be binding upon the Trust

without any further authorization or formality. The Trustees shall have power from time to time to appoint any officer or officers, or any Person or Persons, on behalf of the Trust either to sign contracts, documents and instruments in writing generally or to sign specific contracts, documents or instruments in writing.

The term “contracts, documents or instruments in writing” as used in these Trustees’ Regulations shall include (without limitation) security certificates, deeds, mortgages, hypothecs, charges, conveyances, transfers and assignments of property real or personal, immovable or movable, agreements, releases, receipts and discharges for the payment of money or other obligations and conveyances, transfers and assignments of shares, share warrants, stocks, bonds, debentures or other securities and all paper writings.

Without limiting the foregoing, any officer or Trustee of the trust shall have authority to sell, assign, transfer, exchange, convert or convey any and all shares, stocks, bonds, debentures, rights, warrants or other securities owned by or registered in the name of the Trust and to sign and execute all assignments, transfers, conveyances, powers of attorney and other instruments that may be necessary for the purpose of selling, assigning, transferring, exchanging, converting or conveying any such shares, stocks, bonds, debentures, rights, warrants or other securities.

The signature or signatures of the officers and Trustees of the Trust and/or of any other Person or Persons appointed as aforesaid by the Trustees may, if specifically authorized by the Trustees, be printed, engraved, lithographed or otherwise mechanically reproduced upon any contracts, documents or instruments in writing or bonds, debentures or other securities of the Trust executed or issued by or on behalf of the Trust and all contracts, documents or instruments in writing or bonds, debentures or other securities of the Trust on which the signature or signatures of any one or more of the foregoing officers or Trustees or the officers or Persons authorized as aforesaid shall be so reproduced pursuant to such authorization by the Trustees shall be deemed to have been manually signed by each such officer, Trustee or Person whose signature is so reproduced and shall be as valid to all intents and purposes as if they had been signed manually and notwithstanding that any such officer, Trustee or Person whose signature is so reproduced may have ceased to hold office at the date of the delivery or issue of such contracts, documents or instruments in writing or bonds, debentures or other securities of the Trust.

INCONSISTENCIES WITH DECLARATION OF TRUST OF TRUST

32. **Inconsistencies.** In the event of any conflict or inconsistency between these Trustees’ Regulations and the provisions of the Amended and Restated Declaration of Trust of the Trust, as amended, restated or amended and restated from time to time, the provisions hereof shall be ineffective and shall be superseded by the provisions of such Amended and Restated Declaration of Trust to the extent necessary to resolve such conflict or inconsistency.