



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

ET

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS

ASSEMBLÉE ANNUELLE DES PORTEURS DE PARTS

QUI AURA LIEU LE 12 MAI 2021

Le 9 mars 2021

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	1
Avis de convocation à l’assemblée annuelle des porteurs de parts.....	1
Lettre aux porteurs de parts.....	1
Circulaire de sollicitation de procurations.....	1
Sollicitation des procurations et vote.....	1
Sollicitation des procurations.....	1
Notification et accès.....	2
Nomination des fondés de pouvoir.....	2
Révocation des procurations.....	2
Exercice des droits de vote par les fondés de pouvoir.....	3
Quorum.....	3
Renseignements à l’intention des porteurs véritables de titres.....	3
Participation et exercice des droits de vote à l’assemblée virtuelle.....	4
Participation.....	4
Porteurs inscrits.....	4
Porteurs véritables.....	5
Titres comportant droit de vote et principaux porteurs de ces titres.....	5
Parts.....	5
Parts de catégorie B.....	5
Habilité à voter.....	6
Principaux porteurs de parts.....	6
Résultats du vote.....	7
Questions à l’ordre du jour de l’assemblée.....	7
1. États financiers.....	7
2. Élection des fiduciaires.....	7
3. Nomination des auditeurs.....	18
Rémunération.....	19
Gouvernance en matière de rémunération.....	19
Aperçu.....	20
Analyse de la rémunération.....	20
Rémunération – Membres de la haute direction visés.....	27
Contrats d’emploi – Membres de la haute direction visés.....	36
Représentation graphique de la performance.....	40
Rémunération – Fiduciaires.....	40
Titres pouvant être émis dans le cadre des régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres.....	44

Énoncé des pratiques en matière de gouvernance	45
Faits saillants en matière de gouvernance	45
Composition du conseil des fiduciaires et indépendance	46
Nomination des fiduciaires.....	46
Limites quant au nombre de mandats	47
Évaluations du conseil	47
Mandat du conseil.....	47
Descriptions de poste.....	48
Orientation et formation continue.....	48
Code de conduite	49
Politique de dénonciation	49
Politique sur les délits d'initié	49
Politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle	50
Politique concernant l'environnement et la responsabilité sociale	50
Diversité	51
Conflits d'intérêts	52
Comités du conseil	54
Planification de la relève	55
Surveillance du risque	55
Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.....	56
Caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres	56
Assurance et indemnisation des fiduciaires et des membres de la haute direction	60
Prêts aux fiduciaires et aux membres de la haute direction	60
Personnes ou sociétés intéressées par certains points à l'ordre du jour	60
Intérêt de personnes informées dans des opérations importantes	61
Autres points à l'ordre du jour	61
Renseignements complémentaires	61
Mesures non conformes aux IFRS	61
FPAO, FPAOR et RON.....	62
Autres mesures utilisées dans le secteur de l'immobilier	63
Approbation des fiduciaires.....	63
ANNEXE A : Charte du conseil des fiduciaires.....	A-1

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

PRENEZ AVIS qu'une assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») de BSR Real Estate Investment Trust (la « **FPI** ») aura lieu virtuellement sous forme de webémission audio en direct le mercredi 12 mai 2021 à 14 h (heure de Toronto), aux fins suivantes :

1. **RECEVOIR** les états financiers de la FPI et le rapport des auditeurs y afférent, pour l'exercice clos le 31 décembre 2020;
2. **ÉLIRE** les membres du conseil des fiduciaires de la FPI;
3. **NOMMER** les auditeurs et autoriser le conseil des fiduciaires de la FPI à établir leur rémunération;
4. **TRAITER** de toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le lundi 15 mars 2021 (la « **date de clôture des registres** ») pourront voter à l'assemblée.

La FPI utilise la procédure de « notification et d'accès » pour communiquer par Internet aux porteurs de parts les documents relatifs aux procurations. La direction de la FPI estime que cette procédure aura pour effet d'accélérer la réception par les porteurs de parts des documents relatifs aux procurations et de diminuer les coûts de l'assemblée et son impact sur l'environnement. Le 7 avril 2020 ou vers cette date, la FPI fera parvenir aux porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres un avis de notification et d'accès (l'« **avis de notification et d'accès** ») expliquant la marche à suivre pour accéder aux documents relatifs aux procurations de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2020. L'avis de notification et d'accès expliquera également la marche à suivre pour voter et recevoir par la poste une copie papier des documents relatifs aux procurations.

À l'image de l'année dernière, par souci de prudence par rapport à l'incidence continue sur la santé publique du nouveau coronavirus COVID-19, et pour atténuer les risques pour la santé et la sécurité des collectivités, des porteurs de parts, des employés et des autres parties prenantes de la FPI, l'assemblée se déroulera de manière virtuelle uniquement et sera diffusée en direct sur Internet sous forme de webémission audio. Les porteurs de parts pourront tous participer à l'assemblée en ligne, peu importe leur emplacement géographique.

Les porteurs de parts peuvent assister à l'assemblée en accédant à une webémission audio en direct de l'assemblée sur Internet, au www.virtualshareholdermeeting.com/BSRTF2021. Les porteurs de parts pourront écouter l'assemblée en direct, poser des questions et voter pendant la tenue de l'assemblée.

Les porteurs de parts qui ne peuvent pas assister à l'assemblée virtuelle doivent signer et dater le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote reçu et le retourner conformément aux instructions fournies. La circulaire de sollicitation de procurations ci-jointe fournit de l'information supplémentaire sur les questions qui seront soumises à l'assemblée et fait partie intégrante du présent avis.

FAIT à Toronto, en Ontario, le 9 mars 2021.

SUR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

« *Neil J. Labatte* »

Président du conseil des fiduciaires
BSR Real Estate Investment Trust

LETTRÉ AUX PORTEURS DE PARTS

Madame, Monsieur,

De plusieurs points de vue, l'année 2020 a été difficile. Comme vous le savez, la pandémie de COVID-19 a créé des perturbations sans précédent dans nos collectivités et l'ensemble de l'économie mondiale. Cependant, notre réponse à la crise a été efficace et nous a permis d'afficher un solide rendement financier tout en améliorant le portefeuille de BSR Real Estate Investment Trust (la « **FPI** ») grâce à notre programme de réinvestissement du capital et de croissance du portefeuille. À la fin de l'exercice, la situation financière de la FPI était plus solide que ce qu'elle était au début de l'exercice.

Nous souhaitons faire un bref examen de notre rendement financier en 2020. La FPI a enregistré des produits dans les mêmes collectivités de 47,7 millions de dollars et un résultat opérationnel net (« **RON** ») dans les mêmes collectivités de 26,0 millions de dollars, ce qui représente des augmentations de 2,1 % et 2,7 %, respectivement, par rapport à 2019, en dépit de l'incidence négative de la pandémie. Le loyer moyen pondéré au 31 décembre 2020 était de 1 088 \$ par appartement, en hausse de 16,1 % par rapport au loyer moyen de 937 \$ par appartement un an plus tôt. Ces résultats font ressortir les avantages de l'exposition grandissante de la FPI aux principaux marchés du Sunbelt assortis de facteurs économiques fondamentaux attrayants, à savoir Austin, Dallas et Houston (au Texas) et Oklahoma City (dans l'Oklahoma).

Entre-temps, nous avons poursuivi la mise à jour rapide du portefeuille immobilier de la FPI au moyen de notre programme de réinvestissement du capital et de croissance du portefeuille. En 2020, nous avons acquis six complexes d'appartements dans les principaux marchés de la FPI moyennant un prix d'achat total de 338 millions de dollars. De plus, nous avons terminé l'aménagement de la deuxième phase de Wimbledon Green, ce qui a ajouté 156 appartements au portefeuille. En même temps, nous avons vendu 17 propriétés jugées non essentielles, situées principalement dans des marchés secondaires, moyennant un prix cumulé de 346 millions de dollars. Dans l'ensemble, nous avons acquis 14 propriétés et cédé 32 propriétés entre le premier appel public à l'épargne de la FPI (le « **PAPE** ») à la mi-2018 et la fin de 2020. Grâce à toutes ces activités, le portefeuille a été amélioré. Au moment du PAPE, seulement 52 % du RON de la FPI provenait des marchés primaires. À la fin de 2020, ce chiffre était de 96 %. L'âge moyen des propriétés comprises dans le portefeuille a baissé pour passer de 29 ans à 16 ans au cours de la même période. Comme nous l'avons signalé en 2019, la direction a eu l'occasion de tirer profit de la compression des taux de capitalisation entre des immeubles multifamiliaux dans les marchés primaires et secondaires a créé une occasion unique afin de réinvestir, avec un report d'imposition, du capital provenant des marchés secondaires vers les marchés primaires qui affichent un rendement caractérisé par une forte croissance des loyers. Nous sommes fiers de pouvoir dire que nous y sommes parvenus.

Au cours de l'exercice, la direction a surveillé attentivement l'incidence de la COVID-19. Une fois qu'elle a été qualifiée de pandémie en mars 2020, nous avons répondu à la menace de toute urgence. Nous avons rapidement pris de nombreuses mesures dans nos propriétés afin de maximiser la distanciation physique et de minimiser le risque de propagation de virus parmi nos employés et résidents. Chez BSR, rien n'est plus important que la sécurité et la santé des membres de notre équipe et de nos résidents. Nous avons offert des ententes de report de loyer aux résidents qui en ont fait la demande et avons annulé temporairement des frais de retard de loyer. Nous avons également offert des avantages supplémentaires à nos employés en matière de congés payés, notamment pour s'occuper des enfants et en cas de maladie. Ultiment, ces mesures n'ont eu aucune incidence financière importante sur la FPI. En 2020, nous avons recouvré 99 % des loyers, ce qui correspond aux attentes antérieures.

Alors que nous espérons laisser la COVID-19 derrière nous en 2019, nous croyons que l'avenir de la FPI est hautement prometteur. Les facteurs fondamentaux associés aux immeubles multifamiliaux dans nos principaux marchés du Sunbelt demeurent très solides. Ces marchés se caractérisent par une croissance de l'économie et de la population qui est de loin supérieure à la moyenne nationale américaine.

Le marché des propriétés multifamiliales dans le Sunbelt des États-Unis est très liquide, et notre équipe en charge des acquisitions continue d'évaluer des occasions de croissance attrayantes. Même si nous continuons de

poursuivre notre croissance, nous nous engageons également à maintenir une situation de trésorerie attrayante et un solide bilan. À la fin de l'exercice 2020, la FPI comptait des liquidités totales de 91,5 millions de dollars et un ratio de la dette sur la valeur comptable brute conservateur de 46,5 %. À la suite du placement et d'une vente d'actifs en février 2021, les liquidités totales ont augmenté pour passer à 170 millions de dollars, et le ratio de la dette sur la valeur comptable brute a diminué, s'établissant à 40 %.

Nous avons le plaisir de vous convier à l'assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs de parts (les « **porteurs de parts** ») de la FPI qui aura lieu virtuellement sous forme de webémission audio en direct le mercredi 12 mai 2021 à 14 h (heure de Toronto). Nous avons choisi de tenir l'assemblée uniquement sous forme virtuelle pour une deuxième année consécutive afin de contribuer à l'atténuation de la propagation de la COVID-19.

Au cours de l'assemblée virtuelle, John S. Bailey, le chef de la direction de la FPI, fera également une présentation au nom de la direction, et vous aurez l'occasion de poser des questions à la direction et au conseil d'administration de la FPI. Nous sommes impatients de vous présenter un compte rendu des récentes réalisations de la FPI au cours de l'assemblée ainsi que nos projets pour l'avenir. Nous vous invitons à examiner le présent document et à exercer les droits de vote rattachés à vos parts, soit par l'intermédiaire d'un fondé de pouvoir, soit en assistant à l'assemblée virtuelle.

Au nom du conseil des fiduciaires et de l'équipe de direction, nous tenons à remercier nos porteurs de parts pour leur soutien continu de la FPI. Nous tenons également à remercier nos employés pour leur dévouement au cours de 2020. Ils nous ont permis d'afficher un rendement financier et d'exploitation solide dans des circonstances très difficiles.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,

« *Neil J. Labatte* »

Neil J. Labatte
Président du conseil

« *John S. Bailey* »

John S. Bailey
Chef de la direction



BSR REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

CIRCULAIRE DE SOLLICITATION DE PROCURATIONS

À moins d'indication contraire dans les présentes ou si le contexte s'y oppose, « **FPI** » désigne BSR Real Estate Investment Trust et ses filiales directes et indirectes. À moins d'indication contraire dans les présentes, les sommes en dollars sont en dollars américains, le symbole « **\$** » désigne le dollar américain et le symbole « **\$ CA** » désigne le dollar canadien. Dans les présentes, le conseil des fiduciaires de la FPI est appelé le « **conseil** » ou les « **fiduciaires** » et le terme « **fiduciaire** » désigne l'un quelconque des fiduciaires.

La présente circulaire de sollicitation de procurations (la « **circulaire** ») est fournie dans le cadre de la sollicitation de procurations par la direction de la FPI ou pour son compte, aux fins de l'assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des porteurs (les « **porteurs de parts** ») de parts (les « **parts** ») de la FPI qui sera tenue le mercredi 12 mai 2021 à 14 h (heure de Toronto) virtuellement sous forme de webémission audio en direct et à toute reprise de celle-ci en cas de report ou d'ajournement, aux fins prévues dans l'avis de convocation à l'assemblée ci-joint (l'« **avis de convocation à l'assemblée** »). Les porteurs de parts inscrits à la fermeture des bureaux le lundi 15 mai 2021 (la « **date de clôture des registres** ») pourront voter à l'assemblée.

À l'image de l'année passée, par souci de prudence à l'égard de l'incidence sans précédent sur la santé publique du nouveau coronavirus COVID-19, et pour atténuer les risques pour la santé et la sécurité des collectivités, des porteurs de parts, des employés et des autres parties prenantes de la FPI, l'assemblée se déroulera de manière virtuelle uniquement et sera diffusée en direct sur Internet sous forme de webémission audio. Les porteurs de parts pourront tous participer à l'assemblée en ligne, peu importe leur emplacement géographique. Nous sommes impatients de vous présenter un compte rendu des récentes réalisations de la FPI au cours de l'assemblée ainsi que de nos projets pour l'avenir. L'information dont les porteurs de parts auront besoin pour participer à l'assemblée en ligne est présentée ci-après sous la rubrique « Participation et exercice des droits de vote à l'assemblée virtuelle ».

Sauf indication contraire dans la présente circulaire, l'information contenue dans les présentes est en date du 9 mars 2021.

SOLlicitation DES PROCURATIONS ET VOTE

Sollicitation des procurations

La FPI utilise la procédure de « notification et d'accès » (« **notification et accès** ») pour solliciter les procurations en lien avec la présente circulaire. Les procurations peuvent être sollicitées en personne ou par téléphone par les fiduciaires de la FPI ou les membres de la haute direction ou d'autres employés de la FPI. La FPI assumera les frais de sollicitation de procurations en vue de l'assemblée ainsi que les frais juridiques, les coûts d'impression et les autres frais liés à la préparation de la circulaire. La FPI paiera aussi les honoraires et les coûts des intermédiaires en contrepartie de leurs services pour l'envoi des documents relatifs aux procurations conformément au *Règlement 54-101 sur la communication avec les propriétaires véritables des titres d'un émetteur assujéti* (le « **Règlement 54-101** »). Ce coût devrait être minime.

Les états financiers consolidés annuels et la notice annuelle de la FPI (la « **notice annuelle** ») pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 sont disponibles sur le site Web du Système électronique de données, d'analyse et de recherche (« **SEDAR** »), au www.sedar.com.

Notification et accès

La FPI utilise la procédure de notification et d'accès pour les porteurs inscrits et les porteurs véritables (au sens attribué à chacun de ces termes ci-après), ce qui lui permet de communiquer par Internet aux porteurs de parts les documents liés aux procurations, plutôt que de leur en poster des copies papier. Grâce à la procédure de notification et d'accès, la FPI peut communiquer les documents liés aux procurations (i) en affichant la circulaire (et d'autres documents liés aux procurations) sur un site Web autre que SEDAR et (ii) en faisant parvenir aux porteurs de parts un avis les informant que la circulaire et les documents liés aux procurations ont été affichés et énonçant la marche à suivre pour accéder à ceux-ci (l'« **avis de notification et d'accès** »).

Le 7 avril 2021 ou vers cette date, la FPI fera parvenir aux porteurs de parts inscrits à la date de clôture des registres une trousse de notification contenant l'avis de notification et d'accès et le document de vote pertinent (un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote, selon le cas). L'avis de notification et d'accès contient de l'information de base concernant l'assemblée et les questions devant faire l'objet d'un vote, énonce la marche à suivre pour accéder aux documents liés aux procurations relatifs à l'assemblée, explique la procédure de notification et d'accès et indique comment obtenir une copie papier de la présente circulaire sur demande et sans frais.

Nomination des fondés de pouvoir

Les porteurs de parts recevront un formulaire de procuration (le « **formulaire de procuration** ») ou un formulaire d'instructions de vote (le « **formulaire d'instructions de vote** ») devant être utilisé relativement à l'assemblée. Les personnes nommées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote sont actuellement fiduciaires et/ou membres de la haute direction de la FPI. **Le porteur de parts qui souhaite désigner une autre personne pour le représenter à l'assemblée peut le faire en suivant les instructions dans le formulaire de procuration, le formulaire d'instructions de vote ou sur www.proxyvote.com. Cette autre personne ne doit pas nécessairement être un porteur de parts de la FPI.**

Pour être valides, les procurations ou les formulaires d'instructions de vote doivent être remplis, signés, datés et retournés de l'une des manières indiquées dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote au plus tard à 14 h (heure de Toronto) le lundi 10 mai 2021 ou, si l'assemblée est ajournée, dans les 48 heures (excluant les samedis et dimanches et les jours fériés) précédant le moment de la reprise de l'assemblée.

Le document désignant un fondé de pouvoir ou donnant des instructions doit être un document écrit rempli et signé par un porteur de parts ou par son mandataire autorisé par écrit; si le porteur de parts est une société par actions, ce document doit être signé au moyen de son sceau d'entreprise ou par un dirigeant ou un mandataire dûment autorisé, ou dûment soumis à l'adresse www.proxyvote.com. Les personnes qui signent en qualité de dirigeants, de mandataires, d'exécuteurs testamentaires, de liquidateurs de succession, d'administrateurs ou de fiduciaires, ou en toute autre qualité semblable, doivent préciser en quelle qualité elles signent.

Révocation des procurations

Le porteur de parts qui a fourni une procuration en vue de l'assemblée peut la révoquer à tout moment avant qu'elle soit utilisée. Outre la révocation effectuée de toute autre manière autorisée en vertu de la loi, une procuration peut être révoquée au moyen d'un instrument écrit et signé par le porteur de parts ou son mandataire dûment autorisé par écrit ou, si le porteur de parts est une société par actions, signé au moyen de son sceau d'entreprise ou par un dirigeant ou un mandataire dûment autorisé, et déposé de l'une des manières indiquées dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote à tout moment jusqu'à deux jours ouvrables, inclusivement, avant l'assemblée ou toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement à laquelle la procuration doit être utilisée. La procuration est révoquée au moment de ce dépôt.

Seuls les porteurs inscrits (au sens attribué à ce terme ci-après) ont le droit de révoquer une procuration. Les porteurs véritables (au sens attribué à ce terme ci-après) qui souhaitent changer leur vote doivent prendre les arrangements nécessaires avec leurs courtiers respectifs ou tout autre intermédiaire.

Exercice des droits de vote par les fondés de pouvoir

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote exerceront à l'occasion de tout scrutin éventuel les droits de vote rattachés aux parts à l'égard desquelles elles sont nommées conformément aux instructions du porteur de parts données dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote. En l'absence d'instructions, les droits de vote rattachés aux parts seront exercés de la façon suivante à l'assemblée :

- **EN FAVEUR de l'élection des personnes désignées dans la présente circulaire comme étant les fiduciaires proposés pour l'année suivante;**
- **EN FAVEUR de la nomination de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., comptables agréés, à titre d'auditeurs de la FPI pour l'année suivante et de l'octroi au conseil du pouvoir d'établir la rémunération des auditeurs.**

On trouvera de plus amples renseignements sur ces questions sous la rubrique « Questions à l'ordre du jour de l'assemblée » de la présente circulaire.

Le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote confèrent aux personnes qui y sont désignées un pouvoir discrétionnaire à l'égard des modifications apportées aux questions énoncées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote et dans l'avis de convocation à l'assemblée et à l'égard de toute autre question qui pourrait être soumise en bonne et due forme à l'assemblée. Si des modifications apportées aux questions énoncées dans l'avis de convocation à l'assemblée sont soumises en bonne et due forme à l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote ont l'intention de voter avec discernement à cet égard. À la date de la présente circulaire, les fiduciaires n'avaient connaissance d'aucune modification ni d'aucune autre question de ce genre.

Quorum

Le quorum à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement est constitué d'au moins deux personnes réputées présentes à l'assemblée virtuelle ou représentées à celle-ci par un fondé de pouvoir détenant ou représentant globalement au moins 25 % de la totalité des parts en circulation.

RENSEIGNEMENTS À L'INTENTION DES PORTEURS VÉRITABLES DE TITRES

Les renseignements qui figurent sous la présente rubrique sont d'une grande importance pour les personnes qui détiennent des parts autrement qu'en leur propre nom. Le porteur qui a la propriété véritable de parts (un « **porteur véritable** »), mais dont les parts sont immatriculées au nom d'un intermédiaire (comme un courtier en valeurs mobilières, une institution financière, un fiduciaire, un dépositaire ou un autre prête-nom qui détient les titres pour le compte du porteur véritable ou au nom d'une agence de compensation dont l'intermédiaire est un adhérent) doit savoir que seules les procurations ou les instructions remises par les porteurs de titres dont le nom figure dans les registres de la FPI à titre de porteurs inscrits de parts (les « **porteurs inscrits** ») seront reconnues et utilisées à l'assemblée.

Les parts qui sont indiquées sur un relevé de compte qu'un courtier a remis à un porteur véritable ne sont probablement pas immatriculées au nom du porteur véritable dans les registres de la FPI, et ces parts sont vraisemblablement inscrites au nom de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (la « **CDS** ») ou de son prête-nom.

Au Canada, les politiques de réglementation applicables exigent des courtiers et des autres intermédiaires qu'ils demandent des instructions de vote aux porteurs véritables avant les assemblées des porteurs de titres. Chaque courtier ou autre intermédiaire a ses propres procédures d'envoi postal et fournit ses propres instructions de retour, que les porteurs véritables doivent suivre rigoureusement afin de s'assurer que les droits de vote rattachés à leurs parts soient exercés à l'assemblée. Il arrive souvent que le formulaire d'instructions de vote que le courtier fournit au porteur véritable soit identique à celui fourni aux porteurs inscrits de titres. Cependant, il ne sert qu'à

donner des instructions au porteur inscrit de titres sur la façon d'exercer les droits de vote au nom du porteur véritable. La plupart des courtiers délèguent maintenant à Broadridge Investor Communication Solutions (« **Broadridge** ») la responsabilité de recueillir ces instructions auprès des clients. En règle générale, Broadridge fournit des formulaires d'instructions de vote lisibles par machine, poste ces formulaires aux porteurs véritables et leur demande de les lui retourner. Broadridge compile ensuite l'ensemble des instructions reçues et fournit les instructions appropriées concernant l'exercice des droits de vote rattachés aux titres à l'assemblée. Le porteur véritable qui reçoit un formulaire d'instructions de vote de Broadridge ne peut l'utiliser pour exercer directement les droits de vote rattachés à ses parts à l'assemblée. Le formulaire d'instructions de vote doit être retourné à Broadridge suffisamment longtemps avant l'assemblée pour que les droits de vote rattachés aux parts puissent être exercés. La FPI n'enverra pas les documents reliés aux procurations directement aux « propriétaires véritables non opposés », au sens du Règlement 54-101. La FPI a l'intention de payer des intermédiaires pour la livraison des documents reliés aux procurations aux « propriétaires véritables opposés » ainsi que l'annexe 54-101A7 (demande d'instructions de vote), conformément au Règlement 54-101.

À l'assemblée, les porteurs véritables pourraient ne pas être autorisés à exercer directement les droits de vote rattachés aux parts immatriculées au nom de la CDS ou de leur courtier ou autre intermédiaire, mais ils pourront assister à l'assemblée à titre de fondé de pouvoir du porteur inscrit et y exercer les droits de vote rattachés à leurs parts en cette qualité. Les porteurs véritables qui souhaitent assister à l'assemblée et y exercer indirectement les droits de vote rattachés à leurs parts en tant que fondés de pouvoir du porteur inscrit doivent inscrire leur propre nom et indiquer un numéro d'identification de fondé de pouvoir unique dans l'espace en blanc prévu à cette fin dans le formulaire d'instructions de vote qui leur a été remis et le retourner à leur courtier ou autre intermédiaire (ou au mandataire du courtier ou de l'autre intermédiaire), conformément aux instructions fournies par ce courtier, cet intermédiaire ou ce mandataire, suffisamment longtemps avant l'assemblée. Les fondés de pouvoir peuvent confirmer leur présence à l'assemblée virtuelle uniquement au moyen du nom et du numéro d'identification exacts.

PARTICIPATION ET EXERCICE DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE VIRTUELLE

Participation

L'assemblée de la FPI se déroulera de manière virtuelle uniquement, sous forme de webémission audio en direct. Les porteurs de parts ne pourront pas assister à l'assemblée en personne. Les porteurs inscrits et les fondés de pouvoir dûment nommés pourront assister à l'assemblée et y voter. Tous les porteurs de parts peuvent soumettre des questions en ligne pendant la webémission audio en direct de l'assemblée virtuelle. Les porteurs de parts pourront également voter avant l'assemblée en remplissant leur formulaire de procuration ou leur formulaire d'instructions de vote, selon le cas.

Les porteurs de parts, les personnes nommées/les fondés de pouvoir ou les invités peuvent accéder à l'assemblée à l'adresse suivante : www.virtualshareholdermeeting.com/BSRTF2021.

Si vous assistez à l'assemblée en ligne, vous devez être connecté à Internet en tout temps pendant l'assemblée afin de pouvoir voter au moment du scrutin. Il vous incombe de vous assurer d'être connecté pendant toute la durée de l'assemblée. Veuillez vous inscrire en ligne au moins 15 minutes avant le début de l'assemblée pour confirmer votre présence et exécuter la procédure s'y rapportant. Si vous éprouvez des difficultés techniques, veuillez composer le numéro d'assistance technique qui sera affiché sur la page de connexion de l'assemblée virtuelle.

Porteurs inscrits

Les porteurs inscrits peuvent exercer les droits de vote rattachés à leurs parts en ligne dans le cadre de l'assemblée ou voter par procuration. Les porteurs de parts peuvent accéder à l'assemblée en se rendant au www.virtualshareholdermeeting.com/BSRTF2021. Pour participer à l'assemblée, vous aurez besoin du numéro de contrôle à 16 chiffres figurant dans votre formulaire de procuration. Les droits de vote rattachés aux parts détenues en votre nom en tant que porteur inscrit peuvent être exercés par voie électronique pendant l'assemblée. Toutefois, même si vous prévoyez assister à l'assemblée, la FPI vous recommande d'exercer à l'avance

les droits de vote rattachés à vos parts afin que votre vote soit comptabilisé si vous décidez ultérieurement de ne pas assister à l'assemblée. Le vote par procuration peut être effectué par téléphone ou par Internet, ou en retournant le formulaire de procuration. L'envoi d'un formulaire de procuration n'empêchera pas un porteur inscrit de voter en ligne à l'assemblée. Le vote de ce porteur inscrit sera pris en compte et comptabilisé à l'assemblée.

Porteurs véritables

Les porteurs véritables peuvent exercer les droits de vote rattachés à leurs parts en ligne à l'assemblée ou par procuration. Les porteurs véritables recevront de leur intermédiaire un formulaire d'instructions de vote pour le nombre de parts dont ils ont la propriété véritable. Les porteurs de parts peuvent accéder à l'assemblée en se rendant au www.virtualshareholdermeeting.com/BSRTF2021. Pour participer à l'assemblée, vous aurez besoin du numéro de contrôle à 16 chiffres figurant dans votre formulaire d'instructions de vote. Les droits de vote rattachés aux parts dont vous êtes le propriétaire véritable, mais non le porteur inscrit, peuvent également être exercés par voie électronique durant l'Assemblée, si vous vous êtes nommé en tant que fondé de pouvoir. Toutefois, même si vous prévoyez assister à l'assemblée, la FPI vous recommande d'exercer à l'avance les droits de vote rattachés à vos parts afin que votre vote soit comptabilisé si vous décidez ultérieurement de ne pas assister à l'assemblée. Les porteurs véritables doivent suivre les instructions figurant dans le formulaire d'instructions de vote qu'ils reçoivent et communiquer dans les plus brefs délais avec leurs intermédiaires s'ils ont besoin d'aide.

Le porteur véritable qui ne souhaite pas assister et voter à l'assemblée en ligne (ou désigner une autre personne qui assistera à l'assemblée et y votera en son nom) doit remplir et signer le formulaire d'instructions de vote et le retourner conformément aux instructions figurant dans ce formulaire.

TITRES COMPORTANT DROIT DE VOTE ET PRINCIPAUX PORTEURS DE CES TITRES

Parts

La FPI est autorisée à émettre un nombre illimité de parts. Les parts sont inscrites à la cote de la Bourse de Toronto (la « **TSX** ») en dollars américains sous le symbole « **HOM.U** » et en dollars canadiens sous le symbole « **HOM.UN** ». Aucune part n'est assortie d'un privilège ni n'a priorité de rang par rapport à une autre part. Chaque part représente un droit de propriété véritable proportionnel et indivis du porteur de parts dans la FPI et confère une voix à toute assemblée des porteurs de parts et le droit de participer au prorata à toutes les distributions faites par la FPI.

À la date des présentes, 30 210 984 parts étaient en circulation.

Parts de catégorie B

BSR Trust, LLC, la filiale en exploitation de la FPI, a des parts de catégorie B en circulation (les « **parts de catégorie B** »). Les parts de catégorie B ne confèrent pas le droit de voter relativement aux questions soumises aux porteurs de parts de la FPI. Toutefois, chaque part de catégorie B est, à tous les égards importants, financièrement équivalente à une part, sous réserve des rajustements antidilution habituels. Les porteurs de parts de catégorie B ont le droit de recevoir, pour chaque part de catégorie B qu'ils détiennent, les mêmes distributions de BSR Trust, LLC auxquelles les porteurs de parts ont droit pour chaque part qu'ils détiennent. Les porteurs de parts de catégorie B ont également le droit de recevoir les documents de procuration, les documents d'information, les rapports et d'autres communications écrites fournies aux porteurs de parts.

Après avoir détenu des parts de catégorie B pendant au moins 12 mois (sous réserve d'une période plus courte dans certaines circonstances), les porteurs des parts de catégorie B, agissant individuellement, ont le droit de faire racheter par BSR Trust, LLC la totalité ou une partie de ces parts de catégorie B en échange d'un paiement au comptant de valeur équivalente ou en échange de parts, au gré de BSR Trust, LLC et conformément aux instructions données par la FPI à son appréciation. Si BSR Trust, LLC choisit de racheter des parts de catégorie B contre des parts, la FPI remettra généralement (indirectement) une part pour chaque part de catégorie B rachetée.

(sous réserve des rajustements antidilution habituels). Relativement à l'exercice de ce droit de rachat, un porteur de parts de catégorie B sera tenu de faire certaines déclarations, notamment à l'égard du fait que la livraison de parts au rachat ne fera pas en sorte qu'il détienne des parts en nombre supérieur aux limites en matière de propriété établies par la FPI.

À la date des présentes, 21 674 338 parts de catégorie B étaient en circulation.

Habileté à voter

À l'assemblée, chaque porteur de parts qui est inscrit à la date de clôture des registres aura le droit d'exercer une voix à l'égard de chaque part qu'il détient relativement à toutes les questions à l'ordre du jour de l'assemblée. Tout porteur de parts qui était un porteur de parts à la date de clôture des registres a le droit de recevoir un avis de convocation à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement et d'y voter, même si ce porteur de parts a depuis cette date disposé de ses parts, et aucune personne qui devient un porteur de parts après cette date n'a le droit de recevoir d'avis de convocation à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement et d'y voter, ou d'être considérée comme un porteur de parts inscrit à toute autre fin que ce soit.

Principaux porteurs de parts

Certains des porteurs de parts et des porteurs de parts de catégorie B sont des membres de la famille Bailey ou des sociétés de son groupe (les « **porteurs de la famille Bailey** ») ou des membres de la famille Hughes ou des sociétés de son groupe (les « **porteurs de la famille Hughes** ») et, avec les porteurs de la famille Bailey, les « **porteurs de Bailey et de Hughes** », qui ont fondé ensemble BSR Trust, LLC antérieurement à la formation de la FPI.

À la connaissance de la FPI et des membres de sa haute direction, les seules personnes ou sociétés qui étaient propriétaires véritables des titres comportant droit de vote de la FPI représentant 10 % ou plus des droits de vote rattachés à toute catégorie de parts de la FPI émises et en circulation ou qui exerçaient un contrôle, directement ou indirectement, sur un tel nombre de titres comportant droit de vote à la date des présentes, étaient les suivantes :

Nom et municipalité de résidence	Nombre de parts détenues en propriété ou sur lesquels ils exercent une emprise ⁽¹⁾	Pourcentage des parts en circulation ⁽²⁾	Nombre de parts de catégorie B détenues en propriété ou sur lesquels ils exercent une emprise ⁽¹⁾	Pourcentage des parts en circulation (en supposant que les parts de catégorie B sont rachetées contre des parts)
John S. Bailey ⁽²⁾	3 262 582	10,80 %	6 643 696	19,09 %
Fonds d'investissement gérés par Vision Capital Corporation ⁽³⁾	3 316 309	10,98 %	0	6,39 %

Notes :

(1) Le nombre de parts détenues en propriété véritable comprend toutes les parts détenues par une personne qui possède ou partage le pouvoir de vote ou le pouvoir d'investissement. Aucune personne n'a le droit d'acquérir des parts additionnelles par la voie de l'exercice d'une option d'achat d'actions ou de tout autre droit. À moins d'indication contraire, chaque personne possède le plein pouvoir d'investissement et de vote (ou partage ce pouvoir avec son conjoint) se rattachant aux parts indiquées dans le tableau ci-dessus.

(2) John S. Bailey est fiduciaire ou gestionnaire de diverses entités qui ont la propriété véritable de parts ou de parts de catégorie B et exerce par conséquent une emprise sur ces entités.

(3) Le 17 septembre 2019, la FPI a réalisé un placement privé sans courtier de 1 416 000 parts auprès de Vision Capital Corporation, qui agissait pour le compte de fonds d'investissement gérés par cette dernière, au prix de 10,60 \$ par part. Depuis ce temps, ces fonds d'investissement ont acheté des parts additionnelles sur le marché libre.

La direction de la FPI comprend que les parts immatriculées au nom de la CDS sont détenues en propriété véritable par l'intermédiaire de divers courtiers et d'autres intermédiaires qui les détiennent pour le compte de leurs clients

et d'autres parties. La FPI ne connaît pas le nom des propriétaires véritables de ces parts. Sauf tel qu'il est indiqué ci-dessus, à la connaissance de la FPI et de ses hauts dirigeants, aucune personne ou société n'a la propriété véritable de 10 % ou plus des parts en circulation de la FPI ni n'exerce directement ou indirectement une emprise sur un tel nombre de parts.

Résultats du vote

Les résultats du vote tenu à l'assemblée seront déposés sur SEDAR, au www.sedar.com, à la suite de l'assemblée. Les résultats du vote sur chacune des questions faisant l'objet d'un scrutin à la dernière assemblée annuelle des porteurs de parts de la FPI tenue le 15 mai 2020 sont les suivants :

	Voix en faveur	% des voix en faveur	Voix ayant fait l'objet d'une abstention	% des voix ayant fait l'objet d'une abstention
Élection des fiduciaires :				
<i>John S. Bailey</i>	11 360 657	99,96 %	5 003	0,04 %
<i>William A. Halter</i>	11 334 893	99,73 %	30 767	0,27 %
<i>Bryan H. Held</i>	9 556 000	84,08 %	1 809 660	15,92 %
<i>W. Daniel Hughes, Jr.</i>	11 360 588	99,96 %	5 072	0,04 %
<i>Neil J. Labatte</i>	9 559 105	84,11 %	1 806 555	15,89 %
<i>Graham D. Senst</i>	10 193 123	89,68 %	1 172 537	10,32 %
<i>Elizabeth A. Wademan</i>	8 939 813	78,66 %	2 425 847	21,34 %
Nomination des auditeurs :				
<i>KPMG S.R.L./S.E.N.C.R.L.</i>	12 175 403	99,99 %	1 528	0,01 %

QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE

1. États financiers

Les états financiers de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ainsi que le rapport des auditeurs s'y rapportant seront soumis aux porteurs de parts à l'assemblée. Aucune mesure officielle ne sera prise à l'assemblée en vue d'approuver les états financiers. Si un porteur de parts a des questions au sujet de ces états financiers, il pourra les soumettre à l'assemblée.

2. Élection des fiduciaires

Le mandat actuel de chaque fiduciaire de la FPI prendra fin à l'élection des fiduciaires à l'assemblée. Il est proposé que chacune des personnes dont le nom figure ci-après soit élue à titre de fiduciaire afin de siéger jusqu'à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que son remplaçant soit élu.

Politique de préavis

La deuxième déclaration de fiducie modifiée et mise à jour de la FPI datée du 23 avril 2020 (la « **déclaration de fiducie** ») énonce une politique de préavis (la « **politique de préavis** ») aux termes de laquelle un porteur de parts qui propose des candidatures est tenu de remettre aux fiduciaires un avis les informant des candidats à l'élection des fiduciaires au moins 30 jours avant la date de l'assemblée annuelle pertinente (soit au plus tard le 12 avril 2021 pour les besoins de la prochaine assemblée). Cette période de préavis vise à donner à la FPI et aux porteurs de parts suffisamment de temps pour examiner les candidats proposés. La déclaration de fiducie énonçant la politique de préavis est disponible sur SEDAR, au www.sedar.com.

Politique sur l'élection à la majorité des voix

Le conseil a adopté pour les élections des fiduciaires une politique sur l'élection à la majorité des voix (la « **politique sur l'élection à la majorité des voix** ») qui s'applique à toute assemblée des porteurs de parts au cours de laquelle une élection incontestée des fiduciaires est tenue, y compris à la prochaine assemblée. Conformément à cette politique, si le nombre d'abstentions pour un candidat à titre de fiduciaire en particulier est supérieur au nombre de voix en faveur de ce candidat, ce dernier est tenu de présenter sa démission au conseil immédiatement après l'assemblée. Après avoir reçu une démission conformément à la présente politique, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature de la FPI (le « **comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature** ») décide d'accepter ou non la démission et fait une recommandation au conseil. À moins que des circonstances exceptionnelles justifient le maintien en poste du fiduciaire ayant remis sa démission, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature accepte la démission et en recommande l'acceptation par le conseil. Dans les 90 jours suivant l'assemblée, le conseil prend une décision à la lumière de la recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Une fois qu'il a pris une décision, le conseil annonce dans les plus brefs délais par voie de communiqué (dont une copie doit être remise à la TSX) sa décision d'accepter ou non la démission du fiduciaire, en énonçant les motifs de tout refus. Le fiduciaire qui présente sa démission conformément à la politique sur l'élection à la majorité des voix de la FPI ne sera pas autorisé à participer à toute réunion du conseil ou du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature à laquelle la démission est examinée. En cas d'élection contestée, soit lorsque le nombre de candidats au poste de fiduciaire excède le nombre de fiduciaires devant être élus, sous réserve des lois applicables, le mode de scrutin utilisé pour élire les fiduciaires à l'assemblée est déterminé par le président de l'assemblée, à son appréciation.

Candidats

En vertu de la convention relative aux droits des investisseurs intervenue entre la FPI et les porteurs de Bailey et de Hughes le 18 mai 2018 (la « **convention relative aux droits des investisseurs** »), les porteurs de Bailey et de Hughes ont le droit de présenter trois candidatures aux postes de fiduciaire (ces candidatures sont soumises à l'élection avec les autres candidatures aux assemblées annuelles des porteurs de parts), à condition que les porteurs de Bailey et de Hughes soient propriétaires, globalement, de 30 % ou plus des parts alors en circulation; ce nombre est réduit à deux candidatures si les porteurs de Bailey et de Hughes sont propriétaires, globalement, de moins de 30 %, mais d'au moins 20 % des parts alors en circulation et réduit à une candidature si les porteurs de Bailey et de Hughes sont propriétaires, globalement, de moins de 20 %, mais d'au moins 10 % des parts alors en circulation (dans chaque cas, suivant l'hypothèse que toutes les parts de catégorie B sont rachetées contre des parts). Si la participation globale des porteurs de Bailey et de Hughes devient inférieure à 10 %, les porteurs de Bailey et de Hughes sont privés de leurs droits de mise en candidature au conseil. Tant que John S. Bailey sera chef de la direction de la FPI, il sera l'un des candidats des porteurs de Bailey et de Hughes. Tant que les porteurs de Bailey et de Hughes auront des droits de mise en candidature en vertu de la convention relative aux droits des investisseurs, le conseil des fiduciaires ne pourra présenter plus de sept candidatures aux postes de fiduciaire. Il est entendu que cette restriction n'a pas d'incidence sur la capacité d'un porteur de parts de présenter des candidatures aux postes de fiduciaire en conformité avec les modalités de la déclaration de fiducie ou le droit applicable. La convention relative aux droits des investisseurs est disponible sur SEDAR, au www.sedar.com.

À la date des présentes, les porteurs de Bailey et de Hughes étaient propriétaires, globalement, de 38,77 % des parts en circulation (suivant l'hypothèse que toutes les parts de catégorie B sont rachetées contre des parts) et ont donc le droit de présenter trois candidatures aux postes de fiduciaire à l'assemblée. Actuellement, John S. Bailey, W. Daniel Hughes, Jr. et William A. Halter siègent au conseil en vertu du droit de mise en candidature des porteurs de Bailey et de Hughes, et chacun d'eux est de nouveau candidat à l'élection à l'assemblée en vertu du droit de mise en candidature des porteurs de Bailey et de Hughes.

Sauf instruction contraire expresse dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote, les personnes désignées dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote ont l'intention de voter en faveur de l'élection, à titre de fiduciaires, des candidats proposés dont les noms sont indiqués ci-après. Il n'est pas envisagé que les candidats proposés ne seront pas en mesure de siéger aux postes de fiduciaire, mais, si

tel était le cas pour toute raison avant l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote se réservent le droit de voter pour un autre candidat à leur gré. Chaque candidat élu à titre de fiduciaire remplira son mandat jusqu'à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que son remplaçant soit élu ou nommé. La déclaration de fiducie prévoit que le conseil doit être composé au minimum d'un fiduciaire et au maximum de neuf fiduciaires. Le conseil compte actuellement sept fiduciaires, et on prévoit que sept fiduciaires seront élus à l'assemblée.

Les noms et les biographies des sept personnes proposées en vue de l'élection des fiduciaires sont présentés ci-après.

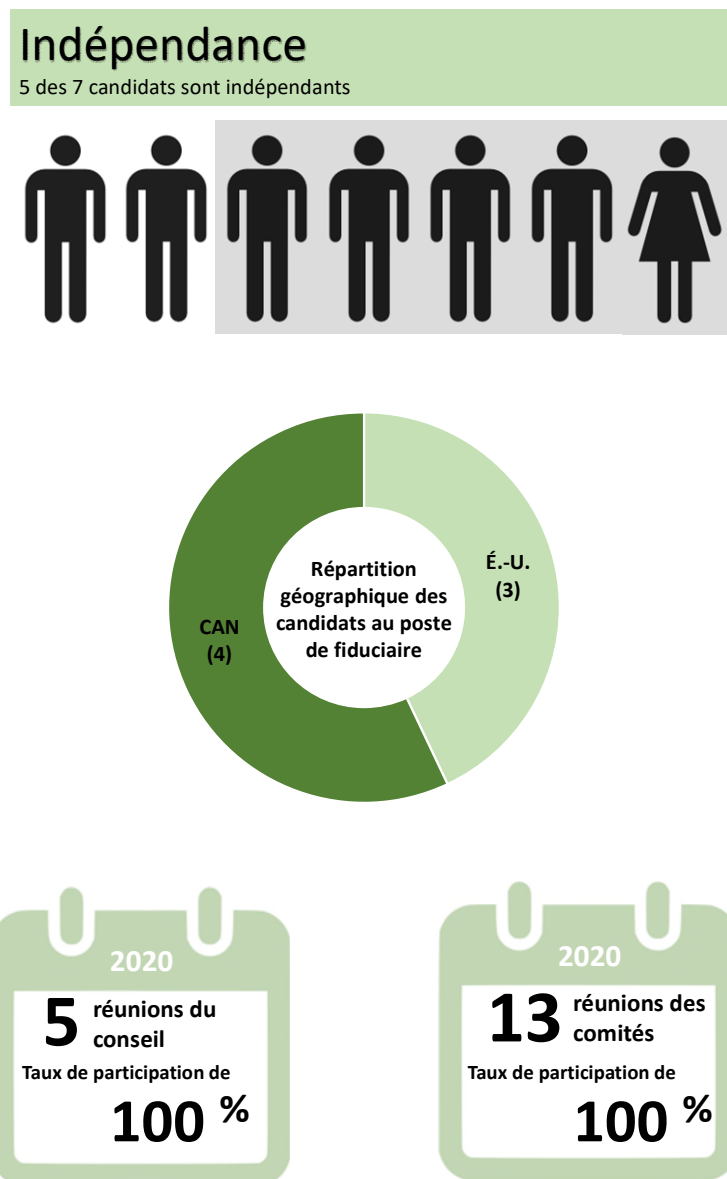
Grille de compétences

Le tableau ci-après indique les compétences pertinentes que possède chaque fiduciaire qui est candidat à l'élection à l'assemblée :

	Comptabilité / compétences financières	Finance immobilière / placements	Activités immobilières	Marchés financiers	Expérience au conseil d'autres sociétés ouvertes	Leadership en affaires
John S. Bailey <i>Fiduciaire et chef de la direction</i>	✓	✓	✓	✓		✓
William A. Halter <i>Fiduciaire</i>	✓			✓	✓	✓
Bryan H. Held <i>Fiduciaire</i>	✓			✓	✓	✓
W. Daniel Hughes, Jr. <i>Fiduciaire</i>	✓	✓	✓	✓		✓
Neil J. Labatte <i>Fiduciaire (président)</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Graham D. Senst <i>Fiduciaire</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Elizabeth A. Wademan <i>Fiduciaire</i>	✓			✓	✓	✓

Information sur les candidats à l'élection

Les infographies suivantes présentent de l'information sur l'indépendance et la répartition géographique des fiduciaires et sur la participation de ceux-ci aux réunions du conseil d'administration tenues en 2020.



Les noms et les biographies des sept personnes proposées en vue de l'élection des fiduciaires sont présentés ci-après.

NEIL J. LABATTE		Occupation principale					
Âge : 63 ans Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis avril 2018 Statut : INDÉPENDANT		M. Labatte est fiduciaire et président du conseil de la FPI. M. Labatte est administrateur de Skyline Investments Inc., société canadienne spécialisée dans les investissements immobiliers dans le secteur hôtelier au Canada et aux États-Unis qui est inscrite à la cote de la bourse de Tel-Aviv. M. Labatte siège aux conseils de la FPI (dont il est le président), de Skyline Investments Inc., de Triovest Inc. (société privée), de Nexpoint Hospitality Trust et de Jack Nathan Medical Corp. Il a été administrateur de Pomeroy Hotels (entité privée). Il a également été administrateur de HealthLease Properties REIT, d'Alpha Peak et de Holloway Lodging Corporation, qui sont actuellement ou étaient antérieurement inscrits à la cote de la TSX. M. Labatte est l'ancien président et chef de la direction de Legacy Hotels REIT. Il est devenu président en 1999 et chef de la direction en 2003 et a occupé ces deux postes jusqu'à la vente de Legacy Hotels REIT en septembre 2007. Il a également été fiduciaire de Legacy Hotels REIT d'avril 2003 à septembre 2007. M. Labatte s'est joint à Fairmont Hotels & Resorts en 1997 en tant que vice-président, Acquisitions et, d'octobre 2001 au 31 décembre 2004, il occupé le poste de premier vice-président, Immobilier et a siégé au comité de direction de cet organisme. M. Labatte compte plus de 35 ans d'expérience dans le secteur immobilier. Pendant les quatre années qui ont précédé son entrée chez Fairmont Hotels & Resorts, M. Labatte a travaillé, en qualité de fondateur, dirigeant et membre du conseil, pour AEW Mexico Company, société de gestion de placements immobiliers privée de Dallas, au Texas, qu'il a fondée en collaboration avec une des sociétés de placements immobiliers privées les plus importantes aux États-Unis. Au cours des 12 années précédant la fondation de AEW Mexico Company, il a œuvré dans les secteurs hôtelier et immobilier à titre de spécialiste de banque d'investissement et de consultant. M. Labatte est titulaire d'un baccalauréat et d'une maîtrise en finance de l'Université de l'Utah. M. Labatte a joué au hockey dans les rangs professionnels avec les Blues de Saint-Louis et les Golden Eagles de Salt Lake City de 1977 à 1982. Il a été coprésident de l'association des anciens joueurs de la LNH.					
		Membre du conseil des sociétés ouvertes suivantes					
		Skyline Investments Inc. (Bourse de Tel-Aviv) Nexpoint Hospitality Trust (Bourse de croissance TSX) Jack Nathan Medical Corp (Bourse de croissance TSX)					
Sièges au conseil et aux comités				Présence aux réunions régulières		Présence générale	
Conseil (président)				5/5		100 %	
Comité des placements				4/4			
Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature				5/5			
Titres détenus en propriété véritable ou sur lesquels il exerce une emprise (au 9 mars 2021)							
<u>Parts</u>		<u>Parts différées</u>		<u>Nombre total de parts et de parts différées</u>		<u>Exigence de propriété de parts</u>	
Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Respecte l'exigence de propriété minimale? ⁽²⁾	
Nombre		Nombre		Nombre		Exigence de propriété minimale	
48 500	531 075,00 \$	42 458	464 915,10 \$	90 958	995 990,10 \$	3X les honoraires annuels (105 000 \$)	Oui

Notes :

(1) Ces montants ont été établis en multipliant le nombre de parts ou de parts différées (selon le cas) par le cours de clôture des parts le 9 mars 2021, soit 10,95 \$ par part.

(2) Conformément à la politique sur la propriété de parts de la FPI, chaque fiduciaire dispose de cinq ans à compter (i) de la date de cette politique ou, si elle est antérieure (ii) de la date à laquelle il est devenu fiduciaire pour respecter les lignes directrices énoncées dans celle-ci. La politique sur la propriété de parts de la FPI prévoit par ailleurs que la valeur des parts est calculée, aux fins de la politique, en utilisant le coût de base ou, s'il est plus élevé, le cours actuel des parts.

JOHN S. BAILEY				Occupation principale			
Âge : 63 ans Little Rock, Arkansas, États-Unis Fiduciaire depuis avril 2018 Statut : NON INDÉPENDANT				M. Bailey est fiduciaire et chef de la direction de la FPI. Avant de se joindre à la FPI, il était depuis 1992 chef de la direction et gestionnaire de Bailey Properties, LLC et de la société remplacée par celle-ci. Bailey Properties, LLC a fusionné avec Summit Housing Partners en 2012 pour former BSR Trust, LLC. De 1980 à 1991, M. Bailey a travaillé et négocié pour son propre compte au Chicago Mercantile Exchange, dans le secteur des contrats à terme sur l’eurodollar. En 1991, M. Bailey a entamé une carrière dans le secteur de l’immobilier multifamilial en faisant l’acquisition d’immeubles commerciaux et multifamiliaux, dont l’Union Station, immeuble historique situé au centre-ville de Little Rock. En plus du conseil de la FPI, M. Bailey siège également aux conseils de la Centennial Bank (Little Rock) et d’Envolve Communities, LLC. M. Bailey est titulaire d’un BSBA en finance et en opérations bancaires de l’Université de l’Arkansas, a obtenu le titre de CCIM (<i>Certified Commercial Investment Member</i>) en 1996 et est courtier immobilier agréé en Arkansas.			
				Membre du conseil des sociétés ouvertes suivantes			
				S. O.			
Sièges au conseil et aux comités				Présence aux réunions régulières		Présence générale	
Conseil				5/5		100 %	
Comité des placements				4/4			
Titres détenus en propriété véritable ou sur lesquels il exerce une emprise (au 9 mars 2021)							
<u>Parts et parts de catégorie B</u>		<u>Parts différées</u>		<u>Nombre total de parts, de parts de catégorie B et de parts différées</u>		<u>Exigence de propriété de parts</u>	
Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Exigence de propriété minimale	Respecte l’exigence de propriété minimale? ⁽²⁾
Nombre		Nombre		Nombre			
9 906 278 ⁽³⁾	108 473 744,10 \$	—	—	9 906 278	108 473 744,10 \$	5 000 000 \$	Oui

Notes :

(1) Ces montants ont été établis en multipliant le nombre de parts, de parts de catégorie B ou de parts différées (selon le cas) par le cours de clôture des parts le 9 mars 2021, soit 10,95 \$ par part.

(2) Conformément à la politique sur la propriété de parts de la FPI applicable au chef de la direction de la FPI, la ligne directrice sur la propriété des parts est de cinq fois le salaire de base annuel ou de 5 000 000 \$ si le chef de la direction ne reçoit pas de salaire de base annuel. La politique sur la propriété de parts de la FPI prévoit par ailleurs que la valeur des parts est calculée, aux fins de la politique, en utilisant le coût de base ou, s'il est plus élevé, le cours actuel des parts.

(3) John S. Bailey est fiduciaire ou gestionnaire de diverses entités qui ont la propriété véritable de parts ou de parts de catégorie B et exerce par conséquent une emprise sur ces entités. Ces parts et parts de catégorie B sont incluses dans le tableau.

WILLIAM A. HALTER				Occupation principale			
Âge : 60 ans Little Rock, Arkansas, États-Unis Fiduciaire depuis avril 2018 Statut : INDÉPENDANT				M. Halter est fiduciaire de la FPI. Il est actuellement chef de la direction de Scenic Hill Solar, promoteur, propriétaire et exploitant de centrales à l'énergie solaire desservant des clients commerciaux, industriels et municipaux. M. Halter a été lieutenant-gouverneur de l'Arkansas de janvier 2007 à janvier 2011. Il a été président de la Democratic Lieutenant Governors Association et président de la région sud de la National Lieutenant Governors Association. Avant d'être élu lieutenant-gouverneur, M. Halter a été commissaire adjoint, de 1999 à 2001, et par la suite commissaire intérimaire, de la Social Security des États-Unis. De 1993 à 1999, il a été conseiller principal au sein du bureau du directeur de l'Office of Management and Budget du bureau du Président des États-Unis. M. Halter a également été économiste auprès du Joint Economic Committee du Congrès et économiste en chef du comité des finances du Sénat des États-Unis. Avant de se joindre à la fonction publique, il a été conseiller en gestion chez McKinsey & Company. Il a été administrateur de cinq sociétés ouvertes, soit Akamai Technologies Inc., InterMune Inc., Threshold Pharmaceuticals Inc., webMethods Inc., et Xenogen Corporation. M. Halter a également été administrateur de cinq sociétés privées. M. Halter est fiduciaire émérite de l'Université Stanford et a siégé à plusieurs comités consultatifs de celle-ci. M. Halter a été boursier Rhodes et est titulaire d'une maîtrise en économie de l'Université Oxford et d'un baccalauréat en économie et en sciences politiques de l'Université Stanford, où il a été boursier Truman.			
				Membre du conseil des sociétés ouvertes suivantes			
				S. O.			
Sièges au conseil et aux comités				Présence aux réunions régulières		Présence générale	
Conseil				5/5		100 %	
Titres détenus en propriété véritable ou sur lesquels il exerce une emprise (au 9 mars 2021)							
<u>Parts et parts de catégorie B</u>		<u>Parts différées</u>		<u>Nombre total de parts, de parts de catégorie B et de parts différées</u>		<u>Exigence de propriété de parts</u>	
Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Exigence de propriété minimale	Respecte l'exigence de propriété minimale? ⁽²⁾
Nombre		Nombre		Nombre			
153	1 675,35 \$	23 764	260 215,80 \$	23 917	261 891,15 \$	3X les honoraires annuels (105 000 \$)	Oui

Notes :

(1) Ces montants ont été établis en multipliant le nombre de parts ou de parts différées (selon le cas) par le cours de clôture des parts le 9 mars 2021, soit 10,95 \$ par part.

(2) Conformément à la politique sur la propriété de parts de la FPI, chaque fiduciaire dispose de cinq ans à compter (i) de la date de cette politique ou, si elle est antérieure (ii) de la date à laquelle il est devenu fiduciaire pour respecter les lignes directrices énoncées dans celle-ci. La politique sur la propriété de parts de la FPI prévoit par ailleurs que la valeur des parts est calculée, aux fins de la politique, en utilisant le coût de base ou, s'il est plus élevé, le cours actuel des parts.

BRYAN H. HELD		Occupation principale						
Âge : 72 ans Etobicoke (Ontario) Canada Fiduciaire depuis avril 2018 Statut : INDÉPENDANT		M. Held est fiduciaire et président du comité d’audit de la FPI. M. Held a été administrateur et membre du comité d’audit de The Second Cup Ltd. de 2012 à 2013. Auparavant, il a été fiduciaire de Vicwest Income Fund de 2003 à 2009, où il a également été président du comité d’audit de 2003 à 2005, président du conseil de 2005 à 2009 et chef de la direction intérimaire de 2006 à 2007. M. Held a été administrateur et membre du comité d’audit de Stephenson’s Rental Services Income Fund de 2005 à 2007. Auparavant, M. Held a été président et chef de la direction de SMK Speedy International Inc., poste qu’il a quitté à l’occasion d’un changement de propriété en 2004. Il a ensuite été président du comité d’audit de Speedy de 2004 à 2005. Il a également siégé au comité d’audit de John Forsythe Shirt Company. Depuis 1986 et avant de se joindre à Speedy, M. Held a occupé des postes de haute direction au sein de diverses sociétés ouvertes dans les secteurs de l’aérospatial, de la fabrication et de la vente au détail, où il a participé à plusieurs restructurations. M. Held est comptable agréé (FCPA, FCA) et a été associé chez Arthur Andersen & Co., où il a servi des clients de divers secteurs de 1969 à 1986. De 2014 à 2016, il a été président de la section de l’Ontario de l’Institut des administrateurs de sociétés, et il détient le titre IAS.A. M. Held est titulaire d’un baccalauréat en commerce de l’Université de Witwatersrand. M. Held a siégé à divers conseils de sociétés privées et d’organismes à but non lucratif et a été président du conseil du William Osler Health Centre.						
		Membre du conseil des sociétés ouvertes suivantes						
		S. O.						
Sièges au conseil et aux comités				Présence aux réunions régulières		Présence générale		
Conseil				5/5		100 %		
Comité d’audit (président)				4/4				
Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature				5/5				
Titres détenus en propriété véritable ou sur lesquels il exerce une emprise (au 9 mars 2021)								
<u>Parts</u>		<u>Parts différées</u>		<u>Nombre total de parts et de parts différées</u>		<u>Exigence de propriété de parts</u>		<u>Débtentes convertibles (5,00 %)</u>
Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Respecte l’exigence de propriété minimale? (2)		Valeur
Nombre		Nombre		Nombre		Exigence de propriété minimale		
6 000	65 700,00 \$	26 984	295 474,80 \$	32 984	361 174,80 \$	3X les honoraires annuels (105 000 \$)	Oui	125 000 \$ (prix de conversion de 14,40 \$ par part)

Notes :

(1) Ces montants ont été établis en multipliant le nombre de parts ou de parts différées (selon le cas) par le cours de clôture des parts le 9 mars 2021, soit 10,95 \$ par part.

(2) Conformément à la politique sur la propriété de parts de la FPI, chaque fiduciaire dispose de cinq ans à compter (i) de la date de cette politique ou, si elle est antérieure (ii) de la date à laquelle il est devenu fiduciaire pour respecter les lignes directrices énoncées dans celle-ci. La politique sur la propriété de parts de la FPI prévoit par ailleurs que la valeur des parts est calculée, aux fins de la politique, en utilisant le coût de base ou, s'il est plus élevé, le cours actuel des parts.

W. DANIEL HUGHES, JR.				Occupation principale			
Âge : 56 ans Montgomery, Alabama, États-Unis Fiduciaire depuis avril 2018 Statut: NON INDÉPENDANT				M. Hughes est fiduciaire de la FPI. M. Hughes est depuis 2014 président du conseil d’Envolve Communities LLC, un gestionnaire, propriétaire et promoteur d’immeubles multifamiliaux à l’échelle des États-Unis. Il en est également le chef de la direction depuis juillet 2019. Il a fondé Summit Housing Partners, LLC, la société remplacée par BSR Trust, LLC, et a occupé le poste de chef de la direction de BSR Trust, LLC. Avant de fonder Summit en 1996, M. Hughes était un spécialiste des services de banque d’investissement axé sur le développement résidentiel et économique. Il est fiduciaire de l’Alabama Heritage Fund, qui gère environ 3,5 milliards de dollars. M. Hughes siège également au conseil d’administration du College Counts, qui supervise les 529 régimes d’épargne des universités de l’Alabama, et il a été auparavant membre du comité directeur et trésorier de l’Alabama Archives and Historical Foundation. De plus, il a siégé au conseil d’administration de la chambre de commerce de la région de Montgomery et en a été le président en 2009. Il a été fiduciaire et membre du comité directeur de l’Alabama Real Estate Research and Education Center. M. Hughes est titulaire d’un baccalauréat ès arts et d’une maîtrise en administration des affaires et est diplômé de la Southwestern Graduate School of Banking.			
				Membre du conseil des sociétés ouvertes suivantes			
				S. O.			
Sièges au conseil et aux comités				Présence aux réunions régulières		Présence générale	
Conseil				5/5		100 %	
Titres détenus en propriété véritable ou sur lesquels il exerce une emprise (au 9 mars 2021)							
<u>Parts et parts de catégorie B</u>		<u>Parts différées</u>		<u>Nombre total de parts, de parts de catégorie B et de parts différées</u>		<u>Exigence de propriété de parts</u>	
Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Respecte l’exigence de propriété minimale?	
Nombre		Nombre		Nombre		Exigence de propriété minimale	l’exigence de propriété minimale? ⁽²⁾
3 374 041	36 945 748,95 \$	23 939	262 132,05 \$	3 397 980	37 207 881,00 \$	3X les honoraires annuels (105 000 \$)	Oui

Notes :

(1) Ces montants ont été établis en multipliant le nombre de parts, de parts de catégorie B ou de parts différées (selon le cas) par le cours de clôture des parts le 9 mars 2021, soit 10,95 \$ par part.

(2) Conformément à la politique sur la propriété de parts de la FPI, chaque fiduciaire dispose de cinq ans à compter (i) de la date de cette politique ou, si elle est antérieure (ii) de la date à laquelle il est devenu fiduciaire pour respecter les lignes directrices énoncées dans celle-ci. La politique sur la propriété de parts de la FPI prévoit par ailleurs que la valeur des parts est calculée, aux fins de la politique, en utilisant le coût de base ou, s'il est plus élevé, le cours actuel des parts.

GRAHAM D. SENST		Occupation principale							
Âge : 72 ans Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis janvier 2018 Statut : INDÉPENDANT		M. Senst est fiduciaire de la FPI et président du comité des placements de la FPI. Il est actuellement fiduciaire de NexPoint Hospitality Trust et président de son comité d’audit. M. Senst a été président de l’Institut canadien des directeurs d’investissement immobilier jusqu’à sa vente en août 2012. Avant d’occuper ce rôle, M. Senst a été directeur général de KingSett Capital Real Estate Income Fund et vice-président directeur de Capital Bentall et de Penreal Capital Management. M. Senst a été vice-président directeur de Gestion de placements Bentall. Avant d’entrer au service de Bentall en avril 2003, M. Senst a été vice-président des affaires immobilières pour la Société d’administration d’OMERS (également connue sous le nom de Régime de retraite des employés municipaux de l’Ontario). M. Senst compte de nombreuses années d’expérience en placement immobilier à titre de dirigeant d’un fonds de retraite de l’Ontario et d’autres institutions financières canadiennes. Avant d’entrer au service d’OMERS, M. Senst a été vice-président de l’immobilier pour une filiale de la Corporation financière Mackenzie, où il a élaboré des produits de placement fondés sur des titres d’emprunt et des titres de capitaux propres pour divers fonds de Mackenzie. M. Senst a été vice-président, Immobilier chez Canada Trust et chez Truscan Realty. Il a été membre du comité consultatif de KingSett Capital Income Fund. Il a été fiduciaire de Residential Equities Real Estate Investment Trust (ResREIT). Il a été administrateur de Groupe immobilier Oxford, Inc., de Morgan Stanley Real Estate Fund IV et de Soros Real Estate Investors, C.V. De 2013 à 2017, M. Senst était fiduciaire de Milestone Apartments Real Estate Investment Trust et président du comité des placements. M. Senst est titulaire d’un baccalauréat en administration des affaires avec distinction et d’une maîtrise en administration des affaires de la Ivey School of Business de l’Université de Western Ontario à London, en Ontario, et il est diplômé de l’Institut des administrateurs de sociétés, promotion 2011.							
		Membre du conseil des sociétés ouvertes suivantes							
		NexPoint Hospitality Trust (Bourse de croissance TSX)							
Sièges au conseil et aux comités				Présence aux réunions régulières		Présence générale			
Conseil				5/5		100 %			
Comité des placements (président)				4/4					
Comité d’audit				4/4					
Titres détenus en propriété véritable ou sur lesquels il exerce une emprise (au 9 mars 2021)									
Parts		Parts différées		Nombre total de parts et de parts différées		Exigence de propriété de parts		Débiteures convertibles (5,00 %)	
Nombre	Valeur marchande ⁽¹⁾	Nombre	Valeur marchande ⁽¹⁾	Nombre	Valeur marchande ⁽¹⁾	Exigence de propriété minimale	Respecte l’exigence de propriété minimale? ⁽²⁾	Valeur	
68 000	744 600 \$	31 427	344 125,65 \$	99 427	1 088 725,65 \$	3X les honoraires annuels (105 000 \$)	Oui	100 000 \$ (prix de conversion de 14,40 \$ par part)	

Notes :

(1) Ces montants ont été établis en multipliant le nombre de parts, de parts ou de parts différées (selon le cas) par le cours de clôture des parts le 9 mars 2021, soit 10,95 \$ par part.

(2) Conformément à la politique sur la propriété de parts de la FPI, chaque fiduciaire dispose de cinq ans à compter (i) de la date de cette politique ou, si elle est antérieure (ii) de la date à laquelle il est devenu fiduciaire pour respecter les lignes directrices énoncées dans celle-ci. La politique sur la propriété de parts de la FPI prévoit par ailleurs que la valeur des parts est calculée, aux fins de la politique, en utilisant le coût de base ou, s'il est plus élevé, le cours actuel des parts.

ELIZABETH A. WADEMAN				Occupation principale			
Âge : 45 ans Toronto (Ontario) Canada Fiduciaire depuis avril 2018 Statut : INDÉPENDANTE				M ^{me} Wademan est fiduciaire de la FPI est présidente du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. M ^{me} Wademan est une haute dirigeante comptant plus de 23 ans d'expérience dans le secteur des services financiers en tant que spécialiste des marchés des capitaux. Elle a travaillé 18 ans au sein des services bancaires d'investissement de BMO Marchés des capitaux, où elle était directrice générale, Marchés des titres de capitaux avant de prendre sa retraite en 2016. M ^{me} Wademan possède une vaste expérience dans les domaines des services-conseils et des services bancaires d'investissement sur les marchés nationaux et internationaux. Elle est actuellement administratrice indépendante des sociétés ouvertes Torex Gold Resources Inc., où elle est membre du comité de la rémunération et membre du comité d'audit, et SSR Mining Inc., où elle est membre du comité de la rémunération et membre du comité d'audit. M ^{me} Wademan siège également au conseil de la Joseph's Health Centre Foundation. Elle est titulaire d'un baccalauréat en commerce (finance et commerce international) de l'Université McGill et détient le titre d'analyste financier agréé (CFA) et le titre IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés.			
				Membre du conseil des sociétés ouvertes suivantes			
				Torex Gold Resources Inc. (TSX) SSR Mining Inc. (TSX, NASDAQ, ASX)			
Sièges au conseil et aux comités				Présence aux réunions régulières		Présence générale	
Conseil				5/5		100 %	
Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature (présidente)				5/5			
Comité d'audit				4/4			
Titres détenus en propriété véritable ou sur lesquels elle exerce une emprise (au 9 mars 2021)							
<u>Parts</u>		<u>Parts différées</u>		<u>Nombre total de parts et de parts différées</u>		<u>Exigence de propriété de parts</u>	
Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Valeur marchande ⁽¹⁾		Respecte l'exigence de propriété	
Nombre		Nombre		Nombre		Exigence de propriété minimale	propriété minimale? ⁽²⁾
2 300	25 185,00 \$	30 658	335 705,10 \$	32 958	360 890,10 \$	3X les honoraires annuels (105 000 \$)	Oui

Notes :

(1) Ces montants ont été établis en multipliant le nombre de parts ou de parts différées (selon le cas) par le cours de clôture des parts le 9 mars 2021, soit 10,95 \$ par part.

(2) Conformément à la politique sur la propriété de parts de la FPI, chaque fiduciaire dispose de cinq ans à compter (i) de la date de cette politique ou, si elle est antérieure (ii) de la date à laquelle il est devenu fiduciaire pour respecter lignes directrices énoncées dans celle-ci. La politique sur la propriété de parts de la FPI prévoit par ailleurs que la valeur des parts est calculée, aux fins de la politique, en utilisant le coût de base ou, s'il est plus élevé, le cours actuel des parts.

Ordonnances d'interdiction d'opération et faillites

À l'exception de ce qui est indiqué ci-dessous, au cours des 10 dernières années, aucun candidat à l'élection des fiduciaires n'a été administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société qui :

- (i) a fait l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance assimilable à une interdiction d'opérations ou encore d'une ordonnance lui refusant le droit de se prévaloir d'une dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs pendant que le candidat occupait ces fonctions;
- (ii) a fait l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance assimilable à une interdiction d'opérations ou encore d'une ordonnance lui refusant le droit de se prévaloir d'une dispense prévue par la législation en valeurs mobilières pendant plus de 30 jours consécutifs qui a été rendue après que le candidat a cessé d'occuper ces fonctions et découlant d'un événement survenu pendant qu'il exerçait ces fonctions.

Au cours des 10 dernières années, aucun candidat à l'élection des fiduciaires n'a été administrateur ou chef de la direction d'une société qui, alors que le candidat exerçait ces fonctions, ou au cours de l'année suivant la cessation des fonctions de celui-ci, a fait faillite, 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 judiciaire, d'un concordat ou d'un compromis avec des créanciers, ou pour laquelle un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a été nommé afin de détenir l'actif.

Pendant la période indiquée ci-dessous, M. Labatte était administrateur ou membre de la direction de Talon International Inc. et de plusieurs membres du même groupe que celle-ci, dont Talon International Development Inc., TFB Inc., 2263847 Ontario Limited et 2270039 Ontario Limited. Le 1^{er} novembre 2016, ces sociétés sont devenues parties à une ordonnance de mise sous séquestre de la Cour supérieure de justice de l'Ontario (rôle commercial) désignant un séquestre nommé à l'égard de certains actifs de ces entités utilisés en lien avec le Trump International Hotel & Tower, à Toronto, en Ontario. La vente de ces actifs à diverses tierces parties a été effectuée dans la cadre de ce processus de mise sous séquestre.

Faillites personnelles

Au cours des 10 années précédant la date de la présente circulaire, aucun candidat à l'élection n'a 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 judiciaire, d'un concordat ou d'un compromis avec des créanciers, ni n'a vu un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a nommé pour détenir son actif.

Amendes ou sanctions

Aucun candidat à l'élection ne s'est vu imposer d'amende ou de sanction par un tribunal en vertu de la législation en valeurs mobilières ou par une autorité en valeurs mobilières ni n'a conclu de règlement à l'amiable avec celle-ci ni ne s'est vu imposer d'autre amende ou sanction par un tribunal ou un organisme de réglementation qui serait susceptible d'être considérée comme importante par un investisseur raisonnable ayant à prendre une décision en matière de placement.

3. Nomination des auditeurs

Le comité d'audit de la FPI (le « **comité d'audit** ») recommande aux porteurs de parts de nommer KPMG S.F.I./S.E.N.C.R.L. (« **KPMG** ») auditeur indépendant de la FPI, en vue de l'exécution d'un mandat jusqu'à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des porteurs de parts ou jusqu'à ce que son remplaçant soit nommé, et d'autoriser les fiduciaires à établir la rémunération des auditeurs.

KPMG est l'auditeur de la FPI depuis sa constitution le 9 janvier 2018. Sauf instruction contraire expresse dans le formulaire de procuration ou le formulaire d'instructions de vote, les personnes désignées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote voteront en faveur de la résolution visant à nommer KPMG auditeurs de la FPI et à autoriser les fiduciaires à établir leur rémunération.

Renseignements sur le comité d'audit

On trouvera des renseignements sur le comité d'audit dans la plus récente notice annuelle de la FPI, tel qu'il est exigé aux termes de l'annexe 52-110A1 — *Informations sur le comité d'audit à fournir dans la notice annuelle*. La notice annuelle est disponible sur SEDAR, au www.sedar.com. Sur demande, la FPI fournira sans délai et sans frais un exemplaire de la notice annuelle à tout porteur de titres de la FPI.

RÉMUNÉRATION

Gouvernance en matière de rémunération

Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est composé de trois fiduciaires, qui sont tous considérés comme indépendants par le conseil et sont tous des résidents du Canada. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est chargé de l'examen, de la surveillance et de l'évaluation des politiques en matière de rémunération, de gouvernance et de mises en candidature de la FPI. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est actuellement composé d'Elizabeth A. Wademan (présidente), de Bryan H. Held et de Neil J. Labatte.

Le conseil a adopté une charte écrite énonçant les responsabilités du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, soit : (i) l'évaluation de l'efficacité du conseil, de chacun de ses comités et de chaque fiduciaire; (ii) la supervision du recrutement et de la sélection de candidats à titre de fiduciaires de la FPI, à l'exception des candidats nommés par les porteurs de Bailey et de Hughes; (iii) la conception d'un programme d'orientation et de formation à l'intention des nouveaux fiduciaires; (iv) l'examen et l'approbation des propositions présentées par les fiduciaires en vue de retenir les services de conseillers externes, pour le compte du conseil dans son ensemble ou pour le compte des fiduciaires indépendants; (v) examiner et formuler des recommandations au conseil concernant la modification du nombre de fiduciaires formant le conseil; (vi) examiner les questions de relève de la direction; (vii) administrer les régimes de rémunération fondée sur des titres de la FPI, y compris le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (tel qu'il est défini ci-après), tout régime d'achat de la FPI, et tout autre programme de rémunération incitative; (viii) évaluer le rendement de la direction de la FPI; (ix) examiner et approuver la rémunération versée par la FPI, le cas échéant, aux membres de la direction de la FPI; et (x) examiner le niveau et la nature de la rémunération payable aux fiduciaires et aux dirigeants de la FPI et présenter des recommandations au conseil à cet égard.

Le conseil estime que les membres du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature possèdent individuellement et collectivement les connaissances, la compétence et l'expérience requises en matière de gouvernance et de rémunération, notamment de gestion des ressources humaines, de rémunération des membres de la haute direction et de leadership général en affaires, pour remplir le mandat du comité. Tous les membres du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature ont des connaissances et une expérience appréciables en tant qu'actuels et anciens cadres supérieurs d'organisations majeures et complexes et en tant que membres du conseil d'administration d'autres entités cotées en bourse. On trouvera de plus amples renseignements sur la formation et l'expérience pertinentes de chaque membre du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature sous la rubrique « Questions à l'ordre du jour de l'assemblée — 2. Élection des fiduciaires — Candidats ».

Aperçu

L'analyse de la rémunération ci-après présente la philosophie de la FPI à l'égard de la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires et explique comment les politiques et pratiques de la FPI permettent d'appliquer cette philosophie.

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature supervise les programmes de rémunération et s'occupe des questions de gouvernance connexes. Le chef de la direction fournit l'information devant être utilisée par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature dans le cadre de l'établissement des niveaux de rémunération historiques, des méthodes de rémunération et du rendement atteint compte tenu des objectifs organisationnels et individuels, ainsi que dans le cadre de l'établissement des rapports rédigés sur ces sujets.

La FPI est gérée à l'interne par une équipe de haute direction composée de cinq professionnels chevronnés qui comptent collectivement plus de 100 ans d'expérience dans le secteur immobilier. Le texte suivant décrit les principaux éléments du régime de rémunération des membres de la haute direction de la FPI, notamment le processus d'établissement de la rémunération du chef de la direction et du chef des finances ainsi que des trois membres de la haute direction les mieux rémunérés qui les suivent, soit le président et chef des placements, le coprésident et chef de l'exploitation et le chef de l'administration, qui sont directement employés par BSR Management, LLC, une filiale de la FPI. Le chef de la direction, le chef des finances, le président et chef des placements, le coprésident et chef de l'exploitation, et le chef de l'administration sont appelés dans les présentes les « **membres de la haute direction visés** », conformément à la législation en valeurs mobilières du Canada applicable.

Analyse de la rémunération

Objectifs de la rémunération

Le programme de rémunération de la FPI est conçu pour être (i) en harmonie avec le rendement de la FPI et le rendement individuel des membres de la haute direction visés, (ii) intéressant pour les membres de la haute direction visés, (iii) abordable pour la FPI, et (iv) juste pour les porteurs de parts. Le programme de rémunération de la FPI vise principalement à maximiser l'avantage concurrentiel de la FPI, le rendement de la FPI et la valeur pour les porteurs de parts en permettant de recruter, de motiver et de maintenir en poste les employés les plus qualifiés. La FPI s'efforce également d'établir un lien étroit entre la rémunération et le rendement afin d'harmoniser les intérêts de la haute direction et les intérêts des porteurs de parts. Le programme de rémunération est conçu de manière à récompenser les résultats significatifs qui contribuent à l'atteinte des objectifs stratégiques de la FPI et à l'avancement des intérêts des porteurs de parts, ainsi que les réalisations de chaque membre de la haute direction.

La politique de la FPI consiste à établir une rémunération totale cible qui est généralement concurrentielle par rapport à la rémunération médiane offerte par un groupe de sociétés d'une taille comparable exerçant des activités similaires lorsque les cibles de rendement sont atteintes. Le programme de rémunération est conçu de manière à fournir une rémunération supérieure à la médiane du marché lorsque les résultats dépassent les objectifs commerciaux de la FPI et inférieure à la médiane du marché lorsque les résultats sont inférieurs aux attentes. Ainsi, les intérêts financiers des membres de la haute direction sont harmonisés avec les intérêts financiers des porteurs de parts. Se reporter à la rubrique « Groupes de sociétés comparables utilisés aux fins de l'analyse comparative » ci-dessous.

Pour déterminer la rémunération globale des membres de la haute direction de la FPI, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et le conseil tiennent compte de plusieurs facteurs clés, dont (i) le rendement relatif total pour les porteurs de parts, (ii) les opérations d'acquisition, de financement et de refinancement et (iii) le rendement financier. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et le conseil évaluent aussi le rendement individuel de chaque membre de la haute direction sous plusieurs aspects, dont le leadership, le renforcement d'équipe, la gestion d'actifs, l'élaboration et la mise en

œuvre d'une stratégie de placement et de financement, la gouvernance d'une société ouverte et l'atteinte d'objectifs précis.

Principaux éléments de la rémunération

Le texte ci-après vise à compléter les renseignements plus détaillés concernant la rémunération des membres de la haute direction qui figurent sous les rubriques « Rémunération au cours de l'exercice 2020 » et « Tableau sommaire de la rémunération – Membres de la haute direction visés ». Pour les besoins de la présente circulaire, l'« **exercice 2018** » désigne la période allant du 18 mai 2018, date à laquelle la FPI a conclu son premier appel public à l'épargne, au 31 décembre 2018, l'« **exercice 2019** » désigne la période allant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019, et l'« **exercice 2020** » désigne la période allant du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

La rémunération des membres de la haute direction visés comporte trois éléments principaux : (i) le salaire de base; (ii) les incitatifs en espèces annuels; et (iii) les incitatifs à long terme, qui sont constitués d'attributions de parts restreintes, de parts de rendement, de parts différées, d'options ou d'autres attributions fondées sur des titres de capitaux propres accordées dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, dans chacun des cas comme il est plus amplement décrit ci-dessous.

Élément de la rémunération	Forme de paiement	Objet et éléments visés par la récompense	Principales caractéristiques
Salaire de base	Espèces	☒ Fournir une rémunération fixe adéquate afin de favoriser le maintien en poste et le recrutement des employés ☒ Récompense les compétences, les connaissances et l'expérience	☒ Établi de façon individuelle ☒ Les facteurs pris en compte incluent la contribution passée, actuelle et éventuelle à la réussite de la FPI, le poste et les responsabilités ainsi que les pratiques en matière de rémunération concurrentielles au sein du secteur pour d'autres fiducies de placement immobilier et sociétés par actions de taille comparable
Incitatifs annuels	Espèces	☒ Inciter les membres de la direction à atteindre les objectifs stratégiques et financiers de la FPI ☒ Récompense l'atteinte des objectifs financiers et stratégiques de la FPI ainsi que la contribution individuelle au rendement de la FPI	☒ Attribuée en fonction de normes de rendement qualitatives et quantitatives ☒ Établie par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature en fonction de la fourchette contractuelle, du rendement de la FPI et de la contribution individuelle aux objectifs financiers et opérationnels ☒ Recommandée annuellement aux fins d'approbation par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et le conseil ☒ Le chef de la direction recommande, et le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature approuve, des objectifs préétablis, y compris une cible pour la FPI et des objectifs de rendement individuels pour chaque employé ☒ Les attributions sont assujetties à la politique de récupération

Élément de la rémunération	Forme de paiement	Objet et éléments visés par la récompense	Principales caractéristiques
Incitatifs à long terme	Parts restreintes, parts de rendement, parts différées et options ainsi que d'autres attributions libellées ou payables en parts	☒ Fournir à la direction un lien solide avec le rendement à long terme de la FPI et la création de valeur pour les porteurs de parts ☒ Fidéliser les membres de la haute direction compétents ☒ Harmoniser étroitement les intérêts des membres de la direction et les intérêts des porteurs de parts	☒ Le conseil, à la lumière de la recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, désigne les personnes admissibles à des attributions incitatives fondées sur des titres de capitaux propres ☒ Les facteurs pris en compte incluent le poste occupé, l'étendue des responsabilités, la contribution au succès de la FPI, la capacité à influencer les profits, le rendement historique et récent, la durée des fonctions, les attributions antérieures et la valeur des attributions par rapport aux autres éléments de la rémunération globale du membre de la haute direction visé ☒ Les attributions sont assujetties à la politique de récupération

Groupes de sociétés comparables utilisés aux fins de l'analyse comparative

La FPI a établi, sur le fondement des conseils formulés par un consultant en rémunération indépendant, un groupe de sociétés comparables afin de procéder à l'analyse comparative de la rémunération des membres de la direction et des fiduciaires (le « **groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération** ») et un groupe de sociétés comparables afin de procéder à l'analyse comparative du rendement de la FPI (le « **groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement** »).

Groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération

À l'heure actuelle, les sociétés incluses dans le groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération présentent des caractéristiques similaires à celles de la FPI, sont cotées en bourse, ont leur siège social aux États-Unis ou au Canada, sont gérées à l'interne et exercent des activités axées sur les immeubles résidentiels, dans la mesure du possible. Elles sont généralement d'une taille allant de la moitié de la taille de la FPI à deux fois la taille de la FPI sur le plan des actifs et des revenus, et la FPI se situe environ à la médiane du groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération sur le plan des actifs, des revenus et de la capitalisation boursière. Le groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération est composé des 14 sociétés et fiducies de placement immobilier comparables suivantes :

Groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération	
Bluerock Residential Growth REIT, Inc.	BRT Apartments Corp.
Cedar Realty Trust, Inc.	Community Healthcare Trust Incorporated
Independence Realty Trust, Inc.	InterRent REIT
Invesque Inc.	Investors Real Estate Trust
Mainstreet Equity Corp.	One Liberty Properties, Inc.
Plymouth Industrial REIT	Sotherly Hotels Inc.
UMH Properties, Inc.	Wheeler REIT

Groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement

À l'heure actuelle, les sociétés incluses dans le groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement présentent également des caractéristiques similaires à celles de la FPI, sont cotées en bourse, ont leur siège social aux États-Unis ou au Canada, sont gérées à l'interne et exercent des activités axées sur les immeubles résidentiels, dans la mesure du possible. Le groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement est composé des 12 sociétés et fiducies de placement immobilier comparables suivantes :

Groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement	
American Hotel Income Properties REIT LP	Extendicare Inc.
InterRent REIT	Invesque Inc.
Investors Real Estate Trust	Independence Realty Trust, Inc.
Killam Apartment REIT	Minto Apartment REIT
NexPoint Residential Trust, Inc.	Tricon Residential Inc.
Sienna Senior Living Inc.	WPT Industrial REIT

Risque lié à la rémunération

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature tient compte des incidences des risques associés aux politiques et aux pratiques de rémunération de la FPI dans le cadre de ses responsabilités pour s'assurer que la rémunération des fiduciaires et des membres de la haute direction visés de la FPI harmonise les intérêts des fiduciaires et des membres de la haute direction visés avec les intérêts des porteurs de parts et de la

FPI dans son ensemble. La FPI a établi des politiques et procédures afin d'atténuer le risque lié à son programme de rémunération, dont les suivantes :

- La politique sur les délits d'initié de la FPI (la « **politique sur les délits d'initié** ») interdit à tous les dirigeants et tous les fiduciaires de la FPI de « vendre à découvert » tout titre de la FPI ou de vendre « des options d'achat » visant tout titre de la FPI et d'acheter des instruments financiers, comme des contrats à terme variables prépayés, des swaps d'actions, des tunnels ou des parts de fonds cotés qui sont conçus pour couvrir ou compenser une diminution de la valeur marchande des titres de capitaux propres attribués aux hauts dirigeants et aux fiduciaires à titre de rémunération ou détenus directement ou indirectement par ces personnes.
- La politique de récupération de la rémunération de la FPI (la « **politique de récupération** ») permet à la FPI de recouvrer dans certaines circonstances la rémunération incitative payée.
- Une tranche importante de la rémunération des membres de la haute direction est versée sous forme d'incitatifs à long terme, qui incitent les membres de la haute direction à mettre l'accent sur la création d'une valeur à long terme soutenue pour les porteurs de parts. Les incitatifs à long terme sont attribués annuellement et leurs périodes d'acquisition se chevauchent, ce qui permet de s'assurer que les membres de la haute direction demeurent exposés aux risques à plus long terme associés à leurs décisions par l'intermédiaire des attributions incitatives fondées sur des titres de capitaux propres non acquises.
- Certaines attributions incitatives à long terme sont établies en fonction de mesures du rendement objectives (y compris des mesures relatives ou absolues) afin de rapprocher davantage la rémunération et le rendement comparativement aux sociétés comparables à la FPI.
- Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature dispose d'un pouvoir discrétionnaire en ce qui a trait à l'attribution de primes incitatives aux membres de la haute direction et peut ainsi surveiller la valeur totale des attributions. En outre, le conseil évalue et approuve la rémunération de chacun des membres de la haute direction visés de la FPI qui est recommandée annuellement par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, ce qui fournit un niveau de surveillance supplémentaire.
- La FPI a fait appel à des conseillers en rémunération afin d'examiner certaines questions relatives à la rémunération, y compris les risques inhérents à la conception et à la structure du programme de rémunération de la FPI.
- Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature examine à l'occasion le programme de rémunération actuel afin de repérer les risques liés à la rémunération.

Attributions dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres

La FPI a adopté un régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (le « **régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres** »). Toutes les attributions de titres de capitaux propres et toutes les attributions fondées sur des titres de capitaux propres, y compris les attributions futures aux membres de la haute direction visés, seront faites dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres procure aux participants admissibles des possibilités de rémunération qui favorisent la propriété de parts, augmentent la capacité de la FPI à attirer, à retenir et à motiver les membres de la haute direction et les autres membres clés de la direction, et incitent ces derniers à stimuler la croissance à long terme et la valeur des titres de capitaux propres de la FPI en concordance avec les intérêts des porteurs de parts. Les caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sont résumées sous la rubrique « Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres — Caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Types d'attribution

Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit des attributions de parts restreintes, de parts de rendement, de parts différées et d'options ainsi que d'autres attributions libellées ou payables en parts, évaluées en tout ou en partie en référence aux parts ou autrement fondées sur les parts ou relatives aux parts, comme il est plus amplement décrit ci-après.

- **Parts restreintes.** Une attribution de parts restreintes est une attribution libellée en parts fictives qui est acquise trois ans après la date d'attribution et est réglée en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil, en espèces, en fonction de la valeur d'une part à la date de règlement.
- **Parts de rendement.** Une attribution de parts de rendement est une attribution libellée en parts fictives qui est acquise après une période de rendement désignée par le conseil, sous réserve de conditions d'acquisition fondées sur le rendement, et est réglée en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil, en espèces payables lorsque l'attribution devient acquise.
- **Parts différées.** Une attribution de parts différées est une attribution libellée en parts fictives qui est acquise dès son octroi et est réglée en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil, en espèces, en fonction de la valeur d'une part à la date de règlement. Les parts différées ne peuvent être rachetées jusqu'à ce que le participant ait cessé d'occuper un poste au sein de la FPI. Le conseil peut modifier à son gré la manière dont les parts différées cotisées par la FPI sont acquises par un participant.
- **Options.** Une attribution d'options permet au porteur d'acquérir une part à l'exercice d'une option, au prix d'exercice fixé par le conseil au moment de l'attribution de l'option. Les options sont acquises conformément à un calendrier d'acquisition établi par le conseil et présenté en détail dans la convention d'options individuelle relative à chaque attribution d'options. Sauf décision contraire du conseil, toutes les options ont une durée à l'échéance maximale de dix ans à compter de la date d'attribution; toutefois, si une option arrive à échéance pendant une période d'interdiction des opérations ou dans les dix jours ouvrables suivant immédiatement une telle période, la date d'échéance sera automatiquement reportée à dix jours ouvrables après la fin de la période d'interdiction des opérations. Les options sont réglées en parts nouvellement émises, payables à l'exercice de l'option par le participant. Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit aussi la possibilité d'un exercice d'options sans espèces, dans certaines circonstances.
- **Autres attributions.** Le conseil peut, à l'occasion, sous réserve des dispositions du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, et sous réserve de l'approbation de la TSX, octroyer aux participants d'autres attributions, qui sont libellées ou payables en parts, évaluées en tout ou en partie en référence aux parts ou autrement fondées sur les parts ou relatives aux parts (y compris des titres convertibles en parts). Les modalités de ces autres attributions sont déterminées par le conseil des fiduciaires.

Politique en matière de participation dans les capitaux propres

La FPI a établi des lignes directrices en matière de participation dans les capitaux propres (la « **politique en matière de participation dans les capitaux propres** ») à l'intention des fiduciaires et des membres de la haute direction de la FPI afin d'harmoniser davantage leurs intérêts avec ceux des porteurs de parts. La politique en matière de participation dans les capitaux propres établit les participations minimales que chaque fiduciaire et chaque membre de la haute direction de la FPI doit atteindre dans les cinq ans suivant (i) la date de cette politique ou, si elle est antérieure (ii) la date à laquelle il est devenu un membre de la haute direction ou un fiduciaire de la FPI. La politique en matière de participation dans les capitaux propres énonce les lignes directrices suivantes :

Participant	Cible de participation dans les capitaux propres
Chef de la direction	5 fois le salaire de base annuel OU 5 000 000 \$ (en l'absence de salaire de base annuel)
Président et chef des placements Coprésident et chef de l'exploitation Chef des finances	1,5 fois le salaire de base annuel
Chef de l'administration Chef de la comptabilité	0,5 fois le salaire de base annuel
Fiduciaires	3 fois la rémunération en espèces annuelle (excluant la rémunération versée en contrepartie de l'exercice des fonctions de président du conseil ou d'un comité)

Les lignes directrices s'appliquent aux fiduciaires de la FPI jusqu'à la fin de leurs fonctions à ce titre. Dans le cas des membres de la haute direction, elles s'appliquent jusqu'à la fin de leur emploi au sein de la FPI de même que pour la période de six mois qui suivra leur départ de la FPI, à moins que la FPI ne renonce à faire valoir cette exigence, à sa seule appréciation, pour les employés qui quitteront leur poste en bons termes. Les attributions dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sont prises en compte dans le calcul de la participation individuelle dans les capitaux propres.

Politique de récupération

Afin d'harmoniser davantage les intérêts de la direction avec ceux des porteurs de parts, la FPI a adopté une politique de récupération aux termes de laquelle le conseil peut, sur la recommandation du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, demander à des membres de la direction le remboursement d'une rémunération incitative annuelle ou à long terme qui leur a été attribuée s'il estime que cette rémunération aurait dû être moindre étant donné que les résultats financiers (i) ont fait l'objet d'un retraitement important (autre qu'un retraitement effectué par suite de modifications des méthodes comptables ou des interprétations) ou (ii) comportaient une exactitude importante et que le membre de la direction en question a commis une fraude ou une faute intentionnelle qui a contribué au retraitement ou à l'inexactitude.

Conseiller en rémunération

En novembre 2019, la FPI a retenu les services de Meridian Compensation Partners, LLC (« **Meridian** ») afin qu'elle lui fournisse des services continus relativement à la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires, y compris pour faire ce qui suit :

- créer et passer en revue le groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires;

- examiner le groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement de la FPI;
- effectuer l'analyse comparative des niveaux de rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires afin de déterminer les niveaux de rémunération en vigueur sur le marché;
- fournir des observations sur la compétitivité du programme de rémunération des membres de la haute direction et des fiduciaires, incluant la structure du régime incitatif;
- fournir des observations sur l'analyse de la rémunération de la FPI incluse dans la présente circulaire d'information.

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature a examiné l'information fournie et les recommandations formulées par Meridian relativement à ce qui précède; toutefois, les décisions concernant la rémunération finale et la structure du régime incitatif relèvent du conseil et ont été prises par celui-ci à la lumière des recommandations du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature.

Honoraires liés à la rémunération des hauts dirigeants

Le tableau suivant résume les honoraires facturés par Meridian au titre des services fournis pour les exercices 2019 et 2020 :

	2020	2019
Honoraires liés à la rémunération des hauts dirigeants	51 745 \$ US ⁽¹⁾	73 752 \$ US ⁽²⁾
Autres honoraires		

Notes :

(1) Cette somme représente la totalité des honoraires facturés par Meridian pour l'exercice 2020.

(2) Total des honoraires facturés par Meridian pour l'exercice 2019.

Les seuls services que Meridian fournit à la FPI sont ceux qu'elle fournit directement au comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, ou les autres services approuvés et supervisés par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature.

Rémunération – Membres de la haute direction visés

Rémunération au cours de l'exercice 2020

La rémunération totale gagnée par les membres de la haute direction visés relativement à l'exercice 2020 est présentée ci-après sous la rubrique « Tableau sommaire de la rémunération – Membres de la haute direction visés ». Les rubriques suivantes décrivent chacun des éléments de la rémunération réellement gagnée relativement à l'exercice 2020.

Salaire de base

Le salaire de base constitue une source de rémunération fixe pour les membres de la haute direction visés de la FPI et est établi de manière individuelle en tenant compte de l'étendue des responsabilités, de l'expérience et de la contribution escomptée. Pour évaluer la compétitivité par rapport au marché, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature examine les données sur la rémunération comparable du groupe de sociétés comparables utilisée aux fins de l'analyse comparative de la rémunération. Pour l'exercice 2020, les salaires de base des membres de la haute direction visés de la FPI se sont établis comme suit :

Nom et poste principal	Salaire de base
John S. Bailey <i>Chef de la direction</i>	0 \$
Daniel Oberste <i>Président et chef des placements</i>	400 000 \$(¹)
Blake Brazeal <i>Coprésident et chef de l'exploitation</i>	400 000 \$(²)
Susan Koehn <i>Chef des finances</i>	285 000 \$
Scott Ray <i>Chef de l'administration</i>	220 000 \$

Notes :

(1) À compter du 10 novembre 2020, le salaire de base annuel de M. Oberste a été augmenté pour passer de 285 000 \$ à 400 000 \$.

(2) Le salaire de base annuel de M. Brazeal a été augmenté pour passer de 360 000 \$ à 400 000 \$ pour l'ensemble de l'exercice 2020.

Incitatifs annuels

En mars 2020, par suite d'un examen et de recommandations du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, un certain nombre de modifications au régime incitatif annuel ont été approuvés par le conseil pour l'exercice 2020. Les modifications tiennent compte de la philosophie de rémunération de la FPI et des résultats de la comparaison des pratiques de la FPI et de celles du groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération. Les principales modifications apportées au régime incitatif annuel pour l'exercice 2020 s'établissent comme suit :

- Adoption de nouveaux objectifs précis, mesurables, atteignables, réalistes et temporels (« **SMART** ») pour les membres de la haute direction visés pour l'exercice 2020, pondérés à hauteur de 25 % (au lieu de 40 % comme cela était le cas pour l'exercice 2019) du pourcentage de l'incitatif cible;
- Fixation du seuil de la composante liée au rendement de la FPI en fonction du FPAOR (au sens donné à ce terme aux présentes) plutôt que du RON (au sens donné à ce terme aux présentes) comme cela était le cas pour l'exercice 2019, pondéré à 75 %;
- Fixation des niveaux de paiement à l'égard des seuils de rendement avec une interpolation linéaire entre les seuils.

Les attributions dans le cadre du régime incitatif annuel sont payées en espèces et visent à motiver les membres de la haute direction visés et à les récompenser pour les progrès réalisés en ce qui a trait à l'atteinte des objectifs commerciaux et financiers de la FPI. Le pourcentage du salaire de base cible est indiqué dans le contrat d'emploi de chacun des membres de la haute direction visés et tient compte des rajustements approuvés par le conseil compte tenu des suggestions du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Les membres de la haute direction visés de la FPI ont gagné les incitatifs en espèces annuels suivants pour l'exercice 2020 :

Nom et poste principal	Pourcentage cible du salaire de base	Incitatif annuel gagné
John S. Bailey <i>Chef de la direction</i>	0 %	0 \$
Daniel Oberste <i>Président et chef des placements</i>	50 %	150 694 \$
Blake Brazeal <i>Coprésident et chef de l'exploitation</i>	40 % ⁽¹⁾	169 200 \$
Susan Koehn <i>Chef des finances</i>	44 %	132 611 \$
Scott Ray <i>Chef de l'administration</i>	40 %	93 060 \$

Note :

(1) Le 10 novembre 2020, le pourcentage cible de M. Brazeal a été augmenté pour passer à 50 % à compter du prochain exercice 2021.

Les incitatifs en espèces annuels attribués par la FPI sont établis en fonction du rendement individuel et du rendement de la FPI.



- **Rendement individuel.** Au cours de l'exercice 2020, le pourcentage d'incitatif admissible de chaque membre de la haute direction visé (inclus dans le tableau ci-dessus) reposait sur le rendement individuel à hauteur de 25 %. Pour l'exercice 2020, les incitatifs annuels reposant sur le rendement individuel ont été établis en fonction de l'atteinte d'objectifs SMART individuels qui ont été examinés et approuvés par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et le conseil. La tranche des incitatifs annuels reposant sur le rendement individuel a été payée en mars 2021. La tranche de l'incitatif annuel reposant sur le rendement individuel permet au conseil de lier une partie de l'incitatif annuel d'un membre de la haute direction visé aux progrès réalisés dans les domaines d'importance stratégique qui relèvent de celui-ci. Les objectifs SMART suivants ont été utilisés pour établir la tranche de l'incitatif annuel reposant sur le rendement individuel pour chacune des attributions incitatives annuelles accordées aux membres de la haute direction visés pour l'exercice 2020.

Objectifs SMART	Pondération
1. Créer une liste d'indicateurs de qualité applicables à l'équipe de direction de la FPI. Chaque indicateur comprendra une description des facteurs servant à mesurer le résultat.	6 %
2. Créer un plan de rechange visant la croissance de la FPI qui comprend la maximisation de la valeur de l'actif net dans une conjoncture où les marchés des capitaux ne permettent pas la mobilisation de capitaux additionnels.	7 %
3. Réaliser des ventes de propriétés de 300 millions de dollars qui sont égales ou supérieures à la valeur d'évaluation la plus récente ou à la juste valeur déterminée à l'interne, selon la moindre des deux. Acquérir des immeubles multifamiliaux de 225 millions de dollars qui respectent les critères d'acquisition de la FPI.	6 %
4. Compte tenu de la pandémie de COVID-19, consigner les changements apportés à chaque service et la façon dont chaque service continuera de fonctionner comme prévu dans le nouvel environnement d'exploitation.	6 %

- **Rendement de la FPI.** Pour chacune des attributions incitatives annuelles accordées pour l'exercice 2020, 75 % du pourcentage de la prime cible (inclus dans le tableau ci-dessus) reposait sur l'atteinte d'objectifs stratégiques et financiers de la FPI qui ont été examinés et approuvés par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et le conseil. L'objectif de rendement utilisé pour déterminer le rendement de la FPI pour les besoins de l'établissement de chacune des attributions incitatives annuelles accordées aux membres de la haute direction visés consistait à atteindre ou à dépasser le FPAOR de l'exercice 2020, ajusté en fonction des acquisitions et des cessions, le seuil de rendement étant fixée à 23 778 000 \$, le rendement cible, à 26 420 000 \$, et le rendement maximal, à 29 062 000 \$. L'objectif de rendement de la FPI a été atteint, et les attributions ont été payées à hauteur de 91 % de la cible.

Incitatifs à long terme

En mars 2020, par suite d'un examen par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et à la lumière des recommandations formulées, ce comité et le conseil ont approuvé la conception du régime incitatif à long terme pour l'exercice 2020, laquelle demeure inchangée par rapport à l'exercice 2019, en tenant compte de la philosophie de rémunération de la FPI et des résultats de la comparaison des pratiques de la FPI et de celles du groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération. Les éléments clés de la conception du régime incitatif à long terme pour l'exercice 2020 s'établissaient comme suit :

- Des attributions constituées à 60 % de parts de rendement acquises en bloc sur une période de trois ans et à 40 % de parts restreintes acquises de manière proportionnelle sur une période de trois ans;
- Un mode d'acquisition de parts de rendement fondé sur le rendement total pour les porteurs de parts sur une période de trois ans, comparativement au groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, comme il est plus amplement décrit ci-après;
- Des critères de rendement relativement aux rajustements du traitement des sociétés dans des circonstances particulières, au calcul du cours des titres et au traitement des distributions;
- Des critères de traitement pour les parts de rendement et les parts restreintes attribuées en cas de congédiement sans motif valable comme suit :
 - Acquisition accélérée de la totalité des parts restreintes;
 - Acquisition continue au pro rata des parts de rendement;
 - Acquisition des parts de rendement en fonction d'un double déclencheur en cas de changement de contrôle, comme si la cible avait été atteinte.

Les attributions incitatives à long terme qui ont été accordées par la FPI aux membres de la haute direction visés au cours de l'exercice 2020 incluent des parts restreintes et des parts de rendement. Ces attributions visent à établir un lien étroit entre, d'une part, la rémunération de la direction et, d'autre part, le rendement à long terme de la FPI et la création de valeur pour les porteurs de parts. Ces attributions sont accordées à l'appréciation du conseil à la lumière des recommandations du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Les parts restreintes et les parts de rendement attribuées aux membres de la haute direction visés pour l'exercice 2020 incluent des attributions accordées aux membres de la haute direction visés le 18 mars 2020 et des attributions qui ont été accordées mensuellement et équivalent aux distributions en espèces versées sur les parts sous-jacentes. Les parts restreintes et parts de rendement suivantes ont été attribuées aux membres de la haute direction visés au cours de l'exercice 2020 :

Nom et poste principal	Parts restreintes	Parts de rendement
John S. Bailey <i>Chef de la direction</i>	–	–
Daniel Oberste <i>Président et chef des placements</i>	11 653	17 777
Blake Brazeal <i>Coprésident et chef de l'exploitation</i>	17 299	26 387
Susan Koehn <i>Chef des finances</i>	9 559	14 578
Scott Ray <i>Chef de l'administration</i>	3 703	5 648

- **Parts restreintes attribuées en 2020.** Les parts restreintes attribuées au cours de l'exercice 2020 seront acquises au pro rata sur une période de trois ans, en tranches de 1/3 les 31 décembre 2020, 2021 et 2022. Les parts restreintes sont réglées en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil, en espèces payables lorsqu'elles deviennent acquises. Si un membre de la haute direction est congédié « sans motif valable » ou démissionne « pour cause » (dans chacun des cas, aux sens attribués à ces termes dans le contrat d'emploi du membre de la haute direction), y compris à la suite d'un changement de contrôle de la FPI, les parts restreintes qui ne sont pas acquises sont acquises sur-le-champ et réglées.
- **Parts de rendement attribuées en 2020.** Les parts de rendement attribuées au cours de l'exercice 2020 seront acquises après une période de rendement de trois ans allant du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2022, sous réserve de conditions d'acquisition fondées sur le rendement, et elles seront réglées en parts nouvellement émises ou, si le participant en décide ainsi et sous réserve de l'approbation du conseil, en espèces payables lorsqu'elles deviennent acquises. Si un membre de la haute direction est congédié « sans motif valable » ou démissionne « pour cause » (dans chacun des cas, aux sens attribués à ces termes dans le contrat d'emploi du membre de la haute direction), une part proportionnelle des parts de rendement qui ne sont pas autrement devenues acquises devient acquise à la fin de la période de rendement et les parts de rendement restantes sont immédiatement résiliées. Si, dans les 12 mois suivant une opération de changement de contrôle, un membre de la haute direction est congédié « sans motif valable » ou démissionne « pour cause », la totalité des parts de rendement qui ne sont pas autrement devenues acquises deviennent immédiatement acquises et sont réglées, comme si la cible de rendement avait été atteinte. Le nombre de parts de rendement attribuées est établi en fonction du rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI au cours de la période de rendement comparativement au groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, comme suit :

	Seuil	Cible	Maximum
Rendement	25 ^e percentile	50 ^e percentile	75 ^e percentile
Païement (% de la cible)	50 %	100 %	200 %
	*Interpolation linéaire entre les points		

Chef de la direction

M. John S. Bailey, chef de la direction de la FPI, a renoncé à recevoir un salaire de base, des attributions incitatives à court terme ou des attributions incitatives à long terme fondées sur des titres de capitaux propres pour l'exercice 2020 et n'a reçu aucune rémunération en ce sens depuis le premier appel public à l'épargne de la FPI réalisé en mai 2018. En outre, avant le premier appel public à l'épargne de la FPI, M. Bailey n'était pas rémunéré en contrepartie des services qu'il fournissait à BSR Trust, LLC. M. Bailey et la FPI estiment qu'en renonçant à sa rémunération, M. Bailey fait preuve de son engagement envers la FPI et démontre qu'il partage les intérêts des porteurs de parts de la FPI. Les conditions d'emploi de M. Bailey peuvent être réexaminées, et des ententes de rémunération plus usuelles (qui pourraient inclure des attributions incitatives à long terme significatives) pourraient être conclues avec M. Bailey en fonction du rendement de la FPI et de M. Bailey.

L'avion personnel de M. Bailey est parfois utilisé par M. Bailey et d'autres membres de la haute direction, des fiduciaires ou des employés pour effectuer des voyages d'affaires. La FPI a pour politique de rembourser à M. Bailey seulement les tarifs habituels des vols commerciaux comparables pour ces voyages d'affaires, la différence étant assumée par M. Bailey. La FPI ne verse pas d'avantages indirects à M. Bailey à cet égard.

Tableau sommaire de la rémunération – Membres de la haute direction visés

Le tableau ci-après présente de l'information sur la rémunération gagnée par les membres de la haute direction visés pour l'exercice 2018, l'exercice 2019 et l'exercice 2020.

Nom et poste principal	Exercice	Salaire (\$) ⁽¹⁾	Attributions fondées sur des parts ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾ (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (\$)		Valeur du régime (\$)	Autre rémunération (\$)	Rémunération totale (\$)
					Régimes incitatifs annuels ⁽⁵⁾	Régimes incitatifs à long terme			
John S. Bailey <i>Chef de la direction</i>	2020	-	-	-	-	-	-	-	0 \$
	2019	-	-	-	-	-	-	-	0 \$
	2018	-	-	-	-	-	-	-	0 \$
Daniel Oberste <i>Président et chef des placements</i>	2020	301 384 \$ ⁽⁶⁾	273 702 \$	-	150 694 \$	-	-	-	725 780 \$
	2019	285 000 \$	263 677 \$	-	164 944 \$	-	-	-	713 621 \$
	2018	177 247 \$	251 635 \$	-	122 272 \$	-	-	-	551 154 \$

Nom et poste principal	Exercice	Salaire (\$) ⁽¹⁾	Attributions fondées sur des parts ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾ (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres (\$)		Valeur du régime (\$)	Autre rémunération (\$)	Rémunération totale (\$)
					Régimes incitatifs annuels ⁽⁵⁾	Régimes incitatifs à long terme			
Blake Brazeal <i>Coprésident et chef de l'exploitation</i>	2020	400 000 \$	406 233 \$	-	169 200 \$	-	-	-	975 433 \$
	2019	360 000 \$	391 129 \$	-	166 680 \$	-	-	-	917 809 \$
	2018	223 890 \$	359 479 \$	-	127 194 \$	-	-	-	710 563 \$
Susan Koehn <i>Chef des finances</i>	2020	285 000 \$	224 367 \$	-	132 611 \$	-	-	-	641 978 \$
	2019	285 000 \$	215 869 \$	-	145 151 \$	-	-	-	646 020 \$
	2018	177 247 \$	179 740 \$	-	99 472 \$	-	-	-	456 459 \$
Scott Ray <i>Chef de l'administration</i>	2020	220 000 \$	86 959 \$	-	93 060 \$	-	-	-	400 019 \$
	2019	220 000 \$	83 767 \$	-	101 860 \$	-	-	-	405 627 \$
	2018	136 822 \$	79 085 \$	-	78 453 \$	-	-	-	294 360 \$

Notes :

- (1) Représente, pour l'exercice 2018, le salaire de base réellement payé à chacun des membres de la haute direction visés du 18 mai 2018 (date du premier appel public à l'épargne de la FPI) au 31 décembre 2018. Les salaires annualisés de M^{me} Koehn et de MM. Brazeal, Oberste et Ray étaient respectivement 285 000 \$, 360 000 \$, 285 000 \$ et 220 000 \$.
- (2) Représente, pour l'exercice 2018, les parts restreintes (environ 57 %) et les parts de rendement (environ 43 %) attribuées le 18 mai 2018 dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres de la FPI qui sont assujetties à des conditions d'acquisition. La juste valeur des parts restreintes et des parts de rendement à la date d'attribution a été calculée en multipliant le nombre de parts restreintes et de parts de rendement par le prix fixé dans le cadre du premier appel public à l'épargne, soit 10,00 \$ la part. Représente également les parts restreintes et les parts de rendement attribuées mensuellement depuis qui équivalent aux distributions en espèces versées sur les parts. La valeur des attributions de parts de rendement suppose que la totalité des parts seront acquises. Le nombre de parts de rendement acquises va de 0 % à 200 % du nombre attribué. Se reporter à la rubrique « Rémunération — Attributions fondées sur des parts en circulation et attributions fondées sur des options en cours — Membres de la haute direction visés ».
- (3) Représente, pour l'exercice 2019, les parts restreintes (40 %) et les parts de rendement (60 %) attribuées le 31 mars 2019 dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres de la FPI qui sont assujetties à des conditions d'acquisition. La juste valeur des parts restreintes et des parts de rendement à la date d'attribution a été calculée en multipliant le nombre de parts restreintes et de parts de rendement par le cours de clôture le 31 mars 2019, soit 9,32 \$ la part. Représente également les parts restreintes et les parts de rendement attribuées mensuellement depuis qui équivalent aux distributions en espèces versées sur les parts. La valeur des attributions de parts de rendement suppose que la totalité des parts seront acquises. Le nombre de parts de rendement acquises va de 0 % à 200 % du nombre attribué. Se reporter à la rubrique « Rémunération — Attributions fondées sur des parts en circulation et attributions fondées sur des options en cours — Membres de la haute direction visés ».
- (4) Représente, pour l'exercice 2020, les parts restreintes (40 %) et les parts de rendement (60 %) attribuées le 18 mars 2020 dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres de la FPI qui sont assujetties à des conditions d'acquisition. La juste valeur des parts restreintes et des parts de rendement à la date d'attribution a été calculée en multipliant le nombre de parts restreintes et de parts de rendement par le cours de clôture le 17 mars 2020, soit 9,18 \$ la part. Représente également les parts restreintes et les parts de rendement attribuées mensuellement depuis cette date qui équivalent aux distributions en espèces versées sur les parts. La valeur des attributions de parts de rendement suppose que la totalité des parts seront acquises. Le nombre de parts de rendement acquises va

de 0 % à 200 % du nombre attribué. Se reporter à la rubrique « Rémunération — Attributions fondées sur des parts en circulation et attributions fondées sur des options en cours – Membres de la haute direction visés ».

- (5) Représente l'attribution incitative en espèces annuelle gagnée.
- (6) Le 10 novembre 2020, le salaire de base annuel de M. Oberste a été augmenté pour passer de 285 000 \$ à 400 000 \$ et a été établi proportionnellement.

La rémunération payable aux membres de la haute direction visés au cours des trois exercices clos les plus récents était composée du salaire de base, des incitatifs à court terme en espèces et des attributions incitatives à long terme effectuées dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. On trouvera de plus amples renseignements sous la rubrique « Rémunération au cours de l'exercice 2020 ».

Attributions fondées sur des parts en circulation et attributions fondées sur des options en cours – Membres de la haute direction visés

En 2020, la FPI a attribué un total de 44 379 parts restreintes et 67 693 parts de rendement à ses employés dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, ce qui représente environ 0,47 % du nombre total de parts émises et en circulation au 31 décembre 2020 (0,25 % en supposant que la totalité des parts de catégorie B sont rachetées contre des parts) et environ 2,82 % du nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres (3 970 824).

Les parts restreintes attribuées au cours de l'exercice 2018 sont acquises trois ans après leur date d'attribution. Les parts restreintes attribuées au cours de l'exercice 2019 sont acquises au prorata sur une période de trois ans en tranches de 1/3 les 31 décembre 2019, 2020 et 2021. Les parts restreintes attribuées au cours de l'exercice 2020 sont acquises au prorata sur une période de trois ans en tranches de 1/3 les 31 décembre 2020, 2021 et 2022.

Les parts de rendement attribuées au cours des exercices 2018, 2019 et 2020 sont également acquises trois ans après leur date d'attribution, en fonction du rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI pendant la période de rendement de trois ans applicable par rapport au groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement. Pour les parts de rendement attribuées au cours de l'exercice 2018, si le rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI se classe dans le premier tiers par rapport au groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, 200 % des parts de rendement attribuées seront acquises. Si le rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI se classe dans le deuxième tiers par rapport au groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, 100 % des parts de rendement attribuées seront acquises. Si le rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI se classe dans le dernier tiers par rapport au groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, aucune des parts de rendement attribuées ne sera acquise. Pour les parts de rendement attribuées au cours des exercices 2019 et 2020, l'interpolation linéaire entre les points est utilisée. Si le rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI équivaut au 75^e percentile du groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, 200 % des parts de rendement attribuées seront acquises. Si le rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI équivaut au 50^e percentile du groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, 100 % des parts de rendement attribuées seront acquises. Si le rendement total pour les porteurs de parts généré par la FPI se situe dans le 25^e percentile du groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative du rendement, aucune part de rendement attribuée ne sera acquise.

Le tableau ci-après décrit les attributions fondées sur des parts en circulation et les attributions fondées sur des options en cours détenues par les membres de la haute direction visés au 31 décembre 2020. Au 31 décembre 2020, aucune option n'avait été attribuée dans le cadre du régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres.

ATTRIBUTIONS FONDÉES SUR DES OPTIONS					ATTRIBUTIONS FONDÉES SUR DES PARTS		
Nome et poste principal	Nombre de titres sous-jacents aux options non exercées	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'expiration des options	Valeur des options dans le cours non exercées (\$)	Nombre de parts sous-jacentes qui n'étaient pas acquises	Valeur marchande ou valeur de paiement des attributions fondées sur des parts non acquises ⁽¹⁾ (\$)	Valeur marchande ou valeur de paiement des attributions fondées sur des parts acquises qui n'ont pas été payées ou distribuées (\$)
John S. Bailey <i>Chef de la direction</i>	—	—	—	—	—	—	—
Daniel Oberste <i>Président et chef des placements</i>	—	—	—	—	69 069	777 028 \$	—
Blake Brazeal <i>Coprésident et chef de l'exploitation</i>	—	—	—	—	101 652	1 143 581 \$	—
Susan Koehn <i>Chef des finances</i>	—	—	—	—	54 999	618 736 \$	—
Scott Ray <i>Chef de l'administration</i>	—	—	—	—	21 892	246 282 \$	—

Note :

(1) Représente les parts restreintes et les parts de rendement attribuées au cours de l'exercice 2018, de l'exercice 2019 et de l'exercice 2020 ainsi que les parts restreintes et les parts de rendement attribuées mensuellement qui équivalent aux distributions en espèces versées sur les parts sous-jacentes. La valeur marchande des attributions fondées sur des parts a été calculée en fonction du cours de clôture des parts le 31 décembre 2020 (11,25 \$). La valeur des attributions de parts de rendement à la date d'attribution suppose que la totalité des parts seront acquises. Le nombre de parts de rendement acquises va de 0 % à 200 % du nombre attribué.

Attributions dans le cadre d'un régime incitatif – Valeur à l'acquisition ou valeur gagnée au cours de l'exercice – Membres de la haute direction visés

Nom	Attributions fondées sur des options – valeur à l'acquisition au cours de l'exercice	Attributions fondées sur des parts – valeur à l'acquisition au cours de l'exercice ⁽¹⁾	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – valeur gagnée au cours de l'exercice ⁽²⁾
John S. Bailey <i>Chef de la direction</i>	–	–	–
Daniel Oberste <i>Président et chef des placements</i>	–	90 449 \$	150 694 \$
Blake Brazeal <i>Coprésident et chef de l'exploitation</i>	–	131 601 \$	169 200 \$
Susan Koehn <i>Chef des finances</i>	–	69 156 \$	132 611 \$
Scott Ray <i>Chef de l'administration</i>	–	28 576 \$	93 060 \$

Notes :

(1) Représente les parts restreintes acquises au cours de l'exercice 2020.

(2) Représente l'attribution incitative en espèces annuelle gagnée.

Contrats d'emploi – Membres de la haute direction visés

Aux termes de contrats d'emploi individuels conclus avec BSR Management, LLC, une filiale de la FPI, chacun des membres de la direction visés occupe son poste pour une durée indéterminée. Le texte qui suit énonce les modalités propres à chacun des contrats d'emploi. Les modalités communes sont résumées par la suite.

Chef de la direction

M. Bailey est chef de la direction de la FPI. Le contrat d'emploi de M. Bailey ne prévoit pas de salaire annuel de base, de rémunération incitative annuelle à court terme ni de rémunération fondée sur des parts dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Son contrat d'emploi prévoit des avantages sociaux. Le contrat d'emploi de M. Bailey prévoit qu'en cas de cessation sans « motif valable » (au sens attribué au terme « cause » dans le contrat) de son emploi ou de résiliation par M. Bailey de son contrat d'emploi « pour cause » (au sens attribué au terme « good reason » dans le contrat), M. Bailey aura droit : (i) aux sommes courues pour les avantages sociaux gagnés jusqu'à la date de cessation; (ii) à une indemnité de départ forfaitaire de 1 800 000 \$, qui sera payée en une seule somme forfaitaire dans les 30 jours suivant la cessation, et (iii) au maintien des avantages sociaux (sauf l'assurance invalidité et d'autres avantages qui ne peuvent être maintenus) pendant deux ans ou jusqu'à ce qu'il devienne admissible à de tels bénéfices auprès d'un nouvel employeur. Si l'emploi de M. Bailey prend fin en raison de son décès ou d'une « invalidité » (au sens attribué au terme « disability » dans le contrat), M. Bailey aura droit à une indemnité de départ forfaitaire de 900 000 \$. M. Bailey a renoncé à une rémunération de la part de BSR Trust, LLC depuis 2003 et a accepté de continuer à y renoncer dans l'avenir au motif que cela reflète mieux l'investissement de M. Bailey dans la FPI et la valeur que celle-ci attribue au travail d'équipe. Les modalités du contrat d'emploi de M. Bailey peuvent être réexaminées à l'avenir.

Président et chef des placements

M. Oberste est président et chef des placements de la FPI. Son contrat d'emploi prévoit un salaire de base annuel de 400 000 \$ (qui était de 285 000 \$ en novembre 2020) et la possibilité d'obtenir une attribution incitative à court terme en espèces annuelle représentant jusqu'à 50 % de son salaire annuel.

Coprésident et chef de l'exploitation

M. Brazeal est coprésident et chef de l'exploitation de la FPI. Son contrat d'emploi prévoit un salaire de base annuel de 400 000 \$ (qui était de 360 000 \$ pour l'exercice 2020) et la possibilité d'obtenir une attribution incitative à court terme en espèces annuelle représentant jusqu'à 40 % de son salaire annuel (qui sera majorée à 50 % à partir de l'exercice 2021).

Chef des finances et secrétaire générale

M^{me} Koehn est chef des finances et secrétaire générale de la FPI. Son contrat d'emploi prévoit un salaire annuel de base de 285 000 \$ et la possibilité d'obtenir une attribution incitative à court terme en espèces annuelle représentant jusqu'à 44 % de son salaire annuel.

Chef de l'administration

M. Ray est chef de l'administration de la FPI. Son contrat d'emploi prévoit un salaire annuel de base de 220 000 \$ et la possibilité d'obtenir une attribution incitative à court terme en espèces annuelle représentant jusqu'à 40 % de son salaire annuel.

Modalités contenues dans chacun des contrats d'emploi

Le tableau ci-dessous présente les modalités contenues dans chacun des contrats d'emploi des membres de la direction visés de la FPI, sauf indication contraire.

Modalité des contrats d'emploi	Résumé
Modalité	Durée indéterminée
Licenciement « sans motif valable » (au sens attribué au terme « without cause » dans le contrat d'emploi)	Chaque membre de la direction visé a droit (i) aux sommes courues pour a) le salaire de base, les congés et les avantages sociaux gagnés, mais impayés jusqu'à la date de cessation et b) à l'incitatif à court terme en espèces gagné, mais impayé pour la dernière année civile terminée; (ii) à une indemnité de départ forfaitaire équivalant à deux fois (une fois pour M. Ray) a) son salaire de base immédiatement avant la cessation (ou tout salaire de base supérieur en vigueur pendant les 12 mois précédant la cessation), plus b) le montant le plus élevé parmi les suivants : l'incitatif à court terme qui lui a été payé ou qu'il a gagné pour l'année précédente ou l'incitatif à court terme moyen qui lui a été payé ou qu'il a gagné durant les deux années précédentes, somme qui sera payée en un seul versement forfaitaire dans les 30 jours suivant la cessation; (iii) au devancement de l'acquisition des attributions qui lui auront été faites dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, et (iv) au maintien des avantages sociaux (sauf l'assurance invalidité et d'autres avantages qui ne peuvent être maintenus) pendant deux ans (un an pour M. Ray) ou jusqu'à ce qu'il devienne admissible à ces avantages auprès d'un nouvel employeur.
Cessation d'emploi pour cause de décès ou d'« invalidité » (au sens attribué au terme « disability » dans le contrat d'emploi)	Chaque membre de la direction visé a droit (i) à une indemnité de départ forfaitaire équivalant à une fois a) son salaire de base immédiatement avant la cessation (ou tout salaire de base supérieur en vigueur dans les 12 mois précédant la cessation), plus b) le montant le plus élevé parmi les suivants : l'incitatif à court terme qui lui a été payé ou qu'il a gagné pour l'année précédente ou l'incitatif à court terme moyen qui lui a été payé ou qu'il a gagné durant les deux années précédentes; et (ii) à une accélération de l'acquisition des attributions qui lui auront été faites dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

Modalité des contrats d'emploi	Résumé
Clauses restrictives	Il est interdit à chaque membre de la direction visé de livrer concurrence à la FPI pendant un an après la cessation de son emploi et de solliciter à l'égard de certains employés pendant trois ans après la cessation de son emploi, dans les deux cas sous réserve de certaines exceptions.

Avantages liés à une cessation d'emploi et à un changement de contrôle

Le tableau suivant indique le montant payable à chaque membre de la haute direction visé aux termes de son contrat d'emploi advenant son licenciement sans motif valable, si la cessation d'emploi avait eu lieu le 31 décembre 2020. Aux fins de l'évaluation des attributions fondées sur des parts, un prix de 11,25 \$ a été utilisé, ce qui correspond au cours de clôture des parts à la TSX le 31 décembre 2020, soit le dernier jour de bourse de l'exercice.

Nom et poste principal	Événement	Indemnité de départ ⁽¹⁾ (\$)	Acquisition accélérée des attributions dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ⁽²⁾ (\$)	Total (\$)
John S. Bailey <i>Chef de la direction</i>	Licenciement sans motif valable ou démission pour un motif valable	1 800 000 \$	-	1 800 000 \$
	Décès ou invalidité	900 000 \$	-	900 000 \$
	Licenciement à la suite d'un changement de contrôle	1 800 000 \$	-	1 800 000 \$
	Démission	-	-	-
	Licenciement motivé	-	-	-
Daniel Oberste <i>Président et chef des placements</i>	Licenciement sans motif valable ou démission pour un motif valable	1 115 638 \$	590 276 \$	1 705 914 \$
	Décès ou invalidité	557 819 \$	777 026 \$	1 334 845 \$
	Licenciement à la suite d'un changement de contrôle	1 115 638 \$	777 026 \$	1 892 664 \$
	Démission	-	-	-
	Licenciement motivé	-	-	-
Blake Brazeal <i>Coprésident et chef de l'exploitation</i>	Licenciement sans motif valable ou démission pour un motif valable	1 138 400 \$	866 048 \$	2 004 448 \$
	Décès ou invalidité	569 200 \$	1 143 585 \$	1 712 785 \$
	Licenciement à la suite d'un changement de contrôle	1 138 400 \$	1 143 585 \$	2 281 985 \$
	Démission	-	-	-
	Licenciement motivé	-	-	-
Susan Koehn <i>Chef des finances</i>	Cessation sans motif valable ou démission pour cause	847 762 \$	464 940 \$	1 312 702 \$
	Décès ou invalidité	423 881 \$	618 739 \$	1 042 620 \$

Nom et poste principal	Événement	Indemnité de départ ⁽¹⁾ (\$)	Acquisition accélérée des attributions dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ⁽²⁾ (\$)	Total (\$)
	Licenciement à la suite d'un changement de contrôle	847 762 \$	618 739 \$	1 466 501 \$
	Démission	-	-	-
	Licenciement motivé	-	-	-
Scott Ray <i>Chef de l'administration</i>	Licenciement sans motif valable ou démission pour un motif valable	317 460 \$	187 031 \$	504 491 \$
	Décès ou invalidité	317 460 \$	246 386 \$	563 846 \$
	Licenciement à la suite d'un changement de contrôle	317 460 \$	246 386 \$	563 846 \$
	Démission	-	-	-
	Licenciement motivé	-	-	-

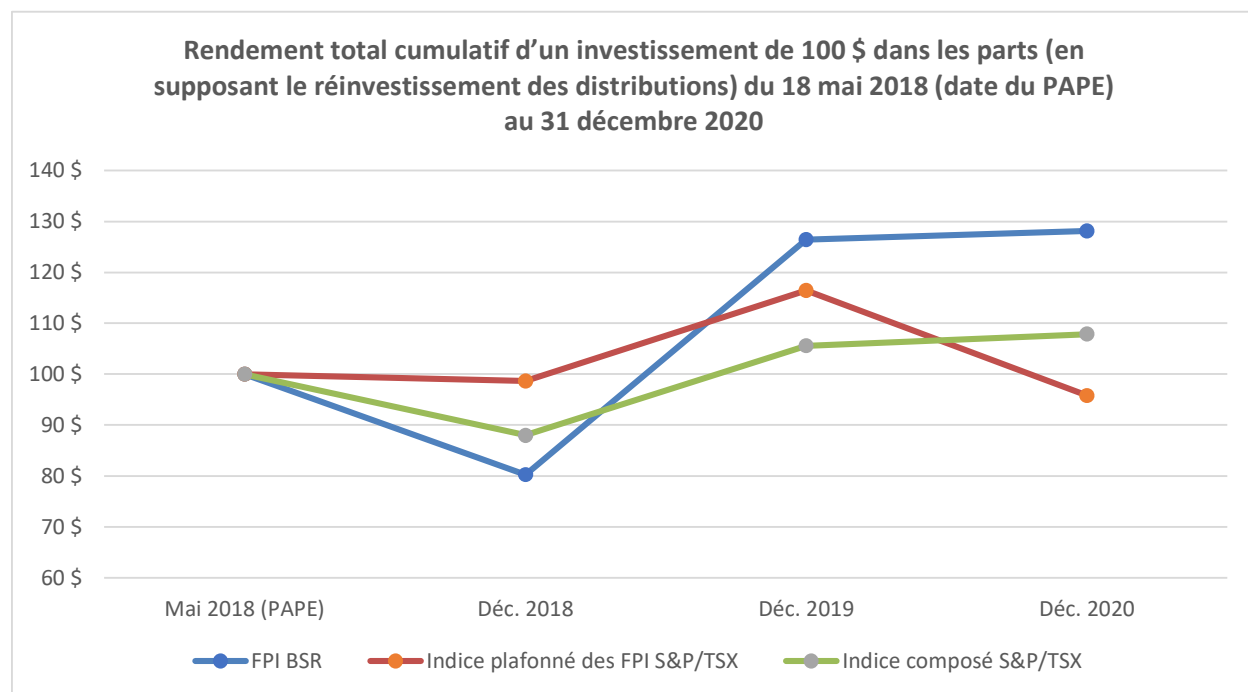
Notes :

(1) Incluant les sommes courues pour le salaire de base, les congés et les avantages sociaux gagnés, mais impayés, et l'incitatif à court terme en espèces gagné, mais impayé.

(2) Représente les sommes à payer au titre de l'acquisition devancée des parts restreintes et des parts de rendement et suppose que les parts de rendement seront acquises selon l'atteinte à 100 % de la cible. Le nombre de parts de rendement qui seront acquises ira de 0 % à 200 % du nombre attribué.

Représentation graphique de la performance

Le graphique ci-après compare le rendement total cumulatif réalisé pour un porteur de parts sur un investissement de 100 \$ dans les parts (en supposant le réinvestissement des distributions) comparativement au rendement total cumulatif de l'indice composé S&P/TSX et de l'indice plafonné des FPI S&P/TSX depuis que la FPI est un émetteur assujéti (du 18 mai 2018 au 31 décembre 2020).



Au cours de la période indiquée, le rendement total cumulatif réalisé pour un porteur de parts sur un investissement de 100 \$ dans les parts a été de 128 \$, comparativement à 108 \$ et à 96 \$, respectivement, pour un placement dans l'indice composé S&P/TSX et un placement dans l'indice plafonné des FPI S&P/TSX. La tendance relative au rendement cumulatif pour les porteurs de parts de la FPI pour la période est solide par rapport à celle des deux indices, et la rémunération des membres de la haute direction de la FPI suit généralement cette tendance.

Au cours de la même période, la FPI a apporté des modifications à son programme de rémunération afin de rapprocher davantage la rémunération des membres de la haute direction visés et le rendement de la FPI, ainsi que pour rapprocher la rémunération qui est versée par la FPI à celle qui est versée par le groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature estime que le programme actuel de rémunération des membres de la haute direction visés, qui a augmenté la pondération du rendement de la FPI, permettra de s'assurer que la rémunération demeure compatible avec les intérêts des porteurs de parts.

Rémunération – Fiduciaires

Chaque fiduciaire ajoute de la valeur au conseil et à la FPI en mettant à contribution des compétences, des connaissances et de l'expérience qui complètent celles de ses collègues, afin que collectivement le conseil bénéficie d'opinions et de perspectives diversifiées et équilibrées, assurant des échanges stimulants et réfléchis avec la direction. La présence des fiduciaires aux réunions est obligatoire, et on s'attend en outre à ce que tous les fiduciaires soient disponibles au besoin en dehors des réunions. La composition du conseil est examinée annuellement pour assurer la bonne combinaison de membres et de compétences.

La rémunération des fiduciaires est structurée afin de reconnaître leurs compétences, leurs connaissances et leur expérience et l'attention dont ils font preuve dans le cadre de la surveillance de la gouvernance de la FPI, et afin d'être en harmonie avec les intérêts des porteurs de parts. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature examine la rémunération des fiduciaires et recommande des changements au conseil pour s'assurer que la rémunération des fiduciaires est concurrentielle. Avant de faire sa recommandation, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature prend en considération les éléments ci-après :

- le niveau de rémunération requis pour refléter de façon équitable les risques et responsabilités associés à un poste de fiduciaire;
- l'harmonisation des intérêts des fiduciaires avec ceux des porteurs de parts en exigeant des fiduciaires indépendants qu'ils respectent les exigences de propriété de parts établies dans la politique en matière de participation dans les capitaux propres de la FPI.

En novembre 2019, d'après un rapport de Meridian, le conseiller indépendant en matière de rémunération de la FPI, et à la suite d'un examen par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et des recommandations formulées par celui-ci, le conseil a apporté un certain nombre de modifications à la rémunération des fiduciaires pour l'exercice 2020 afin de la rapprocher de celle qui est versée par les sociétés comparables. Les modifications correspondantes nécessaires au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ont été approuvées par le conseil d'administration le 10 mars 2020, y compris l'élimination de l'obligation de la FPI d'égaliser la totalité de la valeur des honoraires annuels payés aux membres du conseil qu'un fiduciaire choisit de recevoir sous forme de parts différées, qui a été remplacée par une attribution directe de parts différées. Les modifications tiennent compte de la philosophie de rémunération de la FPI et des résultats de la comparaison des pratiques de la FPI et de celles du groupe de sociétés comparables utilisé aux fins de l'analyse comparative de la rémunération, ainsi que de la contribution de chaque fiduciaire.

Ainsi, pour l'exercice 2020, la structure de rémunération des fiduciaires s'établissait comme suit :

Provision sur honoraires annuels versée aux membres du conseil	
Fiduciaires non membres de la direction	35 000 \$
Jetons de présence	
Pour chaque réunion du conseil ou d'un comité	s.o.
Honoraires pour présidence de comité	
Président du conseil non membre de la direction	52 500 \$
Président du comité d'audit	20 000 \$
Président du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature	17 500 \$
Président du comité des placements	17 500 \$
Honoraires pour participation à un comité	
Rémunération de membre d'un comité	7 500 \$
Titres de capitaux propres	
Parts différées (attribution annuelle)	40 000 \$
Déplacements	
Frais de déplacement et frais accessoires raisonnables	Remboursés

Formation continue	
Événements, occasions et documents de formation continue destinés aux fiduciaires	Remboursés jusqu'à concurrence de 2 500 \$

Les fiduciaires ne reçoivent pas de rémunération supplémentaire pour remplir leur rôle d'administrateur aux conseils des filiales de la FPI. Les fiduciaires qui sont également membres de la direction ne sont pas rémunérés en qualité de fiduciaires.

Les fiduciaires peuvent choisir de recevoir sous forme de parts différées jusqu'à 100 % de leurs honoraires autrement payables en espèces (p. ex. provision sur honoraires annuels payée aux membres du conseil et autres honoraires). Le nombre de parts différées attribuées à un fiduciaire pour l'exercice 2020 était égal à (i) la valeur de tous les honoraires que le fiduciaire a choisi de recevoir sous forme de parts différées, (ii) divisée par le cours moyen pondéré en fonction du volume d'une part à la TSX pendant les cinq jours de bourse précédant la date d'attribution. Les fiduciaires doivent remplir un formulaire de choix afin de recevoir des parts différées au lieu de la tranche en espèces de leur rémunération au plus tard le 31 décembre de l'année précédant l'année d'attribution applicable. Les choix sont irrévocables pour l'année à l'égard de laquelle ils sont faits. Pour l'exercice 2020, les fiduciaires ont reçu des parts différées trimestriellement. Se reporter à la rubrique « Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres — Caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Tableau sommaire de la rémunération – Fiduciaires

Le tableau suivant présente la rémunération gagnée par les fiduciaires pour l'exercice 2020.

Nom	Honoraires (\$) ⁽¹⁾	Attributions fondées sur des parts ⁽²⁾ (\$)	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 (\$)	Total (\$)
John S. Bailey <i>Fiduciaire et chef de la direction</i>	—	—	—	—	—	—	—
William A. Halter <i>Fiduciaire</i>	—	84 379 \$	—	—	—	—	84 379 \$
Bryan H. Held <i>Fiduciaire</i>	13 750 \$	99 303 \$	—	—	—	—	113 053 \$
W. Daniel Hughes, Jr. <i>Fiduciaire</i>	—	84 465 \$	—	—	—	—	84 465 \$
Neil J. Labatte <i>Fiduciaire (président)</i>	—	159 013 \$	—	—	—	—	159 013 \$
Graham D. Senst <i>Fiduciaire</i>	—	112 387 \$	—	—	—	—	112 387 \$
Elizabeth A. Wademan <i>Fiduciaire</i>	—	112 012 \$	—	—	—	—	112 012 \$

Notes :

(1) Les sommes inscrites dans cette colonne reflètent les honoraires payés en espèces.

(2) Les sommes inscrites dans cette colonne reflètent les honoraires payés en parts différées et non en espèces et les parts différées attribuées mensuellement qui équivalent aux distributions en espèces payées sur les parts.

Attributions fondées sur des parts en circulation et attributions fondées sur des options en cours – Fiduciaires

Le tableau ci-après décrit les attributions fondées sur des parts en circulation et les attributions fondées sur des options en cours détenues par les fiduciaires au 31 décembre 2020. Au 31 décembre 2020, aucune option n'avait été attribuée aux fiduciaires.

ATTRIBUTIONS FONDÉES SUR DES OPTIONS					ATTRIBUTIONS FONDÉES SUR DES PARTS		
Nom et poste principal	Nombre de titres sous-jacents aux options non exercées	Prix d'exercice des options (\$)	Date d'expiration des options	Valeur des options dans le cours non exercées	Nombre de parts qui n'étaient pas acquises	Valeur marchande ou valeur de paiement des attributions fondées sur des parts non acquises	Valeur marchande ou valeur de paiement des attributions fondées sur des parts acquises qui n'ont pas été payées ou distribuées ⁽¹⁾
John S. Bailey <i>Fiduciaire et chef de la direction</i>	—	—	—	—	—	—	—
William A. Halter <i>Fiduciaire</i>	—	—	—	—	—	—	232 482 \$
Bryan H. Held <i>Fiduciaire</i>	—	—	—	—	—	—	264 715 \$
W. Daniel Hughes, Jr. <i>Fiduciaire</i>	—	—	—	—	—	—	234 167 \$
Neil J. Labatte <i>Fiduciaire (président)</i>	—	—	—	—	—	—	416 998 \$
Graham D. Senst <i>Fiduciaire</i>	—	—	—	—	—	—	308 308 \$
Elizabeth A. Wademan <i>Fiduciaire</i>	—	—	—	—	—	—	300 310 \$

Note :

(1) Représente les parts différées attribuées annuellement et trimestriellement aux fiduciaires ainsi que les parts différées attribuées mensuellement qui équivalent aux distributions en espèces payées sur les parts. La juste valeur des parts différées à la date d'attribution a été calculée, conformément au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, en multipliant le nombre de parts différées attribuées par le volume moyen pondéré en fonction du volume de toutes les parts négociées à la TSX pendant les cinq jours de bourse précédant cette date.

Attributions dans le cadre d'un régime incitatif – Valeur à l'acquisition des droits ou valeur gagnée au cours de l'exercice – Fiduciaires

Nom	Attributions fondées sur des options – valeur à l'acquisition au cours de l'exercice	Attributions fondées sur des parts – valeur à l'acquisition au cours de l'exercice ⁽¹⁾	Rémunération en vertu d'un régime incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres – Valeur gagnée au cours de l'exercice
John S. Bailey <i>Fiduciaire et chef de la direction</i>	–	–	–
William A. Halter <i>Fiduciaire</i>	–	84 379 \$	–
Bryan H. Held <i>Fiduciaire</i>	–	99 303 \$	–
W. Daniel Hughes, Jr. <i>Fiduciaire</i>	–	84 465 \$	–
Neil J. Labatte <i>Fiduciaire (président)</i>	–	159 013 \$	–
Graham D. Senst <i>Fiduciaire</i>	–	112 387 \$	–
Elizabeth A. Wademan <i>Fiduciaire</i>	–	112 012 \$	–

Note :

(1) Représente des parts différées attribuées en 2020 qui ont été acquises immédiatement au moment de l'attribution.

TITRES POUVANT ÊTRE ÉMIS DANS LE CADRE DES RÉGIMES DE RÉMUNÉRATION FONDÉS SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES

Le tableau suivant résume certains renseignements en date du 31 décembre 2020 concernant les régimes de rémunération de la FPI dans le cadre desquels des titres de capitaux propres de la société peuvent être émis.

Catégorie de régime	Nombre de titres pouvant être émis lors de l'exercice d'options, de bons de souscription et de droits en circulation	Prix d'exercice moyen pondéré des options, bons de souscription et droits en circulation (\$)	Nombre de titres restant à émettre dans le cadre des régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres (à l'exclusion des titres indiqués dans la première colonne)
Régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres approuvés par les porteurs de titres – s.o.	–	–	–
Régimes de rémunération fondés sur des titres de capitaux propres non approuvés par les porteurs de titres – Régime de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres ⁽¹⁾	439 670	s.o.	3 531 154

Note :

(1) On trouvera une description des caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sous la rubrique « Régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres — Caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ». Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres a été adopté dans le cadre du premier appel public à l'épargne de la FPI le 18 mai 2018 et a été modifié le 10 mars 2020, et ces modifications n'ont pas nécessité l'approbation des porteurs de titres. Au 31 décembre 2020, des parts différées, des parts restreintes et des parts de rendement étaient en circulation dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

ÉNONCÉ DES PRATIQUES EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

Le conseil estime que de bonnes pratiques de gouvernance sont importantes pour assurer la réussite à long terme de la FPI et maintenir la confiance des porteurs de parts, des partenaires commerciaux et des collectivités où la FPI exerce ses activités.

Le texte qui suit résume les pratiques de gouvernance de la FPI, qui ont été établies conformément aux politiques et pratiques de gouvernance qui respectent ou dépassent les lignes directrices énoncées dans le *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* (le « **Règlement 58-101** ») et dans l'*Instruction générale 58-201 relative à la gouvernance* (avec le Règlement 58-101, les « **règles de gouvernance des ACVM** »).

Faits saillants en matière de gouvernance

Élément de la gouvernance	Pratique de la FPI
Taille du conseil	7 fiduciaires
Indépendance du conseil	Majorité de fiduciaires indépendants (5 sur 7)
Comités entièrement indépendants	Comité d'audit; comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature
Réunions des membres indépendants du conseil et des comités indépendants	Les fiduciaires indépendants se réunissant à huis clos après chaque réunion régulière du conseil ou d'un comité
Élection des membres du conseil	Annuellement à la majorité des voix exprimées
Politique sur l'élection à la majorité des voix	Oui
Lignes directrices en matière de participation dans les capitaux propres	Oui
Orientation et formation continue des nouveaux fiduciaires	Oui
Évaluations annuelles du conseil	Oui

Afin de respecter les diverses normes de gouvernance applicables et se conformer aux meilleures pratiques, la FPI a adopté des politiques et procédures de gouvernance exhaustives qui incluent ce qui suit :

- Code de conduite

- Charte du conseil
- Charte du comité d'audit
- Charte du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature
- Charte du comité des placements
- Descriptions de poste pour le chef de la direction, le président du conseil et les présidents des comités
- Politique en matière de diversité
- Politique sur l'élection à la majorité des voix
- Politique de dénonciation
- Politique sur les délits d'initié
- Politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle
- Politique concernant l'environnement et la responsabilité sociale
- Politique de récupération de la rémunération
- Politique en matière de participation dans les capitaux propres

Le conseil estime que les pratiques de gouvernance de la FPI respectent pour l'essentiel les règles de gouvernance des ACVM.

Composition du conseil des fiduciaires et indépendance

Le conseil est composé de sept fiduciaires, dont la majorité sont indépendants et des résidents canadiens. Conformément au Règlement 58-101, un fiduciaire indépendant est un fiduciaire qui n'a pas de relation directe ou indirecte dont le conseil pourrait raisonnablement s'attendre à ce qu'elle nuise à l'indépendance du jugement du fiduciaire. La FPI a établi que Neil J. Labatte (président), William A. Halter, Bryan H. Held, Graham D. Senst et Elizabeth A. Wademan sont indépendants au sens du Règlement 58-101. La FPI a établi que John S. Bailey, le chef de la direction de la FPI, et W. Daniel Hughes, Jr., fondateur et ancien chef de la direction de BSR Trust, LLC, ne sont pas indépendants. Tous les mandats des fiduciaires à titre de fiduciaire ou d'administrateur d'autres sociétés ouvertes sont mentionnés dans leur biographie respective présentée sous la rubrique « Questions à l'ordre du jour de l'assemblée — 2. Élection des fiduciaires — Candidats ».

Les fiduciaires indépendants se réunissent à huis clos après chaque réunion régulière du conseil ou d'un comité. Le président du conseil tient des réunions du conseil à huis clos, et le président de chacun des comités tient des réunions de son comité à huis clos, selon le cas, en l'absence de la direction ou de tout autre fiduciaire non indépendant.

Nomination des fiduciaires

À l'exception des candidats des porteurs de Bailey et de Hughes désignés aux termes de la convention relative aux droits des investisseurs, tous les candidats au conseil sont nommés par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, qui effectue ces nominations après avoir tenu compte de la combinaison de compétences et d'expérience qu'il estime nécessaires à la réalisation des objectifs de la FPI. La charte écrite du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature énonce les responsabilités du comité en ce qui a trait à la nomination des candidats à l'élection des fiduciaires, qui incluent : (i) l'examen annuel des compétences, aptitudes et qualités personnelles que doivent posséder les membres du conseil, compte tenu des besoins actuels et prévus, (ii) le recrutement de personnes possédant les compétences nécessaires (compte tenu des besoins de la FPI) pour être membres du conseil, (iii) l'examen de la composition des divers comités du conseil et la formulation de recommandations au conseil quant à l'affectation des membres du conseil à ces divers comités; et (iv) l'examen de la diversité du conseil (y compris le niveau de représentation des femmes).

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature cherchera à recruter des candidats indépendants qui possèdent une expérience fonctionnelle et sectorielle reconnue, démontrent un bon jugement en affaires, font preuve d'une grande intégrité, sont en mesure de consacrer du temps au conseil et contribuent à la diversité du conseil (en ce qui a trait à la mixité, à l'expérience, à la répartition géographique, à l'origine ethnique et à l'âge). Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature entend trouver des candidats qualifiés au besoin en utilisant un certain nombre de sources, y compris une liste permanente et des recruteurs de cadres.

Le mandat des fiduciaires élus à une assemblée annuelle expire à la levée de l'assemblée annuelle suivante et ces fiduciaires peuvent être réélus. Conformément aux dispositions de la déclaration de fiducie, le mandat de tout fiduciaire nommé par les fiduciaires entre la tenue des assemblées des porteurs de parts expire à la levée de l'assemblée annuelle suivante et ces fiduciaires peuvent être élus ou réélus, selon le cas.

Un tableau indiquant les compétences pertinentes que possède chaque fiduciaire qui est candidat à l'élection à l'assemblée se trouve sous la rubrique « Questions à l'ordre du jour de l'assemblée — 2. Élection des fiduciaires — Candidats — Grille de compétences ».

Limites quant au nombre de mandats

La FPI n'impose aucune limite quant au nombre de mandats que peuvent remplir les fiduciaires, puisqu'elle considère que cette mesure constitue un mécanisme arbitraire pour destituer les fiduciaires qui pourrait forcer certains fiduciaires compétents et expérimentés à quitter le conseil uniquement en raison du nombre de mandats exécutés. La FPI croit plutôt que le rendement des membres du conseil doit être évalué annuellement (voir la rubrique « Évaluations du conseil » ci-après) en tenant compte de la capacité de chaque fiduciaire de continuer d'apporter une contribution significative. La FPI tient à s'assurer que son conseil se compose de membres ayant l'expérience adéquate.

Évaluations du conseil

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature effectue une évaluation annuelle du conseil, de ses comités et de chaque fiduciaire. Les résultats de ces évaluations sont communiqués au conseil. Les résultats sont utilisés (i) comme outil d'évaluation; (ii) comme un élément du processus d'évaluation régulier de la participation des membres du conseil; (iii) pour aider la planification de la relève au conseil; et (iv) afin d'établir la liste des fiduciaires qui seront de nouveau candidats à l'élection des fiduciaires.

Mandat du conseil

Le mandat du conseil de la FPI est d'administrer et de superviser la FPI et ses activités. Afin de s'acquitter de son mandat, le conseil a adopté une charte écrite qui énonce ses responsabilités, qui incluent notamment : (i) la participation à l'élaboration et à l'approbation d'un plan stratégique pour la FPI; (ii) la supervision des activités et la gestion des investissements et des affaires de la FPI; (iii) l'approbation des décisions importantes concernant la FPI; (iv) la définition des rôles et responsabilités des membres de la direction; (v) l'examen et l'approbation des objectifs d'affaires et d'investissements devant être atteints par la direction; (vi) l'évaluation du rendement de la direction et la supervision de la direction; (vii) l'examen de la stratégie d'emprunt de la FPI; (viii) l'identification des risques et la gestion de l'exposition aux risques; (ix) le maintien de l'intégrité et du caractère adéquat des systèmes de contrôles internes et de gestion de l'information de la FPI; (x) la planification de la relève; (xi) la constitution de comités du conseil, au besoin, et l'établissement de leur mandat; (xii) la tenue des registres et la présentation de rapports aux porteurs de parts; (xiii) la communication efficace et adéquate avec les porteurs de parts, les autres parties intéressées et le public; (xiv) l'établissement du montant et du moment des distributions aux porteurs de parts; (xv) la prise de mesures et l'exercice de droits de vote au nom de la FPI et la représentation de la FPI à titre de porteur d'actions de certaines de ses filiales, dont BSR Trust, LLC. La charte écrite du conseil et jointe à l'annexe A de la présente circulaire.

Descriptions de poste

Président du conseil et présidents des comités

Le conseil a adopté pour le poste de président du conseil une description de poste écrite qui énonce les principales responsabilités du président, y compris en ce qui a trait à l'établissement de l'ordre du jour des réunions du conseil, à la présidence des réunions du conseil et des assemblées des porteurs de parts, à la formation des fiduciaires et aux communications avec les porteurs de parts et les organismes de réglementation. Le conseil a également adopté pour chaque poste de président des différents comités une description écrite des principales responsabilités de chaque président de comité, y compris en ce qui a trait à l'établissement de l'ordre du jour des réunions du comité, à la présidence des réunions du comité et à la collaboration entre les membres des comités et la direction pour s'assurer, autant que possible, que le comité fonctionne efficacement.

Chef de la direction

Le conseil a adopté pour le chef de la direction de la FPI une description de poste écrite et un mandat qui énoncent les principales responsabilités du chef de la direction. Les fonctions principales du chef de la direction sont de diriger la gestion des activités et des affaires de la FPI, de diriger la mise en œuvre des résolutions et politiques du conseil, de superviser la gestion quotidienne de la FPI et de communiquer avec les porteurs de parts et les organismes de réglementation. Le mandat du chef de la direction est examiné par le conseil à des fins d'approbation chaque année.

Orientation et formation continue

Nouveaux fiduciaires

En tant que nouvel émetteur assujéti, la FPI n'a pas encore eu besoin d'orienter les fiduciaires autres que ceux qui se sont joints au conseil avant le premier appel public à l'épargne de la FPI. Toutefois, on s'attend à ce que les nouveaux fiduciaires élus au conseil participent à un programme d'orientation complet. Le programme d'orientation permet aux nouveaux fiduciaires de se familiariser avec les activités et le fonctionnement de la FPI, y compris la structure, le fonctionnement et les risques. Ils recevront de l'information sur le rôle du conseil et de ses comités et sur la contribution à laquelle on s'attend de chaque fiduciaire. Les nouveaux fiduciaires peuvent également s'attendre à recevoir de la documentation d'orientation contenant des documents sur les mandats et les chartes de tous les comités, des exemplaires des politiques de la FPI et d'autres renseignements généraux sur les activités, le fonctionnement et les risques de la FPI.

Formation continue

Le programme de formation continue de la FPI à l'intention de ses fiduciaires comporte l'évaluation constante des compétences et des habiletés des fiduciaires en poste par le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Le conseil est actuellement composé de fiduciaires très compétents et expérimentés dont le niveau de compétences et de connaissances est impressionnant. Plusieurs des fiduciaires sont des dirigeants d'entreprise, des administrateurs ou des professionnels chevronnés cumulant une expérience considérable, entre autres à titre d'administrateurs d'autres sociétés ouvertes importantes. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature surveille sans cesse la composition du conseil et recommandera l'adoption d'un programme de formation continue officiel s'il le juge nécessaire.

Dans le cadre du programme de formation continue de la FPI, les fiduciaires :

- reçoivent de la documentation électronique complète avant chaque réunion du conseil et des comités;
- obtiennent de la haute direction un rapport trimestriel sur les activités de la FPI et les marchés dans lesquels elle exerce ses activités;

- reçoivent des mises à jour et des présentations de la direction et de tiers (y compris les conseillers) sur les faits nouveaux liés à la réglementation et les tendances et les questions qui se rapportent aux activités de la FPI;
- reçoivent des rapports sur les travaux des comités du conseil à la suite des réunions des comités;
- visitent chaque année certains immeubles de la FPI (y compris virtuellement au besoin en raison de la COVID-19);
- sont invités à participer à des conférences et à des événements;
- disposent chacun d'un budget annuel de 2 500 \$ couvrant le remboursement de tous les coûts raisonnables engagés dans le cadre de la formation continue, pour participer à des séances de formation et pour acheter du matériel, des abonnements, etc. qui sont pertinents à leurs fonctions et responsabilités en tant que fiduciaire.

Code de conduite

La FPI a adopté un code de conduite écrit (le « **code de conduite** ») s'appliquant à tous les fiduciaires, dirigeants et membres de la direction de la FPI et de ses filiales. L'objectif du code de conduite est de fournir des lignes directrices pour maintenir l'intégrité, la réputation, l'honnêteté, l'objectivité et l'impartialité de la FPI et de ses filiales. Le code de conduite couvre la conformité aux lois, aux règles et aux règlements, les conflits d'intérêts, les occasions d'affaires, la protection des actifs de la FPI, la confidentialité, la protection de l'information, la concurrence, le traitement équitable des porteurs de titres, les cadeaux et invitations, les paiements aux fonctionnaires, le lobbying, la discrimination et le harcèlement, la santé et sécurité, l'exactitude des dossiers et de l'information et l'utilisation du courriel et d'Internet. Toute personne assujettie au code de conduite doit éviter d'avoir des intérêts ou des liens susceptibles d'être contraires à l'intérêt de la FPI, de donner lieu à des conflits d'intérêts réels ou éventuels ou de donner l'impression qu'il y a conflit d'intérêts, ou elle est tenue de divulguer ce type d'intérêt ou de lien. Le conseil a la responsabilité de superviser le code de conduite. Le code de conduite est disponible sur le site Web de la FPI, au www.bsreit.com, et sur SEDAR, au www.sedar.com.

Afin de s'assurer de respecter le code de conduite, les membres du personnel de la FPI sont invités à parler à des superviseurs, à des gestionnaires ou à d'autres membres du personnel appropriés s'ils observent des comportements illégaux et contraires à l'éthique et, dans le doute, pour connaître la marche à suivre dans une situation en particulier. Les employés peuvent signaler de façon anonyme les violations au code de conduite. La FPI a pour politique de ne pas permettre de représailles contre une personne qui a transmis de bonne foi des rapports sur la mauvaise conduite d'une autre personne. Il est par ailleurs inacceptable de faire sciemment un faux signalement.

En outre, afin de favoriser une forte culture d'éthique professionnelle, la FPI a adopté plusieurs autres politiques qui sont plus amplement décrites ci-dessous et ailleurs dans la présente circulaire.

Politique de dénonciation

La FPI a adopté une politique de dénonciation (la « **politique de dénonciation** ») qui énonce les procédures instaurées afin de permettre aux employés de la FPI de communiquer de manière confidentielle et anonyme au président du comité d'audit (qui est indépendant de la FPI) ou par l'intermédiaire d'un système de dénonciation tiers leurs préoccupations concernant la comptabilité ou l'audit ou toute autre situation qui, de l'avis de l'employé, contrevient au code de conduite.

Politique sur les délits d'initié

La politique sur les délits d'initié de la FPI interdit expressément à toute personne qui est au courant d'un fait important ou d'un changement important dans les affaires de la FPI qui n'a pas été rendu public d'acheter ou de

vendre des titres de la FPI, d'informer quiconque de ce fait ou changement important (sauf dans la mesure nécessaire dans le cours normal des activités) ou de conseiller à quiconque d'acheter, de vendre, de conserver ou d'échanger des titres de la FPI (ou tout autre titre dont le cours ou la valeur est raisonnablement susceptible d'être influencé par un changement important touchant la FPI) jusqu'à ce que l'information en question ait été communiquée au public et qu'un délai suffisant se soit écoulé pour permettre que cette information soit diffusée adéquatement au public. Afin d'appliquer ces principes, la politique sur les délits d'initié énonce un certain nombre de lignes directrices, incluant des directives à l'intention des fiduciaires, des dirigeants et des employés de la FPI.

Politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle

La FPI a adopté une politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle (la « **politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle** ») qui énonce des lignes directrices concernant la communication de l'information importante et la protection de l'information confidentielle. Les lignes directrices incluent l'obligation de communiquer rapidement au public par voie de communiqué tout changement important touchant la FPI, qu'il soit favorable ou défavorable, et de s'abstenir de communiquer l'information de manière sélective. Avant d'être rendues publiques, toutes les communications écrites ou verbales, incluant les communiqués, doivent être approuvées par le comité d'information de la FPI (ou des membres désignés de celui-ci) et deux des personnes suivantes : le président du conseil, le président du comité d'audit, le président du comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature et le président du comité des placements. La politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle établit également des lignes directrices concernant les communications électroniques, les interactions avec la communauté financière et l'information prospective. Afin de prévenir la divulgation accidentelle d'information confidentielle, la politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle prévoit que les membres du personnel de BSR doivent s'abstenir de discuter des affaires de la FPI avec des tiers ou de communiquer de l'information sur la FPI à des tiers et prendre des mesures précises afin de préserver la confidentialité de l'information qu'ils sont tenus de divulguer à des tiers.

Politique concernant l'environnement et la responsabilité sociale

La FPI a adopté une politique concernant l'environnement et la responsabilité sociale (la « **politique concernant l'environnement et la responsabilité sociale** »). La politique concernant l'environnement et la responsabilité sociale énonce la manière dont la FPI gère les questions de durabilité environnementale et de responsabilité sociale du point de vue de la gouvernance ainsi que les engagements pris par la FPI afin d'intégrer ces pratiques dans son modèle d'affaires, qui incluent : (i) respecter l'ensemble des lois et règlements en matière d'environnement; (ii) évaluer les risques liés à la durabilité et saisir les occasions à valeur ajoutée; (iii) favoriser la diversité; (iv) s'efforcer d'offrir un environnement sain et sécuritaire à l'ensemble des employés et des résidents; et (iv) promouvoir une culture au sein de laquelle tous les employés de la FPI partagent les engagements énoncés ci-dessus.

Les investisseurs du secteur immobilier accordent de plus en plus d'importance à la divulgation d'information sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance. BSR Trust, LLC a mis en place les programmes et pratiques indiqués ci-après, qui ont une incidence favorable à l'échelle de la FPI.

Questions environnementales :

1. Politique d'exploitation prévoyant l'obtention d'un rapport d'évaluation environnementale de phase I, préparé par un consultant en environnement indépendant et chevronné, avant d'acquérir un immeuble et, si recommandé, l'obtention d'un rapport d'évaluation environnementale de phase II;
2. Utilisation d'un système de facturation des services publics afin de facturer les résidents pour l'utilisation des services publics en fonction de la superficie en pieds carrés;
3. Utilisation, pour la facturation des services publics, d'une tierce partie qui effectue la rétrofacturation pour les appartements vacants, produit des rapports sur les écarts de consommation d'énergie, effectue des audits énergétiques préalablement aux acquisitions et a la responsabilité de détecter les fuites d'eau;
4. Utilisation d'ampoules DEL et d'électroménagers homologués Energy-Star;

5. Utilisation de toilettes à faible débit et d'appareils à haut rendement afin de réduire la consommation d'eau pendant les rénovations;
6. Utilisation de systèmes d'irrigation intelligents permettant d'économiser l'eau grâce à l'analyse des données météorologiques;
7. Utilisation de compteurs divisionnaires afin d'encourager la conservation de l'eau;
8. Inspections trimestrielles et remplacement au besoin des filtres à air et des appareils des appartements;
9. Surveillance des risques d'inondation, des risques de dommages par le vent et du stress hydrique;
10. À l'échelle du portefeuille, l'utilisation de l'eau dans les régions souffrant de stress hydrique n'est que de 15 %.

Questions sociales :

1. Le taux de départ volontaire du personnel est inférieur à la moyenne du secteur (23,5 % en 2020 comparativement à une moyenne du secteur de 34,8 %);
2. Utilisation d'enquêtes salariales afin de créer des échelles de rémunération garantissant une rémunération juste et équitable;
3. Des congés de maternité ou de paternité sont accordés aux employés lors de la naissance d'un enfant;
4. Utilisation d'un programme de formation exhaustif incluant un plan de relève;
5. Des programmes de reconnaissance afin de récompenser et de motiver les personnes ayant un rendement élevé;
6. Des examens annuels du rendement et du développement professionnel des employés;
7. Des enquêtes annuelles auprès des employés afin d'améliorer l'expérience des employés et d'augmenter la cote globale chaque année;
8. Des primes et des congés payés supplémentaires pour les employés en cas de maladie ou pour prendre soin de leurs enfants en raison de la COVID-19;
9. Des programmes de report des loyers pour les locataires qui doivent travailler moins d'heures ou ont perdu leur emploi en raison de la COVID-19;
10. Une politique de non-discrimination; et
11. Une politique élargie en matière de diversité afin de tenir compte de l'engagement pris par la FPI d'ajouter de nouveaux membres au conseil et à l'équipe de la haute direction qui apportent de la diversité en raison de leur expérience, notamment professionnelle, de leur genre, de leur région géographique, de leur âge, de leur race et de leur origine ethnique, sous réserve que des postes deviennent vacants.

Questions de gouvernance :

1. Une ligne de dénonciation anonyme gérée par une tierce partie;
2. Une enquête annuelle auprès du conseil pour évaluer l'exhaustivité et l'efficacité de la gouvernance;
3. Un code de conduite et d'éthique;
4. Une politique concernant la communication de l'information et l'information confidentielle.
5. Chaque employé atteste annuellement qu'il a pris connaissance des politiques et procédures de l'entreprise après la distribution du manuel des employés mis à jour;

En outre, pour la quatrième année consécutive, BSR Trust, LLC a été désigné comme l'un des meilleurs employeurs dans l'État de l'Arkansas par Arkansas Business and Best Companies Group.

Diversité

La FPI s'est engagée à favoriser une culture d'entreprise ouverte et inclusive. La FPI prend au sérieux son engagement en faveur de la diversité et le considère comme étant un atout important. La FPI et les membres du même groupe qu'elle sont déterminés à offrir des chances égales dans tous les aspects de la vie professionnelle.

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature privilégie et prend en compte la diversité dans le cadre de son évaluation annuelle globale des candidats à l'élection ou à la réélection à des postes de fiduciaire et des candidats à des postes de direction.

La FPI accorde une importance particulière au genre et à l'origine géographique (sous réserve des limites énoncées dans la déclaration de fiducie) dans le but d'assurer la diversité au sein du conseil et de la direction. Les recommandations concernant les candidats à des postes de fiduciaire se basent principalement sur le mérite et le rendement, mais la diversité est également considérée, étant donné qu'il est préférable que le conseil et la direction soient composés de membres ayant des connaissances, des opinions et des expériences variées.

Dans le cadre de l'engagement de la FPI envers la diversité au conseil, le conseil a adopté une politique en matière de diversité (la « **politique en matière de diversité** »). La politique en matière de diversité met en évidence la conviction de la FPI qu'il est dans son intérêt de favoriser la diversité, y compris au sein du conseil et de la haute direction. Dans ce contexte, la diversité peut inclure divers aspects (dont la diversité dans l'entreprise et en ce qui a trait à l'expertise ou à l'expérience professionnelle, au sexe, à la provenance géographique, à l'âge, à la race ou à l'origine ethnique) dont l'importance relative peut changer à l'occasion.

Le conseil reconnaît qu'il est important que les postes soient comblés par les personnes les plus aptes et les plus compétentes et que les préjugés et la discrimination – qu'on en soit ou non conscients – peuvent nuire à la diversité ainsi qu'au choix, au maintien en poste et à la promotion des personnes en fonction du mérite. Le conseil reconnaît également que les échelons supérieurs doivent donner l'exemple et que le processus utilisé pour établir la composition du conseil et de la haute direction aura une incidence importante sur le recrutement et le maintien en poste des employés à l'échelle de la FPI.

La politique en matière de diversité ne fixe pas d'objectif quantitatif en ce qui a trait au nombre de femmes devant siéger au conseil des fiduciaires, et la FPI ne maintient pas d'objectif quantitatif précis quant à ses nominations à la haute direction. Cependant, comme l'indique la politique en matière de diversité, la FPI, le conseil et le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature tiendront compte du niveau de représentation féminine dans le recrutement et la mise en candidature de fiduciaires et l'embauche des membres de la haute direction. De plus, la politique en matière de diversité, comme elle a été modifiée le 10 novembre 2020, indique que le conseil s'est engagé à ce que le prochain candidat que la FPI nomme à titre de fiduciaire qui n'est pas présentement un fiduciaire de la FPI soit une femme, tout en reconnaissant que les porteurs de Bailey et de Hughes détiennent certains droits de mise en candidature au conseil aux termes de la convention relative aux droits des investisseurs.

Les tierces parties dont la FPI retient les services afin de l'aider à identifier des membres potentiels du conseil ou de la haute direction de la FPI sont informées que la FPI voit la diversité comme un atout potentiel et qu'elles doivent employer des méthodes que minimisent les risques de préjugés et de discrimination. Le conseil reconnaît par ailleurs l'importance de la stabilité au sein du conseil, et il s'efforce d'établir un juste équilibre entre ce critère et l'importance de la diversité.

Pour s'assurer que de la politique en matière de diversité est respectée, le conseil exige que le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature examine annuellement cette politique et son efficacité.

À l'heure actuelle, une femme siège au conseil (c.-à-d. 14 %) et une femme occupe un poste de dirigeant de la FPI ou d'une de ses filiales importantes (c.-à-d. 17 %).

Conflits d'intérêts

La déclaration de fiducie renferme des dispositions relatives aux conflits d'intérêts qui protègent les porteurs de parts sans imposer de restrictions indues à la FPI. Étant donné que les fiduciaires participent à un large éventail d'activités immobilières et autres, la déclaration de fiducie renferme des dispositions, similaires à celles que prévoit la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, qui exigent que chaque fiduciaire communique à la FPI, à la première réunion des fiduciaires à laquelle un projet de contrat ou d'opération est examiné, tout intérêt dans un contrat ou une opération d'importance avec la FPI, réel ou projeté (y compris un contrat ou une opération permettant d'effectuer un placement dans un bien immeuble ou d'en disposer ou de conclure une convention de coentreprise), ou le fait que cette personne est un administrateur ou un membre de la direction d'une personne

qui est partie à un contrat ou à une opération d'importance avec la FPI, réel ou projeté, ou qu'il a par ailleurs un intérêt important dans une telle personne. Si un contrat ou une opération d'importance, réel ou projeté, n'exige pas l'approbation des fiduciaires dans le cours normal des affaires, un fiduciaire est tenu de communiquer par écrit à la FPI, ou de demander de faire inscrire au procès-verbal des réunions des fiduciaires, la nature et la portée de son intérêt dans un tel contrat ou opération dès qu'il est informé du contrat ou de l'opération, réel ou projeté. Dans tous les cas, le fiduciaire qui a fait une communication dans le sens qui précède n'a pas le droit de voter sur une résolution visant à approuver le contrat ou l'opération en cause, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat ou d'une opération ayant principalement trait à sa rémunération ou se rapportant à une indemnisation prévue dans les dispositions de la déclaration de fiducie ou à une souscription ou au renouvellement d'une assurance responsabilité civile.

Toutes les décisions du conseil nécessitent l'approbation d'une majorité des fiduciaires présents en personne ou par téléphone à une assemblée du conseil, sauf pour chacun des points ci-après, qui nécessitent également l'approbation d'une majorité des fiduciaires indépendants :

- l'acquisition d'un immeuble ou d'une participation dans un immeuble, qu'ils soient acquis dans le cadre d'un placement conjoint ou autrement, dans lequel une partie apparentée de la FPI a un intérêt direct ou indirect, que ce soit en tant que propriétaire, exploitant ou gestionnaire;
- un changement important apporté dans toute convention intervenue avec une partie apparentée de la FPI ou dans le cadre d'un renouvellement, d'une prolongation ou d'une résiliation d'une telle convention ou de toute augmentation de frais (y compris les frais d'opération) ou des distributions payables aux termes d'une telle convention;
- la conclusion d'une convention par la FPI, ou la renonciation à un droit ou à un recours aux termes d'une telle convention, l'exercice d'un tel droit ou d'un tel recours, ou la réalisation, directement ou indirectement, d'un placement conjoint, dans chaque cas, avec a) un fiduciaire, b) une entité directement ou indirectement contrôlée par un fiduciaire ou dans laquelle un fiduciaire détient une participation notable, ou c) une entité pour laquelle un fiduciaire agit en qualité d'administrateur ou en toute autre qualité semblable;
- le refinancement, l'augmentation ou le renouvellement de toute dette impayée de la part ou en faveur a) d'un fiduciaire, b) d'une entité directement ou indirectement contrôlée par un fiduciaire ou dans laquelle un fiduciaire détient une participation notable, ou c) une entité pour laquelle un fiduciaire agit en qualité d'administrateur ou en toute autre qualité semblable;
- les décisions se rapportant à des réclamations déposées par ou contre une ou plusieurs parties à une convention conclue avec une partie liée à la FPI;
- la nomination des membres du conseil d'administration de BSR REIT Holdings, Inc., une filiale de la FPI.

Dans le cadre de toute opération avec la FPI, y compris toute opération qui nécessite l'approbation d'une majorité des fiduciaires indépendants, le conseil a le pouvoir de retenir les services de conseillers juridiques, de consultants ou de tout autre conseiller externe afin de l'aider dans les négociations et dans la réalisation de cette opération sans devoir consulter les membres de la haute direction de la FPI ni obtenir leur approbation.

Comités du conseil

Le conseil a établi trois comités : (i) le comité d'audit; (ii) le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature; et (iii) le comité des placements.

Comité d'audit

Le comité d'audit doit être formé d'au moins trois fiduciaires, qui sont tous considérés par le conseil comme des fiduciaires indépendants et des personnes possédant des compétences financières au sens du *Règlement 52-110 sur le comité d'audit* (le « **Règlement 52-110** ») et sont tous des résidents du Canada. Le comité d'audit est actuellement composé de Bryan H. Held (président), de Graham D. Senst et d'Elizabeth A. Wademan, qui sont tous considérés comme indépendants par la FPI et résident tous au Canada. M. Held est comptable agréé (FCPA, FCA), a déjà siégé à des comités d'audit et a été associé chez Arthur Andersen & Co. M. Senst est titulaire d'un baccalauréat spécialisé en administration des affaires et d'une maîtrise en administration des affaires de la Ivey School of Business et a déjà siégé à des conseils de sociétés ouvertes. M^{me} Wademan détient le titre d'analyste financier agréé (CFA), est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université McGill et possède une vaste expérience des marchés financiers. Chaque membre du comité d'audit comprend les conventions comptables utilisées pour établir les états financiers et possède de l'expérience quant à l'application générale de ces conventions comptables, et il comprend également les contrôles internes et les procédures qui doivent être utilisés pour communiquer l'information financière. On trouvera de plus amples renseignements sur la formation et l'expérience de chaque membre du comité d'audit sous la rubrique « Questions à l'ordre du jour de l'assemblée — 2. Élection des fiduciaires — Candidats ».

Le conseil a adopté une charte écrite énonçant les responsabilités du comité d'audit. Les responsabilités du comité d'audit incluent : (i) l'examen des procédures de contrôle interne de la FPI en collaboration avec l'auditeur de la FPI et le chef des finances; (ii) l'examen et l'approbation du mandat de l'auditeur; (iii) l'examen des états financiers annuels et trimestriels et de tous les autres documents d'information continue importants, y compris les notices annuelles et les rapports de gestion de la FPI; (iv) l'évaluation des dirigeants responsables des finances et de la comptabilité de la FPI; (v) l'évaluation des conventions comptables de la FPI; (vi) l'examen des procédures de gestion du risque de la FPI; (vii) l'examen de toute opération importante réalisée autrement que dans le cours normal des activités de la FPI et de tout litige en instance touchant la FPI; (viii) la supervision du travail de l'auditeur externe et l'examen de son indépendance et (ix) l'examen, l'évaluation et l'approbation des procédures de contrôle interne qui sont adoptées et maintenues par la direction.

Le comité d'audit communique directement avec le chef des finances et l'auditeur externe de la FPI afin de discuter des questions que le comité d'audit pourrait juger appropriées et d'examiner celles-ci.

On trouvera dans la notice annuelle de la FPI les renseignements relatifs au comité d'audit, tel qu'il est exigé aux termes de l'annexe 52-110A1 — *Informations sur le comité d'audit à fournir dans la notice annuelle*. La notice annuelle est disponible sur SEDAR, au www.sedar.com. Sur demande, la FPI fournira sans frais et sans délai un exemplaire de la notice annuelle à un porteur de parts de la FPI.

Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature

Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature doit être composé d'au moins trois fiduciaires, qui doivent être en majorité considérés comme indépendants par le conseil et qui doivent être en majorité des résidents canadiens. Ce comité est chargé de l'examen, de la surveillance et de l'évaluation des politiques en matière de rémunération, de gouvernance et de candidatures de la FPI. Le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature est actuellement composé d'Elizabeth A. Wademan (présidente), de Bryan H. Held et de Neil J. Labatte, qui sont tous considérés comme indépendants par la FPI et résident tous au Canada. On trouvera de plus amples renseignements sur le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature sous la rubrique « Rémunération — Gouvernance en matière de rémunération — Comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature ».

Comité des placements

Le comité des placements doit être composé d'au moins trois fiduciaires, qui doivent être en majorité considérés comme indépendants par la FPI et doivent être en majorité des résidents canadiens, et qui doivent chacun avoir au moins cinq ans d'expérience notable dans le secteur immobilier. Ce comité est chargé d'évaluer les occasions d'acquisition particulière en fonction de divers facteurs, y compris les rendements prévus rajustés en fonction du risque, les données économiques fondamentales du marché du crédit, les liquidités, la disponibilité de financement adéquat, les frais d'emprunt et les conditions macroéconomiques. Le comité des placements est actuellement composé de Graham D. Senst (président), John S. Bailey et Neil J. Labatte, qui sont en majorité considérés comme indépendants par la FPI.

Le conseil a adopté une charte écrite énonçant les responsabilités du comité des placements. La principale responsabilité du comité des placements est d'examiner avec la direction les opérations envisagées (incluant les acquisitions, les cessions et les financements) et de formuler des recommandations relativement à celles-ci au conseil. Compte tenu de la nature des activités de la FPI, le comité des placements a délégué à la direction de la FPI le pouvoir d'approuver les placements individuels de moins de 65 millions de dollars et de s'assurer que certains autres critères d'acquisition sont respectés. Le comité des placements a le pouvoir d'approuver les placements supérieurs à 65 millions de dollars. Toutefois, l'approbation du conseil est requise si un placement dépasse 20 % de la valeur comptable nette (au sens donné à ce terme ci-après) de la FPI au cours d'une année donnée. Le comité des placements a également la responsabilité générale de s'assurer que les placements de la FPI respectent les lignes directrices en matière de placement et les politiques d'exploitation de la FPI dont il est question aux paragraphes 6.1 et 6.2, respectivement, de la déclaration de fiducie de la FPI. Le comité des placements s'acquitte de ses responsabilités de manière à atteindre les objectifs stratégiques de la FPI consistant à acquérir un portefeuille d'actifs immobiliers de haute qualité dont la propriété bénéficie aux porteurs de parts.

Le conseil estime que les membres du comité des placements possèdent individuellement et collectivement les connaissances, la compétence et l'expérience requises en matière de placement pour remplir le mandat du comité. On trouvera de plus amples renseignements sur la formation et l'expérience pertinentes de chaque membre du comité des placements sous la rubrique « Questions à l'ordre du jour de l'assemblée — 2. Élection des fiduciaires — Candidats ».

Planification de la relève

Le conseil est chargé d'offrir des conseils et d'assurer une supervision à l'égard des processus de gestion de la relève visant le chef de la direction et d'autres membres de la haute direction clés. Dans le cadre de son mandat, le comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature examine régulièrement avec le conseil les plans de relève pour le chef de la direction et d'autres postes de haute direction. Par ailleurs, la direction travaille régulièrement de concert avec le conseil pour évaluer et renforcer le talent des employés au sein de l'organisation en vue d'investir du temps et des ressources dans les compétences de gestion de ses dirigeants actuels et futurs.

Surveillance du risque

Le conseil est chargé d'identifier les principaux risques liés aux activités de la FPI et de voir à ce qu'ils soient gérés de façon appropriée. Le conseil se penche périodiquement avec la direction sur les directives et les politiques en matière d'évaluation du risque, de gestion du risque et d'exposition aux risques stratégiques, financiers et opérationnels importants, ainsi que sur les mesures que la direction a prises afin de surveiller et de contrôler toute exposition découlant de ces risques. Le conseil confie au chef de la direction, au chef des finances, au président et chef des placements, au coprésident et chef de l'exploitation et au chef de l'administration de la supervision de la gestion quotidienne du risque, et la direction fait un compte rendu trimestriel au comité d'audit et au conseil des fiduciaires à l'égard des questions de gestion du risque. Une analyse des principaux risques auxquels sont exposées les activités de la FPI figure dans la notice annuelle de la FPI, qui est disponible sur SEDAR, au www.sedar.com.

Caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres

Les caractéristiques importantes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres sont résumées ci-après.

Administration et admissibilité

Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est administré par le conseil, qui peut toutefois, à son appréciation, déléguer ses pouvoirs administratifs à l'égard du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres au comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature. Le conseil a le pouvoir, notamment, d'établir l'admissibilité aux attributions, d'établir, de modifier ou de supprimer le ou les types d'attributions ainsi que leurs modalités et conditions, de devancer l'acquisition ou la possibilité d'exercice des attributions, d'interpréter les modalités et les dispositions du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres et de toute convention relative aux attributions, et de prendre toutes les mesures nécessaires ou appropriées pour réaliser les objectifs du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les décisions du conseil des fiduciaires relativement au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres et à toute attribution dans le cadre de ce régime lient toutes les personnes visées. Les fiduciaires, les membres de la direction et de la haute direction, les employés et les consultants de la FPI et des sociétés désignées du même groupe qu'elle qui, de l'avis du conseil des fiduciaires, ont consacré une quantité appréciable de temps et d'attention aux affaires et aux activités de la FPI sont admissibles au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

Types d'attribution

Le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres prévoit des attributions de parts restreintes, de parts de rendement, de parts différées et d'options ainsi que d'autres attributions libellées ou payables en parts, évaluées en tout ou en partie en référence aux parts ou autrement fondées sur les parts ou relatives aux parts, comme il est plus amplement décrit sous la rubrique « Rémunération — Attributions dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ».

Le nombre de parts restreintes, de parts de rendement ou de parts différées, selon le cas, attribuées à un moment quelconque dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est calculé en divisant (i) la valeur en dollars de l'attribution du participant par (ii) la valeur marchande d'une part en date de l'attribution. La « **valeur marchande** » d'une part à toute date donnée aux fins du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres s'entend du cours moyen pondéré en fonction du volume de toutes les parts négociées à la TSX pour les cinq jours de bourse précédant cette date (ou, si ces parts ne sont pas inscrites à la cote de la TSX, à toute bourse à la cote de laquelle ces parts sont inscrites, déterminée à cette fin par le conseil des fiduciaires). Si les parts ne sont pas inscrites à la cote d'une bourse, leur valeur marchande correspond à leur juste valeur marchande établie par le conseil des fiduciaires à sa seule appréciation.

Lorsque des distributions en espèces sont versées sur les parts, des parts restreintes, parts de rendement ou parts différées additionnelles, selon le cas, sont portées au crédit du compte du participant. Le nombre de ces parts restreintes, parts de rendement ou parts différées additionnelles, selon le cas, est calculé en multipliant le nombre total de parts restreintes, de parts de rendement ou de parts différées (dans chaque cas, compte tenu à la fois des parts dont les droits sont acquis et des parts dont les droits ne sont pas acquis), selon le cas, détenues à la date de clôture des registres pertinente aux fins de distribution par le montant de la distribution versée par la FPI sur chaque part, et en divisant le résultat par la valeur marchande des parts à la date de distribution. Ces autres parts restreintes, parts de rendement ou parts différées, selon le cas, sont acquises sur la même base que les parts restreintes, les parts de rendement ou les parts différées initiales, selon le cas, auxquelles elles se rapportent.

En ce qui concerne les options, afin de faciliter le paiement du prix d'exercice des options, le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres permet l'exercice sans décaissement (le nombre de parts effectivement attribuées au participant dans le cadre de cet exercice sans décaissement étant alors déduit du nombre de parts

pouvant être émises dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres). Le participant peut choisir de déposer ses options auprès de la FPI en contrepartie d'une somme correspondant à (i) la valeur marchande des parts devant être émises à l'exercice de l'option à la date à laquelle celle-ci est exercée, moins (ii) le prix d'exercice total de l'option déposée se rapportant à ces parts. La FPI paye cette somme en remettant au participant le nombre de parts (arrondi à la baisse au nombre entier le plus près) ayant une juste valeur marchande correspondant à cette somme.

Les parts restreintes, les parts de rendement, les parts différées et les options ne sont en aucun cas considérées comme des parts ni ne confèrent à un participant des droits à titre de porteur de parts, notamment le droit de vote, le droit aux distributions (autre que celui qui est décrit plus haut) et les droits en cas de liquidation.

Parts assujetties au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres et limites de participation

Le nombre maximal de parts pouvant être émises dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres est de 3 970 824, ce qui représente environ 16,64 % des parts émises et en circulation au 31 décembre 2020 (ou 8,71 % des parts en circulation en supposant que toutes les parts de catégorie B sont rachetées contre des parts), ou tout nombre supérieur fixé par le conseil et approuvé par les porteurs de parts et, si nécessaire, par une bourse ou un autre organisme de réglementation compétent. Pour l'exercice 2020, la FPI a attribué 44 379 parts restreintes et 67 693 parts de rendement aux membres de la haute direction, et 64 211 parts différées aux fiduciaires. Au 31 décembre 2020, un total de 439 670 parts restreintes, parts de rendement et parts différées étaient en circulation, ce qui représentait environ 1,84 % des parts émises et en circulation (ou 0,96 % des parts en circulation en supposant que la totalité des parts de catégorie B sont rachetées contre des parts). Au 31 décembre 2020, 3 531 154 parts demeuraient disponibles aux fins d'attribution dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, ce qui représentait environ 14,80 % des parts émises et en circulation (ou 7,75 % des parts en circulation en supposant que la totalité des parts de catégorie B sont rachetées contre des parts).

Les parts sous-jacentes aux options qui ont expiré ou ont été annulées pourront être émises ultérieurement dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les parts sous-jacentes aux parts restreintes, aux parts de rendement ou aux parts différées qui ont expiré ou ont été annulées ou réglées en espèces ou sans nouvelle émission de parts pourront être émises ultérieurement dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Les parts émises par la FPI par suite de la prise en charge ou de la substitution d'options ou d'autres attributions fondées sur des titres de capitaux propres en cours ou en circulation d'une société acquise ne réduiront pas le nombre de parts pouvant être émises conformément à l'exercice d'attributions dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

Le nombre de parts pouvant être émises à des initiés de la FPI aux termes de tous les mécanismes de rémunération fondée sur des titres de la FPI, y compris le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, ne saurait excéder 10 % des parts en circulation, avant dilution, et le nombre de parts émises à des initiés de la FPI pendant toute période de un an aux termes de tous les mécanismes de rémunération fondée sur des titres de la FPI, y compris le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, ne saurait excéder 10 % des parts en circulation, avant dilution. La valeur totale maximale des titres pouvant être émis à un fiduciaire non membre de la direction dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ne saurait dépasser 150 000 \$ par année, cette restriction ne s'appliquant pas (i) aux attributions de parts différées effectuées dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres en remplacement d'une provision en espèces; ou (ii) à une attribution initiale ponctuelle de parts différées ou de parts à un fiduciaire non membre de la direction au moment où celui-ci se joint au conseil.

Cessation d'emploi

À moins que le conseil en décide autrement, et sous réserve des modalités du contrat d'emploi du participant, au moment de la démission d'un participant ou à la cessation de l'emploi d'un participant pour quelque raison que ce soit a) toutes les attributions faites dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres dont les droits n'ont pas été acquis deviennent immédiatement caduques; b) la totalité des parts différées, des parts

restreintes et des parts de rendement dont les droits ont été acquis peuvent être rachetées, étant entendu que si ces attributions ne sont pas rachetées dans un délai de 30 jours suivant la cessation d'emploi ou la démission, ces attributions seront réglées sous la forme de parts à cette date sans que le participant n'ait à prendre quelque mesure que ce soit, et c) toutes les options dont les droits ont été acquis peuvent être exercées jusqu'à la date tombant 12 mois après la date de la cessation d'emploi ou de la démission, après quoi elles expirent.

Changement de contrôle

Sauf décision contraire du conseil, s'il est mis fin à l'emploi d'un participant sans motif valable ou que le participant démissionne pour cause, dans chaque cas, dans les 12 mois suivant un changement de contrôle de la FPI, toutes les parts de rendement, les parts restreintes et les parts différées attribuées dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres qui n'auront pas été acquises deviendront acquises immédiatement et seront réglées et toutes les options deviendront acquises immédiatement et pourront être exercées jusqu'à la première des dates suivantes à survenir, soit la date tombant 12 mois après la date de cessation d'emploi ou la date d'échéance des options, après quoi toutes les options expireront.

En cas de changement de contrôle de la FPI, le conseil a le pouvoir de prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer de protéger les intérêts économiques des participants et pour éviter la dilution de ces intérêts ou l'augmentation des attributions faites dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, en s'assurant notamment que la FPI ou toute entité qui lui succède ou lui succéderait ou qui peut émettre des titres en échange des parts au moment du changement de contrôle assumera chaque attribution en cours ou octroiera à chaque participant de nouvelles attributions, des attributions de remplacement ou des attributions modifiées qui comporteront, après la prise d'effet du changement de contrôle, des modalités d'acquisition semblables à celles qui sont prévues par le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, à défaut de quoi toutes les attributions en cours deviendront acquises et seront réglées (selon le rendement obtenu avant le changement de contrôle dans le cas des parts de rendement) ou pourront être exercées, selon le cas, avant la date de la prise d'effet du changement de contrôle.

Le conseil a modifié les ententes qui précèdent à l'égard de certains de ses membres de la haute direction visés. Se reporter aux rubriques « Rémunération — Contrats d'emploi — Membres de la haute direction visés » et « Rémunération — Avantages liés à une cessation d'emploi et à un changement de contrôle ».

Cessibilité

Sauf si la loi l'exige, les droits des participants aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ne sont ni transférables ni cessibles.

Rajustements

En cas de distribution extraordinaire, de distribution fondée sur des titres, de fractionnement ou de combinaison d'actions (y compris un regroupement d'actions), de restructuration du capital, de regroupement d'entreprises, de fusion, de consolidation, de scission, d'échange de parts, de liquidation ou de dissolution de la FPI ou d'opération similaire ayant une incidence sur les parts, le conseil rajustera proportionnellement s'il y a lieu, à sa seule appréciation, le nombre et le type de parts pouvant être émises dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, les limites annuelles de parts par participant, le nombre, la catégorie, le prix d'exercice (ou valeur de base) et les objectifs de rendement liés aux attributions en circulation et toute autre modalité des attributions en circulation touchées par cette opération afin de préserver les droits et obligations proportionnels des participants aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres. Le conseil des fiduciaires peut aussi procéder à des rajustements du type décrit à la phrase précédente pour tenir compte de distributions et d'événements autres que ceux qui sont énumérés ci-dessus s'il établit que des rajustements permettraient d'éviter une distorsion dans l'application du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres et de préserver les droits et obligations proportionnels des participants aux termes du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres.

Abandon et modifications

Le conseil peut modifier le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres ou les attributions en circulation ou mettre fin au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres quant aux attributions futures, mais il ne saurait modifier les modalités d'une attribution sans le consentement du participant si cela avait une incidence défavorable importante sur les droits du participant aux termes de l'attribution. Sans égard à ce qui précède, l'approbation du porteur de parts est requise pour toute modification du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres :

- qui augmente le nombre de parts pouvant être émises dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, sauf si cette modification est conforme aux dispositions de ce régime qui permettent à l'administrateur de régime de procéder à des rajustements équitables en cas d'opérations ayant une incidence sur la FPI ou son capital;
- qui augmente ou élimine le plafond de participation des initiés;
- qui diminue le prix d'exercice d'une option, sauf si cette modification est conforme aux dispositions du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres qui permettent à l'administrateur de régime de procéder à des rajustements équitables en cas d'opérations ayant une incidence sur la FPI ou son capital;
- qui prolonge la durée d'une attribution au-delà de sa date d'échéance originale;
- qui permet l'exercice d'une option plus de 10 ans après sa date d'attribution (sauf si la date d'échéance tomberait autrement pendant une période d'interdiction des opérations de la FPI);
- qui modifie la catégorie de personnes admissibles au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres;
- qui prolonge la période pendant laquelle les options peuvent être exercées après une période d'interdiction des opérations;
- qui permet le transfert d'attributions autrement que pour le règlement normal d'une succession;
- qui fait en sorte que des modifications cessent de nécessiter l'approbation des porteurs de parts.

Sans limiter le caractère général du pouvoir discrétionnaire qu'a le conseil de modifier le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, et sous réserve de ce qui est mentionné ci-dessus, l'approbation des porteurs de parts n'est pas requise afin, entre autres, d'apporter les modifications suivantes au régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres :

- modifier des modalités générales d'acquisition des droits sous-jacents à chaque attribution;
- modifier les modalités relatives à la cessation de l'emploi ou à la fin des services;
- ajouter des engagements de la FPI visant à protéger les participants, s'il y a lieu, à la condition que l'administrateur du régime estime, de bonne foi, que ces ajouts ne porteront pas atteinte aux droits ou aux intérêts des participants, selon le cas;
- apporter des modifications souhaitables ou nécessaires, qui ne sont pas incompatibles avec le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres, se rapportant à des questions ou à des considérations que l'administrateur du régime, agissant de bonne foi et au mieux des intérêts des participants, juge approprié d'apporter, y compris des modifications qui sont souhaitables par suite de changements apportés aux lois d'un territoire où réside un participant, à la condition toutefois que l'administrateur du

régime estime que ces modifications ne porteront pas atteinte aux intérêts des participants et des fiduciaires;

- apporter des modifications ou des corrections qui, de l'avis des conseillers juridiques de la FPI, sont nécessaires pour corriger une ambiguïté, un défaut, une disposition incompatible, une omission, une faute d'écriture ou une erreur manifeste, à la condition que l'administrateur du régime estime que ces modifications ou ces corrections ne porteront pas atteinte aux droits et intérêts des participants.

Taux d'épuisement

Le tableau ci-dessous présente le taux d'épuisement annuel, calculé conformément aux règles de la TSX, en ce qui concerne le régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres pour les trois exercices les plus récents terminés depuis l'adoption du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres en 2018.

	Exercice 2020	Exercice 2019	Exercice 2018
Nombre de parts attribuées dans le cadre du régime incitatif fondé sur des titres de capitaux propres	176 283	166 219	148 825
Nombre moyen pondéré de parts en circulation	45 136 847	41 288 567	39 732 182
Taux d'épuisement annuel⁽¹⁾	0,4 %	0,4 %	0,4 %

Note :

(1) Le taux d'épuisement annuel est calculé comme suit et exprimé en pourcentage :

$$\frac{\text{Nombre de titres attribués dans le cadre du régime au cours de l'exercice applicable}}{\text{Nombre moyen pondéré de titres en circulation au cours de l'exercice applicable}}$$

ASSURANCE ET INDEMNISATION DES FIDUCIAIRES ET DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

La FPI a souscrit pour les fiduciaires et les membres de la haute direction des polices d'assurance-responsabilité qui indemniseront les fiduciaires et les membres de la haute direction de la FPI dans certaines circonstances. Dans le cadre de son premier appel public à l'épargne, la FPI a également souscrit une police d'assurance-responsabilité de six ans à l'égard du prospectus qui couvre les fiduciaires et les membres de la haute direction de la FPI, la FPI elle-même et BSR Trust, LLC, en qualité de promoteur, sous réserve de certaines limites, franchises et autres modalités. De plus, la FPI a conclu des conventions d'indemnisation avec chacun de ses fiduciaires et membres de la haute direction à l'égard de la responsabilité et des frais pouvant découler d'une poursuite ou d'un litige intenté contre eux dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, sous réserve des restrictions habituelles prescrites par les lois applicables.

PRÊTS AUX FIDUCIAIRES ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

Depuis le début de plus récent exercice terminé, aucun prêt n'a été accordé à un fiduciaire, à un membre de la haute direction, à un employé, à un ancien membre de la haute direction ou à un ancien employé de la FPI ou de l'une de ses filiales, ou à une personne ayant un lien avec l'un quelconque de ceux-ci, par la FPI ou l'une quelconque de ses filiales ou par une autre entité dont le prêt fait l'objet d'une garantie, d'une entente de soutien, d'une lettre de crédit ou de toute autre entente fournie par la FPI.

PERSONNES OU SOCIÉTÉS INTÉRESSÉES PAR CERTAINS POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Sauf en ce qui a trait à l'élection des fiduciaires, aucun des fiduciaires ou des membres de la haute direction de la FPI qui a été un fiduciaire ou un membre de la haute direction de la FPI à tout moment depuis le début du dernier exercice de la FPI, aucun des candidats à l'élection des fiduciaires de la FPI ni aucune personne qui a des liens avec l'une de ces personnes ou qui est membre du groupe de l'une de ces personnes, n'a d'intérêt important, direct ou

indirect, du fait de sa propriété véritable de titres ou autrement, dans toute question devant être soumise à l'assemblée.

INTÉRÊT DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

À la connaissance des fiduciaires de la FPI, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, aucune personne informée (au sens du *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue*) de la FPI, aucun candidat au poste de fiduciaire de la FPI, ni aucune personne qui a des liens connus avec une telle personne informée ou un tel candidat au poste de fiduciaire ni aucun membre du même groupe connu d'une telle personne informée ou d'un tel candidat au poste de fiduciaire n'a ou n'a eu d'intérêt important, direct ou indirect, du fait de sa propriété véritable de titres ou autrement, dans une opération qui a eu ou qui serait susceptible d'avoir une incidence importante sur la FPI ou l'une de ses filiales. Aux termes de la déclaration de fiducie, les opérations avec une personne apparentée auxquelles la FPI est partie doivent être approuvées par la majorité des fiduciaires indépendants. Se reporter aux états financiers annuels et au rapport de gestion annuel (le « **rapport de gestion** ») de la FPI à l'égard de l'exercice clos le 31 décembre 2020 pour obtenir une description des opérations avec une personne apparentée (au sens du *Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières*) de la FPI au cours de l'exercice 2020, aucune de ces opérations n'ayant été importante pour la FPI.

AUTRES POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Les fiduciaires n'ont connaissance d'aucune question devant être soumise à l'assemblée autre que celles à l'ordre du jour figurant dans l'avis de convocation à l'assemblée qui est joint à la présente circulaire. Si d'autres questions sont dûment soumises à l'assemblée, les personnes désignées dans le formulaire de procuration et le formulaire d'instructions de vote entendent voter à l'égard de ces questions selon leur jugement.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Des renseignements financiers sont fournis dans les états financiers comparatifs de la FPI et dans le rapport de gestion de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2020. On peut obtenir des exemplaires des états financiers de la FPI pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, du rapport des auditeurs y afférent, du rapport de gestion, de la notice annuelle et de la présente circulaire en soumettant une demande écrite à la FPI (à BSR Real Estate Investment Trust, 1400 W. Markham, Suite 202, Little Rock, AR 72201, États-Unis, à l'attention de Susan Koehn, chef des finances). La FPI peut exiger des frais raisonnables si la demande est effectuée par une personne qui n'est pas un porteur de parts. On trouvera également ces documents et des renseignements complémentaires concernant la FPI sur SEDAR, au www.sedar.com, et sur le site de la FPI, au www.bsreit.com.

MESURES NON CONFORMES AUX IFRS

Outre les mesures conformes aux Normes internationales d'information financières (les « **IFRS** »), la FPI utilise dans la présente notice annuelle certaines mesures non conformes aux IFRS, notamment certaines mesures utilisées dans le secteur de l'immobilier, afin de mesurer, de comparer et d'expliquer les résultats d'exploitation et la performance financière de la FPI. Ces mesures financières non conformes aux IFRS comprennent les fonds provenant des activités opérationnelles (« **FPAO** »), les fonds provenant des activités opérationnelles rajustés (« **FPAOR** ») et le revenu opérationnel net (« **RON** »). Ces mesures sont couramment utilisées par les entités du secteur de l'immobilier qui les trouvent utiles pour évaluer la performance. Cependant, ces mesures n'ont pas de définition normalisée prescrite par les IFRS et, par conséquent, elles ne sont pas nécessairement comparables aux mesures similaires présentées par d'autres entités cotées en bourse. Ces mesures doivent être considérées comme visant à fournir des renseignements supplémentaires, et non comme des substituts à l'information financière correspondante établie conformément aux IFRS.

Il incombe au final au conseil d'approuver toutes les mesures financières non conformes aux IFRS utilisées par la FPI pour communiquer l'information financière, y compris en ce qui concerne l'établissement de la rémunération annuelle et à long terme attribuée aux membres de la direction visés de la FPI, et il examine les rajustements

proposés par la direction de la FPI avant leur mise en œuvre. Le conseil détermine la pertinence des rajustements individuels à la lumière de normes d'information et d'un examen des mesures utilisées par des fiducies de placement immobilier et des sociétés comparables, ainsi que des directives de KPMG. Au cours de l'exercice 2019, aucun rajustement important n'a été apporté aux mesures non conformes aux IFRS utilisées par la FPI, et la FPI applique les mesures non conformes aux IFRS de manière uniforme depuis sa création en 2018.

FPAO, FPAOR et RON

En février 2019, la Real Property Association of Canada (la « **REALPAC** ») a publié un livre blanc intitulé « White Paper on Funds From Operations & Adjusted Funds From Operations for IFRS ». Ce livre blanc a pour but d'offrir aux émetteurs assujettis et aux investisseurs des éclaircissements approfondis sur la définition des FPAO et des FPAOR, et d'aider à promouvoir auprès des émetteurs assujettis la présentation d'une information plus uniforme. La FPI a passé en revue le livre blanc et a communiqué les informations recommandées dans son rapport de gestion le plus récent.

Les FPAO correspondent au bénéfice net consolidé aux termes des IFRS ajusté pour tenir compte d'éléments comme les variations latentes de la juste valeur estimative des immeubles de placement, l'incidence des instruments rachetables au gré du porteur classés dans les passifs financiers, les impôts fonciers comptabilisés conformément à l'interprétation IFRIC 21, *Droits ou taxes*, les coûts de transaction portés en charges par suite de l'acquisition d'un immeuble comptabilisée à titre de regroupement d'entreprises, les variations de la juste valeur d'instruments financiers qui sont des couvertures économiquement efficaces, mais ne remplissent pas ou n'ont pas été conçus afin de remplir les conditions requises pour la comptabilité de couverture, et les produits et dépenses d'exploitation associés aux actifs visés par un droit d'usage. Les FPAO ne doivent pas être considérés comme des substituts au bénéfice net ou aux flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation établis conformément aux IFRS. La méthode employée par la FPI pour calculer les FPAO est conforme à celle recommandée par la REALPAC, mais elle peut différer de la méthode employée par d'autres émetteurs et, par conséquent, les FPAO ne sont pas nécessairement comparables à ceux présentés par d'autres émetteurs. La FPI estime que les FPAO constituent une des principales mesures de la performance opérationnelle.

Les FPAOR correspondent aux FPAO qui ont été rajustés pour tenir compte d'éléments comme les dépenses d'investissement de maintien réelles, les écarts découlant de la comptabilisation des produits locatifs selon le mode linéaire et les coûts de séparation associés à la cession d'immeubles de placement. Les FPAOR ne doivent pas être considérés comme des substituts au bénéfice net (ou à la perte nette) ou aux flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation, établis conformément aux IFRS. La méthode employée par la FPI pour calculer les FPAOR est conforme à celle recommandée par la REALPAC, à l'exclusion des indemnités de départ, et elle peut différer de la méthode employée par d'autres émetteurs et, par conséquent, les FPAOR ne sont pas nécessairement comparables à ceux présentés par d'autres émetteurs. La FPI estime que les FPAOR constituent une mesure clé de la performance opérationnelle.

Le RON correspond aux produits totaux tirés des immeubles (c.-à-d. produits locatifs et autres produits tirés des immeubles) diminués des charges d'exploitation directes liées aux immeubles et des impôts fonciers établis selon les IFRS, à l'exception des ajustements liés à l'interprétation de l'IFRS Interpretations Committee 21, *Droits ou taxes*. Le RON ne doit pas être considéré comme un substitut au bénéfice net établi conformément aux IFRS. En outre, la FPI apporte des rajustements au titre des coûts de séparation à la cession d'immeubles de placement. La méthode employée par la FPI pour calculer le RON peut différer de la méthode employée par d'autres émetteurs et, par conséquent, le RON n'est pas nécessairement comparable à celui présenté par d'autres émetteurs. La FPI considère que le RON constitue une mesure importante du bénéfice tiré des immeubles productifs de revenus, et la FPI s'en sert pour évaluer le rendement de ses immeubles. Il constitue également une des principales mesures servant à déterminer la valeur des immeubles de la FPI.

Se reporter au rapport de gestion le plus récent de la FPI accessible sur le site Web de SEDAR à l'adresse www.sedar.com pour obtenir un rapprochement des FPAO, des FPAOR ainsi que du RON avec les mesures conformes aux IFRS les plus directement comparables.

Autres mesures utilisées dans le secteur de l'immobilier

La FPI utilise également d'autres mesures du secteur de l'immobilier qui pourraient être considérées comme des mesures financières non conformes aux IFRS, lesquelles sont définies ci-dessous.

Les « **FPAO par part** » désignent les FPAO divisés par le nombre moyen pondéré de parts pour la période, qui représentent les parts, les parts de catégorie B et les parts différées émises.

Les « **FPAOR par part** » désignent les FPAOR divisés par le nombre moyen pondéré de parts pour la période, qui représentent les parts, les parts de catégorie B et les parts différées émises.

Les « **liquidités** » désignent a) la trésorerie et les équivalents de trésorerie (non assujettis à des restrictions), plus b) la capacité d'emprunt disponible aux termes des facilités de crédit existantes.

La « **marge du résultat opérationnel net** » désigne le résultat opérationnel net divisé par le total des produits.

Les résultats dans les « **mêmes collectivités** » sont utilisés par la direction pour évaluer le rendement des immeubles de placement détenus en propriété exclusive par la FPI d'une période à une autre. Les résultats dans les mêmes collectivités représentent le total des produits, les charges opérationnelles liées aux immeubles et les rajustements au titre des impôts fonciers exigibles, nets (IFRIC 21). Ils ne tiennent pas compte de l'incidence des acquisitions et des cessions.

Le « **ratio de distribution des FPAOR** » désigne les distributions en espèces totales de la FPI (incluant les distributions sur les parts de catégorie B) divisées par les FPAOR.

Le « **ratio de la dette sur la valeur comptable brute** » est établi en divisant la dette, qui comprend le total du capital des emprunts hypothécaires et des facilités de crédit, par la valeur comptable brute.

La « **valeur comptable brute** » désigne la valeur comptable de la totalité des actifs de la FPI et de ses filiales consolidées, telle qu'elle est indiquée dans le plus récent état de la situation financière de la FPI préparé conformément aux IFRS. Il convient de souligner que cette définition diffère de la définition de la « valeur comptable brute » figurant dans la déclaration de fiducie de la FPI.

APPROBATION DES FIDUCIAIRES

Le conseil des fiduciaires a approuvé le contenu et l'envoi de la présente circulaire aux porteurs de parts.

SUR ORDRE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

Fait le 9 mars 2021

Le président du conseil des fiduciaires,

« *Neil J. Labatte* »

BSR Real Estate Investment Trust



CHARTe DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES (la « charte »)

1. Objet

La présente charte énonce le mandat et les responsabilités du conseil des fiduciaires (le « **conseil** ») de BSR Real Estate Investment Trust (la « **FPI** »). En approuvant la présente charte, le conseil confirme sa responsabilité de gérance de la FPI et de ses affaires. Cette fonction de gérance inclut la responsabilité des questions énoncées dans la présente charte. Les responsabilités du conseil décrites dans les présentes sont conformes aux lois applicables et à la déclaration de fiducie de la FPI et y sont assujetties, et elles n'imposent aucune fonction ou responsabilité supplémentaire aux fiduciaires en droit ou autrement.

2. Composition

Le conseil est composé majoritairement de personnes « indépendantes » au sens du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* (le « **Règlement 58-101** »); toutefois, si, à tout moment, les fiduciaires ne sont pas majoritairement indépendants en raison du décès, de la démission, de la faillite, de l'incapacité confirmée par jugement ou de la destitution d'un fiduciaire qui était un fiduciaire indépendant au sens du Règlement 58-101 ou d'un changement dans la situation de ce fiduciaire, cette obligation ne s'applique pas pendant une période de 60 jours par la suite, période pendant laquelle les autres fiduciaires nommeront un nombre suffisant de fiduciaires qui répondent aux critères d'indépendance pour se conformer à cette exigence.

Conformément au Règlement 58-101, un fiduciaire indépendant est un fiduciaire qui n'a aucun lien direct ou indirect dont le conseil pourrait raisonnablement s'attendre à ce qu'il nuise à l'indépendance du jugement du fiduciaire.

3. Responsabilités du conseil des fiduciaires

Le conseil est chargé de la gérance et de la surveillance de la FPI et, à cet égard, est plus précisément investi des responsabilités suivantes :

- a) participer à l'élaboration et à l'approbation d'un plan stratégique de la FPI;
- b) superviser les activités et gérer les investissements et les affaires de la FPI;
- c) approuver les décisions importantes concernant la FPI;
- d) définir les rôles et responsabilités des membres de la direction;
- e) examiner et approuver les objectifs d'affaires et d'investissement devant être atteints par la direction;
- f) évaluer le rendement de la direction et superviser celle-ci;

- g) émettre des titres de la FPI moyennant la contrepartie que le conseil juge appropriée, sous réserve des lois applicables;
- h) examiner la stratégie d'emprunt de la FPI;
- i) identifier les risques et gérer l'exposition à ceux-ci;
- j) veiller à l'intégrité et au caractère adéquat des contrôles internes et des systèmes de gestion de l'information de la FPI;
- k) planifier la relève;
- l) créer des comités du conseil au besoin ou s'il est souhaitable de le faire et définir leur mandat;
- m) établir et maintenir des procédures et politiques afin de déterminer si un fiduciaire est indépendant;
- n) tenir les registres et produire des rapports pour les porteurs de parts;
- o) s'assurer que la communication avec les porteurs de parts, les autres parties intéressées et le public est efficace et adéquate;
- p) établir le montant des distributions devant être versées aux porteurs de parts et le moment où elles seront versées;
- q) agir pour la FPI, voter en son nom et la représenter à titre de porteur d'actions de BSR FPI Holdings, Inc. et, indirectement, des parts de catégorie A de BSR Trust, LLC.

Il est entendu que chaque fiduciaire, dans l'exercice de ses pouvoirs et de ses fonctions, doit agir honnêtement, de bonne foi et dans l'intérêt de la FPI. Les fiduciaires doivent faire preuve du degré de soin, de diligence et de compétence dont ferait preuve en pareilles circonstances une personne prudente et raisonnable. Ils ont à cet égard un devoir d'honnêteté, de loyauté, de soin, de diligence, de compétence et de prudence.

En outre, on s'attend à ce que les fiduciaires exercent leurs fonctions conformément aux politiques et règlements adoptés par le conseil à l'occasion. Le texte des règlements des fiduciaires actuellement en vigueur est joint à l'annexe A de la déclaration de fiducie de la FPI.

On s'attend à ce que la direction apporte sa pleine collaboration pour aider le conseil à s'acquitter de ses obligations juridiques en veillant à ce que la FPI et ses filiales prennent les mesures qui s'imposent à cet égard et en transmettant dans les meilleurs délais au conseil toute donnée ou information susceptible d'avoir une incidence sur le respect de ces obligations juridiques.

4. Attentes à l'égard des fiduciaires

Le conseil a énoncé un certain nombre d'attentes précises pour les fiduciaires afin d'aider ceux-ci à s'acquitter de leurs responsabilités et de favoriser la bonne conduite du comité.

- a) ***Engagement et présence.*** On s'attend à ce que les fiduciaires maintiennent un pourcentage de présences élevé aux réunions du conseil et des comités dont ils sont membres. Afin de faciliter la présence aux réunions, un fiduciaire peut assister à une réunion par téléphone ou par voie de vidéoconférence.
- b) ***Préparation en vue des réunions.*** On s'attend à ce que les fiduciaires examinent les documents qui leur sont remis avant les réunions du conseil et de ses comités et soient prêts à examiner les

questions qui leur sont soumises. Les fiduciaires sont invités à communiquer avec le président du conseil (le « **président** »), le chef de la direction ou tout autre membre de la haute direction approprié pour leur poser des questions ou discuter des points à l'ordre du jour avant les réunions.

- c) **Participation aux réunions.** On s'attend à ce que chaque fiduciaire possède une connaissance suffisante des activités de la FPI, y compris de ses états financiers et des risques auxquels elle est exposée, afin d'être en mesure de participer activement et efficacement, et de manière franche et directe, aux délibérations du conseil et des comités auxquels ils siègent.
- d) **Loyauté et éthique.** En tant que fiduciaires, tous les membres du conseil ont envers la FPI une obligation de loyauté conformément à laquelle les intérêts de la FPI doivent avoir préséance sur les intérêts d'un fiduciaire. On s'attend par ailleurs à ce que les fiduciaires observent le code de conduite de la FPI.
- e) **Appartenance à d'autres conseils et activités importantes.** La FPI accorde une grande valeur à l'expérience que les fiduciaires acquièrent en siégeant à d'autres conseils et en exerçant d'autres activités, mais elle reconnaît toutefois que ces autres conseils et activités peuvent accaparer le temps et la disponibilité d'un fiduciaire et créer des conflits d'intérêts ou soulever d'autres questions de nature juridique, y compris des questions d'indépendance. Lorsqu'il songe à siéger à un autre conseil ou comité, un membre du conseil doit s'assurer que le fait de siéger à cet autre conseil ou comité ne viendra pas réduire le temps qu'il peut consacrer à la FPI. Les fiduciaires doivent informer le président et le chef de la direction avant d'accepter de siéger au conseil d'une autre société ouverte, à un comité d'audit ou à un autre comité important d'un autre conseil, ou d'établir toute autre relation importante avec une entreprise, une institution, un organisme gouvernemental ou un organisme de réglementation, plus particulièrement toute relation susceptible d'accaparer son temps ou de modifier sa relation avec la FPI.
- f) **Conduite personnelle.** On s'attend à ce que les fiduciaires : (i) fassent preuve d'intégrité, d'honnêteté et de loyauté envers la FPI; (ii) présentent une image favorable de la FPI aux médias d'information, à la communauté financière, aux gouvernements et à leurs organismes, aux porteurs de parts et aux employés; (iii) soient disposés à faire à l'occasion des efforts supplémentaires, y compris à siéger aux comités du conseil; et (iv) divulguent les conflits d'intérêts potentiels à l'égard des affaires ou de l'entreprise de la FPI et, de manière générale, évitent les situations susceptibles de créer un conflit d'intérêts ou l'apparence de conflit d'intérêts.
- g) **Confidentialité.** Les travaux et délibérations du conseil et de ses comités sont confidentiels. Chaque membre du comité préserve la confidentialité de l'information qu'il reçoit en sa qualité de fiduciaire.

5. Réunions

Le conseil se réunit au moins quatre fois par année : trois fois pour examiner les résultats trimestriels et une fois avant la publication des résultats financiers annuels de la FPI. Le conseil se réunit périodiquement en l'absence de la direction pour s'assurer de son indépendance par rapport à celle-ci. À toutes les réunions du conseil, sauf décision contraire de celui-ci, les fiduciaires indépendants tiennent une séance à huis clos, lesquelles séances seront présidées par le président du conseil. Dans le cadre de leur mandat, le conseil et les comités du conseil ont le pouvoir de retenir (aux frais de la FPI) les services de conseillers externes, y compris de conseillers financiers ou juridiques, selon ce qu'ils estiment nécessaire pour s'acquitter de leurs fonctions.

Le conseil souhaite que des membres de la haute direction soient présents à chacune de ses réunions pour fournir des renseignements et des commentaires afin d'aider les fiduciaires à prendre leurs décisions. Les membres de la

direction qui ne sont pas membres du conseil et qui assistent à une réunion du conseil se retirent lorsque des points à l'ordre du jour doivent faire l'objet de délibérations exclusivement entre les fiduciaires.

6. Ordre du jour et documentation pour les réunions du conseil

Le président du conseil, en collaboration avec la direction, établit l'ordre du jour de chaque réunion du conseil. L'ordre du jour est remis aux fiduciaires avant la tenue de chaque réunion, et tous les membres du conseil peuvent suggérer des points à y ajouter avant la réunion.

Dans la mesure du possible, des renseignements et des rapports concernant les points à l'ordre du jour sont communiqués aux fiduciaires avant la tenue de chaque réunion du conseil. Des membres du conseil, de la direction et/ou du personnel ou des conseillers externes invités peuvent présenter des rapports au cours de la réunion. Il est entendu que, dans certaines circonstances, en raison de la nature confidentielle des questions devant être abordées au cours d'une réunion, il n'est pas avisé ou pertinent de communiquer des documents écrits à l'avance.

7. Procédure de réception des commentaires des porteurs de parts

Tous les documents que publie la FPI doivent comporter une mention précisant la façon dont les porteurs de parts peuvent transmettre leurs commentaires.

8. Réunions du conseil tenues par téléphone

Un fiduciaire peut participer à une réunion des fiduciaires ou d'un comité par tout moyen de communication — téléphonique, électronique ou autre — permettant à tous les participants de communiquer entre eux durant la réunion; un fiduciaire qui participe par un tel moyen à une réunion est réputé y être présent

Le conseil a l'intention de suivre, autant que possible, un calendrier de réunions convenu; il est toutefois entendu qu'il peut, à l'occasion, à l'égard de questions pour lesquelles les délais sont critiques, convoquer des réunions téléphoniques pour que les fiduciaires soient en mesure de s'acquitter adéquatement de leurs obligations juridiques. La direction peut par ailleurs demander dans certains cas l'approbation écrite unanime de certaines questions aux fiduciaires.

9. Attentes à l'égard de la direction et accès à la direction

À la demande du conseil, la direction doit lui présenter un compte rendu sur la performance de la FPI, les projets nouveaux et envisagés, les activités commerciales et les investissements de la FPI, les préoccupations de la direction ainsi que toute autre question que le conseil ou son président juge pertinente. En outre, le conseil s'attend à ce que la direction fasse part sans délai au président du conseil de tout fait nouveau, tout changement, toute opération ou proposition d'importance touchant la FPI ou ses filiales. Tous les membres du conseil peuvent à tout moment communiquer avec la haute direction afin de discuter de tout aspect des activités de la FPI. Les fiduciaires doivent user de discernement pour s'assurer que ces communications ne perturbent pas les activités de la FPI. Le conseil s'attend à ce que les membres du conseil aient de nombreuses occasions de rencontrer la direction dans le cadre des réunions du conseil et des comités ou d'autres rencontres à caractère officiel ou non.

10. Accès aux conseillers externes

Le conseil peut, à son appréciation, retenir les services de conseillers externes selon ce qu'il juge nécessaire pour s'acquitter de ses fonctions et responsabilités aux termes de la présente charte. Le conseil peut fixer la rémunération et superviser le travail de ces conseillers, dont les honoraires sont payés par la FPI.

11. Politique de communication

Le conseil approuve le contenu des communications importantes de la FPI à l'intention des porteurs de parts et du public investisseur, dont les rapports annuels, les circulaires de sollicitation de procurations par la direction, les

notices annuelles et les prospectus. Le comité d'audit examine les états financiers trimestriels et annuels (y compris le rapport de gestion) ainsi que les communiqués portant sur des questions financières et recommande au conseil de les approuver. Le conseil est également chargé de surveiller l'ensemble des communications externes de la FPI. Le conseil estime toutefois qu'il appartient à la direction d'être le porte-parole de la FPI auprès de la communauté financière, des médias, des clients, des fournisseurs, des employés, des gouvernements et du grand public. Le conseil nomme un fiduciaire indépendant qui n'est pas membre de la direction auquel les porteurs de parts peuvent faire part de leurs inquiétudes si les communications avec la direction ne permettent pas de résoudre un problème ou si ces communications sont inappropriées.

Le conseil a la responsabilité d'examiner les politiques et les pratiques de la FPI en matière de communication de l'information financière et autre, y compris les déclarations des opérations d'initiés. Le conseil approuve et surveille les politiques de communication de l'information conçues pour aider la FPI à atteindre son objectif de diffusion diligente d'une information cohérente et crédible, conformément aux obligations d'information prévues dans la législation en valeurs mobilières applicable. Le conseil examinera les politiques de la FPI sur la communication et l'information chaque année.

12. Systèmes de contrôle interne et d'information de gestion

Le conseil est chargé de l'intégrité des systèmes de contrôle interne et d'information de gestion de la FPI. Toute question importante touchant la FPI et ses activités commerciales nécessite l'approbation préalable du conseil, sous réserve de la capacité du conseil de déléguer ces questions, entre autres choses, au comité d'audit, au comité des placements, au comité de la rémunération, de la gouvernance et des mises en candidature, au comité d'information et à la direction de la FPI. La direction est autorisée à prendre toutes les mesures nécessaires, sans approbation préalable du conseil, à l'égard de toute question relative à l'exploitation de la FPI dans le cours normal des activités, sous réserve des lignes directrices en matière de pouvoirs de gestion ayant été adoptées par le conseil, le cas échéant.

Le comité d'audit est chargé de s'assurer que les systèmes de contrôle interne soient conçus, établis et supervisés de manière adéquate et que l'information financière communiquée par la direction est exhaustive et exacte, même si la direction peut être chargée de l'élaboration et de l'établissement des procédures nécessaires.

13. Délégation de pouvoirs

Les fiduciaires peuvent constituer un ou plusieurs comités auxquels ils peuvent déléguer les pouvoirs du conseil. Les fiduciaires peuvent également déléguer à des membres de la direction des pouvoirs de gestion de l'entreprise et des affaires de la FPI selon ce qu'ils jugent, à leur appréciation, nécessaire ou approprié, et définir la portée de ces pouvoirs et la manière dont ils peuvent être exercés par ces personnes.

Le conseil conserve la responsabilité de surveiller les fonctions et responsabilités déléguées à tout fiduciaire ou à tout comité du conseil, à la direction ou à d'autres personnes.

14. Efficacité du conseil

Le conseil examine et, s'il le juge approprié, approuve les recommandations du comité du conseil applicable, le cas échéant, concernant les descriptions de poste pour le président du conseil, les présidents des comités du conseil et du chef de la direction, étant entendu qu'avant d'approuver la description de poste pour le chef de la direction, le conseil tient compte des commentaires du chef de la direction et établit et approuve les objectifs que le chef de la direction doit atteindre (qui peuvent inclure des objectifs ayant une incidence sur la rémunération du chef de la direction, conformément aux recommandations du comité du conseil applicable, le cas échéant).

Le conseil examine et, s'il le juge approprié, adopte un processus recommandé par le comité du conseil applicable, le cas échéant, pour évaluer annuellement le rendement et l'efficacité du conseil dans son ensemble, des comités du conseil et la contribution de chacun des fiduciaires.

15. Orientation et formation

Le conseil fournit aux fiduciaires nouvellement élus un programme d'orientation afin de leur expliquer le fonctionnement de la FPI, leurs rôles et responsabilités au sein du conseil ou des comités ainsi que les contrôles internes, les pratiques de communication de l'information financière et les pratiques comptables de la FPI. En outre, selon les besoins, les fiduciaires reçoivent à l'occasion : a) de la formation afin d'accroître leurs compétences et aptitudes à titre de membres du conseil; et b) de la formation continue au sujet de la FPI afin de les tenir au fait des activités de la FPI, incluant les contrôles internes, les pratiques de communication de l'information financière et les pratiques comptables.

16. Aucune obligation

La présente charte est un énoncé de politique général et fait partie du cadre de gouvernance souple du conseil. La présente charte doit être conforme à l'ensemble des lois applicables et aux documents constitutifs de la FPI, mais elle ne crée pas d'obligation légale pour le conseil, les comités, les fiduciaires ou la FPI.

ANNEXE A DE LA CHARTE DU CONSEIL DES FIDUCIAIRES

BSR REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

RÈGLEMENTS DES FIDUCIAIRES

INTERPRÉTATION

1. **Interprétation.** Dans les présents règlements des fiduciaires, sauf si le contexte commande ou exige expressément une autre interprétation :
 - a) les termes utilisés sans être autrement définis ont le sens qui leur est attribué dans la déclaration de fiducie de la fiducie;
 - b) le singulier comprend le pluriel et vice versa et le masculin comprend le féminin et vice versa;
 - c) les titres de rubriques n'ont pour but que de faciliter la consultation et ne doivent pas être considérés ou pris en compte dans l'interprétation des modalités ou dispositions ni être réputés préciser, modifier ou expliquer l'incidence de ces modalités ou dispositions.

RÉUNIONS DES FIDUCIAIRES

2. **Lieu, date et heure des réunions.** Toutes les réunions des fiduciaires convoquées par voie d'avis de convocation se tiennent au Canada et, sauf avec le consentement écrit de la majorité des fiduciaires, un jour ouvrable, aux lieu, date et heure indiqués dans l'avis de convocation.
3. **Avis de convocation.** L'avis de convocation à une réunion des fiduciaires peut préciser ou non le but de la réunion ou les points à l'ordre du jour.
4. **Ajournement.** Le président de la réunion peut, avec le consentement des fiduciaires présents, ajourner toute réunion des fiduciaires à un autre jour ouvrable, aux lieu, date et heure fixés. Il n'est pas nécessaire de donner d'avis de convocation à la reprise de la réunion des fiduciaires si le lieu, la date et l'heure de la reprise sont annoncés à la réunion initiale; toutefois, un avis de convocation à la reprise de la réunion est remis en mains propres (et non par la poste) aux fiduciaires absents à la réunion initiale au plus tard un jour (excluant le jour où l'avis de convocation est remis en mains propres, mais incluant le jour où il est donné) avant la reprise de la réunion. La reprise de la réunion est dûment constituée si elle est tenue selon les modalités de l'ajournement et que le quorum est atteint. Il n'est pas nécessaire que les fiduciaires qui constituent le quorum à la reprise de la réunion soient les mêmes qui constituaient le quorum à la réunion initiale. En l'absence de quorum à la reprise de la réunion, la réunion initiale est réputée avoir pris fin immédiatement après son ajournement. Toute question qui aurait pu être soumise ou traitée à la réunion initiale conformément à l'avis de convocation peut être soumise ou traitée à la reprise de la réunion.
5. **Procès-verbaux des réunions.** Le président du conseil des fiduciaires nomme un secrétaire pour chaque réunion des fiduciaires et chaque assemblée des porteurs de parts. Le secrétaire de chaque réunion des fiduciaires en dresse par écrit le procès-verbal, qu'il consigne au registre des procès-verbaux de la fiducie. Le secrétaire de chaque réunion d'un comité de fiduciaires en conserve le procès-verbal, le cas échéant, mais n'a pas à le consigner au registre des procès-verbaux de la fiducie. Sont versées ou consignées aux procès-verbaux des réunions des fiduciaires toutes les communications écrites concernant la nature et l'étendue de l'intérêt d'une personne dans un contrat ou une opération d'importance, en cours ou projeté, avec la fiducie qui sont faites conformément au paragraphe 4.10 de la déclaration de fiducie ainsi que toutes les demandes faites en vue de faire consigner ces déclarations.

MESURES VISANT LA PROTECTION DES FIDUCIAIRES ET DES DIRIGEANTS

6. **Mesures visant la protection des fiduciaires et des dirigeants.** Les dispositions de la déclaration de fiducie ayant trait à la responsabilité et à l'indemnisation des fiduciaires s'appliquent, avec les modifications qui s'imposent, aux dirigeants de la fiducie ou aux personnes qui agissent ou ont agi à la demande de la fiducie, à titre d'administrateur ou de dirigeant d'une personne morale dont la fiducie est ou a été actionnaire ou créancier, ainsi qu'à leurs héritiers et représentants juridiques.

La fiducie indemnise également ces personnes dans toutes les autres circonstances où la déclaration de fiducie ou la législation le permet, sous réserve de la déclaration de fiducie, ou l'exige. Aucune disposition des présents règlements des fiduciaires ne limite le droit d'une personne ayant droit à une indemnité de réclamer une indemnité indépendamment de celle prévue dans les présents règlements des fiduciaires dans la mesure permise par la déclaration de fiducie ou la législation.

DIRIGEANTS

7. **Nomination et destitution.** Les fiduciaires peuvent chaque année, ou plus souvent, conformément aux dispositions de la déclaration de fiducie, nommer les dirigeants de la fiducie, qui ne sont pas tenus d'être des fiduciaires. Malgré ce qui précède, chaque dirigeant de la fiducie en fonction demeure en poste jusqu'au premier des événements suivants à se produire : a) sa démission, qui prend effet dès la réception d'un avis écrit en ce sens par la fiducie ou, si elle est postérieure, à la date indiquée dans l'avis, b) la nomination de son successeur, c) sa destitution ou d) son décès. Les fiduciaires peuvent, au besoin et sous réserve des dispositions de la déclaration de fiducie, prescrire, modifier, ajouter ou réduire les fonctions et les pouvoirs de tout dirigeant.

Tous les dirigeants, sauf entente à l'effet contraire, sont susceptibles d'être destitués par voie de résolution des fiduciaires à tout moment, avec ou sans motif.

8. **Président du conseil.** Le président du conseil des fiduciaires est choisi parmi les fiduciaires. Le président du conseil préside toutes les réunions des fiduciaires et toutes les assemblées des porteurs de parts, à moins qu'un fiduciaire qui n'est pas le président du conseil soit choisi par les fiduciaires pour remplir cette fonction conformément à l'article 9.5 de la déclaration de fiducie.
9. **Pouvoirs et fonctions.** Sous réserve des dispositions de la déclaration de fiducie, tous les dirigeants de la fiducie signent les contrats, documents ou instruments écrits qui exigent leur signature respective et exercent les pouvoirs et les fonctions rattachés à leur poste respectif ainsi que les autres pouvoirs et fonctions que les fiduciaires leur confèrent à l'occasion.
10. **Délégation de fonctions.** Sous réserve des dispositions de la déclaration de fiducie, en cas d'absence d'un dirigeant de la fiducie ou d'incapacité de sa part à agir ou pour tout autre motif qu'ils jugent suffisant, les fiduciaires peuvent déléguer en totalité ou en partie les pouvoirs de ce dirigeant à un autre dirigeant ou à un autre fiduciaire au moment en cause.
11. **Vacances.** Si un poste de dirigeant de la fiducie est ou devient vacant en raison du décès, de la démission ou de la destitution de son titulaire ou pour tout autre motif, les fiduciaires peuvent nommer un remplaçant.

ASSEMBLÉES DES PORTEURS DE PARTS

12. **Lieu, date et heure des assemblées.** Chaque assemblée des porteurs de parts se tient au Canada un jour ouvrable, au lieu, date et heure indiqués dans l'avis de convocation.
13. **Avis de convocation.** Un avis de convocation imprimé, manuscrit ou dactylographié indiquant les lieu, date et heure de toute assemblée des porteurs de parts ainsi que l'objet de cette assemblée est donné à

chaque porteur de parts habile à y voter, aux fiduciaires et à l'auditeur de la fiducie de la manière prévue dans la déclaration de fiducie et dans les présents règlements des fiduciaires. Une assemblée des porteurs de parts peut être tenue, quel qu'en soit l'objet, n'importe quel jour et à toute heure sans avis si tous les porteurs de parts et toutes les autres personnes ayant le droit d'y assister sont présents ou, le cas échéant, représentés par fondé de pouvoir (sauf si un porteur de parts ou une autre personne n'assiste à l'assemblée que dans l'intention expresse de s'opposer aux délibérations au motif que l'assemblée n'a pas été régulièrement convoquée), ou si tous les porteurs de parts et toutes les autres personnes ayant le droit d'assister à cette assemblée qui ne sont pas présents ou, le cas échéant, représentés par fondé de pouvoir, renoncent à l'avis de convocation avant ou après la date de cette assemblée.

14. **Renonciation à l'avis de convocation.** Un porteur de parts, de même que toute autre personne ayant le droit d'assister à une assemblée des porteurs de parts, peut renoncer à l'avis de convocation à cette assemblée de quelque manière que ce soit, et la présence de cette personne à l'assemblée des porteurs de parts constitue une renonciation à l'avis de convocation, sauf si elle n'assiste à l'assemblée que dans l'intention expresse de s'opposer aux délibérations au motif que l'assemblée n'a pas été régulièrement convoquée.
15. **Exercice des droits de vote.** Chaque question soumise à une assemblée des porteurs de parts, sauf en ce qui a trait à une résolution spéciale, fait l'objet d'un vote à main levée, sauf si une personne habile à voter à l'assemblée demande la tenue d'un scrutin.

Toute personne habile à voter à l'assemblée peut demander un scrutin soit avant soit après tout vote à main levée. Si, dans le cadre d'une assemblée, un scrutin est demandé à l'égard de l'élection d'un président d'assemblée ou d'un ajournement, le scrutin est pris immédiatement, sans ajournement. Si un scrutin est demandé à l'égard d'une autre question ou quant à l'élection de fiduciaires, le scrutin est ainsi pris, soit immédiatement, soit plus tard durant l'assemblée ou après un ajournement, tel que le président de l'assemblée le décide. Le résultat du scrutin est réputé constituer la résolution de l'assemblée à laquelle le scrutin a été demandé. Une demande de scrutin peut être retirée.

Si deux personnes ou plus sont porteurs d'une ou de plusieurs parts conjointement, un de ces porteurs présent à l'assemblée des porteurs de parts peut, en l'absence de l'autre ou des autres porteurs de parts, exercer les droits de vote rattachés à la ou aux parts en question; toutefois, si deux de ces personnes ou plus sont présentes ou représentées par fondé de pouvoir, elles exercent unanimement les droits de vote rattachés à la part ou aux parts qu'elles détiennent conjointement.

À une assemblée des porteurs de parts, sauf si un scrutin est demandé, une déclaration du président de l'assemblée selon laquelle une résolution a été adoptée, adoptée à l'unanimité, adoptée par une majorité particulière, rejetée ou n'a pas été adoptée par une majorité atteste ce fait.

16. **Procurations.** À chaque assemblée à laquelle il est habile à voter, chaque porteur de parts ou son fondé de pouvoir qui est présent dispose d'une voix dans le cadre d'un vote à main levée. Dans le cadre d'un scrutin auquel il est habile à voter, chaque porteur de parts, présent ou représenté par fondé de pouvoir, dispose (sous réserve des dispositions, le cas échéant, de la déclaration de fiducie) d'une voix pour chaque part qu'il détient.

Une procuration doit être signée par le porteur de parts ou par son mandataire autorisé par écrit ou, si le porteur de parts est une personne morale ou une association, par un dirigeant ou un mandataire dûment autorisé de celle-ci. Si les parts sont négociées en bourse, une procuration désignant un fondé de pouvoir n'est valide que pour un an à compter de sa date.

La procuration peut être rédigée selon le modèle suivant :

Le soussigné, porteur de parts de BSR Real Estate Investment Trust, nomme par les présentes _____ de _____ ou, à défaut, _____ à titre de fondé de pouvoir du soussigné pour assister et agir

en son nom à l'assemblée des porteurs de parts de la fiducie qui sera tenue à la date indiquée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement, de la même manière, dans la même mesure et avec les mêmes pouvoirs que si le soussigné était présent à cette assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement. La présente procuration est [n'est pas] sollicitée par la direction de la fiducie ou [ni] en son nom.

FAIT le

Signature du porteur de parts

Les fiduciaires peuvent, à l'occasion, établir des procédures concernant le dépôt des procurations en tous lieux autre que celui où l'assemblée des porteurs de parts ou sa reprise en cas d'ajournement doit être tenue; la possibilité de transmettre les renseignements contenus dans les procurations par télécopieur ou par écrit, avant l'assemblée ou sa reprise en cas d'ajournement, à la fiducie ou à son mandataire chargé de la réception de ces renseignements; et le fait que les droits de vote représentés par les procurations transmises de cette manière puissent être exercés comme si les procurations elles-mêmes étaient produites à l'assemblée ou à sa reprise en cas d'ajournement et que les droits de vote exercés conformément à ces procédures soient valides et pris en compte. Le président d'une assemblée des porteurs de parts peut, à son appréciation, accepter toute communication transmise par télécopieur ou par écrit concernant l'autorité de toute personne qui prétend voter au nom d'un porteur de parts et le représenter, même si aucune procuration conférant cette autorité n'a été déposée auprès de la fiducie, et les voix exprimées en vertu de cette communication par télécopieur ou par écrit et acceptée par le président de l'assemblée sont valides et prises en compte.

17. **Ajournement.** Le président d'une assemblée des porteurs de parts peut, avec le consentement de l'assemblée, ajourner l'assemblée à un autre jour ouvrable, au lieu, date et heure fixés. Il n'est pas nécessaire de donner d'avis de convocation à la reprise de l'assemblée aux porteurs de parts. Toute question qui aurait pu être soumise ou traitée à l'assemblée initiale conformément à l'avis de convocation peut être soumise ou traitée à la reprise de l'assemblée.

La reprise de l'assemblée est dûment constituée si elle est tenue selon les modalités de l'ajournement et que le quorum est atteint. Il n'est pas nécessaire que les personnes qui constituent le quorum à la reprise de l'assemblée soient les mêmes qui constituaient le quorum à l'assemblée initiale. En l'absence de quorum à la reprise de l'assemblée, l'assemblée initiale est réputée avoir pris fin immédiatement après son ajournement.

18. **Quorum.** L'assemblée peut délibérer sur une question uniquement si le quorum est atteint au moment des délibérations. En l'absence de quorum à l'heure fixée pour la tenue d'une assemblée des porteurs de parts ou dans les 30 minutes suivant cette heure, les personnes présentes à l'assemblée et habiles à y voter peuvent ajourner l'assemblée à un autre jour ouvrable tombant au moins 14 jours plus tard, au lieu, date et heure fixés, mais ils ne peuvent délibérer sur aucune autre question, et les dispositions du paragraphe 17 concernant l'avis de convocation s'appliquent à la reprise de l'assemblée.

19. **Procès-verbaux des réunions.** Le secrétaire de chaque assemblée des porteurs de parts en dresse le procès-verbal et le consigne au registre des procès-verbaux de la fiducie.

CERTIFICATS

20. **Certificats.** Les certificats attestant les parts sont signés par au moins un fiduciaire ou un dirigeant de la fiducie en poste au moment de la signature et, à moins d'indication contraire par les fiduciaires, par un agent chargé de la tenue des registres, un agent des transferts, un agent local des transferts, un agent émetteur ou un agent chargé de reconnaître l'authenticité des titres de la fiducie, ou pour leur compte; la signature requise sur les certificats attestant des parts peut être imprimée ou reproduite mécaniquement.

Un certificat attestant des parts qui porte la signature imprimée, gravée, lithographiée ou reproduite mécaniquement d'une personne qui n'est plus un fiduciaire ou un dirigeant de la fiducie, selon le cas, peut être délivré et est aussi valable que si le signataire était un fiduciaire ou un dirigeant, selon le cas, à la date de sa délivrance.

TRANSFERT DE PARTS

21. **Registre.** Tel qu'il est prévu dans la déclaration de fiducie, le registre est conservé au bureau principal de la fiducie à Toronto, en Ontario.

ACTIONS ET TITRES COMPORTANT DROIT DE VOTE DE PERSONNES MORALES

22. **Actions et titres comportant droit de vote de personnes morales.** Les droits de vote rattachés aux actions ou autres titres comportant droit de vote de personnes morales qui sont détenus à l'occasion par la fiducie peuvent être exercés à toute assemblée des actionnaires ou des porteurs d'autres titres (selon le cas) de la personne morale en cause de la manière et par la ou les personnes dont les fiduciaires conviennent. Les dirigeants signataires autorisés de la fiducie peuvent également, au nom et pour le compte de la fiducie, signer et remettre des procurations et/ou prendre des mesures pour la remise de certificats de vote ou d'autres preuves du droit de voter établis au nom des personnes qu'ils désignent sans que les fiduciaires n'aient à adopter de résolution ou à prendre d'autres mesures à cet effet.

AVIS

23. **Remise des avis.** Si un avis ou un document est envoyé à un porteur de parts par courrier affranchi de première classe conformément aux dispositions de la déclaration de fiducie et qu'il est retourné à trois reprises parce que le porteur de parts est introuvable, il n'est pas nécessaire de lui envoyer d'autres avis ou documents jusqu'à ce qu'il avise par écrit la fiducie de sa nouvelle adresse.
24. **Parts immatriculées à plus d'un nom.** Tout avis ou autre document concernant des parts immatriculées à plus d'un nom est donné à la personne dont le nom figure en premier sur les registres de la fiducie et est réputé valablement donné à tous les porteurs des parts concernés.
25. **Porteurs de parts décédés.** Tout avis ou autre document remis ou envoyé d'une manière prévue dans la déclaration de fiducie à l'adresse d'un porteur de parts inscrite dans les registres de la fiducie est, malgré le fait que ce porteur soit alors décédé et peu importe que la fiducie en ait été informée ou non, réputé dûment remis à l'égard des parts qu'il détenait (en propre ou conjointement avec une ou plusieurs autres personnes) jusqu'à ce qu'une autre personne soit inscrite à sa place dans les registres de la fiducie à titre de porteur des parts en cause, et, à toutes fins utiles, est réputé valablement remis à ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses liquidateurs ou ses administrateurs successoraux ainsi qu'à tous ses ayants droit, le cas échéant.
26. **Signature des avis.** La signature d'un fiduciaire ou d'un dirigeant de la fiducie apposée sur un avis ou un document qui doit être remis par la fiducie peut être manuscrite, estampillée, dactylographiée ou imprimée, en totalité ou en partie.
27. **Calcul des délais.** Sauf indication contraire, si, aux termes des dispositions de la déclaration de fiducie ou des présents règlements des fiduciaires, un avis d'un nombre de jours précis ou couvrant une période précise doit être donné, le jour de sa remise ou de sa mise à la poste n'est pas pris en compte dans le calcul du délai, mais, sauf disposition contraire, celui de la réception de l'avis ou du document est compté.
28. **Preuve de remise des avis.** En ce qui a trait à chaque avis ou autre document envoyé par la poste, il suffit de prouver que l'adresse inscrite sur l'enveloppe ou l'emballage renfermant l'avis ou le document était exacte, comme le prévoient la déclaration de fiducie et les présents règlements des fiduciaires, et que l'enveloppe ou l'emballage a été déposé au bureau de poste ou dans une boîte aux lettres. L'attestation

d'un dirigeant de la fiducie en fonction au moment de la rédaction de l'attestation, ou celle d'un responsable des transferts, d'un agent des transferts ou d'un agent local des transferts des parts de la fiducie, quant aux faits relatifs à l'envoi ou à la remise d'un avis ou d'un autre document à un porteur de parts, à un fiduciaire, à un dirigeant ou à un auditeur de la fiducie ou quant à la publication d'un avis ou d'un autre document en constitue la preuve concluante et lie chaque porteur de parts, fiduciaire, dirigeant ou auditeur de la fiducie, selon le cas.

CHÈQUES, TRAITES ET BILLETS

29. **Chèques, traites et billets.** Les chèques, traites ou ordres de paiement et les billets, acceptations et lettres de change sont signés par un ou plusieurs dirigeants de la fiducie ou par une ou plusieurs personnes, qu'elles soient ou non des dirigeants de la fiducie, et de la manière que les fiduciaires déterminent.

GARDE DES TITRES

30. **Garde des titres.** Les actions et autres titres appartenant à la fiducie sont déposés (au nom de la fiducie) auprès d'une banque ou d'une société de fiducie, dans un coffret de sûreté, ou auprès d'un cabinet d'avocats représentant la fiducie ou, si les fiduciaires l'autorisent par voie de résolution, auprès de tel autre dépositaire ou de telle autre manière que les fiduciaires déterminent.

Les actions et autres titres appartenant à la fiducie peuvent être émis ou détenus au nom d'un ou de plusieurs prête-noms de la fiducie (et, s'ils sont émis ou détenus au nom de plusieurs prête-noms, ils sont alors détenus au nom de ces prête-noms conjointement avec droit de survie), et ils sont endossés en blanc, l'endossement étant garanti pour en permettre le transfert et l'inscription.

SIGNATURE DE DOCUMENTS

31. **Signature de documents.** Les contrats, documents ou instruments écrits qui requièrent la signature de la fiducie peuvent être signés par un dirigeant ou un fiduciaire de la fiducie, et tous les contrats, documents et instruments écrits ainsi signés lient la fiducie, sans autre autorisation ni formalité. Les fiduciaires sont autorisés à nommer un ou plusieurs dirigeants ou une ou plusieurs personnes pour signer des contrats, des documents et des instruments écrits de façon générale ou des contrats, des documents ou des instruments écrits particuliers, pour le compte de la fiducie.

L'expression « contrats, documents ou instruments écrits » utilisée dans les présents règlements des fiduciaires inclut (sans limitation) les certificats de valeurs mobilières, les actes, les hypothèques, les affectations, les charges, les transports, les transferts et les cessions de biens réels ou personnels, meubles ou immeubles, les conventions, les reçus, les quittances et les décharges pour le paiement d'argent ou d'autres obligations, les transports, les transferts et les cessions d'actions, de bons de souscription d'actions, d'obligations, de débentures ou d'autres titres et tous les écrits sur papier.

Sans que soit limitée la portée de ce qui précède, les dirigeants ou les fiduciaires de la fiducie ont le droit de vendre, de céder, de transférer, d'échanger, de convertir ou de transporter les actions, obligations, débentures, droits, bons de souscription ou autres titres qui appartiennent à la fiducie ou qui sont immatriculés en son nom, et de signer les cessions, les transferts, les transports, les procurations et les autres actes qui pourraient être nécessaires pour la vente, la cession, le transfert, l'échange, la conversion ou le transport des actions, obligations, débentures, droits, bons de souscription ou autres titres

La signature des dirigeants et des fiduciaires de la fiducie et/ou des autres personnes nommées de la manière susmentionnée par les fiduciaires peut, avec l'autorisation spécifique des fiduciaires, être imprimée, gravée, lithographiée ou reproduite de façon mécanique sur tous les contrats, documents ou instruments écrits ou sur les obligations, débentures ou autres titres de la fiducie signés ou émis par la fiducie ou pour son compte, et tous les contrats, documents ou instruments écrits ou les obligations, débentures ou autres titres de la fiducie sur lesquels la signature d'un ou de plusieurs des dirigeants ou

fiduciaires susmentionnés, ou des dirigeants ou des personnes autorisés, sont ainsi reproduits aux termes de cette autorisation des fiduciaires, sont réputés avoir été signés à la main par les dirigeants, les fiduciaires ou les personnes dont la signature est ainsi reproduite et sont aussi valables à toutes fins utiles que s'ils avaient été signés à la main, et même si le mandat du dirigeant, du fiduciaire ou de la personne dont la signature est ainsi reproduite avait pris fin à la date de la remise ou de l'établissement de ces contrats, documents ou instruments écrits ou de la remise ou de l'émission de ces obligations, débentures ou autres titres de la fiducie.

INCOMPATIBILITÉ AVEC LA DÉCLARATION DE FIDUCIE DE LA FIDUCIE

32. **Incompatibilité.** En cas de conflit ou d'incompatibilité entre les présents règlements des fiduciaires et les dispositions de la déclaration de fiducie, dans sa version modifiée, mise à jour ou modifiée et mise à jour au moment en cause, les dispositions des présentes sont sans effet et sont remplacées par les dispositions de la déclaration de fiducie dans la mesure nécessaire pour résoudre le conflit ou l'incompatibilité.