



AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE
et
CIRCULAIRE D'INFORMATION DE LA DIRECTION
de
Timbercreek Financial Corp.

qui aura lieu à 9 h 30

le

mercredi 3 mai 2017

Le 15 mars 2017

TIMBERCREEK FINANCIAL CORP.

AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES ACTIONNAIRES

VOUS ÊTES PAR LES PRÉSENTES AVISÉ qu'une assemblée annuelle (l'« **assemblée** ») des actionnaires (les « **actionnaires** ») de Timbercreek Financial Corp. (la « **société** ») aura lieu aux bureaux de McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l., TD Bank Tower, 66 Wellington Street West, bureau 5300, Toronto (Ontario) le 3 mai 2017 à 9 h 30 (heure de Toronto), aux fins suivantes :

1. recevoir les états financiers de la société pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016 et le rapport d'audit y afférent;
2. élire les administrateurs de la société qui demeureront en fonction jusqu'à ce que leurs successeurs soient élus à la prochaine assemblée annuelle de la société, à moins que leur poste ne devienne vacant plus tôt;
3. nommer KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. l'auditeur de la société pour un mandat se terminant à la prochaine assemblée annuelle de la société et autoriser les administrateurs à fixer la rémunération devant être versée à l'auditeur; et
4. traiter toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée.

La circulaire d'information de la direction (la « **circulaire d'information** ») renferme des détails sur les questions devant être examinées à l'assemblée. Les questions précitées sont réputées inclure l'examen de quelque modification autorisée des questions indiquées dans le présent avis et traiter toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement. La direction n'a connaissance d'aucune autre question devant être soumise à l'assemblée.

Les administrateurs de la société ont fixé au 24 mars 2017 (la « **date de clôture des registres** ») la date de clôture des registres pour établir les actionnaires ayant le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et d'y voter. Seuls les actionnaires inscrits de la société à la fermeture des bureaux à la date de clôture des registres auront le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée et d'y voter, en personne ou par procuration.

La société a choisi de suivre les procédures de notification et d'accès (les « **procédures de notification et d'accès** ») prévues au *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue* (le « **Règlement 51-102** ») et au *Règlement 54-101 sur la communication avec les propriétaires véritables des titres d'un émetteur assujetti* (le « **Règlement 54-101** ») pour l'assemblée. Les procédures de notification et d'accès consistent en un ensemble de règles élaborées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières qui permettent aux émetteurs d'afficher en ligne des versions électroniques des documents reliés aux procurations, sur le Système électronique de données, d'analyse et de recherche (« **SEDAR** ») ou sur un autre site Internet, au lieu d'envoyer par la poste des versions imprimées de ces documents aux porteurs de titres.

Des versions électroniques du présent avis de convocation, de la circulaire d'information et des autres documents relatifs à l'assemblée peuvent être obtenues sous le profil de la société sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com et sur un site Internet hôte à l'adresse www.meetingdocuments.com/cst/tf.

Les actionnaires sont priés d'examiner la circulaire d'information avant de voter.

Les actionnaires recevront par courrier affranchi des versions imprimées des documents de notification (les « **documents de notification** ») se composant d'un avis contenant l'information prescrite par le Règlement 54-101 et d'un formulaire de procuration (dans le cas d'un actionnaire inscrit) ou d'un formulaire d'instructions de vote (dans le cas d'un actionnaire non inscrit). Dans le cadre des procédures de notification et d'accès, la société n'aura pas recours à la procédure dite d'« assemblage » qui permet à un émetteur qui suit les procédures de notification et d'accès d'envoyer à certains porteurs de titres un exemplaire imprimé de la circulaire d'information avec les documents de notification.

Les actionnaires peuvent obtenir gratuitement des exemplaires imprimés de la circulaire d'information et des documents relatifs à l'assemblée en composant le 1-866-898-8868 en tout temps jusqu'à la date de l'assemblée, y compris de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report. Les actionnaires qui souhaitent obtenir un exemplaire imprimé des documents relatifs à l'assemblée doivent en faire la demande au plus tard à 9 h 30 (heure de Toronto) le 19 avril 2017 afin de recevoir des exemplaires imprimés des documents relatifs à l'assemblée à temps pour voter à l'assemblée. Les actionnaires peuvent aussi composer le numéro sans frais indiqué ci-dessus pour obtenir de plus amples renseignements sur les procédures de notification et d'accès. Dans le cadre des procédures de notification et d'accès, les documents relatifs à l'assemblée pourront être consultés sur le site Internet hôte pendant un an à compter de la date à laquelle ils sont affichés.

Les actionnaires inscrits sont priés de remplir, de dater et de signer le formulaire de procuration et de le retourner conformément aux instructions qui figurent dans le formulaire de procuration et dans la circulaire d'information. Si vous prévoyez assister à l'assemblée et souhaitez voter en personne, vous êtes prié de suivre les instructions sur le formulaire d'instructions de vote afin de vous désigner vous-même, plutôt que les candidats de la direction, pour voter à l'assemblée.

Les actionnaires qui détiennent leurs actions par l'entremise d'un intermédiaire financier, notamment une banque ou un courtier en valeurs, ne sont pas des actionnaires inscrits. Tous les actionnaires non inscrits qui reçoivent ces documents par l'entremise d'un courtier en valeurs ou d'un autre intermédiaire sont priés de remplir et de retourner les documents conformément aux directives de ce courtier en valeurs ou intermédiaire. L'actionnaire non inscrit qui reçoit un formulaire d'instructions de vote ou une procuration ne peut utiliser ce formulaire à titre de procuration pour exercer les droits de vote se rattachant à ses actions ordinaires directement à l'assemblée. Le formulaire d'instructions de vote doit plutôt être retourné conformément aux directives bien avant la tenue de l'assemblée pour que les droits de vote se rattachant aux actions ordinaires de cet actionnaire soient exercés à l'assemblée.

FAIT à Toronto (Ontario) le 15 mars 2017.

PAR ORDRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(signé) « Blair Tamblyn »

R. Blair Tamblyn
Président du conseil

TABLE DES MATIÈRES

SOLLICITATION DES PROCURATIONS	1
PROCÉDURE DE NOTIFICATION ET D'ACCÈS	1
DATE DE CLÔTURE DES REGISTRES	2
EXERCICE DES DROITS DE VOTE SE RATTACHANT À VOS ACTIONS	2
QUORUM	4
QUESTIONS NÉCESSITANT L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES	5
TITRES COMPORTANT DROIT DE VOTE ET PRINCIPAUX PORTEURS DE CEUX-CI	9
TITRES POUVANT ÊTRE ÉMIS EN VERTU DE PLANS DE RÉMUNÉRATION FONDÉS SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES	10
INTERDICTIONS D'OPÉRATIONS, FAILLITES, AMENDES OU SANCTIONS	10
PERSONNES INTÉRESSÉES PAR CERTAINS POINTS À L'ORDRE DU JOUR	11
PRÊTS AUX ADMINISTRATEURS ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION	11
INTÉRÊT DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES	11
GESTION DE LA SOCIÉTÉ	11
RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION	16
GOUVERNANCE	21
RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES	27
APPROBATION DES ADMINISTRATEURS	27
ANNEXE A – MANDAT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	

TIMBERCREEK FINANCIAL CORP.

CIRCULAIRE D'INFORMATION DE LA DIRECTION

SOLLICITATION DES PROCURATIONS

La présente circulaire d'information de la direction (la présente « circulaire d'information ») est fournie dans le cadre de la sollicitation par la direction de Timbercreek Financial Corp. (la « société ») de procurations devant servir à l'assemblée annuelle (l'« assemblée ») des actionnaires de la société (les « actionnaires ») qui aura lieu à l'heure et à l'endroit et aux fins indiqués dans l'avis de convocation à l'assemblée ci-joint (l'« avis de convocation à l'assemblée »). Dans la présente circulaire d'information, les renvois à l'assemblée renvoient également à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement. Il est prévu que la sollicitation se fera principalement par la poste. Toutefois, des administrateurs, des dirigeants ou des employés de la société ou de Timbercreek Asset Management Inc., le gestionnaire de la société (le « gestionnaire »), peuvent aussi solliciter des procurations en personne, au moyen d'annonces ou par téléphone, et ils ne recevront aucune rémunération supplémentaire à cet égard. La sollicitation des procurations est effectuée par la direction pour le compte de la société, qui en assume les frais. Dans la présente circulaire d'information, à moins que le contexte ne s'y oppose, les renvois à *vous*, *vos*, *votre* et *actionnaire* renvoient à un porteur d'actions ordinaires (les « actions ordinaires ») de la société.

À moins d'indication contraire, les renseignements qui figurent dans la présente circulaire d'information sont en date du 15 mars 2017.

PROCÉDURE DE NOTIFICATION ET D'ACCÈS

La société a choisi de suivre les procédures de notification et d'accès (les « procédures de notification et d'accès ») prévues au *Règlement 51-102 sur les obligations d'information continue* (le « Règlement 51-102 ») et au *Règlement 54-101 sur la communication avec les propriétaires véritables des titres d'un émetteur assujéti* (le « Règlement 54-101 ») pour l'assemblée. Les procédures de notification et d'accès consistent en un ensemble de règles élaborées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières qui permettent aux émetteurs d'afficher en ligne des versions électroniques des documents reliés aux procurations, sur SEDAR ou sur un autre site Internet, au lieu d'envoyer par la poste des versions imprimées de ces documents aux porteurs de titres.

Des versions électroniques de l'avis de convocation, de la présente circulaire d'information et des autres documents relatifs à l'assemblée peuvent être obtenues sous le profil de la société sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com et sur un site Internet hôte à l'adresse www.meetingdocuments.com/cst/tf.

Les actionnaires sont priés d'examiner la circulaire d'information avant de voter.

Les actionnaires recevront par courrier affranchi des versions imprimées des documents de notification (les « documents de notification ») se composant d'un avis contenant l'information prescrite par le Règlement 54-101 et d'un formulaire de procuration (dans le cas d'un actionnaire inscrit) ou d'un formulaire d'instructions de vote (dans le cas d'un actionnaire véritable). Dans le cadre des procédures de notification et d'accès, la société n'aura pas recours à la procédure dite d'« assemblage » qui permet à un émetteur qui suit les procédures de notification et d'accès d'envoyer à certains porteurs de titres un exemplaire imprimé de la circulaire d'information avec les documents de notification.

Les actionnaires peuvent obtenir gratuitement des exemplaires imprimés de la présente circulaire d'information et des documents relatifs à l'assemblée en composant le 1-866-898-8868 en tout temps jusqu'à la date de l'assemblée, y compris de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement ou de report. Les actionnaires qui souhaitent obtenir un exemplaire imprimé des documents relatifs à l'assemblée doivent en faire la demande au plus tard à 9 h 30 (heure de Toronto) le 19 avril 2017 afin de recevoir des exemplaires imprimés des documents relatifs à l'assemblée à temps pour voter à l'assemblée. Les actionnaires peuvent aussi composer le numéro sans frais indiqué ci-dessus pour obtenir de plus amples renseignements sur les procédures de notification et d'accès. Dans le cadre des procédures de notification et d'accès, les documents relatifs à l'assemblée pourront être consultés sur le site Internet hôte pendant un an à compter de la date à laquelle ils sont affichés.

La société s'attend à bénéficier directement des procédures de notification et d'accès grâce à une réduction importante des frais de mise à la poste et d'impression de documents et promouvra également la responsabilité environnementale en diminuant le grand nombre de documents imprimés produits par l'impression de documents reliés aux procurations.

DATE DE CLÔTURE DES REGISTRES

Le conseil d'administration de la société (le « **conseil** ») a fixé à la fermeture des bureaux le 24 mars 2017 la date de clôture des registres (la « **date de clôture des registres** »), soit la date servant à déterminer les porteurs inscrits des titres qui ont le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée. Société de fiducie CST (l'« **agent des transferts** ») doit recevoir les procurations dûment remplies et signées au 320 Bay Street, 3^e étage, Toronto (Ontario) M5H 4A6 au moins 48 heures (sauf les samedis, les dimanches et les jours fériés) avant l'heure de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

EXERCICE DES DROITS DE VOTE SE RATTACHANT À VOS ACTIONS

Votre vote est important. Veuillez lire les renseignements ci-après et exercer ensuite les droits de vote se rattachant à vos actions ordinaires, soit par procuration, soit en personne à l'assemblée.

Vous exercez les droits de vote se rattachant à vos actions ordinaires différemment selon que vous êtes un actionnaire inscrit (un « **actionnaire inscrit** ») ou un actionnaire véritable (un « **actionnaire véritable** »). Dans les deux cas, vous pouvez voter de deux façons à l'assemblée, soit en nommant un fondé de pouvoir ou en assistant en personne à l'assemblée, bien que les détails peuvent différer légèrement.

Actionnaires inscrits : Vous êtes un actionnaire inscrit si votre nom figure dans le registre des actionnaires de la société et que vous détenez un ou plusieurs certificats d'actions qui indiquent votre nom et le nombre d'actions ordinaires que vous détenez. À titre d'actionnaire inscrit, vous recevrez un formulaire de procuration de l'agent des transferts représentant les actions ordinaires que vous détenez. **Chaque actionnaire inscrit a le droit de nommer une personne physique ou morale (qui n'est pas tenue d'être un actionnaire) pour assister à l'assemblée et y agir en son nom, autre que les personnes nommées dans le formulaire de procuration.** Si vous êtes un actionnaire inscrit, veuillez vous reporter à la rubrique « *Exercice des droits de vote – Actionnaires inscrits* ».

Actionnaires véritables : Vous êtes un actionnaire véritable si un courtier en valeurs, une banque, une société de fiducie ou un autre prête-nom détient vos actions ordinaires pour vous ou pour une autre personne pour votre compte. À titre d'actionnaire véritable, vous aurez probablement reçu un formulaire d'instructions de vote de l'agent des transferts ou de Broadridge Financial Solutions, Inc. (« **Broadridge** »), bien que, dans certains cas, vous pourriez avoir reçu un formulaire de procuration du courtier en valeurs, de la banque, de la société de fiducie ou de l'autre prête-nom qui détient vos actions. Si vous êtes un actionnaire véritable, veuillez vous reporter à la rubrique « *Exercice des droits de vote – Actionnaires véritables* ».

Exercice des droits de vote – Actionnaires inscrits

Si vous êtes un actionnaire inscrit, vous pouvez voter par procuration ou en personne à l'assemblée.

Nomination des fondés de pouvoir

Si vous choisissez de voter par procuration, vous investissez la ou les personnes nommées sur votre formulaire de procuration (un « **fondé de pouvoir** ») du pouvoir d'exercer les droits de vote se rattachant à vos actions ordinaires en votre nom à l'assemblée (y compris à toute reprise en cas d'ajournement ou de report). Vous pouvez indiquer sur le formulaire de procuration la manière dont vous souhaitez que votre fondé de pouvoir exerce les droits de vote se rattachant à vos actions ordinaires ou vous pouvez laisser votre fondé de pouvoir prendre cette décision pour vous. Si vous ne précisez pas sur le formulaire de procuration la manière dont vous voulez que les droits de vote se rattachant à vos actions ordinaires soient exercés, votre fondé de pouvoir aura le pouvoir discrétionnaire d'exercer les droits de vote se rattachant à vos actions ordinaires comme il le juge approprié.

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration sont des dirigeants et/ou des administrateurs de la société. **L'actionnaire inscrit qui souhaite nommer une autre personne (qui n'est pas tenue d'être un actionnaire) pour le représenter à l'assemblée peut le faire en indiquant le nom de cette personne dans l'espace prévu à cette fin sur le formulaire de procuration ou en remplissant en bonne et due forme un autre formulaire de procuration et, dans l'un ou l'autre des cas, en déposant le formulaire de procuration rempli et signé au bureau de l'agent des transferts au plus tard 48 heures (sauf les samedis, les dimanches et les jours fériés) avant l'heure de l'assemblée ou de toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.**

Les personnes nommées dans le formulaire de procuration exerceront les droits de vote se rattachant aux actions ordinaires à l'égard desquelles elles ont été nommées conformément aux instructions données par l'actionnaire qui les a nommées. Faute d'instructions, les droits de vote se rattachant aux actions ordinaires seront exercés de la manière suivante :

- i) **POUR l'élection des administrateurs dont il est fait renvoi dans la présente circulaire d'information; et**
- ii) **POUR la nomination de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. en qualité d'auditeur de la société pour un mandat se terminant à la prochaine assemblée annuelle de la société, la rémunération de l'auditeur devant être fixée par le conseil.**

Le formulaire de procuration confère un pouvoir discrétionnaire aux personnes qui y sont nommées relativement aux modifications des questions énumérées dans l'avis de convocation et à toute autre question pouvant être dûment soumise à l'assemblée. Au moment de l'impression de la présente circulaire d'information, la direction n'était au courant d'aucune modification ni d'aucune question pouvant être soumise à l'assemblée. Toutefois, si d'autres questions dont la direction n'a pas connaissance devaient être dûment soumises à l'assemblée, les fondés de pouvoir nommés exerceront les droits de vote afférents à la procuration relativement à ces questions avec discernement.

Soumission des votes par procuration

Pour être valide, une procuration doit être déposée aux bureaux de l'agent des transferts au plus tard 48 heures (sauf les samedis, les dimanches et les jours fériés) avant l'heure de l'assemblée, soit 9 h 30 le lundi 1^{er} mai 2017 ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement.

Le président de l'assemblée pourra à son gré accepter ou rejeter les procurations présentées en retard. Il n'est toutefois aucunement tenu d'accepter ou de rejeter une procuration présentée en retard en particulier. Le président de l'assemblée peut renoncer au délai de réception des procurations sans avis.

Révocation des procurations

Une procuration donnée dans le cadre de la présente sollicitation peut être révoquée au moyen d'un acte écrit signé par un actionnaire inscrit ou par son mandataire autorisé par écrit (ou, si l'actionnaire inscrit est une société, par un dirigeant ou mandataire dûment autorisé) et déposée au siège social de la société (25 Price Street, Toronto (Ontario) Canada M4W 1Z1; à l'attention du secrétaire) en tout temps jusqu'au dernier jour qui précède le jour de l'assemblée, inclusivement, ou auprès du président de l'assemblée le jour de l'assemblée ou de toute autre façon permise par la loi.

Seuls les actionnaires inscrits peuvent révoquer une procuration. Les actionnaires véritables devront communiquer avec leur intermédiaire financier et suivre leurs directives pour révoquer leur procuration. Vous pouvez également soumettre une procuration portant une date ultérieure afin de révoquer une procuration antérieure.

Exercice des droits de vote en personne

Si vous êtes un actionnaire inscrit et souhaitez assister à l'assemblée et y voter en personne, vous n'êtes pas tenu de remplir ou de retourner votre formulaire de procuration. Si vous votez en personne à l'assemblée et que vous avez

déjà rempli et retourné votre formulaire de procuration, votre procuration sera automatiquement révoquée et les voix que vous exprimez en personne lors d'un scrutin à l'assemblée seront prises en compte. Veuillez à vous inscrire auprès du scrutateur à l'assemblée pour vous assurer que votre vote soit inclus.

Exercice des droits de vote – Actionnaires véritables

La société a distribué des exemplaires des documents de notification aux intermédiaires à des fins de distribution aux actionnaires véritables. Les intermédiaires doivent remettre ces documents à tous les actionnaires véritables de la société qui n'ont pas renoncé à leurs droits de recevoir ces documents et doivent demander aux actionnaires véritables des instructions sur la façon d'exercer les droits de vote se rattachant aux actions ordinaires. Les intermédiaires font souvent appel à une société de services (comme Broadridge) pour transmettre les documents aux porteurs de titres.

Les actionnaires véritables qui reçoivent les documents de notification pourront habituellement fournir leurs instructions de vote de l'une des deux manières suivantes :

- a) l'actionnaire véritable recevra habituellement un formulaire d'instructions de vote qu'il doit remplir et signer conformément aux directives fournies par l'intermédiaire. Dans ce cas, les mécanismes décrits ci-dessus à l'intention des actionnaires inscrits ne peuvent être utilisés et les directives données par l'intermédiaire doivent être suivies.
- b) Toutefois, l'actionnaire véritable peut recevoir occasionnellement une procuration qui a déjà été signée par l'intermédiaire. Ce formulaire de procuration se limite au nombre d'actions ordinaires détenues par l'actionnaire véritable, mais n'est pas par ailleurs rempli. Il n'est pas nécessaire que l'actionnaire véritable signe ce formulaire de procuration, mais il doit le remplir et le retourner à l'agent des transferts de la façon décrite ci-dessus pour les actionnaires inscrits. Pour être valide, une procuration doit être déposée aux bureaux de l'agent des transferts au plus tard 48 heures (sauf les samedis, les dimanches et les congés fériés) avant l'heure de l'assemblée, soit 9 h 30 le lundi 1^{er} mai 2017 ou à toute reprise de celle-ci en cas d'ajournement. Les actionnaires qui souhaitent assister à l'assemblée et y voter en utilisant ce formulaire de procuration doivent suivre les directives indiquées ci-après pour la nomination d'un représentant à l'assemblée.

Ces procédures visent à permettre aux actionnaires véritables de donner des directives sur la manière d'exercer par procuration les droits de vote se rattachant aux actions ordinaires dont ils sont propriétaires, mais qui ne sont pas immatriculés à leur nom. Si un actionnaire véritable qui reçoit un formulaire de procuration ou un formulaire d'instructions de vote souhaite assister et voter à l'assemblée en personne (ou qu'une autre personne y assiste et y vote en son nom), l'actionnaire véritable doit rayer les noms indiqués dans le formulaire de procuration à titre de fondé de pouvoir et inscrire son nom (ou le nom d'une autre personne) dans l'espace prévu à cette fin ou, dans le cas d'un formulaire d'instructions de vote, suivre les directives correspondantes fournies par l'intermédiaire. **Dans l'un ou l'autre des cas, les actionnaires véritables qui reçoivent des documents de leur intermédiaire devraient suivre attentivement les directives fournies par celui-ci.**

Pour exercer le droit de révoquer une procuration (ou un formulaire d'instructions de vote, le cas échéant), l'actionnaire véritable qui a rempli une procuration (ou un formulaire d'instructions de vote, le cas échéant) devrait suivre attentivement les directives fournies par l'intermédiaire.

QUORUM

Aux fins de l'assemblée, il y a quorum si 25 % des actions ordinaires en circulation sont représentées en personne ou par procuration à l'assemblée. Conformément aux règlements de la société, si l'assemblée est ajournée parce qu'il n'est pas possible d'atteindre un quorum, à l'assemblée ajournée, les actionnaires présents en personne ou représentés par procuration formeront le quorum, peu importe le nombre d'actions ordinaires représentées.

QUESTIONS NÉCESSITANT L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES

Élection des administrateurs

Conformément aux statuts de fusion de la société (les « **statuts** »), le nombre d'administrateurs de la société est fixé à un minimum de trois (3) et un maximum de dix (10) administrateurs et le conseil est autorisé à fixer le nombre réel d'administrateurs dans cette fourchette devant être élus à l'occasion. À l'heure actuelle, la société compte sept (7) administrateurs. Chaque administrateur est élu annuellement pour un mandat se terminant à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires, à moins que son mandat ne prenne fin plus tôt. Les statuts confèrent également au conseil le pouvoir d'augmenter le nombre d'administrateurs en tout temps entre les assemblées annuelles des actionnaires et de nommer un ou plusieurs administrateurs supplémentaires, pourvu que le nombre d'administrateurs ainsi nommé ne dépasse pas un tiers du nombre d'administrateurs nommés à l'assemblée annuelle précédente. Le conseil a fixé à sept (7) le nombre d'administrateurs devant être élus à l'assemblée.

La société a l'intention de proposer chaque administrateur actuel de la société (les « **candidats** ») à l'élection à un poste d'administrateur, et les actionnaires seront priés de voter sur une résolution ordinaire visant à élire les candidats aux postes d'administrateurs à l'assemblée. Chaque candidat élu à titre d'administrateur exercera ses fonctions jusqu'à la clôture de la prochaine assemblée annuelle des actionnaires ou jusqu'à ce que son successeur soit élu ou nommé. Le conseil et la direction sont d'avis que les candidats possèdent toutes les compétences requises pour agir à titre d'administrateurs pour l'année à venir. Les personnes nommées dans le formulaire de procuration, en l'absence d'instruction contraires de l'actionnaire qui les a nommées, ont l'intention de voter pour l'élection des candidats dont le nom figure dans le tableau ci-après. Cependant, si un candidat ne pouvait se présenter à l'élection pour toute raison actuellement inconnue, les personnes nommées dans la procuration auront le droit d'utiliser leur pouvoir discrétionnaire pour choisir un remplaçant.

Les renseignements présentés dans le tableau ci-après ont été fournis par le candidat respectif à la date de la présente circulaire d'information. Le nombre d'actions ordinaires sur lesquelles un droit de propriété, un contrôle ou une emprise est exercé comprend les actions ordinaires sur lesquelles le candidat proposé exerce un droit de propriété véritable, directement ou indirectement (à l'exception des options d'achat d'actions), un contrôle ou une emprise.

Nom et province de résidence principale	Poste au sein de la société	Fonctions principales	Nombre d'actions ordinaires sur lesquelles un droit de propriété, un contrôle ou une emprise est exercé
Zelick L. Altman <i>Ontario, Canada</i>	Administrateur indépendant (nommé le 30 juin 2016; auparavant, administrateur de TMIC depuis le 30 avril 2008)	Vice-président directeur, LaSalle Investment Management (Canada)	31 334
Steven Scott ¹⁾³⁾ <i>Ontario, Canada</i>	Administrateur indépendant (nommé le 30 juin 2016; auparavant, administrateur de TSMIC depuis le 1 ^{er} décembre 2011)	Président du conseil et chef de la direction, StorageVault Canada Inc.	37 389
W. Glenn Shyba ¹⁾²⁾ <i>Ontario, Canada</i>	Administrateur indépendant (nommé le 30 juin 2016; auparavant, administrateur de TMIC depuis le 30 avril 2008)	Directeur, Origin Merchant Partners	10 999

Nom et province de résidence principale	Poste au sein de la société	Fonctions principales	Nombre d'actions ordinaires sur lesquelles un droit de propriété, un contrôle ou une emprise est exercé
Derek J. Watchorn ¹⁾²⁾ <i>Ontario, Canada</i>	Administrateur indépendant (nommé le 30 juin 2016; auparavant, administrateur de TMIC depuis le 25 novembre 2010)	Consultant	45 941
R. Blair Tamblyn ²⁾ <i>Ontario, Canada</i>	Administrateur (président du conseil) (nommé le 30 juin 2016; auparavant, administrateur et président du conseil de TMIC depuis le 30 avril 2008 et de TSMIC depuis le 1 ^{er} décembre 2011)	Administrateur, chef de la direction et directeur général principal du gestionnaire	32 628
Andrew Jones <i>Ontario, Canada</i>	Administrateur (nommé le 30 juin 2016; auparavant, administrateur et chef de la direction de TMIC et de TSMIC depuis le 12 septembre 2013) et chef de la direction	Directeur général principal, Placements par emprunts du gestionnaire	21 275
Ugo Bizzarri <i>Ontario, Canada</i>	Administrateur (nommé le 30 juin 2016; auparavant, administrateur de TMIC et de TSMIC depuis le 12 septembre 2013)	Administrateur et directeur général principal, chef des placements et chef mondial, Placements directs et par emprunt du gestionnaire	45 000

Nota :

- 1) Membre du comité d'audit du conseil.
- 2) Membre du comité de gouvernance du conseil.
- 3) Président du comité d'audit du conseil.

Suivent des notes biographiques concernant les administrateurs de la société :

Zelick L. Altman – M. Altman est président-directeur du conseil de LaSalle Investment Management (Canada), société de gestion de placement immobilier (« LaSalle ») et président de LaSalle Canadian Income & Growth Funds. M. Altman compte plus de 40 années d'expérience en immobilier dans les secteurs institutionnels, publics et privés de l'industrie. Avant d'entrer au service de LaSalle, M. Altman a été courtier en hypothèque auprès de Canada ICI Commercial Mortgages Inc. pour une brève période en 2000 et premier vice-président auprès de Dundee Realty Corp. (1997 à 2000). M. Altman a aussi occupé le poste de premier vice-président auprès de Canadian Real Estate Investment Trust (1996 à 1997) et de vice-président auprès de Counsel Property Corporation (1984 à 1988). Entre 1988 et 1992 M. Altman exploitait à titre de propriétaire l'entreprise Accura Properties Limited. M. Altman est un diplômé de la faculté des sciences appliquées de l'Université de Toronto et est inscrit à titre d'ingénieur.

Steven Scott – M. Scott est un administrateur indépendant et président du comité d'audit de la société et de Timbercreek U.S. Multi-Residential Opportunity Fund #1. M. Scott est le président du conseil et chef de la direction de StorageVault Canada Inc. (TSXV : SVI) et propriétaire et chef de la direction de The Access Group of Companies qui se spécialise depuis vingt ans dans la propriété, dans l'acquisition, dans l'aménagement et dans la

gestion d'immeubles, notamment des entrepôts en libre-service, des logements d'insertion et des centres commerciaux au Canada. M. Scott est administrateur et trésorier de Canadian Self Storage Association (CSSA). Il est en outre administrateur et président du comité d'audit de Park Lawn Corporation (TSXV : PLC). M. Scott est titulaire d'un baccalauréat en commerce et est un CPA et un CA.

W. Glenn Shyba – M. Shyba est un fondateur et directeur de Origin Merchant Partners, une banque d'investissement indépendante qui offre des services bancaires d'investissement, de financement d'entreprises et de fusion et acquisition à valeur ajoutée dans plusieurs secteurs d'activité fondamentaux. Il travaille depuis plus de vingt ans dans le secteur de l'immobilier commercial au Canada, se spécialisant dans le volet investissement du capital. Avant Origin Merchant Partners, M. Shyba était vice-président à la direction et chef de l'exploitation de Osmington Inc., l'un des plus dynamique et prospère propriétaire et promoteur d'immeubles commerciaux à capital fermé au Canada. M. Shyba possède une vaste expérience transactionnelle acquise dans le cadre d'opérations d'acquisition et d'aliénation totalisant plus de 2,0 milliards de dollars, et à titre de directeur financier et de trésorier. M. Shyba possède aussi une vaste expérience de l'aménagement immobilier commercial, ayant planifié et réalisé de nombreux projets d'aménagements commerciaux. Avant Osmington Inc., M. Shyba a été vice-président, Développement auprès de Bramalea Inc. Il a aussi participé au développement de l'un des premiers programmes logiciels d'évaluation foncière au Canada pour les immeubles commerciaux. M. Shyba est titulaire d'un baccalauréat en commerce de l'Université de la Colombie-Britannique.

Derek J. Watchorn – Au cours des dernières années, M. Watchorn a été consultant dans le cadre de plusieurs projets, notamment en tant que membre du comité de gestion chargé du réaménagement du terrain de l'aéroport de Buttonville et, à titre de membre du comité consultatif de Graywood Developments Limited, société de promotion immobilière de Toronto. M. Watchorn, avocat de formation, possède une vaste expérience du secteur de l'immobilier acquise dans le cadre de différents postes de haute direction et d'administrateur qu'il a occupé au sein d'organismes ouverts et fermés en Ontario et à l'étranger. M. Watchorn a été président et chef de la direction de Revera Inc. (anciennement Retirement Residences REIT) d'octobre 2004 à juin 2009. Auparavant, à Londres, en Angleterre, il a été vice-président à la direction de Canary Wharf plc de janvier 2003 à juin 2004 et directeur administratif de TrizecHahn plc de janvier 1999 à juin 2001. M. Watchorn est associé principal du cabinet d'avocats Davies Ward Phillips & Vineberg S.E.N.C.R.L., s.r.l. (« Davies Ward »), dont il a joint les rangs à titre d'avocat en 1968 avant de devenir associé en 1970. Entre 1987 et 2004 (compte non tenu de son poste auprès de TrizecHahn), M. Watchorn a été conseiller principal de la famille Paul Reichmann à Toronto et, en cette qualité, entre 1987 et 1990, en détachement de Davies Ward il a été directeur administratif d'Olympia & York Canary Wharf plc. M. Watchorn est actuellement administrateur de Gestion des communications Data Corp. (TSX : DCM) et a été auparavant administrateur de Patheon Inc. (TSX : PTI).

R. Blair Tamblyn – M. Tamblyn a cofondé Timbercreek Asset Management en 1999 et est directeur général principal et chef de la direction du gestionnaire. M. Tamblyn est aussi président du conseil d'administration de la société. Dans le cadre de ses fonctions de directeur général principal et chef de la direction, M. Tamblyn est chargé de repérer des occasions stratégiques, de gérer les activités sur les marchés des capitaux mondiaux et de surveiller en général les activités du gestionnaire. M. Tamblyn est aussi membre du comité des placements du gestionnaire. M. Tamblyn compte plus de vingt années d'expérience dans les marchés des capitaux publics et privés et a orchestré le montage, la structuration, la capitalisation et l'exploitation de l'ensemble des fonds publics et privés de Timbercreek qui gèrent actuellement un actif d'environ 5,5 milliards de dollars. Avant de cofonder Timbercreek, M. Tamblyn était au service de Connor, Clark & Company à titre de courtier en valeurs mobilières inscrit. M. Tamblyn est un administrateur indépendant de GreenSpace Brands Inc. et de StorageVault Canada Inc. M. Tamblyn est titulaire d'un baccalauréat ès arts en histoire et en sciences politiques de l'Université Western. M. Tamblyn a aussi suivi le programme d'efficacité du conseil des petites et moyennes entreprises offert par Rotman et l'Institut des administrateurs de sociétés.

Andrew Jones – M. Jones est entré au service de Timbercreek en 2007 et est directeur général principal, Placements par emprunt du gestionnaire. M. Jones est aussi chef de la direction et membre du conseil d'administration de la société. Dans le cadre de ses fonctions de directeur général principal, Placements par emprunt, M. Jones est chargé de surveiller le montage et la structuration des placements hypothécaires commerciaux de Timbercreek et a participé au montage de placements par emprunt immobilier commerciaux totalisant plus de 4 milliards de dollars dans différents secteurs de l'immobilier. M. Jones compte plus de vingt années d'expérience dans le secteur de l'immobilier commercial et des prêts hypothécaires commerciaux. Avant Timbercreek, M. Jones a été cofondateur et

associé directeur de Canadian Mortgage Strategies and Investments (« CMSI »), une entreprise de courtage hypothécaire commercial. Avant de fonder CMSI, M. Jones a été vice-président, Canada de ICI Commercial Mortgages Inc. et vice-président, Finances de Residential Equities REIT et de Dundee Realty Corporation. M. Jones est diplômé de la Vancouver School of Economics de l'Université de la Colombie-Britannique. M. Jones a été courtier en hypothèque inscrit pendant plus de quinze ans, est titulaire d'un permis de courtier en hypothèque dans trois provinces et est le courtier inscrit pour le compte de Timbercreek.

Ugo Bizzarri – M. Bizzarri a cofondé Timbercreek Asset Management en 1999 et est directeur général principal, chef des placements et chef mondial, Placements directs et par emprunt du gestionnaire. M. Bizzarri est aussi un administrateur de la société. Dans le cadre de ses fonctions de directeur général principal, chef des placements et chef mondial, Placements directs et par emprunt, M. Bizzarri dirige une équipe chargée de l'acquisition et de l'aliénation directe d'immeubles, et de la souscription et de la capitalisation de placements hypothécaires commerciaux directement garantis par des immeubles. M. Bizzarri et son équipe ont participé à la souscription, au financement et à l'acquisition d'immeubles multi-résidentiels totalisant plus de 4 milliards de dollars et son équipe a constitué et géré un portefeuille diversifié de placements hypothécaires commerciaux de Timbercreek totalisant plus de 1 milliard de dollars. M. Bizzarri compte plus de vingt années d'expérience dans l'évaluation, dans l'acquisition et dans l'aliénation d'immeubles productifs de revenus de catégorie investissement. Avant de fonder Timbercreek, M. Bizzarri a été gestionnaire de portefeuille au sein du Conseil du régime de retraite des enseignantes et des enseignants de la province d'Ontario (« CRREEO »), où il a joué un rôle déterminant dans la planification stratégique, dans des opérations/restructurations d'entreprises et dans des acquisitions d'immeubles pour le groupe de l'immobilier. M. Bizzarri est un administrateur indépendant de Cymbria Corporation. M. Bizzarri est diplômé de la Richard Ivey School of Business et est un analyste financier agréé.

Nomination de l'auditeur

La société propose la nomination de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., comptables agréés, de Vancouver (Colombie-Britannique) à titre d'auditeur de la société pour l'exercice terminé le 31 décembre 2017 et propose d'autoriser le comité d'audit à fixer sa rémunération. KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. est l'auditeur de la société depuis le 30 juin 2016 (la « **date de la fusion** »), date à laquelle la société a été constituée par voie de fusion (la « **fusion** ») de Timbercreek Mortgage Investment Corporation (« **TMIC** ») et Timbercreek Senior Mortgage Investment Corporation (« **TSMIC** »). KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. a été l'auditeur de TMIC du 25 juin 2009 à la date de la fusion et l'auditeur de TSMIC du 17 janvier 2012 à la date de la fusion. Le comité d'audit estime que KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. respecte les exigences pertinentes en matière d'indépendance et n'a aucun conflit d'intérêts qui nuirait à son objectivité dans le cadre de l'exécution de l'audit de la société.

Le tableau qui suit présente, par catégorie, les honoraires facturés par KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016, pour les services indiqués :

Catégorie	Exercice terminé le 31 décembre 2016 ⁵⁾
Honoraires d'audit ¹⁾	106 785 \$
Honoraires pour services liés à l'audit ²⁾	89 581 \$
Honoraires pour services fiscaux ³⁾	33 014 \$
Autres honoraires ⁴⁾	163 737 \$
Total	393 117 \$

Nota :

- 1) Se rapporte au total des honoraires facturés par KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. pour les services d'audit annuels relativement à l'audit de la société, de TMIC ou de TSMIC, le cas échéant.
- 2) Se rapporte au total des honoraires facturés pour les services de certification, d'audit des états financiers intermédiaires et des services connexes par KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. qui sont raisonnablement liés à l'exécution de l'audit.
- 3) Se rapporte au total des honoraires facturés pour les services professionnels rendus par KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. pour la conformité fiscale, les conseils fiscaux et la planification fiscale.

- 4) Se rapporte au total des honoraires facturés pour les services professionnels rendus par KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. pour la fusion et l'émission des débentures subordonnées non garanties convertibles 5,40 %.
- 5) Représente les données de TMIC et TSMIC (du 1^{er} janvier 2016 jusqu'à la date de la fusion) et de la société (après la date de la fusion) pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016.

La résolution visant la nomination de l'auditeur doit être adoptée à la majorité des voix exprimées par les actionnaires qui votent à l'égard de cette résolution. Les personnes nommées dans le formulaire de procuration, en l'absence d'instructions contraires de l'actionnaire qui les a nommées, ont l'intention de voter POUR cette résolution.

Le conseil recommande aux actionnaires de voter en faveur de la résolution en vue de nommer KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. l'auditeur de la société pour un mandat se terminant à la prochaine assemblée annuelle de la société et d'autoriser les administrateurs à fixer la rémunération devant être versée à l'auditeur.

TITRES COMPORTANT DROIT DE VOTE ET PRINCIPAUX PORTEURS DE CEUX-CI

Titres autorisés et en circulation

Le capital autorisé de la société se compose d'un nombre illimité d'actions ordinaires. À la date de la présente circulaire d'information, 73 895 518 actions ordinaires sont émises et en circulation.

Droits de vote se rattachant aux actions ordinaires

Les porteurs des actions ordinaires ont le droit de recevoir un avis de convocation à toutes les assemblées des actionnaires de la société, d'y assister et d'y voter, et chaque action ordinaire confère un droit de vote pouvant être exercé en personne ou par procuration à toutes les assemblées des actionnaires de la société.

De plus, l'une ou l'autre des questions suivantes devra être approuvée au moyen d'une résolution adoptée par au moins 66 ⅔ % des voix exprimées par les porteurs des actions ordinaires à une assemblée convoquée et tenue à cette fin :

- i) un changement visant le gestionnaire, sauf A) le remplacement du gestionnaire par un membre de son groupe, B) la résiliation de la convention de gestion intervenue entre le gestionnaire et la société, ou C) un changement conformément aux modalités de la convention de gestion pour lequel l'approbation des actionnaires n'est pas exigée;
- ii) une augmentation visant le mode de calcul des frais de gestion versés au gestionnaire ou du taux annuel des frais de gestion;
- iii) une restructuration avec une autre entité ou une cession de l'actif à une autre entité, si :
 - 1) la société cesse son activité à l'issue de la restructuration ou de la cession de l'actif; et
 - 2) l'opération fait en sorte que les porteurs des actions ordinaires deviennent des porteurs de titres de l'autre entité; et
- iv) une restructuration avec une autre entité ou l'acquisition de l'actif d'une autre entité, si :
 - 1) la société poursuit son activité à l'issue de la restructuration ou de l'acquisition de l'actif; et
 - 2) l'opération fait en sorte que les porteurs de titres de l'autre entité détiennent la majorité des titres en circulation de la société.

Actions détenues par les administrateurs et les dirigeants

Les administrateurs et les dirigeants de la société et du gestionnaire, avec le gestionnaire, en tant que groupe, exercent collectivement un droit de propriété, directement ou indirectement, un contrôle ou une emprise sur un total de 224 566 actions ordinaires, soit environ 0,30 % des actions ordinaires émises et en circulation.

Date de clôture des registres

La date de clôture des registres pour établir les actionnaires qui ont le droit de recevoir l'avis de convocation à l'assemblée a été fixée au 24 mars 2017. Conformément aux dispositions de la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario), la société dressera une liste des porteurs inscrits des actions ordinaires à la date de clôture des registres. Chaque porteur d'actions ordinaires dont le nom figure dans la liste aura le droit d'exercer les droits de vote se rattachant au nombre d'actions ordinaires indiqué en regard de son nom à l'assemblée. Tous ces porteurs inscrits des actions ordinaires auront le droit d'assister à l'assemblée et d'exercer en personne les droits de vote se rattachant aux actions ordinaires qu'ils détiennent conformément aux droits de vote décrits aux présentes ou, si une procuration remplie et signée a été remise à l'agent des transferts dans le délai indiqué dans l'avis de convocation à l'assemblée, à assister à l'assemblée et à exercer par procuration les droits de vote se rattachant aux actions qu'ils détiennent conformément aux droits de vote décrits aux présentes. Se reporter à la rubrique « *Exercice des droits de vote* » pour de plus amples renseignements.

Principaux porteurs

À la connaissance de la société, aucune personne ni société n'exerce de droit de propriété véritable, directement ou indirectement, de contrôle ou d'emprise sur 10 % ou plus des droits de vote se rattachant aux actions ordinaires.

TITRES POUVANT ÊTRE ÉMIS EN VERTU DE PLANS DE RÉMUNÉRATION FONDÉS SUR DES TITRES DE CAPITAUX PROPRES

À l'heure actuelle, la société n'a aucun plan de rémunération fondé sur des titres de capitaux propres.

INTERDICTIONS D'OPÉRATIONS, FAILLITES, AMENDES OU SANCTIONS

Aucun administrateur ni aucun candidat proposé à l'élection à un poste d'administrateur de la société n'est, à la date de la présente circulaire d'information, ni n'a été, au cours des dix (10) années précédant cette date, administrateur, chef de la direction ou chef des finances d'une société :

- a) qui a fait l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance assimilable à une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance qui refuse à la société le droit de se prévaloir d'une dispense prévue par la législation en valeurs mobilières, qui, dans chaque cas, a été en vigueur plus de trente jours consécutifs et prononcée pendant que l'administrateur ou le membre de la haute direction exerçait les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances; ou
- b) qui a fait l'objet d'une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance assimilable à une interdiction d'opérations ou d'une ordonnance qui refuse à la société le droit de se prévaloir d'une dispense prévue par la législation en valeurs mobilières, qui, dans chaque cas, a été en vigueur plus de trente jours consécutifs et prononcée après que l'administrateur ou le membre de la haute direction a cessé d'exercer les fonctions d'administrateur, de chef de la direction ou de chef des finances et découlant d'un événement survenu pendant qu'il exerçait ses fonctions.

Aucun administrateur ni aucun candidat proposé à l'élection à un poste d'administrateur de la société :

- a) n'est, à la date de la présente circulaire d'information, ni n'a été, au cours des dix (10) années précédant cette date, administrateur ou membre de la haute direction d'une société (y compris la société) qui, pendant qu'il exerçait cette fonction dans l'année suivant la cessation de cette fonction, a fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, 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; ou

- b) n'a, au cours des dix (10) années précédant la date de la présente circulaire d'information, fait faillite, fait une proposition concordataire en vertu de la législation sur la faillite ou l'insolvabilité, fait l'objet ou a été à l'origine d'une procédure judiciaire, d'un concordat ou d'un compromis avec des créanciers, ou un séquestre, un séquestre-gérant ou un syndic de faillite a été nommé afin de détenir son actif.

Aucun administrateur ni aucun candidat proposé à l'élection à un poste d'administrateur de la société ne s'est vu imposer :

- a) soit des amendes ou des sanctions par un tribunal en vertu de la législation en valeurs mobilières ou par une autorité en valeurs mobilières, ou a conclu un règlement amiable avec celle-ci;
- b) soit toute autre amende ou sanction par un tribunal ou un organisme de réglementation qui serait susceptible d'être considérée comme importante pour un investisseur raisonnable ayant à voter lors de l'élection d'un candidat proposé.

PERSONNES INTÉRESSÉES PAR CERTAINS POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Aucun administrateur ni membre de la haute direction de la société, ni aucun candidat proposé à l'élection à un poste d'administrateur de la société ni aucune personne qui a été administrateur ou membre de la direction de la société en tout temps au cours du dernier exercice de la société, ni aucune personne qui est membre du même groupe de l'une des personnes précitées ou qui a un lien avec une telle personne, n'a d'intérêt important, direct ou indirect, par voie de propriété véritable de titres ou autrement, dans un point à l'ordre du jour de l'assemblée, autre que l'élection des administrateurs ou la nomination de l'auditeur.

PRÊTS AUX ADMINISTRATEURS ET AUX MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

Aucun des membres de la haute direction, administrateurs, employés, anciens membres de la haute direction, anciens administrateurs ou anciens employés de la société n'a contracté de prêt auprès de la société depuis le 1^{er} janvier 2016. De plus, aucun prêt accordé à ces personnes par une autre entité ne fait ou n'a fait l'objet d'une garantie, d'une convention de soutien ou d'une lettre de crédit fournie par la société, ou de tout autre arrangement ou de toute autre entente semblable conclue avec la société.

INTÉRÊT DE PERSONNES INFORMÉES DANS DES OPÉRATIONS IMPORTANTES

Sauf tel qu'il est décrit aux présentes, aucune personne informée (au sens du Règlement 51-102) de la société (y compris les candidats aux postes d'administrateurs de la société), ni un membre du groupe d'une personne informée (ou d'un candidat à un poste d'administrateur) de la société ou une personne qui a un lien avec une personne informée (ou avec un candidat à un poste d'administrateur) de la société n'a d'intérêt important, direct ou indirect, dans quelque opération depuis le commencement du dernier exercice de la société ou dans quelque opération projetée qui a eu ou qui aurait un effet important sur la société ou l'une de ses filiales, si ce n'est du fait que MM. Tamblyn, Bizzarri, Jones et Peter Hawkins et M^{me} Carrie Morris sont tous des actionnaires directs ou indirects du gestionnaire et, à ce titre, ils ont un intérêt dans la convention de gestion. Pour de plus amples renseignements sur la convention de gestion, il y a lieu de se reporter à la rubrique « *Gestionnaire de la société – Convention de gestion* ».

GESTION DE LA SOCIÉTÉ

Le gestionnaire et TAML

Le bureau du gestionnaire et de Timbercreek Asset Management Ltd. (« **TAML** ») est situé au 25 Price Street, Toronto (Ontario) M4W 1Z1. Conformément à la convention de gestion (la « **convention de gestion** ») intervenue en date du 30 juin 2016 entre la société et le gestionnaire, le gestionnaire est le gestionnaire de la société et assure

lui-même la prestation ou veille à la prestation de tous les services administratifs dont la société a besoin. Conformément à la convention de services hypothécaires intervenue le 13 septembre 2013 et modifiée le 13 juin 2016 (la « **convention de services hypothécaires** ») entre le gestionnaire et TAML, TAML assure elle-même la prestation ou veille à la prestation de certains services qui doivent, conformément à la loi, être fournis à la société par un courtier en hypothèque titulaire d'un permis (les « **services d'un titulaire de permis** »). TAML est une entreprise de courtage hypothécaire titulaire d'un permis en Colombie-Britannique, en Alberta et en Ontario et est aussi inscrite en tant que gestionnaire de fonds d'investissement, gestionnaire de portefeuille et courtier sur le marché dispensé auprès de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario.

Fonctions et services relevant du gestionnaire

Conformément à la convention de gestion, le gestionnaire est le gestionnaire de la société et, en cette qualité, est chargé de prendre toutes les décisions de placement de la société conformément à ses objectifs, à sa stratégie et à ses restrictions d'entreprise, et de veiller à l'exécution de toutes les opérations du portefeuille. Le gestionnaire peut déléguer certains de ses pouvoirs à des tiers s'il établit, à sa seule appréciation, qu'il y va de l'intérêt véritable de la société. Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, le gestionnaire doit retenir les services d'un courtier en hypothèque titulaire d'un permis pour offrir les services d'un titulaire de permis à la société.

Le gestionnaire est notamment chargé de ce qui suit : i) autoriser le paiement des charges d'exploitation engagées pour le compte de la société; ii) établir le budget d'exploitation annuel de la société; iii) coordonner l'établissement et la communication au conseil et aux actionnaires des états financiers (y compris les états financiers trimestriels et annuels) et des autres rapports alors prescrits par la législation; iv) veiller à ce que la société respecte ses obligations réglementaires; v) préparer les rapports de la société à l'intention des actionnaires et des autorités canadiennes en valeurs mobilières; vi) recommander au conseil d'administration de la société le montant des distributions que la société doit faire aux actionnaires; et vii) négocier les ententes contractuelles avec des fournisseurs de services tiers pour la société, notamment les agents chargés de la tenue des registres et agent des transferts, auditeurs et imprimeurs.

Détails concernant la convention de gestion

Conformément à la convention de gestion, le gestionnaire est tenu d'exercer ses pouvoirs et fonctions d'une manière intègre, de bonne foi et dans l'intérêt véritable de la société et de faire preuve du même degré de soin, de diligence et de compétence dont il doit ou devrait faire preuve en tant que gestionnaire d'actif prudent. La convention de gestion prévoit que le gestionnaire ne saurait être tenu responsable de quelque défaut, défaillance ou irrégularité dans le portefeuille détenu par la société, ni de quelque acte ou omission relevant de son pouvoir aux termes de la convention de gestion. Le gestionnaire engagera toutefois sa responsabilité dans des cas de faute volontaire, de mauvaise foi, de négligence ou de manquement à la norme de prudence du gestionnaire ou de contravention ou de manquement fondamental à ses obligations aux termes de la convention de gestion.

La convention de gestion a une durée de dix ans commençant le 30 juin 2016, et sera ensuite automatiquement renouvelée pour des durées successives de cinq ans, sauf si :

1. elle est résiliée par la société avec l'approbation d'une majorité des $\frac{2}{3}$ des voix exprimées par les administrateurs indépendants de la société :
 - a) à l'expiration de la durée initiale ou d'une durée de renouvellement, moyennant un préavis écrit de douze mois au gestionnaire;
 - b) à la date à laquelle la société cesse d'exercer ses activités de placement hypothécaire et est dissoute et tous les placements sont vendus et tous les produits en découlant sont réalisés ou à la liquidation ou dissolution volontaire ou forcée de la société;
 - c) à tout moment advenant i) une violation fondamentale de la convention de gestion de la part du gestionnaire à laquelle il n'est pas remédié dans les 60 jours qui suivent un avis écrit au gestionnaire (ou un délai plus long d'au plus 120 jours raisonnablement

nécessaire pour y remédier), ii) un acte de mauvaise foi, un méfait intentionnel, une faute lourde ou une insouciance téméraire de la part du gestionnaire ou iii) une instance en faillite, en insolvabilité ou en liquidation introduite contre le gestionnaire ou une cession au profit de ses créanciers, un acte de faillite ou une déclaration d'insolvabilité du gestionnaire; et

- d) moyennant un préavis écrit de douze mois livré au gestionnaire à tout moment après le quatrième anniversaire du commencement de la durée, et moyennant le paiement d'un montant correspondant i) à trois fois les « honoraires de base annuels », c'est-à-dire la totalité des honoraires de gestion gagnés par le gestionnaire dans les douze derniers mois; et ii) à la totalité des frais exigibles et payables au gestionnaire jusqu'à la date de la résiliation, inclusivement, (collectivement, l'« **indemnité de résiliation par anticipation** »). Par dérogation à ce qui précède, s'il reste moins de trois ans à la durée initiale, ou à quelque durée de renouvellement, selon le cas, l'indemnité de résiliation par anticipation payable sera un montant correspondant A) au produit obtenu de la multiplication du nombre de jours entre la date de la résiliation et le dernier jour de la durée initiale ou de la durée de renouvellement, selon le cas, multiplié par le quotient obtenu de la division des honoraires de base annuels par 365; et B) tous les frais exigibles et payables au gestionnaire jusqu'à la date de la résiliation, inclusivement;

2. elle est résiliée par le gestionnaire :

- a) advenant une violation fondamentale de la convention de gestion par la société à laquelle il n'est pas remédié dans les 60 jours qui suivent un avis écrit à la société (ou un délai plus long d'au plus 120 jours nécessaire pour y remédier); une instance en faillite, en insolvabilité ou en liquidation introduite contre la société ou une cession au profit de ses créanciers, un acte de faillite ou une déclaration d'insolvabilité de la société; ou
- b) à tout moment après la durée initiale, moyennant un préavis d'au moins douze mois à la société.

En sa qualité de gestionnaire de la société, le gestionnaire recevra de la société des honoraires de gestion correspondant à 0,85 % par année de l'actif brut de la société, calculés et payés mensuellement à terme échu, taxes applicables en sus, ainsi que le remboursement de tous les frais raisonnables engagés par le gestionnaire pour le compte de la société. Le gestionnaire a aussi droit à des honoraires d'administration correspondant à 0,10 % par année, taxes applicables en sus, du montant de la tranche de premier rang d'un actif hypothécaire qui est syndiqué par le gestionnaire pour un tiers investisseur pour le compte de la société, lorsque la société conserve la position subordonnée correspondante. L'actif brut correspond au montant total de l'actif de la société avant déduction du passif, déduction faite toutefois du passif de prêts hypothécaires syndiqués. Aucune prime au rendement n'est payable au gestionnaire aux termes de la convention de gestion.

La convention de gestion prévoit certaines clauses de non-concurrence quant à ses activités hors de l'entreprise de la société. Même si le gestionnaire peut offrir des services de gestion analogues à d'autres fonds d'investissement et clients, que ces activités soient ou non en concurrence avec celles de la société, les clauses de non-concurrence prévoient, entre autres, que le gestionnaire ne peut pas créer une entité de placement hypothécaire ni être gestionnaire d'une entité de placement hypothécaire dont les objectifs et politiques de placement sont essentiellement analogues à ceux de la société.

Sauf comme il est indiqué ci-dessus, les services de gestion offerts par le gestionnaire aux termes de la convention de gestion ne sont pas exclusifs à la société et aucune disposition de la convention de gestion n'empêche le gestionnaire d'offrir des services de gestion analogues à d'autres fonds d'investissement et clients ou d'exercer d'autres activités.

Détails concernant la convention de services hypothécaires

Aux termes de la convention de services hypothécaires, en sa version modifiée :

- i) TAML assure elle-même la prestation ou veille à la prestation des services d'un titulaire de permis à la société, y compris, notamment présenter à la société par l'entremise d'un comité d'approbation des placements interne (le « **comité des placements** ») quelque occasion de prêt qui respecte les lignes directrices en matière de placement de la société (les « **lignes directrices en matière de placement** »), et surveiller l'administration des prêts hypothécaires dans lesquels la société a investi et l'exécution de tous les prêts;
- ii) le comité des placements approuve tous les investissements hypothécaires de la société;
- iii) TAML remet à la société tous les produits tirés des activités de montage de prêts hypothécaires et de placements qu'elle exerce directement ou indirectement à l'égard des prêts hypothécaires de premier rang capitalisés par la société, sauf les honoraires d'administration gagnés dans le cadre de la syndication des tranches de premier rang; et
- iv) TAML exerce ses activités conformément aux lignes directrices en matière de placement pour la gestion du profil de risque du portefeuille de placement de la société.

La convention de services hypothécaires prévoit en outre que TAML, par l'intermédiaire de ses filiales admissibles, assure une surveillance dynamique de l'administration de tous les prêts hypothécaires dans le portefeuille en vue de surveiller l'état de tous les prêts et de régler les problèmes qui peuvent survenir. TAML assure l'administration courante de chaque prêt hypothécaire dans le portefeuille, soit directement, soit dans des cas où la société participe à un prêt hypothécaire syndiqué, d'autres participants directs au placement peuvent agir à titre d'agent d'administration hypothécaire (des « **agents d'administration** »). TAML veille à ce que les agents d'administration désignés pour l'administration d'un prêt hypothécaire soient titulaires d'un permis conformément à la *Loi sur les courtiers en hypothèque* (Ontario) ou à quelque autre législation applicable. Les agents d'administration sont chargés de l'administration courante de prêts hypothécaires, y compris, notamment percevoir les mensualités, gérer les comptes de taxes foncières et autres comptes d'entiercement, remettre régulièrement à la société l'intérêt et autres revenus perçus, surveiller l'état des prêts et remettre régulièrement à TAML les rapports prescrits par la convention d'administration applicable.

Personnes informées du gestionnaire et de TAML

MM. R. Blair Tamblyn et Ugo Bizzarri, qui résident en Ontario, sont propriétaires directement ou indirectement d'au moins 10 % du gestionnaire et sont par conséquent des « personnes informées » au sens du Règlement 51-102. De plus, MM. R. Blair Tamblyn, Ugo Bizzarri, Andrew Jones, Peter Hawkings et Cameron Goodnough et M^{mes} Carrie Morris et Gigi Wong, qui résident en Ontario, sont administrateurs ou dirigeants du gestionnaire et/ou de TAML et sont par conséquent des « personnes informées ». Depuis le début du dernier exercice de la société, aucune des personnes mentionnées ci-dessus, ni aucune des personnes qui ont un lien avec elles ou qui sont membres de leur groupe, n'était endettée envers la société ni n'avait conclu d'opérations avec la société, sauf tel qu'il est divulgué ci-dessus à l'égard de la convention de gestion.

Montant payé et payable au gestionnaire

Du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} mars 2017, le total des frais de gestion payés au gestionnaire s'est établi à 9 582 516 \$. Les honoraires d'administration versés au gestionnaire pour la période du 30 juin 2016 au 1^{er} mars 2017 ont totalisé 403 721 \$. La prime au rendement versée au gestionnaire pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 29 juin 2016 a totalisé 1 207 132 \$. L'indemnité de résiliation du contrat de gestion versée au gestionnaire s'est établie à 7 438 418 \$, dont une tranche de 909 616 \$ a été versée au comptant et le solde a été payé sous la forme de 782 830 actions ordinaires de TMIC évaluées à 8,34 \$ l'action.

Comité des placements

Tous les placements hypothécaires faits par la société sont d'abord approuvés par le comité des placements. Le comité des placements est un comité interne de la société et ses membres peuvent être, mais ne sont pas tenus d'être indépendants. Les membres du comité des placements sont MM. Blair Tamblyn, Ugo Bizzarri, Andrew Jones et Corrado Russo.

Chaque prêt hypothécaire est soumis à un processus d'examen détaillé du comité des placements. Les prêts hypothécaires que la direction de TAML juge acceptables après son contrôle préalable sont soumis au comité des placements accompagnés d'un rapport de contrôle préalable exhaustif. Le comité des placements examine chaque occasion de placement que lui soumet la direction de TAML en vue d'en évaluer la qualité des engagements de garantie et les risques de paiement et de défaillance qui y sont associés. Dans le cadre de son examen du caractère adéquat de l'immeuble sous-jacent offert en garantie d'un prêt proposé, le comité des placements s'appuie sur un examen (entre autres) :

- d'évaluations immobilières – corroborées par des expertises de tiers;
- des risques environnementaux – corroborés par des rapports environnementaux indépendants;
- des engagements de l'emprunteur et/ou de la caution;
- de la stratégie de liquidation du prêt proposé;
- du risque de défaillance du prêt proposé; et
- de l'intégrité de la structure de l'immeuble qui est offert en garantie d'un prêt proposé, corroborée par des rapports sur la structure/techniques indépendants (au besoin).

À l'issue de son analyse des occasions de placement hypothécaire, le comité des placements fait une recommandation au gestionnaire et à la société. Le gestionnaire n'envisagera d'investir l'actif de la société dans ces occasions que sur une recommandation positive du comité des placements. Le gestionnaire tiendra compte de la répartition globale de l'actif et d'une analyse des risques avant d'approuver définitivement la capitalisation d'un prêt hypothécaire. Le comité des placements et le gestionnaire sont aussi chargés d'approuver toute prolongation ou modification de prêts qui ont déjà été approuvés.

Le tableau qui suit présente les nom, province de résidence et principale occupation des membres du comité des placements :

R. Blair Tamblyn (Ontario) Canada	Membre du comité des placements	Administrateur, chef de la direction et directeur général principal du gestionnaire
Ugo Bizzarri (Ontario) Canada	Membre du comité des placements	Administrateur et directeur général principal, chef des placements et chef mondial, Placements directs et par emprunt du gestionnaire
Andrew Jones (Ontario) Canada	Membre du comité des placements	Directeur général principal, Placements par emprunt du gestionnaire
Corrado Russo (Ontario) Canada	Membre du comité des placements	Directeur général principal, Investissements et chef mondial des valeurs mobilières du gestionnaire

Des détails sur la formation et l'expérience pertinentes de MM. R. Blair Tamblyn, Ugo Bizzari et Andrew Jones figurent dans leur biographie respective. Voir « *Questions nécessitant l'approbation des actionnaires – Élection des administrateurs* ».

Corrado Russo – M. Russo est membre du comité des placements. M. Corrado Russo est entré au service de Timbercreek en juillet 2011 et est directeur général principal, Investissements et chef mondial des valeurs mobilières. M. Russo est chargé de la gestion de la plateforme mondiale des valeurs mobilières, y compris le Timbercreek Global Real Estate Fund (TSX : TGF.UN), le Timbercreek Global Real Estate Income Fund et le Timbercreek Four Quadrant Global Real Estate Partnership. M. Russo compte plus de 20 ans d'expérience dans le domaine de la gestion des placements et il a occupé divers postes en gestion de portefeuille, en recherche de titres de participation et en placement immobilier direct. Avant d'entrer au service de Timbercreek, M. Russo a été directeur général et gestionnaire de portefeuille de titres immobiliers mondiaux de Forum Securities, gestionnaire de portefeuille de titres immobiliers mondiaux de Citi Property Investors et gestionnaire de portefeuille adjoint du Conseil du Régime de retraite des enseignantes et des enseignants de l'Ontario. M. Russo est titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de Schulich School of Business et est analyste financier agréé.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA HAUTE DIRECTION

Analyse de la rémunération

L'équipe de haute direction de la société se compose de personnes employées par le gestionnaire. Conformément à la convention de gestion, le gestionnaire dirige les affaires, gère l'entreprise et administre, ou prend les mesures pour que soient administrées, les activités quotidiennes de la société. Aucun contrat de travail n'a été conclu entre les membres de la direction et la société. La société ne verse aucune rémunération aux personnes qui assument les fonctions de dirigeant, directement ou indirectement. En contrepartie des services fournis par la société, le gestionnaire reçoit des frais de gestion correspondant à 0,85 % par année de l'actif brut de la société, versés mensuellement à terme échu, taxes applicables en sus. Le gestionnaire a également droit à des frais de service correspondant à 0,10 % par année, taxes applicables en sus, du montant de toute tranche de premier rang d'un élément d'actif hypothécaire syndiqué par le gestionnaire en faveur d'un tiers investisseur pour le compte de la société si la société conserve la position subordonnée correspondante. Voir « *Gestion de la société – Montant payé et payable au gestionnaire* ».

Bien que certaines personnes détiennent le titre de dirigeants de la société, ces dirigeants sont des employés du gestionnaire. Il incombe uniquement au conseil d'administration du gestionnaire de fixer la rémunération des employés du gestionnaire, y compris les dirigeants de la société. Le conseil, plutôt qu'un comité de rémunération, est par conséquent responsable des questions relatives à la rémunération, plus particulièrement la forme de rémunération du gestionnaire.

Aucun contrat ni aucune entente ne prévoit de paiement par la société à un membre de la haute direction visé en cas de cessation d'emploi, de démission ou de départ à la retraite du membre de la haute direction visé relativement à son poste au sein de la société ou en cas d'un changement de contrôle de la société.

Tableau sommaire de la rémunération

Conformément à la législation en valeurs mobilières, la rémunération reçue par chaque membre de la haute direction de la société pour chacun de ses trois derniers exercices doit être divulguée. Au sens de la législation en valeurs mobilières, un « membre de la haute direction visé » s'entend : i) du chef de la direction; ii) du chef des finances; iii) de chacun des trois membres de la haute direction les mieux rémunérés de la société, y compris de l'une ou l'autre de ses filiales, ou des trois personnes les mieux rémunérées qui exercent des fonctions analogues, à l'exception du chef de la direction et du chef des finances, à la fin du dernier exercice et dont la rémunération totale pour cet exercice s'élevait, individuellement, à plus de 150 000 \$; et iv) de chaque personne qui serait un « membre de la haute direction visé » aux termes du paragraphe iii) si ce n'était du fait qu'elle n'était pas membre de la haute direction de la société ou de ses filiales ni n'exerçait des fonctions analogues à la fin du dernier exercice.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2016, la société comptait cinq membres de la haute direction visés (qui sont tous des employés du gestionnaire). Le tableau qui suit et les notes y afférentes résument la rémunération versée par le gestionnaire à chaque membre de la haute direction visé de la société qui est attribuable au temps consacré par ce membre de la haute direction visé aux activités de la société pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016.

Nom et poste principal du membre de la haute direction visé	Exercice	Salaire ¹⁾ (\$)	Attributions fondées sur des actions (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Rémunération en vertu d'un plan incitatif non fondé sur des titres de capitaux propres		Autre rémunération ³⁾ (\$)	Rémunération totale (\$)
					Plans incitatifs annuels ²⁾ (\$)	Plans incitatifs à long terme (\$)		
R. Blair Tamblyn ⁷⁾	2016 ⁴⁾	90 000	Néant	Néant	30 000	Néant	Néant	120 000
	2015 ⁵⁾	120 000	Néant	Néant	40 000	Néant	Néant	160 000
	2014 ⁶⁾	120 000	Néant	Néant	40 000	Néant	Néant	160 000
Ugo Bizzarri ⁸⁾	2016 ⁴⁾	120 000	Néant	Néant	30 000	Néant	Néant	150 000
	2015 ⁵⁾	160 000	Néant	Néant	40 000	Néant	Néant	200 000
	2014 ⁶⁾	160 000	Néant	Néant	40 000	Néant	Néant	200 000
Andrew Jones Chef de la direction ⁷⁾	2016 ⁴⁾	390 000	Néant	Néant	90 000	Néant	Néant	480 000
	2015 ⁵⁾	520 000	Néant	Néant	120 000	Néant	Néant	640 000
	2014 ⁶⁾	520 000	Néant	Néant	120 000	Néant	Néant	640 000
Craig A. Geier Chef des finances ⁸⁾	2016 ⁴⁾	62 500	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	62 500
David Melo ⁸⁾	2016 ⁴⁾	37 500	Néant	Néant	10 000	Néant	Néant	47 500
	2015 ⁵⁾	200 000	Néant	Néant	40 000	Néant	Néant	240 000
	2014 ⁶⁾	200 000	Néant	Néant	40 000	Néant	Néant	240 000

Nota :

- 1) Représente la tranche du salaire versé par le gestionnaire attribuable au temps consacré aux activités de la société, de TMIC ou de TSMIC, le cas échéant.
- 2) Représente la tranche de la prime annuelle versée par le gestionnaire attribuable au temps consacré aux activités de la société, de TMIC ou de TSMIC, le cas échéant.
- 3) Aucun membre de la haute direction visé n'a reçu de rémunération pour agir à titre de membre du conseil. Voir « *Rémunération des administrateurs* » ci-dessous.
- 4) Représente les données de TMIC et de TSMIC (du 1^{er} janvier 2016 à la date de la fusion) et de la société (après la date de la fusion) pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016.
- 5) Représente les données de TMIC et de TSMIC au 31 décembre 2015.
- 6) Représente les données de TMIC et de TSMIC au 31 décembre 2014.
- 7) M. R. Blair Tamblyn a démissionné de son poste de chef de la direction de TMIC et de TSMIC le 20 janvier 2014. M. Andrew Jones a été nommé chef de la direction de TMIC et de TSMIC le 20 janvier 2014 et a agi à titre de chef de la direction jusqu'à la date de la fusion. M. Jones a été nommé chef de la direction de la société à la date de la fusion. M. Jones était vice-président de TMIC et de TSMIC pour les exercices terminés les 31 décembre 2012 et 2013 et a démissionné de ce poste le 20 janvier 2014.
- 8) M. Bizzarri a démissionné de son poste de chef des finances de TMIC et de TSMIC le 26 mars 2014. M. David Melo a été nommé chef des finances de TMIC et de TSMIC le 26 mars 2014 et a démissionné de ce poste le 1^{er} juin 2016. M. Melo était vice-président de TMIC et de TSMIC pour les exercices terminés les 31 décembre 2012 et 2013 et a démissionné de ce poste le 26 mars 2017. M. Craig A. Geier a été nommé chef des finances de TMIC et de TSMIC le 1^{er} juin 2016 et a agi à titre de chef des finances jusqu'à la date de la fusion. M. Geier a été nommé chef des finances de la société à la date de la fusion.

Principaux éléments de la rémunération

La rémunération des membres de la haute direction visés comprend deux principaux éléments : 1) le salaire de base; et 2) une prime en espèces annuelle (décrite plus en détail ci-après). Le gestionnaire établit la rémunération des membres de la haute direction en tenant compte des suggestions des membres de sa haute direction. Il n'existe aucune formule précise pour établir le montant de chaque élément et le gestionnaire n'a recours à aucune méthode officielle pour établir de quelle façon un élément donné de la rémunération cadre avec les objectifs généraux de

rémunération quant aux activités de la société. Les objectifs et les mesures de rendement peuvent varier d'une année à l'autre, comme le gestionnaire le juge opportun.

Le rôle du conseil dans l'établissement de la rémunération est limité. Le conseil a conclu qu'en général, des processus et des contrôles sont en place pour limiter les risques et que, globalement, ces risques ne sont pas importants et ne sont pas raisonnablement susceptibles d'avoir un effet défavorable important sur la société. Bien que le conseil n'ait adopté aucune politique à cet égard, si un membre de la haute direction visé ou un administrateur de la société achète des instruments financiers qui sont conçus pour couvrir ou compenser une baisse de la valeur marchande des titres de capitaux propres de la société accordés à titre de rémunération ou détenus, directement ou indirectement, par le membre de la haute direction ou l'administrateur, ces achats doivent être divulgués dans la déclaration d'initié d'un membre de la haute direction visé ou administrateur.

Les membres de la haute direction visés ne bénéficient pas d'intéressement à moyen terme ou d'intéressement à base de titres de capitaux propres ni ne participent au régime de retraite. Les avantages indirects et personnels ne constituent pas un élément important de la rémunération des membres de la haute direction visés.

Les deux principaux éléments de la rémunération sont décrits ci-après.

Salaire de base

Le salaire de base est versé par le gestionnaire et vise à offrir un niveau de rémunération fixe approprié qui facilitera le recrutement des employés et leur maintien en fonction. Le salaire de base est établi individuellement, en tenant compte de l'apport passé, actuel et éventuel de chaque membre de la haute direction visé au succès de la société, de son poste et de ses responsabilités, ainsi que des pratiques en matière de rémunération sectorielles concurrentielles d'autres sociétés de placement hypothécaire et sociétés de taille comparable. Le gestionnaire ne retient pas les services de consultants ou de conseillers en rémunération pour effectuer une analyse comparative ni n'applique de critère particulier pour le choix d'entreprises de prêt hypothécaire comparables.

Primes en espèces annuelles

Les primes en espèces annuelles sont versées par le gestionnaire et sont principalement attribuées en fonction de normes de rendement qualitatives et quantitatives et récompensent le rendement de la société ou du membre de la haute direction visé donné. L'évaluation du rendement de la société peut varier d'une année à l'autre selon la conjoncture et les conditions du secteur des prêts hypothécaires et peut reposer sur des mesures comme le rendement du cours de l'action, l'atteinte de cibles financières par rapport au budget et le rendement au chapitre du bilan. Les facteurs de rendement individuel varient et peuvent comprendre la réalisation de projets ou d'opérations spécifiques et l'exécution des responsabilités de gestion quotidiennes.

Rémunération des administrateurs

La rémunération des administrateurs peut être modifiée comme les administrateurs le décident à l'occasion. Un membre du conseil qui n'est pas un administrateur indépendant ne reçoit aucune rémunération de la société pour siéger au conseil ou à un comité du conseil.

La société verse des honoraires de 20 000 \$ par année par administrateur indépendant et des honoraires supplémentaires de 3 500 \$ par année à l'administrateur indépendant principal. Le président du comité d'audit reçoit des honoraires supplémentaires de 5 000 \$ par année et le président du comité de gouvernance reçoit des honoraires supplémentaires de 3 500 \$ par année. De plus, les administrateurs indépendants ont le droit de recevoir un jeton de présence pour une réunion du conseil ou du comité du conseil, le cas échéant, qui dure au moins 30 minutes, de 1 500 \$ par réunion à laquelle ils assistent en personne et de 750 \$ par réunion à laquelle ils assistent par téléphone.

La structure de rémunération vise à rapprocher davantage les intérêts des administrateurs et ceux des actionnaires en donnant aux administrateurs indépendants le choix de recevoir jusqu'à 100 % de leur rémunération sous forme d'unités d'actions différées de la société (les « UAD ») à compter du 30 juin 2016 (soit la date de la fusion). Voir la

rubrique « *Plan d'unités d'actions différées et lignes directrices quant à la propriété d'actions* » ci-après. Aucune UAD n'a été attribuée au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2016.

Les membres du conseil ou d'un comité du conseil ont le droit de se faire rembourser les frais remboursables qu'ils ont engagés à titre de membres du conseil ou d'un comité. La société peut également verser une rémunération supplémentaire aux administrateurs de la société pour la prestation de services supplémentaires et de projets spéciaux pour la société. Les administrateurs indépendants fixeront le montant de cette rémunération.

Le tableau qui suit présente la rémunération globale versée aux membres du conseil, en leur qualité d'administrateurs de TMIC (avant la date de la fusion) et de la société (après la date de la fusion), pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016.

Nom de l'administrateur¹⁾	Honoraires (\$)	Attributions fondées sur des actions (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Autre rémunération²⁾ (\$)	Rémunération totale (\$)	Pourcentage des honoraires en espèces et des honoraires transférés en UAD³⁾
Zelick L. Altman	45 692	Néant	Néant	23 000	68 692	79,2 %
Craig Geier	23 635	Néant	Néant	Néant	23 635	100 %
W. Glenn Shyba	58 902	Néant	Néant	25 500	84 402	78,6 %
Derek J. Watchorn	58 766	Néant	Néant	23 000	81 766	78,5 %

Nota :

- 1) Seuls les administrateurs indépendants sont inclus dans le présent tableau puisqu'un membre du conseil qui n'est pas un administrateur indépendant ne reçoit aucune rémunération à titre de membre du conseil ou d'un comité du conseil.
- 2) La colonne Autre rémunération reflète la rémunération des membres du comité spécial constitué avant la fusion.
- 3) Pourcentage des honoraires en espèces et des honoraires transférés en UAD compte non tenu des honoraires à titre de membre du comité spécial.

Le tableau qui suit présente la rémunération globale versée aux membres du conseil, en leur qualité d'administrateurs de TSMIC (avant la date de la fusion), pour l'exercice terminé le 31 décembre 2016.

Nom de l'administrateur¹⁾	Honoraires (\$)	Attributions fondées sur des actions (\$)	Attributions fondées sur des options (\$)	Autre rémunération²⁾ (\$)	Rémunération totale (\$)	Pourcentage des honoraires en espèces et des honoraires transférés en UAD³⁾
Robert Douglas ⁽⁴⁾	33 108	Néant	Néant	20 000	53 108	64,1 %
Steven Scott	34 788	Néant	Néant	22 500	57 288	62,6 %
W. Glenn Shyba	17 177	Néant	Néant	Néant	17 177	71,9 %
Edward Boomer ⁽⁴⁾	29 940	Néant	Néant	20 000	49 940	39,3 %

Nota :

- 1) Seuls les administrateurs indépendants sont inclus dans le présent tableau puisqu'un membre du conseil qui n'est pas un administrateur indépendant ne reçoit aucune rémunération à titre de membre du conseil ou d'un comité du conseil.
- 2) La colonne Autre rémunération reflète la rémunération des membres du comité spécial constitué avant la fusion.

- 3) Pourcentage des honoraires en espèces et des honoraires transférés en UAD compte non tenu des honoraires à titre de membre du comité spécial.
- 4) Administrateurs de TSMIC jusqu'à la date de la fusion qui n'ont toutefois pas été nommés à titre d'administrateurs de la société après la fusion.

Plan d'unités d'actions différées et lignes directrices quant à la propriété d'actions

Conformément à un plan d'unités d'actions différées (un « **plan d'UAD** ») adopté par le conseil, les administrateurs indépendants peuvent choisir de recevoir tout ou partie de leur rémunération annuelle d'administrateurs, jetons de présence et autres honoraires qui leur sont payables sous la forme d'UAD. Les administrateurs qui choisissent de recevoir une partie de leur rémunération en UAD conformément au plan d'UAD seront admissibles à une rémunération additionnelle maximale de 5 000 \$ d'UAD par année. Les UAD ne peuvent être rachetés que lorsque l'administrateur indépendant cesse d'être un administrateur de la société, notamment par suite de son décès ou de son invalidité. L'administrateur indépendant (ou son bénéficiaire, selon le cas), recevra alors un montant forfaitaire, déduction faite des taxes et impôts applicables, correspondant au produit obtenu de la multiplication du nombre d'UAD qu'il détient directement, par la juste valeur marchande d'une action ordinaire le 24^e jour ouvrable qui suit la publication des prochains états financiers intermédiaires de la société (ou si l'administrateur indépendant cesse d'être un administrateur au quatrième trimestre, les états financiers annuels) ou quelque autre date que le conseil peut fixer.

Les administrateurs indépendants seront crédités d'un nombre d'UAD additionnelles (y compris, s'il y a lieu, une fraction d'UAD) à l'égard des dividendes déclarés par la société sur les actions ordinaires, correspondant au quotient obtenu de la division i) du produit obtenu de la multiplication du montant du dividende payé par la société sur chaque action ordinaire, par le nombre d'UAD détenues par l'administrateur indépendant à la date de référence pour le paiement du dividende, divisé par ii) le cours moyen pondéré en fonction du volume des actions ordinaires à la TSX sur les vingt jours de séance qui précèdent immédiatement la date de référence.

Dans le cadre du plan d'UAD, la société a adopté des lignes directrices en matière d'actionnariat aux termes desquelles les administrateurs indépendants doivent à tout moment être directement ou indirectement propriétaires d'actions ordinaires dont la valeur correspond à au moins trois fois la rémunération à titre d'administrateur et les jetons de présence prévus de l'administrateur indépendant. Les administrateurs indépendants doivent atteindre ce niveau de participation dans les cinq années qui suivent i) l'adoption par la société des lignes directrices en matière d'actionnariat ou, si elle est postérieure, ii) l'élection de l'administrateur au conseil. Si l'administrateur indépendant n'atteint pas le seuil requis, le conseil peut décider de payer tout ou partie de la rémunération de l'administrateur indépendant en UAD jusqu'à ce que ce seuil soit atteint.

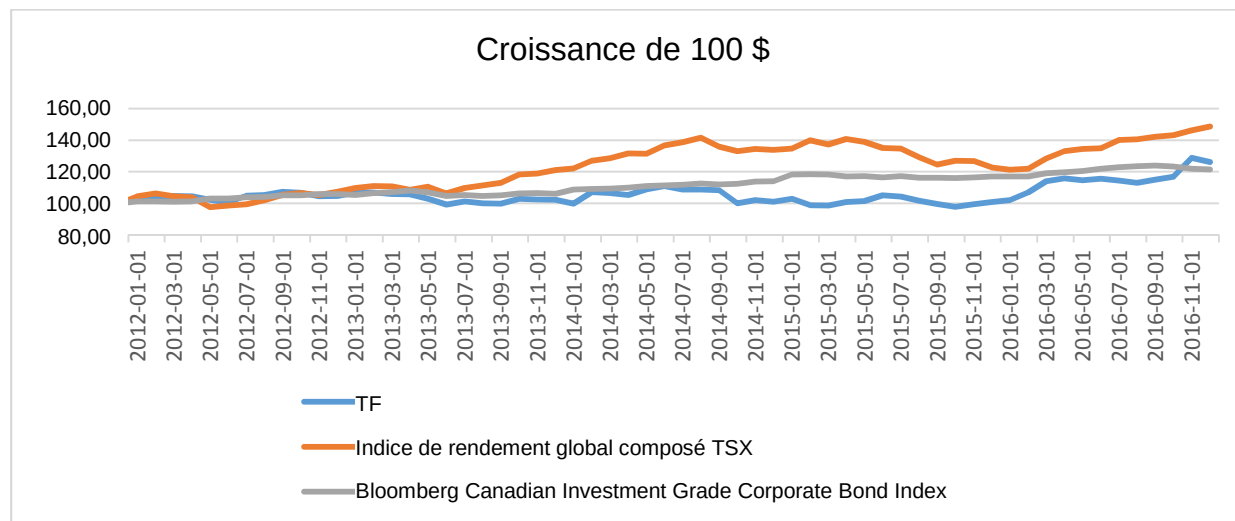
Les administrateurs indépendants détiennent actuellement un total de 6 114 UAD dans le cadre du plan d'UAD.

Assurance et indemnisation

La société a souscrit des polices d'assurance qui couvrent l'indemnisation générale des administrateurs et des dirigeants collectivement et individuellement dans certaines circonstances. En outre, les règlements de la société prévoient également l'indemnisation des administrateurs et des dirigeants dans toute la mesure permise par la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario).

Représentation graphique de la performance

Le graphique qui suit compare le rendement total cumulatif pour les actionnaires de la société depuis le 1^{er} janvier 2012 en fonction d'un placement de 100 \$ au début de cette période et dans l'hypothèse où les dividendes ont été réinvestis. Au cours de cette période, le rendement total cumulatif pour les actionnaires d'un placement de 100 \$ en actions ordinaires s'établissait à 126,03 \$, soit 26,03 %, par rapport à 121,46 \$, soit 21,46 %, pour le Bloomberg Canadian Investment Grade Corporate Bond Index et à 148,64 \$, soit 48,64 %, pour l'indice de rendement global composé TSX.



Comme il est indiqué ci-dessus à la rubrique « *Rémunération des membres de la haute direction – Analyse de la rémunération* », l'équipe de haute direction de la société se compose de personnes employées par le gestionnaire. Bien que certaines personnes détiennent le titre de dirigeant de la société, ces dirigeants sont les employés du gestionnaire. Aucun contrat de travail n'a été conclu entre les membres de la haute direction et la société et la société ne verse aucune rémunération aux personnes qui assument les fonctions de dirigeant, directement ou indirectement. Le conseil est responsable de la rémunération du gestionnaire, qui est fixée et versée conformément à la convention de gestion. Voir « *Gestion de la société* ». Il incombe uniquement au conseil d'administration du gestionnaire, et non au conseil, de fixer la rémunération des employés du gestionnaire, y compris les dirigeants de la société.

Attributions fondées sur des actions et sur des options

La société n'accorde aucune attribution fondée sur des actions ou sur des options aux membres de la haute direction. Comme il est indiqué ci-dessus, la société ne verse aucune rémunération aux personnes qui assument les fonctions de dirigeant, directement ou indirectement.

GOUVERNANCE

Conseil d'administration

Le conseil d'administration est chargé de la surveillance générale de l'entreprise et des affaires de la société. Le conseil exerce ses responsabilités directement et par l'entremise de deux comités : le comité d'audit et le comité de gouvernance. Les deux comités sont respectivement investis d'un mandat qui est revu et, au besoin, mis à jour annuellement. Dans le cadre de l'exercice de ses responsabilités, le conseil délègue le pouvoir de gestion quotidienne au gestionnaire conformément à la convention de gestion. La société a retenu les services du gestionnaire pour la prestation des services de gestion des activités et des affaires connexes de la société, tout en se réservant un droit de regard sur les décisions du gestionnaire et le pouvoir décisionnel ultime sur quelque question. Le gestionnaire reverra avec le conseil régulièrement son plan stratégique pour la société et remettra au conseil des rapports courants sur l'état de l'entreprise et des activités de la société. De plus, conformément aux obligations

juridiques applicables et aux pratiques antérieures, toutes les questions d'importance sont soumises à l'approbation du conseil. Un exemplaire du mandat du conseil est joint à l'annexe A.

Comité d'audit

Le comité d'audit se compose actuellement de MM. Steven Scott (président), W. Glenn Shyba et Derek J. Watchorn. Le comité d'audit est investi entre autres des principales responsabilités suivantes :

- examiner l'intégrité des états financiers, du rapport de gestion, des communiqués de presse sur les résultats annuels et intermédiaires et des autres documents d'information financière de la société;
- surveiller l'intégrité des procédures de communication de l'information et du système de contrôles internes à l'égard de l'information financière qu'ont établis le gestionnaire et le conseil;
- veiller à ce que la société respecte les obligations législatives et réglementaires;
- choisir l'auditeur externe et en recommander la candidature au conseil;
- vérifier les compétences, l'indépendance et le rendement de l'auditeur externe; et
- établir des procédures quant aux plaintes que la société reçoit quant aux questions de comptabilité, de contrôles comptables internes et d'audits, et à la communication de manière confidentielle et anonyme par des employés de la société de points discutables en matière de comptabilité et d'audit.

Voir la rubrique intitulée « *Comité d'audit* » dans la notice annuelle de la société qui peut être consultée sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com pour des renseignements supplémentaires sur le comité d'audit, y compris sa charte ainsi que la formation et l'expérience pertinentes de ses membres.

Comité de gouvernance

Le comité de gouvernance se compose actuellement de MM. W. Glenn Shyba, R. Blair Tamblyn et Derek J. Watchorn (président). Sa fonction principale est d'aider le conseil à traiter des questions de gouvernance, y compris d'élaborer et de recommander au conseil un ensemble de principes de gouvernance applicables à la société, d'évaluer l'efficacité et le rendement du conseil, des comités du conseil et des administrateurs, de revoir le rapport annuel sur la gouvernance à des fins d'inclusion dans le rapport annuel ou la circulaire d'information de la direction de la société conformément à la législation applicable et aux exigences des Bourses et de revoir les politiques en matière d'indemnisation et d'assurance de la responsabilité civile des administrateurs et des dirigeants de la société.

Stratégie d'entreprise

Le gestionnaire est responsable de l'élaboration de la stratégie d'entreprise de la société, et le rôle du conseil est de revoir, de remettre en question et de valider cette stratégie et de proposer des changements devant y être apportés afin d'obtenir une stratégie approuvée devant être mise en œuvre. Le conseil examinera régulièrement la stratégie à long terme de la société.

Composition du conseil

Le conseil se compose de sept (7) administrateurs. Le conseil est d'avis que sa taille actuelle permet une diversité d'expérience et de connaissances et est appropriée pour favoriser la participation active, la prise de décisions et la surveillance.

Le conseil se compose d'une majorité d'administrateurs indépendants. Le conseil n'a pas établi de durée fixe des mandats des administrateurs puisqu'il est d'avis qu'une telle politique aurait pour effet de forcer des membres du conseil à quitter le conseil alors qu'ils ont acquis, au cours de leurs années de service, des connaissances approfondies de l'entreprise de la société et qu'ils pourraient donc continuer à faire un apport important au conseil.

Mandat d'administrateurs auprès d'autres sociétés ouvertes

M. R. Blair Tamblyn est administrateur de StorageVault Canada Inc. et de GreenSpace Brands Inc. et M. Ugo Bizzarri est administrateur de Cymbria Corporation. M. Derek Watchorn est administrateur de Data Communications Management Corp.

Indépendance des administrateurs

Parmi les membres du conseil, quatre sont des administrateurs indépendants au sens du *Règlement 58-101 sur l'information concernant les pratiques en matière de gouvernance* (le « **Règlement 58-101** »), soit MM. Zelick L. Altman, Steven Scott, W. Glenn Shyba et Derek J. Watchorn. Aux fins du Règlement 58-101, un administrateur est indépendant s'il n'a aucune relation importante directe ou indirecte avec la société. Une « relation importante » s'entend d'une relation dont le conseil pourrait raisonnablement s'attendre à ce qu'elle nuise au jugement indépendant de ce membre, et certaines relations sont jugées importantes. Par conséquent, une majorité des membres du conseil sont indépendants.

Le conseil a déterminé que MM. R. Blair Tamblyn, Ugo Bizzarri et Andrew Jones ne sont pas indépendants en raison de leurs fonctions actuelles ou de leurs anciennes fonctions, le cas échéant, respectivement, de chef de la direction du gestionnaire; d'ancien chef des finances de TMIC et de TSMIC et de directeur général fondateur, Gestion de portefeuille et investissements du gestionnaire; et de chef de la direction de la société et de directeur général, Placements, titres de créance du gestionnaire ainsi qu'en raison de leur propriété de titres du gestionnaire. M. R. Blair Tamblyn est le président du conseil et M. W. Glenn Shyba est l'administrateur indépendant principal. Le rôle de l'administrateur indépendant principal est de veiller à ce que le conseil puisse fonctionner en toute indépendance de la direction et à ce que les administrateurs aient un contact indépendant avec la direction.

Le conseil a établi des procédures visant à lui permettre de fonctionner indépendamment de la direction et à faciliter les discussions ouvertes et franches entre les administrateurs indépendants. Le conseil a l'intention de tenir des réunions des administrateurs indépendants à huis clos après chaque réunion régulière du conseil ainsi qu'après les réunions extraordinaires du conseil au besoin.

En 2016, le conseil s'est réuni deux fois sans la présence de la direction et des administrateurs non indépendants.

Conflits d'intérêts

Certains des administrateurs et des dirigeants de la société peuvent s'exposer à des conflits d'intérêts réels ou potentiels en raison de leur fonction d'administrateur ou de dirigeant du gestionnaire et/ou de leur participation directe ou indirecte dans le gestionnaire. MM. Tamblyn, Bizzarri, Jones, Hawkings et Goodnough, et M^{mes} Morris et Wong sont des membres du conseil d'administration et/ou de la direction de la société et sont aussi des membres du conseil d'administration et/ou de la direction du gestionnaire. Ces administrateurs et dirigeants peuvent être en conflit d'intérêts quant à la répartition du temps qu'ils peuvent consacrer aux affaires et aux intérêts respectifs du gestionnaire et de la société, et à d'autres entreprises et projets auxquels ils peuvent participer. MM. Tamblyn, Bizzarri, Jones et Hawkings, et M^{me} Morris sont aussi des actionnaires directs et indirects du gestionnaire.

Les administrateurs et dirigeants de la société sont tenus par la législation d'agir dans l'intérêt véritable de la société. Dans le cadre de l'exécution de leurs obligations envers la société, les administrateurs et dirigeants peuvent manquer à leurs obligations envers d'autres sociétés et peuvent, dans certaines circonstances, exposer la société à une responsabilité envers ces sociétés. De même, dans le cadre de l'exécution de leurs obligations, s'il y a lieu, envers une autre société, les administrateurs et dirigeants peuvent manquer à leurs obligations d'agir dans l'intérêt véritable de la société.

Planification de la relève

La planification de la relève sera une activité permanente supervisée par le conseil, en collaboration avec le gestionnaire, le cas échéant. Ce processus de planification comprendra, périodiquement, la recommandation du chef de la direction d'un remplacement éventuel en cas d'incapacité imprévue du chef de la direction.

Rôles du président du conseil, du président des comités et du chef de la direction

Même si le conseil n'a pas adopté de descriptions de poste écrites pour le président du conseil, le président du comité d'audit, le président du comité de gouvernance ou le chef de la direction de la société, les rôles de chacun sont bien compris. Les responsabilités du président du conseil comprennent l'organisation et le fonctionnement efficaces du conseil. Le président du conseil doit également veiller à ce qu'une communication efficace ait lieu entre le conseil et la direction et à ce que le conseil exécute efficacement son mandat. Dans le même ordre d'idées, le président du comité d'audit est responsable de l'organisation et du fonctionnement efficaces du comité d'audit et le président du comité de gouvernance est responsable de l'organisation et du fonctionnement efficaces du comité de gouvernance. Le président du conseil présidera les réunions des administrateurs indépendants et assumera les autres responsabilités que les administrateurs non membres de la direction peuvent désigner de temps à autre.

Le chef de la direction fait rapport officiellement au conseil et, s'il y a lieu, au comité d'audit et au comité de gouvernance, de même que de façon informelle, au moyen de discussions, aux membres du conseil, du comité d'audit et du comité de gouvernance afin de les informer rapidement des mesures envisagées et adoptées. Le chef de la direction établit l'orientation stratégique et opérationnelle de la société et, ce faisant, il fait valoir son leadership et sa vision afin d'assurer l'efficacité globale de la direction, la rentabilité, l'accroissement de la valeur pour les actionnaires et la croissance de la société et de veiller au respect des politiques adoptées par le conseil. Le chef de la direction relève directement du conseil en ce qui a trait à l'ensemble des activités de la société. Les objectifs de l'entreprise pour lesquels le chef de la direction de la société est responsable seront déterminés au moyen des plans stratégiques et financiers établis par le chef de la direction, et mis en œuvre avec les recommandations du conseil.

Présence des administrateurs

On s'attend à ce que les membres du conseil assistent à toutes les réunions du conseil et des comités du conseil auxquelles ils siègent. Le tableau qui suit présente le relevé des présences aux réunions de tous les membres actuels du conseil pour l'exercice terminé en 2016.

<u>Nom du membre du conseil</u>	<u>Réunion du conseil</u>	<u>Réunion du comité d'audit</u>	<u>Réunion du comité de gouvernance</u>
Zelick L. Altman	4/5	s.o.	s.o.
Steven Scott	4/5	2/2	s.o.
W. Glenn Shyba	5/5	2/2	1/1
R. Blair Tamblyn	5/5	s.o.	1/1
Derek J. Watchorn	5/5	2/2	1/1
Andrew Jones	5/5	s.o.	s.o.
Ugo Bizzarri	5/5	s.o.	s.o.

Orientation et formation continue

La direction mettra sur pied une façon de faire quant à l'orientation et à la formation des nouveaux administrateurs. Ils pourront rencontrer la haute direction et les autres administrateurs pour se familiariser avec l'entreprise et les activités de la société et leurs responsabilités en tant qu'administrateurs. Les nouveaux administrateurs recevront les

documents de la société récemment déposés en vertu de la réglementation, comme sa notice annuelle et les documents de procuration, les exigences de déclaration des administrateurs, des renseignements quant au comité d'audit et au comité de gouvernance et leur charte écrite ainsi que certaines politiques et procédures du conseil.

La direction offre, de façon suivie, des exposés périodiques au conseil pour s'assurer que les administrateurs de la société soient bien au fait de son entreprise, et les administrateurs peuvent communiquer avec le chef de la direction et le chef des finances à tout moment pour discuter de quelque aspect de l'entreprise de la société.

Éthique commerciale

La société n'a pas adopté de code d'éthique formel si ce n'est du code de conduite adopté par le gestionnaire. Le conseil estime que les obligations fiduciaires imposées aux administrateurs en vertu de la législation qui régit la société et de la common law, de même que les restrictions imposées par la législation sur les sociétés à la participation des administrateurs aux décisions du conseil à l'égard desquelles ils auraient un intérêt sont suffisantes pour garantir que le conseil fonctionne en toute indépendance de la direction et qu'il agit dans l'intérêt véritable de la société. De plus, afin d'encourager et de promouvoir une culture d'éthique commerciale le conseil doit, conformément au mandat du conseil, s'assurer de l'intégrité du chef de la direction et des autres membres de la haute direction et veiller à ce que ces dirigeants créent une culture d'intégrité à l'échelle de la société.

Politique de dénonciation

La société a adopté une politique de dénonciation et de réception des plaintes. Cette politique vise à créer des procédures pour la réception, la conservation et le traitement par le comité d'audit de préoccupations, de plaintes ou d'allégations reçues par la société, y compris les communications confidentielles sous le couvert de l'anonymat par des employés, des dirigeants et des fiduciaires de la société.

Sélection des candidats au conseil d'administration

À l'heure actuelle, le conseil n'a pas de comité de mise en candidature. Le gestionnaire et les membres du conseil peuvent recommander des candidats compétents au conseil. Pour garantir l'objectivité du processus de mise en candidature, les administrateurs indépendants passent en revue et approuvent les candidats proposés par le gestionnaire.

Le conseil et le gestionnaire sont chargés d'établir les critères de sélection et d'évaluation appropriés des administrateurs éventuels et de choisir les candidats au conseil en conséquence. Lorsqu'il est établi qu'un nouvel administrateur serait souhaitable, le conseil et le gestionnaire exercent diverses activités pour garantir un processus efficace de sélection des candidats, y compris l'élaboration des critères de sélection d'un nouvel administrateur, l'élaboration et le maintien d'une grille des compétences pour les administrateurs (qui indique les compétences, l'indépendance, l'expertise, les aptitudes, les antécédents et les qualités personnelles recherchés dans les candidats éventuels), le repérage et la recommandation de candidats chevronnés et compétents aux postes d'administrateurs. Le président du conseil et/ou le chef de la direction rencontreront les nouveaux candidats éventuels avant la mise en candidature pour discuter de l'investissement en temps et du rendement attendus d'eux, et l'approbation définitive sera demandée et obtenue du conseil à l'égard des candidats.

Politique relative à la majorité des voix

La société a adopté une politique relative à la majorité des voix. Aux termes de celle-ci, dans le cadre d'une élection des administrateurs sans opposition, un candidat à un poste d'administrateur qui obtient un nombre plus important d'« abstentions » que de votes « en faveur » devra remettre peu après l'assemblée sa démission au conseil (qui prendra effet dès son acceptation par le conseil). Le conseil évaluera sans délai cette démission et décidera de l'accepter ou de la refuser. Le conseil prendra une décision concernant l'acceptation de la démission dans les 90 jours de l'assemblée et annoncera publiquement la décision au moyen d'un communiqué de presse et d'une déclaration déposés sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com. Si la démission n'a pas été acceptée, le communiqué de presse fera état des motifs. Le conseil s'attend à ce que les démissions soient acceptées, sauf si des circonstances exceptionnelles justifient une décision contraire.

Rémunération

À l'heure actuelle, la société n'a pas de comité de rémunération. En raison des arrangements qu'elle a conclus avec le gestionnaire, la société n'emploie aucune personne (et n'a conclu aucun contrat de travail avec personne). Le conseil a donc conclu qu'il n'était pas nécessaire d'avoir un comité de rémunération distinct. La rémunération du gestionnaire est établie d'après les dispositions de la convention de gestion, qui ne peut être modifiée qu'avec l'approbation d'une majorité des administrateurs indépendants et, si elle est augmentée, avec l'approbation par voie de résolution extraordinaire des actionnaires.

Il incombe au conseil, dans son ensemble, de mettre en œuvre un processus d'examen du caractère adéquat et de la forme de la rémunération des administrateurs de la société et de veiller à ce que la rémunération traduise de façon réaliste les responsabilités et les risques inhérents à la fonction d'administrateur de la société. Le conseil exige que la rémunération se trouve à un niveau qui permettra d'attirer et de motiver des membres compétents. La rémunération repose également sur la rémunération d'administrateurs d'émetteurs ayant des caractéristiques semblables.

Évaluations

Il incombe au conseil de mettre en œuvre un processus d'évaluation de l'efficacité du conseil dans son ensemble, du comité d'audit, du comité de gouvernance et de l'apport de chaque administrateur. Lorsqu'il s'acquitte de ses responsabilités, le conseil doit examiner périodiquement les chartes du comité d'audit et du comité de gouvernance et évaluer l'efficacité des administrateurs. Le conseil a conclu que le nombre d'administrateurs de la société est approprié pour qu'il puisse fonctionner à l'heure actuelle et que le conseil est dûment constitué pour refléter l'investissement de tous les actionnaires dans la société. Le conseil examinera périodiquement sa taille et sa composition.

Diversité

Le conseil a adopté une politique formelle en matière de diversité qui englobe divers critères de diversité à l'égard des membres du conseil et de la haute direction, notamment, le sexe, la représentation géographique, la formation, les antécédents, l'expérience régionale et sectorielle, l'ethnicité, l'âge, le handicap et d'autres différences. La société reconnaît qu'une diversité au sein du conseil et de l'équipe de haute direction entraînera une diversité de perspectives qui, selon elle, peut améliorer le leadership, la position concurrentielle et l'efficacité de la société. Le conseil reconnaît également que la diversité selon le sexe constitue un aspect important de la diversité et reconnaît le rôle important que les femmes possédant des compétences et une expérience appropriées et pertinentes peuvent jouer au chapitre de la diversité des points de vue au conseil et au niveau de la direction. Le conseil s'engage à ce que les nominations au conseil et à la direction soient faites en fonction du mérite et à choisir la personne la plus qualifiée pour remplir ces fonctions et, au moment de choisir et d'évaluer les candidats aux postes d'administrateurs et de membres de la haute direction, le conseil fera ce qui suit :

- tenir compte des avantages de tous les aspects de la diversité, notamment ceux décrits ci-dessus;
- tenir compte du niveau de représentation féminine au conseil et à la haute direction, respectivement; et
- en plus de ses propres recherches, au besoin, retenir les services de conseillers externes indépendants pour chercher des candidats qui respectent les critères du conseil et de la société en matière d'expertise, de compétence et de diversité afin d'atteindre les objectifs de diversité de la société.

Le comité de gouvernance examinera chaque année la politique en matière de diversité, notamment en évaluant son efficacité.

La composition du conseil repose sur de nombreux facteurs établis selon des critères de sélection, et ce sont en définitive les compétences, l'expérience, la réputation et les actions qui sont d'abord prises en compte dans l'évaluation de la contribution qu'une personne peut apporter au conseil. Bien que la société n'ait pas établi de cible fixe (pour les administrateurs ou la direction), elle tient compte de la représentation féminine au moment de faire des nominations à des postes d'administrateurs ou de direction.

La société compte deux dirigeantes, soit 25 % des dirigeants. À l'heure actuelle, aucune administratrice ne siège au conseil.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Des renseignements supplémentaires se rapportant à la société, y compris l'information financière fournie dans les états financiers audités annuels comparatifs de la société et dans le rapport de gestion, peuvent être consultés sur SEDAR à l'adresse www.sedar.com. Il est également possible d'obtenir, sur demande et sans frais, des exemplaires des états financiers et du rapport de gestion au numéro sans frais 1-866-898-8868, en communiquant avec le gestionnaire à l'adresse info@timbercreek.com ou au moyen du site Web du gestionnaire à l'adresse www.timbercreek.com.

APPROBATION DES ADMINISTRATEURS

Le conseil a approuvé le contenu de la présente circulaire d'information et son envoi aux actionnaires.

FAIT à Toronto (Ontario) le 15 mars 2017.

PAR ORDRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(signé) « Blair Tamblyn » _____

R. Blair Tamblyn
Président du conseil

ANNEXE A
MANDAT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
TIMBERCREEK FINANCIAL CORP.

1.0 MANDAT

Le conseil d'administration (le « conseil ») de Timbercreek Financial Corp. (la « société ») est investi du mandat de la gérance de la société.

Ce mandat comprend, notamment la responsabilité quant aux questions prévues à la clause 3.0 ci-après, l'exécution des fonctions des administrateurs conformément à la *Loi sur les sociétés par actions* (Ontario) (la « **LSAO** »), l'établissement des politiques générales pour la société, la surveillance et l'évaluation de l'orientation stratégique de la société et l'autorité pleine et entière quant aux fonctions qui n'ont pas été expressément déléguées à ses comités par le conseil ou à la direction de la société par Timbercreek Asset Management Inc. ou quelque autre gestionnaire que la société peut désigner conformément aux statuts de fusion (les « **statuts** ») de la société (la « **direction** »).

Aucune disposition du présent mandat n'est censée élargir les normes de responsabilité des administrateurs de la société en vertu de la législation ou de la réglementation.

2.0 STRUCTURE

Les administrateurs sont élus à chaque année par les actionnaires de la société et avec les autres administrateurs nommés pour combler des vacances ou nommés à titre d'administrateur supplémentaire en cours d'année conformément aux statuts, et ils forment collectivement le conseil.

La composition du conseil, y compris, notamment les compétences de ses membres, est conforme aux documents constitutifs de la société, à la LSAO et aux autres lois, règles et règlements applicables.

Sauf pendant une vacance provisoire, le conseil doit se composer d'une majorité d'administrateurs indépendants au sens de la législation en valeurs mobilières applicable.

Le président du conseil est nommé par voie de résolution du conseil pour un mandat se terminant à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires ou à la nomination de son successeur. Le secrétaire de la société est le secrétaire du conseil.

Le conseil peut confier à des comités du conseil l'examen préalable de questions relevant de son mandat.

Le conseil peut retenir les services de conseillers externes aux frais de la société dans le cadre de l'exécution de son mandat et peut fixer et payer la rémunération de ces conseillers.

Le conseil a délégué le pouvoir sur les affaires courantes à la direction, mais se réserve le droit d'examiner les décisions de la direction et de prendre la décision définitive à l'égard d'une question. La direction tient quant à elle le conseil entièrement informé de la progression de la société quant à la réalisation de ses buts et objectifs indiqués dans le plan d'affaire et les plans stratégiques de la société.

3.0 RÉUNIONS DU CONSEIL

Le conseil se réunit au moins quatre fois par année et plus souvent au besoin. Les réunions du conseil peuvent être convoquées à la demande d'un membre du conseil.

Le conseil se réunit à huis clos sans la direction au besoin, mais au moins une fois par année.

Les administrateurs indépendants du conseil tiennent une réunion à huis clos après chaque réunion régulière du conseil et après des réunions extraordinaires du conseil, au besoin.

Les dispositions des statuts et des règlements administratifs de la société qui régissent les réunions et procédures s'appliquent aux réunions du conseil.

Le président du conseil propose et approuve un ordre du jour pour chaque réunion du conseil. Chaque membre du conseil peut demander d'inclure d'autres points à l'ordre du jour d'une réunion du conseil.

L'information importante dont le conseil a besoin pour comprendre les délibérations d'une réunion du conseil ou d'un comité est en général distribuée par écrit aux administrateurs dans un délai raisonnable avant la réunion et les administrateurs doivent examiner cette information avant la réunion. Le conseil reconnaît que certains points à l'ordre du jour d'une réunion du conseil ou d'un comité peuvent évoluer très rapidement et que la distribution d'information sur ces points avant la réunion peut être impossible.

Le conseil peut inviter de temps à autre les personnes qu'elle peut juger nécessaires à assister et à participer aux délibérations du conseil.

Les procès-verbaux des réunions du conseil présentent fidèlement les délibérations et décisions du conseil et des exemplaires en sont distribués aux membres du conseil et au chef de la direction de la société et à l'auditeur externe.

4.0 RESPONSABILITÉS

Dans le cadre de sa responsabilité de gérance, le conseil est investi des responsabilités suivantes :

- 1) Approuver le processus de planification stratégique de la société.
- 2) Examiner, évaluer et approuver, au moins une fois par année, le plan d'affaires et les objectifs financiers de la société et les plans stratégiques à long terme préparés et élaborés par la direction, et y proposer les modifications appropriées, ces plans stratégiques devant tenir compte, entre autres, des perspectives et des risques de l'entreprise de la société.
- 3) Surveiller, tout au long de l'année, la réalisation des objectifs et des buts établis conformément au plan d'affaires et aux plans stratégiques.
- 4) Examiner et approuver tous les documents d'information continue déposés auprès des autorités en valeurs mobilières.
- 5) Veiller à ce qu'il soit dûment informé, en temps utile, de toutes les questions importantes (notamment en matière d'environnement, de gestion de trésorerie et d'expansion des affaires) et des faits nouveaux visant la société et son secteur d'activité.
- 6) Repérer, avec la direction, les principaux risques de l'entreprise de la société et veiller à mettre en œuvre des systèmes appropriés de gestion de ces risques, et surveiller, régulièrement, le caractère adéquat de ces systèmes.
- 7) Autant que possible, s'assurer de l'intégrité du chef de la direction et des autres membres de la haute direction et veiller à ce que le chef de la direction et les autres membres de la haute direction créent un sens de l'intégrité à l'échelle de la société.
- 8) Veiller à une bonne planification de la relève, notamment désigner, former et encadrer des membres de la haute direction.
- 9) Désigner, évaluer et, s'il y a lieu, changer le gestionnaire de la société, sous réserve de l'approbation des actionnaires (s'il y a lieu).
- 10) Adopter une politique de communication et d'information pour la société et surveiller les programmes de relations avec les investisseurs.

- 11) Élaborer une méthode de gouvernance de la société, notamment adopter et mettre en œuvre de bonnes pratiques et procédures de gouvernance.
- 12) Prendre des mesures raisonnables pour assurer l'intégrité des systèmes de contrôles internes et d'information de gestion.
- 13) Établir et maintenir un comité d'audit du conseil (le « **comité d'audit** ») et examiner régulièrement le mandat du comité d'audit.
- 14) Recevoir des recommandations du comité d'audit concernant, et examiner et approuver l'information financière, notamment auditée et intermédiaire, de la société.
- 15) Examiner le mandat du conseil une fois par année et recommander et mettre en œuvre les modifications qui s'imposent. Le conseil veille à la mise en place de procédures d'évaluation annuelles du rendement du conseil, du comité d'audit et des administrateurs.
- 16) Rencontrer régulièrement la direction pour recevoir des rapports concernant le rendement de la société, des initiatives nouvelles et projetées, l'entreprise et les placements de la société, les préoccupations de la direction et quelque autre question visant la société.
- 17) Approuver toutes les questions d'importance qui sont présentées au conseil par la direction.
- 18) Diriger la direction de manière à ce que la société soit à tout moment exploitée conformément à la législation et à la réglementation applicables.

Il est reconnu que chaque administrateur, dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions, doit agir avec intégrité et de bonne foi dans l'intérêt véritable de la société. Les administrateurs doivent faire preuve du même degré de soin, de diligence et de compétence dont ferait preuve une personne raisonnablement prudente dans des circonstances comparables.

Il est attendu de chaque administrateur qu'il assiste autant que possible, en personne ou par quelque autre moyen permis par les statuts et les règlements administratifs, à toutes les réunions du conseil et réunions de chaque comité auxquels il siège.

5.0 MESURES RELATIVES À LA RÉCEPTION DE COMMENTAIRES DES ACTIONNAIRES

Tous les documents d'information déposés et publics de la société prévoient, s'il y a lieu, un moyen permettant aux actionnaires de transmettre leurs commentaires. Les personnes désignées pour recevoir cette information en communiquent régulièrement un résumé au conseil.

6.0 ORIENTATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS ET FORMATION CONTINUE

Le conseil donne aux nouveaux administrateurs l'information et des séances d'orientation que le conseil peut juger nécessaire ou souhaitable pour veiller à ce qu'ils comprennent la nature et l'exploitation de l'entreprise de la société, le rôle du conseil et de ses comités et la contribution attendue de chaque administrateur.

Le conseil donne à tous les administrateurs des possibilités de formation continue que le conseil peut juger nécessaire ou souhaitable au maintien ou au perfectionnement de leurs compétences et aptitudes à titre d'administrateurs, et veiller à ce qu'ils demeurent toujours bien au fait de la nature et de l'exploitation de l'entreprise de la société.